



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

VỮNG TÂM MỞ LỐI

Phần mở đầu

| Triết lý kinh doanh - Giá trị cốt lõi - Tầm nhìn sứ mệnh
| Thông điệp Chủ tịch Hội đồng quản trị



01

TRANG 05 - 08

MỞ ĐẦU

Triết lý kinh doanh - Giá trị cốt lõi - Tầm nhìn - Sứ mệnh
Thông điệp Chủ tịch Hội đồng quản trị

02

TRANG 09 - 24

TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

Thông tin tổng quan Tập đoàn Danh Khôi
Công ty con - Công ty liên kết
Quá trình hình thành và phát triển
Tăng trưởng vốn điều lệ
Công bố thông tin và minh bạch
Thông tin cổ đông và các giao dịch liên quan

03

TRANG 25 - 38

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Một số dự án trọng điểm
Kết quả và tình hình kinh doanh
Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

04

TRANG 39 - 56

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Mô hình quản trị và bộ máy quản lý
Đội ngũ lãnh đạo của Công ty
Công tác quản trị
Nguồn nhân lực của Công ty
Định hướng của Hội đồng quản trị

05

TRANG 57 - 68

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

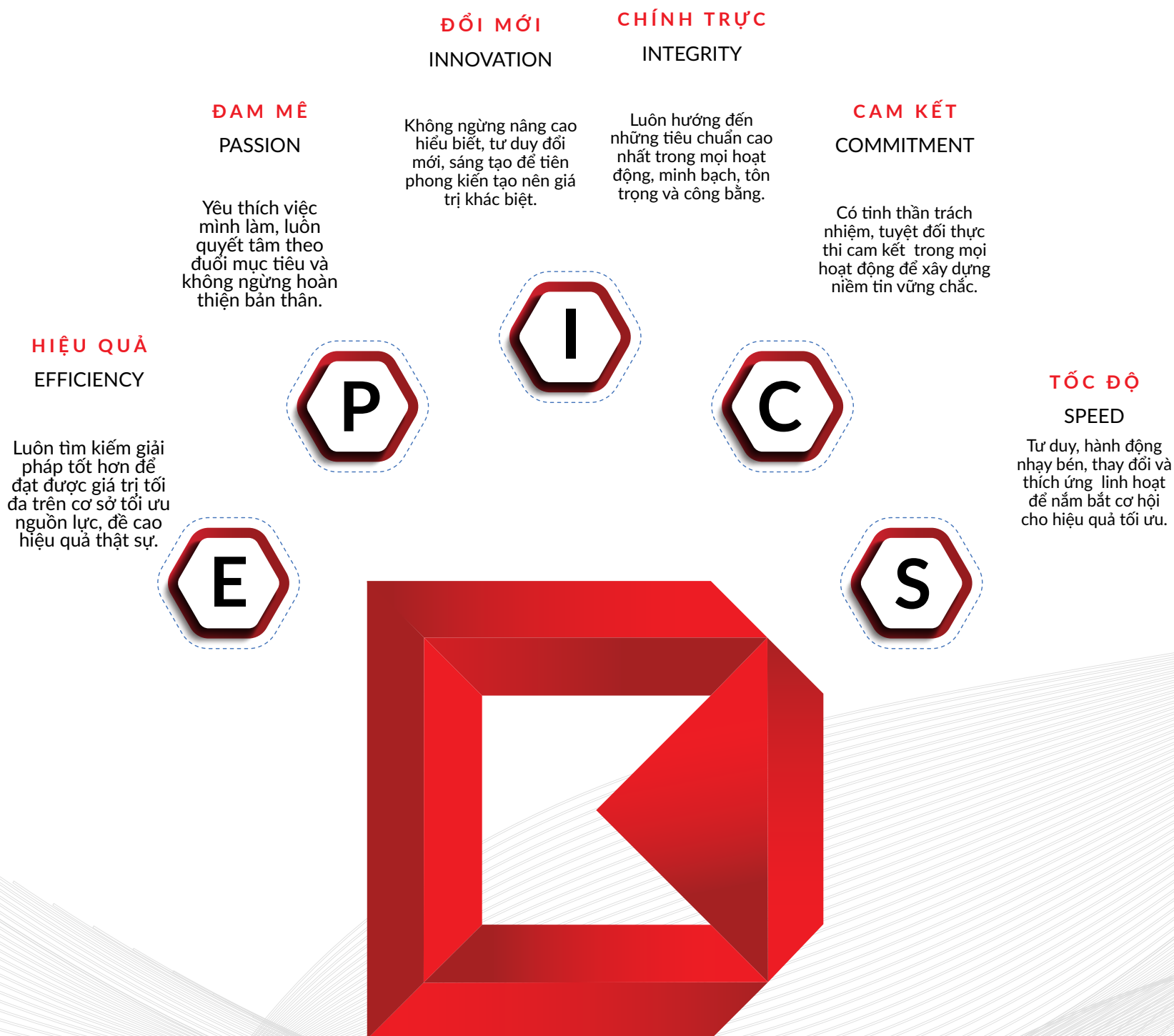
Kết nối mục tiêu phát triển bền vững của Danh Khôi
Nội dung định hướng phát triển bền vững
Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp

06

TRANG 69 - 80

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo Hội đồng quản trị
Báo cáo Kiểm toán
Bảng cân đối Kế toán
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ



Nhà phát triển bất động sản chất lượng & hiệu quả

TRIẾT LÝ KINH DOANH



CHÂN THÀNH, CHIA SẺ ĐỂ CÙNG THÀNH CÔNG

Công ty xem không gian sống của khách hàng hay một khoản đầu tư của cổ đông như của chính bản thân mình. Điều đó giúp Công ty luôn nỗ lực mang lại hiệu quả trong mọi hoạt động, giữ chính trực và thực thi các cam kết với khách hàng và cổ đông. Đồng thời, Công ty chia sẻ giá trị lợi ích đạt được cho khách hàng, đối tác, đồng nghiệp, cùng nhau để làm cho thành công trở nên có ý nghĩa hơn.

TẦM NHÌN



TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG ĐẦU KHU VỰC

Danh Khôi sẽ kết nối và tối ưu hoá mọi nguồn lực, tạo sức mạnh phát triển vươn tầm khu vực.

SỨ MỆNH



LÀM GIÀU GIÁ TRỊ SỐNG

Chính là tối ưu giá trị cho mọi không gian sống và kinh doanh, tạo ra môi trường làm việc hạnh phúc và thăng tiến cho nhân viên, lợi ích bền vững cho cổ đông và nhà đầu tư, giúp đối tác cùng thành công, đóng góp cho sự phát triển xã hội.

Thông điệp Chủ tịch Hội đồng quản trị

Thành công thật sự khởi nguồn từ lòng chân thành và sự chia sẻ.

LÊ THỐNG NHẤT

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kính gửi Quý Cổ đông, Đối tác, Khách hàng và toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (NRC)!

Thay mặt Hội đồng quản trị, xin kính gửi đến Quý vị lời chào trân trọng, lời cảm ơn chân thành vì sự đồng hành, tin tưởng và kiên định của Quý vị trong suốt một năm đầy thử thách vừa qua.

