

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 06 năm 2025

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Công ty)

Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2024 và định hướng chương trình, mục tiêu hoạt động năm 2025, cụ thể như sau:

Năm 2024 là một năm đầy thử thách đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung, khi phải đối mặt với nhiều yếu tố bất định cả trong và ngoài nước. Trên bình diện quốc tế, các nền kinh tế lớn tiếp tục duy trì chính sách tiền tệ thận trọng, khiến dòng vốn đầu tư nước ngoài vào các thị trường mới nổi, trong đó có Việt Nam, trở nên dè dặt hơn. Cùng lúc đó, căng thẳng địa chính trị và xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng đã làm gián đoạn chuỗi cung ứng và ảnh hưởng đến tâm lý đầu tư toàn cầu.

Trong nước, tăng trưởng GDP tuy duy trì được mức dương nhưng thấp hơn kỳ vọng, phản ánh sự phục hồi chưa đồng đều giữa các ngành; niềm tin tiêu dùng và đầu tư chưa phục hồi hoàn toàn, đặc biệt trong các lĩnh vực có tính chu kỳ cao như bất động sản. Thanh khoản thị trường bất động sản tiếp tục ở mức thấp.

Trong bối cảnh đó, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty theo sát thị trường, phối hợp chặt chẽ với các đối tác, chuẩn bị các giải pháp, kế hoạch với nhiều phương án khác nhau, tìm kiếm các dự án đầu tư hiệu quả, tích cực làm việc để thu hồi hợp tác với các đối tác có năng lực... để sẵn sàng cho các hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn trong năm 2025.

II. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

Trong năm 2024, cơ cấu thành viên HĐQT như sau:

Từ 01/01/2024 đến 24/6/2024			Từ 25/6/2024 – 31/12/2024		
STT	Họ và tên	Chức vụ	STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT	1	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	2	Hàn Thị Quỳnh Thi	Thành viên HĐQT độc lập

3	Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT	3	Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT
4	Vũ Ngọc Châu	Thành viên HĐQT độc lập	4	Ông Hồ Đức Toàn	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính
5	Hàn Thị Quỳnh Thi	Thành viên HĐQT độc lập	5	Ông Bùi Đức Hoàn	Thành viên HĐQT độc lập

Ngày 25/6/2024, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty đã phê duyệt miễn nhiệm Ông Nguyễn Hữu Quang, Ông Vũ Ngọc Châu và bổ nhiệm Ông Hồ Đức Toàn và Ông Bùi Đức Hoàn nhiệm kỳ 2022-2027.

Hội đồng quản trị hoạt động với 5 thành viên, trong đó có 2 thành viên độc lập và 1 thành viên không điều hành, đáp ứng đủ tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Các hoạt động của HĐQT

Mặc dù năm 2024 là một năm gặp nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực thực hiện các công tác sau:

- HĐQT luôn xác định vai trò lãnh đạo, định hướng, chỉ đạo, quản lý và giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Điều lệ Công ty, trừ các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- Trên cơ sở đề xuất, Tờ trình của Tổng giám đốc và các Đơn vị trực thuộc, HĐQT tổ chức các cuộc họp để thảo luận và ban hành nghị quyết, chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện.
- Các thành viên HĐQT làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch, tuân thủ các quy định pháp luật đối với công ty đại chúng.
- Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp nhằm bảo đảm lợi ích cao nhất cho Công ty.
- Các tài liệu họp được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty và được công bố thông tin theo quy định
- Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 17 cuộc họp và đã ban hành 20 Nghị quyết về các vấn đề mang tính chiến lược quan trọng của Công ty. Chi tiết các cuộc họp và Nghị quyết HĐQT được nêu tại Phụ lục 2 của Báo cáo này hoặc Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 được công bố tại website: www.danhkhoi.com.vn.

3. Tình hình thực hiện các Nghị quyết HĐQT năm 2024

Chi tiết xem tại Phụ lục 1: Các Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2024.