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, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (NRC) đã nỗ lực duy trì hoạt động ổn định và thực hiện các biện pháp kiểm soát chi phí nghiêm ngặt. Tuy nhiên, những khó khăn mang tính đặc thù của ngành và thị trường đã ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh. Đây là điều mà chúng tôi vô cùng trăn trở, nỗ lực tối đa, cùng “Vững tâm” để nghiên cứu các chính sách vĩ mô, tìm kiếm, xây dựng phương án khả thi, thực hiện những thay đổi cần thiết nhằm “Mở lối” đưa Công ty trở lại quỹ đạo ổn định và tăng trưởng bền vững.

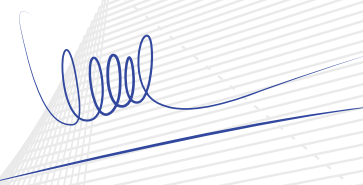
Năm 2025 được dự báo sẽ có những tín hiệu tích cực hơn cho nền kinh tế và thị trường bất động sản. Hội đồng quản trị và Ban điều hành cùng đồng lòng xác định đây là thời điểm quan trọng để tập trung cho những hướng đi mới, tạo ra những bước đột phá mạnh mẽ. Trong năm 2025, chúng tôi sẽ tập trung vào các mục tiêu và định hướng sau:

- Từng bước tái lập nền tảng tài chính vững chắc, kiểm soát chi phí, quản lý rủi ro và tối ưu vận hành.
- Tái định vị thương hiệu NRC là thương hiệu mạnh trên thị trường thông qua các sản phẩm chất lượng; nắm bắt cơ hội để đầu tư, phát triển dự án bất động sản tại các thị trường tiềm năng, phát triển các dịch vụ khai thác và quản lý vận hành tài sản...
- Mở rộng hệ sinh thái đa ngành: Bên cạnh lĩnh vực bất động sản, Công ty sẽ mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực: Nông nghiệp công nghệ cao, Dược phẩm và Y tế. Đây là những lĩnh vực mà Công ty đánh giá tiềm năng cao và có thể mở rộng trên cơ sở phát huy lợi thế tạo tiện ích tại các dự án, khu đô thị, khu dân cư... do Công ty đầu tư và hợp tác đầu tư.

Niềm tin của Quý cổ đông, đối tác, khách hàng và CBNV là tài sản quý giá nhất. Sự đồng hành của Quý vị chính là động lực để chúng tôi tiếp tục nỗ lực không ngừng. Hội đồng quản trị và Ban điều hành cam kết sẽ hành động quyết liệt, minh bạch và có trách nhiệm để đưa Công ty vượt qua giai đoạn thử thách, hướng tới sự phục hồi và phát triển bền vững.

Trân trọng cảm ơn và kính chào.

Chủ tịch Hội đồng quản trị



LÊ THỐNG NHẤT

Tổng quan Tập đoàn Danh Khôi

Thông tin tổng quan Tập đoàn Danh Khôi
Công ty con - Công ty liên kết
Quá trình hình thành và phát triển
Tăng trưởng vốn điều lệ
Công bố thông tin và minh bạch
Thông tin cổ đông và các giao dịch liên quan

Thông tin tổng quan Tập đoàn Danh Khôi

Tên chính thức: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI**
Tên tiếng anh: **Danh Khoi Group Joint Stock Company**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0312695565 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19/03/2014.

Số điện thoại: (84-28) 3622 1399

Địa chỉ: Số 3 Trần Nhật Duật, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản

Website: www.danhkhoi.com.vn

VỐN ĐIỀU LỆ

925.977.620.000 đồng

(tính đến 31/12/2024)

THÔNG TIN NIÊM YẾT

Mã cổ phiếu: NRC

Ngày niêm yết: 05/04/2018

Số cổ phiếu đang niêm yết: 92.597.762 cổ phiếu

Sàn niêm yết: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

CÔNG TY KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISIC

Địa chỉ: 389 Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.HCM

Số điện thoại: 028 3832 9129

Website: <https://aisic.com.vn/>



Công ty con

<u>Tên giao dịch:</u>	CÔNG TY CỔ PHẦN DKTK THUẬN AN
<u>Giấy CN ĐKDN:</u>	Số 0317360869 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/06/2022
<u>Vốn điều lệ:</u>	300.000.000.000 đồng
<u>Vốn góp của NRC:</u>	152.000.000.000 đồng
<u>Tỷ lệ sở hữu:</u>	50,66%
<u>Hoạt động kinh doanh:</u>	Kinh doanh bất động sản

Công ty liên kết

<u>Tên giao dịch:</u>	CÔNG TY CỔ PHẦN DANH KHÔI TK
<u>Giấy CN ĐKDN:</u>	Số 0317010293 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/11/2021
<u>Vốn điều lệ:</u>	200.000.000.000 đồng
<u>Vốn góp của NRC:</u>	99.800.000.000 đồng
<u>Tỷ lệ sở hữu:</u>	49,9%
<u>Hoạt động kinh doanh:</u>	Kinh doanh bất động sản

Quá trình Hình thành & Phát triển

2014

Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi tiền thân là Công ty Cổ phần Dịch vụ thông tin bất động sản Netland được thành lập vào năm 2014.

2016

Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.

2018

Công ty được chính thức niêm yết và giao dịch trên Sàn Giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 05/04/2018. Từ việc minh bạch hóa thông tin và giúp các nhà đầu tư thấu hiểu hơn với Công ty, Công ty đã mở rộng quan hệ hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước như: Sanei, G-7 Holdings INC và nhiều đối tác trong nước khác.

2019

Năm 2019, Công ty đã được một số giải thưởng như:

Công ty môi giới bất động sản tốt nhất Việt Nam năm 2018

Top 3 Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR được yêu thích nhất năm 2019, vinh danh ở hạng mục "Emerging Developer of the Year".

2020

Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.



2021

Đến năm 2021, Công ty đã có một bước tiến nhảy vọt bằng việc phát hành vốn tăng gấp hơn 7 lần chỉ trong vòng 3 năm kể từ thời điểm niêm yết. Đây là thời điểm Công ty đạt được rất nhiều giải thưởng lớn cả về giải thưởng bất động sản và hoạt động của doanh nghiệp niêm yết như:

Giải thưởng Bất động sản tiêu biểu Việt Nam

Giải thưởng Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh 2021

PropertyGuru Vietnam Property Awards 2021

Top 3 Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR được định chế tài chính đánh giá cao nhất

Top 3 Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR được nhà đầu tư yêu thích nhất, thuộc nhóm Small & Micro Cap.

2022 - Nay

Công ty tiếp tục tái cấu trúc củng cố hoạt động nhằm sẵn sàng vượt qua giai đoạn trầm lắng của thị trường và chuẩn bị cho sự đột phá trong tương lai.

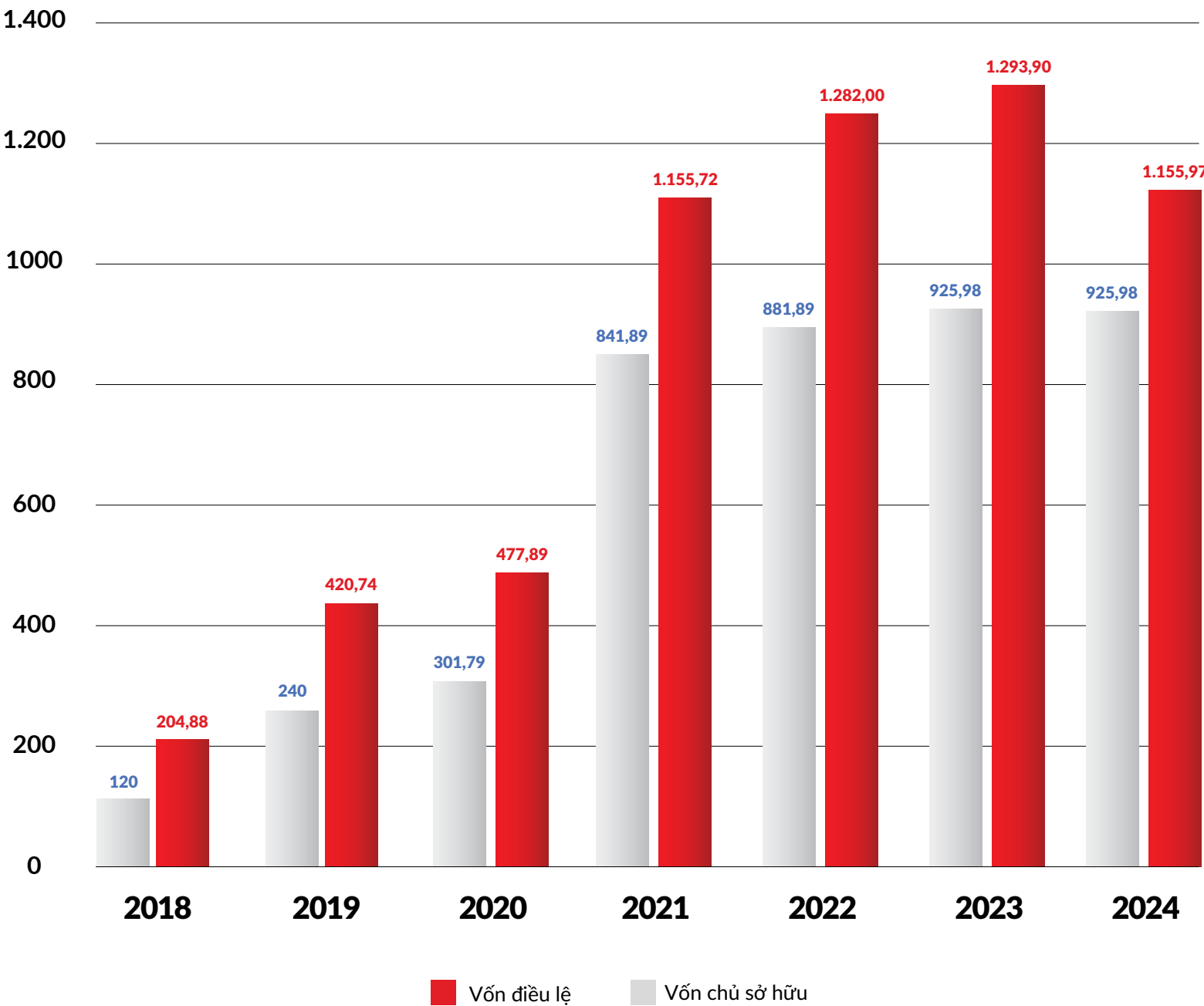
2014

2024

Tăng trưởng vốn điều lệ vốn chủ sở hữu

Biểu đồ tăng vốn qua các năm

Đơn vị tính: tỷ đồng



Từ thời điểm niêm yết tới nay, công ty đã có các lần tăng vốn như sau:

STT	Năm	Vốn điều lệ ban đầu	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ lũy kế	Hình thức tăng vốn
1	2018	120.000.000.000	0	120.000.000.000	Niêm yết
2	2019	120.000.000.000	6.000.000.000	126.000.000.000	Phát hành ESOP
3	2019	126.000.000.000	24.000.000.000	150.000.000.000	Phát hành riêng lẻ
4	2019	150.000.000.000	90.000.000.000	240.000.000.000	Phát hành tăng vốn, tỷ lệ 100:75
5	2020	240.000.000.000	35.999.320.000	275.999.320.000	Trả cổ tức năm 2018 bằng CP, 15% vốn CP
6	2020	275.999.320.000	13.798.730.000	289.798.050.000	Trả cổ tức năm 2019 bằng CP, 5% /vốn CP
7	2020	289.798.050.000	12.000.000.000	301.798.050.000	Phát hành ESOP
8	2021	301.798.050.000	500.000.000.000	801.798.050.000	Phát hành riêng lẻ
9	2021	801.798.050.000	40.088.810.000	841.886.860.000	Trả cổ tức năm 2020 bằng CP, 5% /vốn CP
10	2022	841.886.860.000	40.000.000.000	881.886.860.000	Phát hành ESOP
11	2023	881.886.860.000	44.090.760.000	925.977.620.000	Trả cổ tức bằng CP, 5%/vốn CP



Công bố thông tin & minh bạch

Trong năm 2024, tiếp tục phát huy công tác quan hệ nhà đầu tư tốt đẹp của những năm trước, Công ty đã chủ động cung cấp các thông tin về hoạt động, các hoạt động kinh doanh cốt lõi để ổn định giá cổ phiếu, tạo nền tích lũy để có điều kiện tăng trưởng theo hoạt động của thị trường.

Công ty công nhận và coi trọng quyền của các cổ đông, chủ sở hữu của Công ty, bao gồm cổ đông thiểu số và cổ đông nước ngoài.

Công ty đảm bảo công bằng và phù hợp với từng cổ đông thông qua việc công bố thông tin chính xác, minh bạch và kịp thời. Công ty chú trọng đến tính đầy đủ của việc công bố thông tin để các cổ đông có thể đưa ra quyết định có căn cứ tại đại hội cổ đông, bao gồm việc bỏ phiếu, bày tỏ ý kiến về những thay đổi của các thành viên HĐQT Công ty.

Ban lãnh đạo Công ty luôn lắng nghe ý kiến và đóng góp đến từ cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên. Các quyết định của HĐQT đều được cập nhật liên tục và nhanh chóng đến các nhà đầu tư.

Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư vẫn duy trì sự tương tác với các cổ đông, nhà đầu tư tiềm năng. Những thông tin liên quan đến tình hình hoạt động kinh doanh, các sự kiện của Công ty luôn được cập nhật trên website và phương tiện truyền thông một cách chính xác và kịp thời nhất.

Việc công bố thông tin được thực hiện định kỳ qua các kênh báo cáo thường niên, báo cáo quản trị, báo cáo tài chính theo quý. Ngoài ra Công ty còn cập nhật các nội dung công bố thông tin bất thường nhanh chóng đến quý nhà đầu tư.

Thông tin công bố được kiểm duyệt và xác nhận qua nhiều công đoạn chặt chẽ theo quy trình nội bộ của Công ty để đảm bảo tính chính xác và trung thực của thông tin.

Trong năm tới, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động quan hệ nhà đầu tư nhằm tiếp cận nhà đầu tư và cung cấp thông tin tốt hơn, tăng tính chủ động trong phản hồi, giải đáp thông tin cho các nhà đầu tư. Tập đoàn Danh Khôi luôn tuân thủ các quy định của pháp luật về công bố thông tin, đảm bảo thông tin công khai, minh bạch, từng bước chuẩn hóa các báo cáo, thông tin công bố, sử dụng song ngữ Anh – Việt, tạo cơ hội đầu tư ngang bằng cho tất cả nhà đầu tư.