4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Ngày 25/06/2024, ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty đã thông qua việc miễn nhiệm ông Vũ Ngọc Châu - thành viên HĐQT độc lập và bầu bổ sung Ông Bùi Đức Hoàn làm thành viên HĐQT độc lập. Các thành viên HĐQT độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và đã có đóng góp tích cực vào hoạt động của HĐQT, hỗ trợ và giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty, phát huy vai trò trong việc giảm thiểu rủi ro và ngăn ngừa lạm dụng quyền hạn của các thành viên HĐQT khác cũng như của Ban Tổng Giám đốc.

Công ty hoạt động theo mô hình có Ủy ban kiểm toán (UBKT). Chủ tịch UBKT là thành viên độc lập HĐQT, thành viên UBKT là thành viên HĐQT không điều hành. Trách nhiệm chính của UBKT là giám sát, kiểm tra và đánh giá kết quả hoạt động của Công ty và tính tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ của Công ty.

5. Hoạt động của UBKT trực thuộc HĐQT

- Thông tin về thành viên UBKT:

Stt	Thành viên UBKT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT	Ngày không còn là thành viên UBKT	Trình độ chuyên môn
1	Bà Hàn Thị Quỳnh Thi	Chủ tịch – TV HĐQT độc lập	26/04/2024		Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
2	Ông Trần Vi Thoại	Thành viên – TV HĐQT không điều hành	26/04/2024		Cử nhân luật

- Cuộc họp của UBKT:

Stt	Thành viên UBKT	Số buổi	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Bà Hàn Thị Quỳnh Thi	2/2	100%	100%	
2	Ông Trần Vi Thoại	2/2	100%	100%	

- Hoạt động của Ủy ban kiểm toán: Chi tiết tham chiếu tại Báo cáo của Ủy ban kiểm toán.

III. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

HĐQT là cơ quan triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Đến nay, tình hình thực hiện các nội dung của Nghị quyết (chi tiết xem tại Phụ lục 2: Các nội dung tại Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024), thể hiện qua những kết quả cơ bản như sau:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Vốn điều lệ	1.925.978	925.978	48,08%
2	Doanh thu	380.000	74.150	19,51%
3	Lợi nhuận sau thuế	40.000	(137.297)	-343,24%

Nguồn: BCTC Hợp nhất được kiểm toán năm 2024

Năm 2024, tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản nói chung và NRC nói riêng vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức. Công ty đã nỗ lực tái cấu trúc hoạt động và bộ máy nhân sự để tinh giản chi phí, cơ cấu lại danh mục đầu tư, tăng cường công tác thu hồi các khoản nợ từ đối tác để ổn định hoạt động. Tuy nhiên, việc thanh toán các khoản công nợ từ các đối tác còn khá hạn chế, các khoản đầu tư dài hạn chưa mang lại doanh thu/thu nhập trong ngắn hạn. Các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và với Trái chủ tuy có giảm nhưng vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong các nghĩa vụ thanh toán của Công ty. Do vậy, tình hình tài chính của Công ty trong năm 2024 vẫn phải đối mặt với thiếu hụt thanh khoản và giảm khả năng sinh lời.

Năm 2024, Hội đồng quản trị cũng đã đặt mục tiêu cấu trúc lại nguồn vốn tạo điều kiện cho hoạt động kinh doanh thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ, tuy nhiên, do thị trường không thuận lợi, đến nay, việc thực hiện chưa được hoàn thành.

Với tình hình thị trường và tài chính không thuận lợi như dự kiến, mặc dù Công ty đã rất cố gắng, các chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chưa đạt kế hoạch. Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty xin nhận trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông; và, trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành theo dõi, phân tích đánh giá thị trường và nguồn lực trong hệ sinh thái Công ty thấu đáo hơn, để có thể làm tiền đề cho việc triển khai hoạt động kinh doanh tốt hơn trong năm 2025.