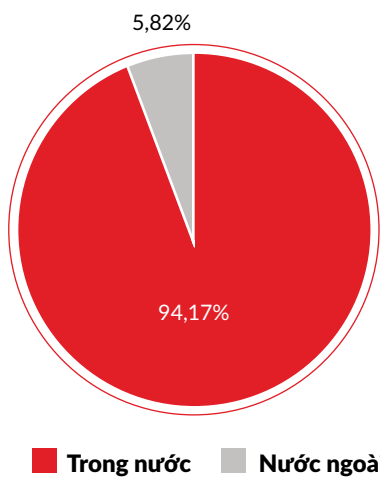


Thông tin cổ đông và các giao dịch liên quan

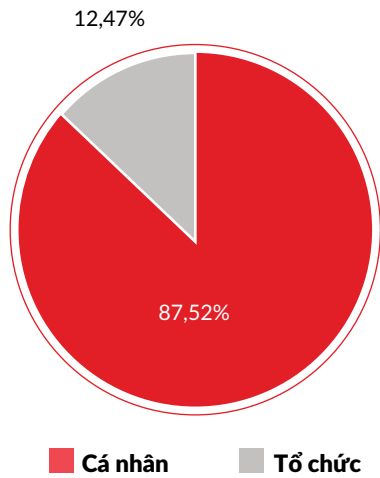
Cơ cấu cổ đông công ty tại thời điểm 31/12/2024

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ (%)
I	Trong nước	4.356	87.205.113	94,17
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0
2	Tổ chức	13	6.356.401	6,86
3	Cá nhân	4.343	80.848.712	87,31
	Cổ đông lớn Hà Thị Kim Thanh	1	15.232.499	16,45
	Cổ đông khác	4.342	65.616.213	70,86
II	Nước ngoài (Tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài của NRC năm 2024 là 50%)	22	5.392.649	5,82
1	Tổ chức	5	5.195.767	5,61
2	Cá nhân	17	196.882	0,21
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
	Tổng cộng	4.378	92.597.762	100

Cơ cấu cổ đông theo quốc tịch



Cơ cấu cổ đông theo loại hình kinh tế



Giao dịch của người có liên quan

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ (*)		Số CP sở hữu cuối kỳ (**)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT	2.706.957	2,923%	2.706.957	2,923%	Cổ tức
2	Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT TV UBKT	124.379	0,134%	110.279	0,119%	Bán
3	Hàn Thị Quỳnh Thi	Thành viên HĐQT CT UBKT	2.575	0,003%	2.575	0,003%	-
4	Hồ Đức Toàn	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính	17.080	0,018%	3.780	0,004%	Bán
5	Nguyễn Hữu Quang	Phó Tổng Giám đốc	52.309	0,057%	0	0%	Bán
6	Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc	317.627	0,343%	317.627	0,34%	-
7	Trần Ngọc Chiêu	Kế toán trưởng	0	0%	2.000	0,002%	Mua
8	Huỳnh Thị Kim Lý	Người phụ trách quản trị	22.010	0,023%	14.010	0,015%	Bán

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm Công ty không có phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ,
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn Danh Khôi không có cổ phiếu quỹ.

Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm 2024, Công ty có giao dịch với công ty mà thành viên HĐQT, TGD và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, TGD điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo), gồm có:

Lương thưởng, thù lao và các lợi ích khác của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm 2024 (đồng)
1	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT	1.163.071.223
2	Hàn Thị Quỳnh Thi	Thành viên HĐQT – Chủ tịch UBKT	60.000.000
3	Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT	894.609.684
4	Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm 25/06/2024), Phó Tổng Giám đốc	986.328.417
5	Vũ Ngọc Châu	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm 25/06/2024)	30.000.000
6	Hồ Đức Toàn	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính	550.451.861
7	Bùi Đức Hoàn	Thành viên HĐQT	30.000.000
8	Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc	1.113.071.223
9	Trần Ngọc Chiêu	Kế toán trưởng	467.366.384
Cộng			5.294.898.792

Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH* ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ/ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Bên liên quan	0313696385	3 Trần Nhật Duật, P.Tân. Định, Quận 1 TP.HCM	1/1/2024 - 31/12/2024		Cho thuê văn phòng, điện, nước	5.149.234.224
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Bên liên quan	0313696385	3 Trần Nhật Duật, P.Tân. Định, Quận 1 TP.HCM	1/1/2024 - 31/12/2024		Thu tiền cần trừ công nợ	178.400.000.000
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Bên liên quan	0313696385	3 Trần Nhật Duật, P.Tân. Định, Quận 1 TP.HCM	1/1/2024 - 31/12/2024		Thu hồi tiền thanh lý Barya	247.408.124.118
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Bên liên quan	0313696385	3 Trần Nhật Duật, P.Tân. Định, Quận 1 TP.HCM	1/1/2024 - 31/12/2024		Chi hộ	1.238.939.174
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Bên liên quan	0313696385	3 Trần Nhật Duật, P.Tân. Định, Quận 1 TP.HCM	1/1/2024 - 31/12/2024		Hoàn trả khoản cần trừ công nợ	250.000.000
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Bên liên quan	0313696385	3 Trần Nhật Duật, P.Tân. Định, Quận 1 TP.HCM	1/1/2024 - 31/12/2024		Cần trừ công nợ	2.270.816.900
7	Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	Bên liên quan	3500707748	79 đường D5, P. 10, TP. Vũng Tàu, Tỉnh BR - VT	1/1/2024 - 31/12/2024	06/2024/ NQ-HĐQT	Dịch vụ tư vấn quản lý doanh nghiệp	0
8	Công ty Cổ phần Danh Khôi TK	Công ty liên kết	0317010293	3 Trần Nhật Duật, P.Tân. Định, Quận 1 TP.HCM	1/1/2024 - 31/12/2024		Số dư nhận ký quỹ	75.924.000

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Một số dự án trọng điểm

Kết quả và tình hình kinh doanh

ARIA VŨNG TÀU

“Ngôi nhà thứ hai” của cư dân Sài Gòn

Ngay từ khi hình thành ý tưởng, dự án Aria Vũng Tàu Hotel & Resort không chỉ định hình là thiên đường nghỉ dưỡng cao cấp mà mong chờ được đón nhận như “ngôi nhà thứ hai” của cư dân Sài Gòn khi thừa hưởng vị trí tại nút giao thông trọng điểm kết nối hai thành phố. Sở hữu bãi biển riêng xinh đẹp cùng ý tưởng quy hoạch thông minh, bài bản, tôn trọng tự nhiên, Aria Vũng Tàu Hotel & Resorts tạo dựng không gian nghỉ ngơi thư giãn cao cấp với cảnh quan xanh mát và tiện nghi vượt trội.

Tiện ích
Trung tâm thương mại, hồ bơi tràn bờ, bãi đậu xe, Gym, Spa...