2. Tình hình triển khai các dự án

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục đẩy mạnh việc rà soát, đánh giá và triển khai các công việc cấp thiết để nhanh chóng đưa vào khai thác các dự án sẵn có như: Dự án Takashi Ocean Suite Kỳ Co, Dự án Welltone Luxury Residence, ... và tận dụng cơ hội hợp tác kinh doanh các dự án mới tại các địa bàn trọng yếu như Bình Dương, Phan Thiết ... nhằm duy trì chất lượng tài sản, quy mô hoạt động của Công ty.

3. Về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ

Về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ: Công ty không phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ do trong năm lợi nhuận kinh doanh không có lãi (dựa trên BCTC của Công ty năm 2024 đã được kiểm toán).

4. Chi trả thù lao các thành viên HĐQT và các lợi ích, giao dịch có liên quan

Hội đồng quản trị triển khai chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- Chi trả cho các thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền chi trả là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).
- Chi trả cho Người phụ trách quản trị Công ty: 3.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền chi trả: 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng).
- Các lợi ích và giao dịch liên quan (theo báo cáo tài chính kiểm toán) được công bố và được đăng tải trên website Công ty.

IV. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TGD):

- Ban TGD đã thực hiện có trách nhiệm đối với các định hướng, chủ trương của HĐQT và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về lĩnh vực kinh doanh. Ngoài việc hoàn thành trách nhiệm đối với từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên đã có sự phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của toàn Công ty, triển khai đồng bộ và kịp thời nhiều giải pháp kinh doanh phù hợp với định hướng của HĐQT và diễn biến của thị trường.
- Trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban TGD đã thực hiện tinh thần đoàn kết, sáng tạo, tâm huyết đồng thời tuân thủ các quy định về quản trị, điều hành; kịp thời chỉ đạo, sắp xếp, phân công nhiệm vụ theo từng khối, phòng, ban trước những thay đổi của thị trường và các vấn đề phát sinh đóng vai trò quan trọng thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty đạt được những kết quả trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế.

V. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Năm 2025 được xác định là năm tái cấu trúc và mở rộng hệ sinh thái kinh doanh, tập trung vào lĩnh vực bất động sản cốt lõi, đồng thời phát triển thêm các ngành nghề tiềm năng như Nông nghiệp công nghệ cao, Dược phẩm, Vật tư y tế và các ngành khác có khả năng tạo lợi nhuận trong tương lai. Công ty kỳ vọng năm nay là một năm bản lề cho giai đoạn phát triển mới của Công ty, đặc biệt là việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra – đây vừa là cơ hội, vừa là thách thức cho HĐQT nói riêng và toàn thể CBNV Công ty nói chung.

HQĐT sẽ tiếp tục sâu sát, định hướng và giám sát Ban TGD trong triển khai các giải pháp nhằm thực hiện được chiến lược phát triển mới của Công ty, trước mắt là kế hoạch kinh doanh năm 2025:

- Huy động các nguồn lực tài chính phù hợp, tăng cường nghiên cứu thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư trong hoạt động Bất động sản và các lĩnh vực mới.
- Tổ chức triển khai tất cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty còn hiệu lực.
- Tiếp tục nâng tầm bộ máy quản trị điều hành, thực hiện quản trị công ty công khai, minh bạch, tuân thủ pháp luật, thực hiện trách nhiệm xã hội, hài hòa lợi ích của Công ty, người lao động, nhà đầu tư, khách hàng và cộng đồng.

Trên đây là báo cáo hoạt động trong năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của HĐQT, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính báo cáo Đại hội.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 06 năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ THÔNG NHẬT

556
TY
IÂN
DÂN
HỒ
6 C

PHỤ LỤC 1: CÁC NGHỊ QUYẾT HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2024