Loại dự án	Tổng diện tích
Du lịch Dịch vụ	163.534 m ²

Quy mô

1014 căn hộ437 phòng khách sạn36 căn biệt thự

 Số 79 Đường D5, Phường 10, Thành phố Vũng Tàu



THE WELLTONE LUXURY RESIDENCE

Tiên phong “Wellness”, sống chuẩn tự nhiên

Sở hữu vị trí kim cương độc tôn trên trục đường triệu đô Trần Phú mang đến tầm nhìn "song thủy - kề sông, cận biển" trên vịnh Nha Trang, The Welltone Luxury Residence là lựa chọn hàng đầu của giới thượng lưu khi tiên phong xu hướng sống chuẩn "wellness" - không gian sống đẳng cấp hài hoà với cảnh quan thiên nhiên, giữa đô thị phồn vinh, kiến trúc châu Âu hiện đại, tinh tế kết hợp với tiện ích thông minh, sang trọng.

Tiện ích

Trung tâm thương mại, hồ bơi tràn bờ, bãi đậu xe, Gym, Spa...

Loại dự án

Chung cư

Tổng diện tích

11.115m²

Quy mô

1.399 sản phẩm



Vị trí: KDC Cồn Tân Lập, Phường Xương Huân, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.



TRINITY

“XANH” trong từng nhịp sống hiện đại

Tọa lạc tại vị trí đắc địa sau khi sáp nhập về Thành phố Hồ Chí Minh, Trinity sở hữu lợi thế kết nối giao thông thuận tiện, dễ dàng di chuyển và là một trong những điểm tạo nên giá trị phát triển của toàn khu vực. Dự án được định vị là Khu dân cư cao cấp đáp ứng nhu cầu cho các chủ nhân về một không gian sống xanh, tiện nghi, đẳng cấp đồng thời cung cấp nhiều giá trị kinh tế khai thác thương mại của cư dân và khu vực.

Loại dự án

Biệt thự
Nhà phố

Tổng diện tích

26.6_{ha}

Quy mô

194 biệt thự

329 nhà liên
kế vườn

465 nhà phố
thương mại



Báo cáo kết quả và tình hình kinh doanh

| Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024

Trái ngược với dự báo từ đầu năm 2024, thị trường kinh tế nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng thời gian qua vẫn bất ổn và suy giảm. Công ty đã đi qua năm 2024 nhiều khó khăn, thách thức bằng những nỗ lực giữ vững mảng kinh doanh bất động sản, đồng thời, tìm kiếm cơ hội đầu tư, kinh doanh khác nhằm tạo nguồn thu ổn định. Tiếp tục củng cố nội lực cho sự ổn định và phát triển của Công ty, năm 2024, HĐQT, Ban điều hành và toàn thể CBNV NRC đã “Vững tâm – Mở lối”: tiến hành các giải pháp để duy trì nguồn thu, tiết giảm chi phí, đồng thời đánh giá các nguồn lực của Công ty, nghiên cứu chính sách vĩ mô, nhu cầu thị trường và khách hàng để xây dựng phương án khả thi, từng bước mở rộng các hoạt động kinh doanh, sẵn sàng khai thác khi những dự án này hội đủ điều kiện..

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% TH2024/ KH2024	Thực hiện năm 2023	% TH2024/ KH2023
1	Tổng doanh thu	380.000	74.150	19,51%	87.946	84,31%
2	Lợi nhuận trước thuế		(137.284)		39.722	-345,61%
3	Lợi nhuận sau thuế	40.000	(137.297)	-343,24%	11.899	-1153,85%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)		(1.482)		129	-1148,90%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)

| Quy mô và hiệu quả của công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		% tăng giảm so với năm 2023	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng giá trị tài sản	1.932.799	2.083.205	1.778.432	1.929.368	-7,99%	-7,38%
2	Vốn chủ sở hữu	1.143.565	1.293.904	1.005.116	1.155.974	-12,11%	-10,66%
3	Doanh thu thuần	4.628	4.628	5.149	5.149	11,26%	11,26%
4	Lợi nhuận từ HĐKD	(40.802)	(39.455)	(130.454)	(129.923)	220%	229%
5	Lợi nhuận khác	79.177	79.177	(7.361)	(7.361)	-109,30%	-109,30%
6	Lợi nhuận trước thuế	38.375	39.722	(137.816)	(137.284)	-459,13%	-445,61%
7	Lợi nhuận sau thuế	10.558	11.899	(137.816)	(137.297)		
8	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		11.929		(137.237)		
9	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(29)		(59)		103,81%
10	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)		0,92%	-0,14%	-11,88%		

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)

Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
1	Nợ ngắn hạn	567.278	565.447
	-Phải trả người bán ngắn hạn	6.706	4.075
	-Người mua trả trước tiền ngắn hạn	2.442	2.014
	-Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	109.128	94.335
	-Phải trả người lao động	10.757	5.664
	-Chi phí phải trả ngắn hạn	27.867	74.497
	-Phải trả ngắn hạn khác	52.069	68.241
	-Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	351.021	308.799
	-Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.287	7.823
2	Nợ dài hạn	222.022	207.947
	-Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	10.741	-
	-Phải trả dài hạn khác	162.803	162.879
	-Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	48.473	45.050
NỢ PHẢI TRẢ		994.804	773.394

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)

Tình hình tài sản

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
1	Tài sản ngắn hạn	718.596	399.051
	-Tiền và các khoản tương đương tiền	897	470
	-Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
	-Các khoản phải thu ngắn hạn	704.500	387.070
	-Hàng tồn kho	11.571	9.974
	-Tài sản ngắn hạn khác	1.626	1.535
2	Tài sản dài hạn	1.364.608	1.530.318
	-Các khoản phải thu dài hạn	1.020.323	1.294.669
	-Tài sản cố định	68.091	66.906
	-Bất động sản đầu tư	66.150	65.938
	-Tài sản dở dang dài hạn	107.731	-
	-Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	102.174	102.765
	-Tài sản dài hạn khác	137	40
TỔNG TÀI SẢN		2.083.205	1.929.368

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)

Các chỉ số tài chính

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	-Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,267	0,706
	-Hệ số thanh toán nhanh	1,246	0,688
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
	-Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,379	0,401
	-Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,610	0,669
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	-Vòng quay hàng tồn kho	0,014	0,057
	-Vòng quay tổng tài sản	0,002	0,003
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	-Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	257,08%	-2666,35%
	-Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0,92%	-11,88%
	-Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,57%	-7,12%
	-Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ doanh thu thuần	-852,39%	-2523,17%
5	Lợi tức cổ phần		
	-Thu nhập trên mỗi cổ phần	129	(1.482)

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)



Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2024, để điều hành hoạt động kinh doanh hiệu quả, Ban điều hành đã thực hiện việc nhận diện, phân tích đánh giá, tìm biện pháp ứng phó thích hợp đối với các rủi ro và thường xuyên đánh giá lại tình hình để có những quyết sách phù hợp. Các rủi ro chính trong hoạt động của Công ty bao gồm rủi ro thanh khoản, rủi ro vận hành, rủi ro tín dụng.

Do có tác động trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Công ty, nên Công ty phải ban hành các quy định liên quan để khi phát sinh giao dịch/hoạt động, các bộ phận nghiệp vụ đều thực hiện tính toán các phương án để kiểm soát các loại rủi ro được nhận diện.



1

QUẢN LÝ RỦI RO TÍN DỤNG

Liên quan đến hoạt động hợp tác đầu tư với các đối tác, Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Do vậy, Công ty thực hiện thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

Giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, đồng thời, Công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Và các khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư của Công ty bao gồm việc kiểm soát một phần hoạt động của dự án hợp tác đầu tư nên rủi ro là có thể kiểm soát.

Đối với các khoản tiền gửi ngân hàng, Công ty ưu tiên lựa chọn các ngân hàng có uy tín tại Việt Nam.

2

QUẢN LÝ RỦI RO THANH KHOẢN

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau. Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

3

QUẢN LÝ RỦI RO VẬN HÀNH

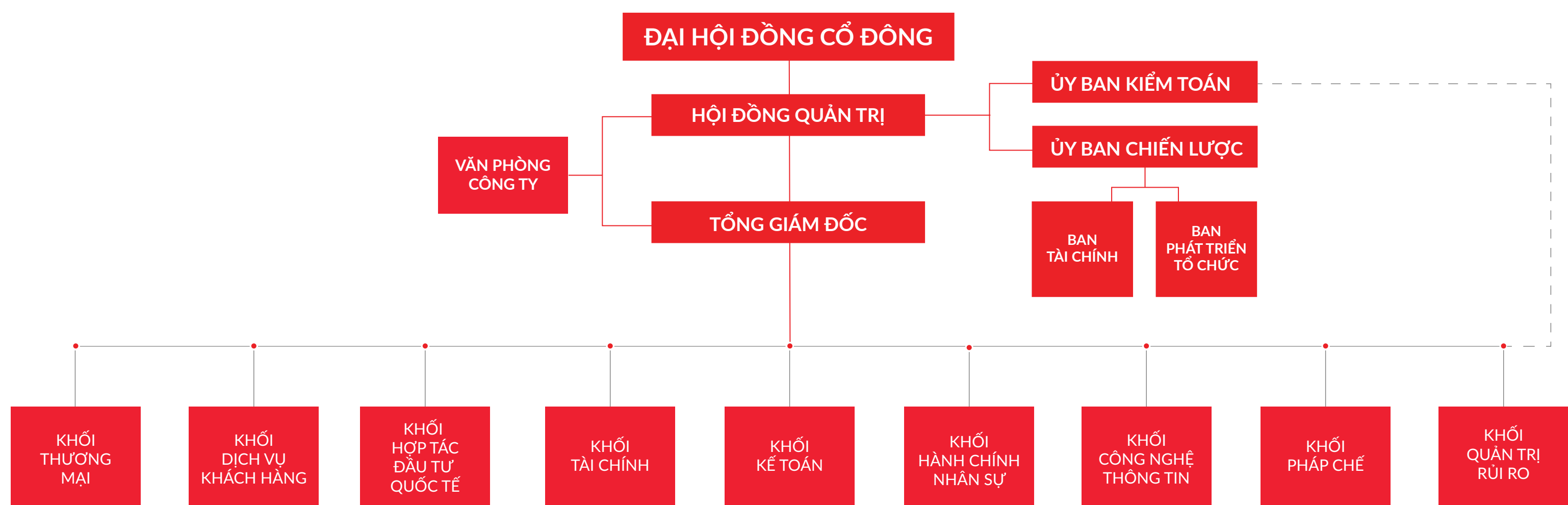
Trong giai đoạn khó có thể tăng doanh thu, hoạt động quản lý rủi ro trong vận hành cũng giúp Công ty giảm bớt các chi phí không cần thiết thông qua việc hợp lý hóa các thao tác nghiệp vụ, giảm chi phí hành chính, giảm thiệt hại do các lỗi vận hành...

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục rà soát và nâng cao hiệu quả của công tác quản lý rủi ro trong hoạt động kinh doanh, đảm bảo mục tiêu phát triển an toàn, bền vững.

Quản trị Doanh nghiệp

Mô hình quản trị và bộ máy quản lý
Đội ngũ lãnh đạo của Công ty
Công tác quản trị
Nguồn nhân lực của Công ty
Định hướng của Hội đồng quản trị

Mô hình quản trị và bộ máy quản lý



Những thay đổi về nhân sự lãnh đạo công ty

ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty đã phê duyệt việc miễn nhiệm vị trí Thành viên HĐQT đối với Ông Nguyễn Hữu Quang và Ông Vũ Ngọc Châu. Đồng thời bổ nhiệm Ông Hồ Đức Toàn và Ông Bùi Đức Hoàn vị trí Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.

Đội ngũ lãnh đạo của công ty

Hội đồng quản trị



Ông LÊ THỐNG NHẤT
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Lê Thống Nhất hiện là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi, ông là sáng lập, phát triển thương hiệu Danh Khôi.

Có kinh nghiệm hơn 25 năm trong lĩnh vực phát triển bất động sản từ những ngày còn sơ khai. Ông đang giữ vị trí chủ tịch của nhiều Công ty bất động sản như Công ty CP Đầu tư Danh Khôi Holdings, Công ty CP Đầu tư VHR, ...



Ông TRẦN VI THOẠI
Thành viên Hội đồng quản trị

Ông Trần Vi Thoại là một luật sư có nhiều năm công tác trong lĩnh vực pháp luật. Ông đã hỗ trợ và tư vấn cho nhiều doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, đặc biệt là các doanh nghiệp bất động sản. Trước đây ông Thoại từng là luật sư cấp cao tại Công ty luật TNHH Rajah & Tann LCT Lawyers thành viên của Rajah & Tann Asia, một trong những hãng luật lớn nhất Đông Nam Á.



Bà HÀN THỊ QUỲNH THI
Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Bà Hàn Thị Quỳnh Thi đảm nhiệm vị trí Thành viên HĐQT độc lập Tập đoàn Danh Khôi từ tháng 04/2023. Bà Thi có trình độ chuyên môn: cử nhân Ngân hàng - Đại học Ngân hàng TPHCM, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA) - CFVG, chương trình đào tạo kỹ năng lãnh đạo The Bullet Managers - Crestcom International..., và hơn 20 năm kinh nghiệm công tác, quản lý điều hành trong lĩnh vực Tài chính - Ngân hàng và Bất động sản.



Ông HỒ ĐỨC TOÀN
(Bổ nhiệm 25/6/2024)
Thành viên Hội đồng quản trị

Ông Hồ Đức Toàn gia nhập Công ty với vai trò Giám đốc tài chính từ ngày 01/11/2023. Ông Toàn tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính - Ngân hàng tại Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh và Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh tại Đại học Griggs (Hoa Kỳ). Ông có 19 năm kinh nghiệm thực tế trong lĩnh vực tài chính - chứng khoán - đầu tư khi từng đảm nhận các vị trí như Giám đốc Đầu tư Tài chính tại Danh Khôi Holdings, Giám đốc Chi nhánh tại Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank và chức vụ quản lý tại các công ty chứng khoán khác. Ông còn là nhà sáng lập Công ty Tư vấn Doanh nghiệp 1connect Consultancy. Hiện tại, ông đang là thành viên của Hiệp hội Chất lượng Hoa Kỳ (ASQ), thành viên của Viện Thành viên HĐQT Việt



Ông BÙI ĐỨC HOÀN
(Bổ nhiệm 25/6/2024)
Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập

Ông Hoàn có hơn 18 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính - đầu tư - chứng khoán - quản lý quỹ. Ông Hoàn đã đảm nhiệm các vị trí điều hành và quản lý chuyên môn cấp cao (Phó Tổng Giám đốc Điều hành, Giám đốc Đầu tư, Giám đốc Tài chính...) tại các tổ chức tài chính, các tập đoàn lớn trong nước và khu vực như Tập đoàn Vingroup - Công ty CP, Tổng Công ty CP Nova Capital Partners, Công ty tài chính PTF, Công ty chứng khoán KB Vietnam).