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tình trạng thực hiện
1	01/2024/NQ-HĐQT	04/01/2024	Thông qua việc ban hành Quy chế công bố thông tin.	Hoàn thành
2	02/2024/NQ-HĐQT	08/01/2024	Thông qua việc ký kết Hợp đồng Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần ABFAST.	Hoàn thành
3	03/2024/NQ-HĐQT	08/01/2024	Thông qua việc ký hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh với Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Tân Tiến.	Hoàn thành
4	04/2024/NQ-HĐQT	01/04/2024	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đến 30/06/2024.	Hoàn thành
5	05/2024/NQ-HĐQT	24/04/2024	Thông qua việc triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	Hoàn thành
6	06/2024/NQ-HĐQT	09/05/2024	Thông qua việc ký kết Hợp đồng tư vấn quản lý doanh nghiệp với Công ty CP DL và ĐTXD Châu Á.	Hoàn thành
7	07/2024/NQ-HĐQT	20/05/2024	Thông qua chốt thời gian và địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty.	Hoàn thành
8	08/2024/NQ-HĐQT	30/05/2024	Thông qua nội dung các Tờ trình của Tổng Giám đốc về các nội dung định hướng và hoạt động Công ty trong năm 2024.	Hoàn thành
9	09/2024/NQ-HĐQT	03/06/2024	Thông qua nội dung chương trình và các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	Hoàn thành
10	10/2024/NQ-HĐQT	14/06/2024	Thông qua danh sách ứng cử viên chức danh thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.	Hoàn thành
11	10.1/2024/NQ-HĐQT	26/06/2024	Thông qua việc ký kết Hợp đồng Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần ABFAST Dự án Khu nhà ở Đại Nam Bình Dương Khu C.	Hoàn thành
12	11/2024/NQ-HĐQT	01/07/2024	Thông qua việc phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT.	Hoàn thành
13	12/2024/NQ-HĐQT	09/07/2024	Thông qua việc gia hạn hợp đồng tín dụng số 808/2021/9804561/HĐTD ngày 30/12/2021 của ngân hàng BIDV CN Bình Hưng.	Hoàn thành
14	13/2024/NQ-HĐQT	12/07/2024	Thông qua việc ký hợp đồng kiểm toán năm 2024.	Hoàn thành
15	14/2024/NQ-HĐQT	29/07/2024	Thông qua việc trích lập dự phòng các khoản công nợ phải thu khó đòi với Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings, Công ty Cổ phần Danh Khôi Miền Nam, Công ty Cổ phần Dịch vụ - Quản lý tài sản	Hoàn thành

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tình trạng thực hiện
			DKPM.	
16	15/2024/NQ-HĐQT	26/09/2024	Thông qua việc phân công nhiệm vụ giữa các Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty.	Hoàn thành
17	16/2024/NQ-HĐQT	28/10/2024	Thông qua việc gia hạn hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2020/NRC-DKRH/BD ngày 28/10/2020.	Hoàn thành
18	17/2024/NQ-HĐQT	08/11/2024	Thông qua việc ban hành Quy chế CBTT.	Hoàn thành
19	18/2024/NQ-HĐQT	08/11/2024	Thông qua việc ban hành bảng phân quyền phê duyệt trong hoạt động Công ty.	Hoàn thành
20	19/2024/NQ-HĐQT	16/12/2024	Thông qua việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2024/HĐHT/DKG-ABF ngày 27/06/2024.	Hoàn thành, ABF đã chuyển tiền cho NRC ngày 02/01/2025

PHỤ LỤC 2: CÁC NỘI DUNG TẠI NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ 2024

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
1	01/2024/NQ-ĐHĐCĐ	25/06/2024	1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023.	Hoàn thành
			2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2023.	Hoàn thành
			3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 và thực hiện phân phối lợi nhuận trích lập các quỹ năm 2023	Hoàn thành
			4. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2024.	Hoàn thành
			5. Thông qua kế hoạch kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2024.	Tỷ lệ hoàn thành theo báo cáo Hội đồng quản trị
			6. Thông qua mức chi trả thù lao các thành viên Hội đồng quản trị và người phụ trách quản trị Công ty năm 2024.	Hoàn thành
			7. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2024.	Việc phát hành của Công ty chưa thực hiện được trong năm do tình hình thị trường không thuận lợi và các điều kiện khác không phù hợp. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo ĐHĐCĐ trong cuộc họp gần nhất.
			8. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027.	Hoàn thành
			9. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.	Hoàn thành