Ủy ban kiểm toán



Bà HÀN THỊ QUỲNH THI

Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán

Bà Hàn Thị Quỳnh Thi đảm nhiệm vị trí Thành viên HĐQT độc lập Tập đoàn Danh Khôi từ tháng 04/2023. Bà Thi có trình độ chuyên môn: cử nhân Ngân hàng – Đại học Ngân hàng TPHCM, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA) – CFVG, chương trình đào tạo kỹ năng lãnh đạo The Bullet Managers – Crestcom International..., và hơn 20 năm kinh nghiệm công tác, quản lý điều hành trong lĩnh vực Tài chính - Ngân hàng và Bất động sản.



Ông TRẦN VI THOẠI

Thành viên Ủy ban kiểm toán

Ông Trần Vi Thoại là một luật sư có nhiều năm công tác trong lĩnh vực pháp luật. Ông đã hỗ trợ và tư vấn cho nhiều doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, đặc biệt là các doanh nghiệp bất động sản. Trước đây ông Thoại từng là luật sư cấp cao tại Công ty luật TNHH Rajah & Tann LCT Lawyers thành viên của Rajah & Tann Asia, một trong những hãng luật lớn nhất Đông Nam Á.

Ban điều hành



Ông NGUYỄN HUY CƯỜNG

Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Huy Cường đảm nhiệm vị trí Tổng Giám đốc từ năm 2020. Tốt nghiệp thạc sĩ kinh tế tại Học viện tài chính, ông Cường có hơn 13 năm kinh nghiệm thực tế trong lĩnh vực Bất động sản. Trước khi giữ chức vụ hiện tại, ông Cường từng nắm giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Bất động sản Danh Khôi Sài Gòn và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.



Ông NGUYỄN HỮU QUANG

Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hữu Quang tốt nghiệp trường Đại học kinh tế Quốc Dân chuyên ngành kế toán và sau đó ông tốt nghiệp MBA trường Open University Malaysia. Ông có gần 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính Kế toán. Ông từng làm việc và đảm nhận các vị trí quan trọng tại Công ty xây dựng Cầu 75 - Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 8, Quỹ hỗ trợ phát triển chi nhánh TP.HCM, Sở giao dịch 2 - ngân hàng phát triển Việt Nam, Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt. Ông từng là Giám đốc tài chính Tập đoàn Đất Xanh, Giám đốc tài chính Bonia Việt Nam thuộc Tập đoàn Bonia (Malaysia).



Ông HỒ ĐỨC TOÀN

Giám đốc tài chính

Ông Hồ Đức Toàn gia nhập Công ty với vai trò Giám đốc tài chính từ ngày 01/11/2023. Ông Toàn tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính - Ngân hàng tại Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh và Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh tại Đại học Griggs (Hoa Kỳ). Ông có 19 năm kinh nghiệm thực tế trong lĩnh vực tài chính - chứng khoán - đầu tư khi từng đảm nhận các vị trí như Giám đốc Đầu tư Tài chính tại Danh Khôi Holdings, Giám đốc Chi nhánh tại Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank và chức vụ quản lý tại các công ty chứng khoán khác. Ông còn là nhà sáng lập Công ty Tư vấn Doanh nghiệp 1connect Consultancy. Hiện tại, ông đang là thành viên của Hiệp hội Chất lượng Hoa Kỳ (ASQ), thành viên của Viện Thành viên HĐQT Việt N



Bà TRẦN NGỌC CHIÊU

Kế toán trưởng

Bà Trần Ngọc Chiêu, cử nhân kế toán, là người có kinh nghiệm và kiến thức sâu rộng về kế toán và trung thực, cẩn trọng trong công việc. Bà Chiêu gia nhập Tập đoàn Danh Khôi với vai trò kế toán tổng hợp từ năm 2017, trước đó Bà từng là Kế toán tổng hợp tại các công ty về dịch vụ, sản xuất và thương mại.

Công tác quản trị

Đại hội đồng cổ đông

Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ

STT	Số Nghị quyết	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

Tổ chức của Hội đồng quản trị

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam bị ảnh hưởng bởi tình hình khó khăn chung của khu vực và thế giới thì công tác quản trị tại Công ty càng được HĐQT đặc biệt chú trọng để đảm bảo Công ty luôn được hoạt động liên tục và bền vững.

- Triển khai định hướng chiến lược và kế hoạch phát triển trung và dài hạn, kế hoạch kinh doanh thường niên.
- Quyết định về kế hoạch và các dự án đầu tư trong thẩm quyền của mình.
- HĐQT thường xuyên theo sát mọi hoạt động của Công ty và đã có nhiều chỉ đạo, giải pháp quan trọng, hiệu quả, kịp thời về thị trường, nhân sự, đầu tư, ... giúp cho hoạt động của Công ty được thuận lợi, hiệu quả.

HĐQT Công ty đã tổ chức họp theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp nhằm triển khai thực hiện tốt Nghị quyết ĐHĐCĐ, đồng thời chỉ đạo, giải quyết kịp thời những phát sinh đảm bảo cho hoạt động của Công ty đạt hiệu quả và đúng định hướng phát triển của HĐQT

Tình hình thay đổi thành viên Hội đồng quản trị trong năm

HĐQT của Công ty đã tổ chức hoạt động theo quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế QTCT, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT. HĐQT Công ty đang có 5 thành viên trong đó có 2 thành viên độc lập và 1 thành viên không điều hành. Các thành viên HĐQT độc lập và không điều hành dành thời gian và sự chú trọng tham gia một cách hiệu quả và có các nhận định khách quan về Công ty và nhờ đó, HĐQT có được cơ chế kiểm soát cân bằng.

HĐQT của Công ty đảm bảo sự đa dạng về giới cụ thể hiện nay HĐQT có 04 thành viên là nam, chiếm tỷ lệ 80%, 01 thành viên là nữ, chiếm 20% tổng số thành viên đương nhiệm.

Tình hình thay đổi thành viên Hội đồng quản trị trong năm

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là Thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT	06/07/2017	
2	Ông Nguyễn Hữu Quang	TV HĐQT	26/08/2017	25/06/2024
3	Ông Trần Vi Thoại	TV HĐQT không điều hành	26/08/2017	
4	Ông Vũ Ngọc Châu	TV HĐQT độc lập	26/05/2018	25/06/2024
5	Bà Hàn Thị Quỳnh Thi	TV HĐQT độc lập	25/04/2023	
6	Ông Hồ Đức Toàn	TV HĐQT	25/06/2024	
7	Ông Bùi Đức Hoàn	TV HĐQT độc lập	25/06/2024	

Trong năm có sự thay đổi về thành viên HĐQT do miễn nhiệm ông Nguyễn Hữu Quang và ông Vũ Ngọc Châu vì lý do cá nhân. Bổ nhiệm ông Hồ Đức Toàn và ông Bùi Đức Hoàn tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Hoạt động quản trị công ty

Các nghị quyết đã được HĐQT ban hành trong năm

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ-HĐQT	04/01/2024	Thông qua việc ban hành Quy chế công bố thông tin.	100%
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.	100%
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.	100%
4	04/2024/NQ-HĐQT	01/04/2024	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đến 30/06/2024.	100%
5	05/2024/NQ-HĐQT	24/04/2024	Thông qua việc triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
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.	100%
10	10/2024/NQ-HĐQT	14/06/2024	Thông qua danh sách ứng cử viên chức danh thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.	100%
11	10.1/2024/NQ-HĐQT	27/06/2024	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.	100%
12	11/2024/NQ-HĐQT	01/07/2024	Thông qua việc phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT.	100%
13	12/2024/NQ-HĐQT	09/07/2024	Thông qua việc gia hạn hợp đồng tín dụng số 808/2021/9804561/HDTD ngày 30/12/2021 của ngân hàng BIDV CN Bình Hưng.	100%
14	13/2024/NQ-HĐQT	12/07/2024	Thông qua việc ký hợp đồng kiểm toán năm 2024.	100%
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 DKPM.	100%
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.	100%
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.	100%
18	17/2024/NQ-HĐQT	08/11/2024	Thông qua việc ban hành Quy chế CBTT.	100%
19	18/2024/NQ-HĐQT	08/11/2024	Thông qua việc ban hành bảng phân quyền phê duyệt trong hoạt động Công ty.	100%
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.	100%

Các cuộc họp trong năm của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lê Thống Nhất	17/17	100%	
2	Ông Nguyễn Hữu Quang	9/17	52,94%	Từ nhiệm ngày 25/06/2024
3	Ông Trần Vi Thoại	17/17	100%	
4	Ông Vũ Ngọc Châu	9/17	52,94%	Từ nhiệm ngày 25/06/2024
5	Bà Hàn Thị Quỳnh Thi	17/17	100%	
6	Ông Hồ Đức Toàn	8/17	47,06%	Bổ nhiệm ngày 25/06/2024
7	Ông Bùi Đức Hoàn	8/17	47,06%	Bổ nhiệm ngày 25/06/2024

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, UBKT phải do thành viên HĐQT độc lập làm chủ tịch và các thành viên là thành viên HĐQT không điều hành, UBKT của Công ty đã chấp hành theo quy định của pháp luật. 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.

Ủy ban kiểm toán

a) Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán:

STT	Thành viên UBKT	Chức vụ	Cổ phần có quyền biểu quyết
1	Bà Hàn Thị Quỳnh Thi	Chủ tịch – TV HĐQT độc lập	2.575
2	Ông Trần Vi Thoại	Thành viên – TV HĐQT không điều hành	110.279

b) Hoạt động của Ủy ban kiểm toán:

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

UBKT đã xem xét Báo cáo tài chính năm 2024 bao gồm báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất, gồm Báo cáo tài chính 2023, Báo cáo tài chính bán niên 2024 và Báo cáo tài chính năm 2024.

Trao đổi nghiệp vụ với các phòng ban để kiểm tra, giám sát hoạt động theo chức năng nhiệm vụ và quy trình tác nghiệp. Phối hợp với Khối Quản trị rủi ro để có đánh giá và thực hiện các công tác liên quan đến kiểm soát tuân thủ và kiểm toán nội bộ (nếu có).

Bàn bạc về các báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính đã kiểm toán với Ban Tổng giám đốc và kiểm toán độc lập.

Rà soát các giao dịch với bên liên quan theo tờ trình của Tổng Giám đốc và Báo cáo tài chính.

Nhận và xem xét báo cáo tài chính của kiểm toán độc lập theo đúng quy định.

Bàn bạc các chính sách về đánh giá và quản lý rủi ro.

Đánh giá kết quả công bố thông tin theo Thông tư 96/2020/TT/BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Đánh giá các quy định nội bộ liên quan và việc thực hiện theo đúng quy định.

Giám sát việc ban hành và thực hiện theo bảng phân quyền phê duyệt trong Công ty.

Giám sát việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2024 theo đúng Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp.

Nguồn nhân lực của công ty

Số lượng lao động

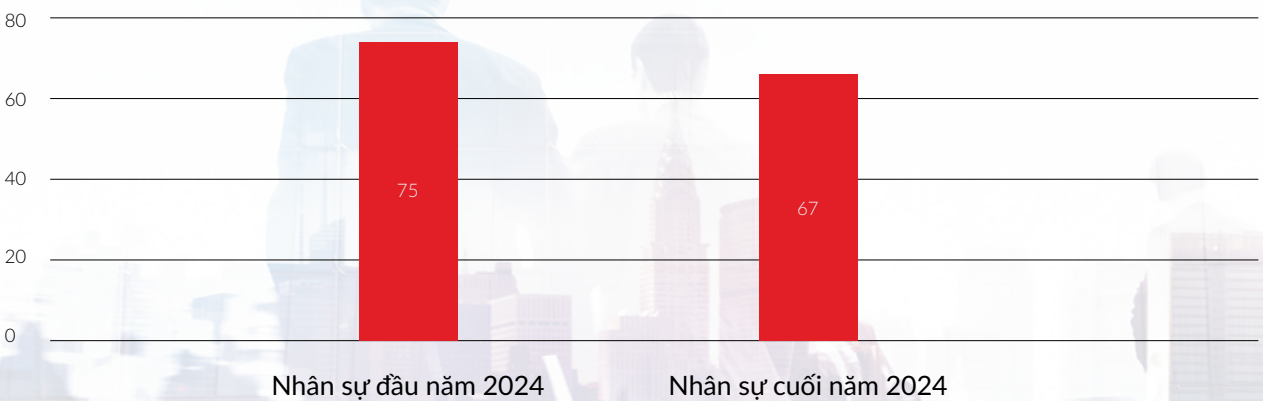
Số lượng lao động

Trong năm 2024, nhân sự tại Công ty biến động giảm dần về cuối năm so với thời điểm đầu năm do:

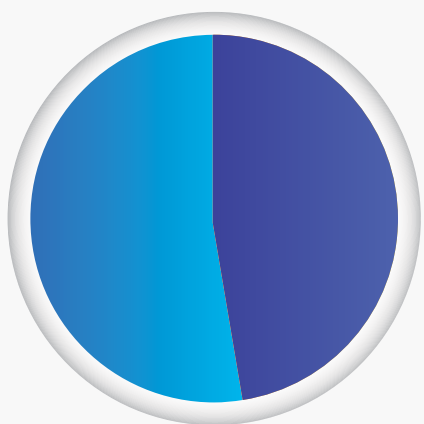
- Bối cảnh thị trường Bất động sản chưa có những chuyển biến tích cực.
- Công ty tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu suất lao động.

Tỉ lệ nhân sự giảm 18% so với thời điểm đầu năm, nhân sự ký HDLĐ đến thời điểm 31/12/2024 là 67 CBNV.

Biến động nhân sự năm 2024

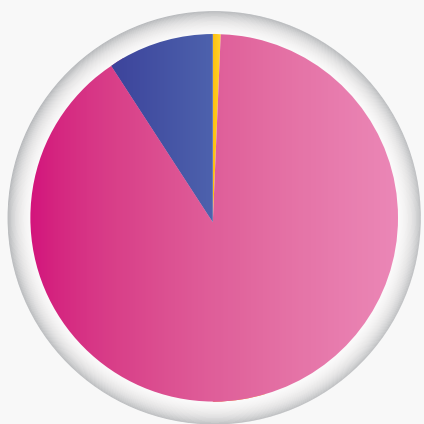


Cơ cấu nhân sự tại thời điểm cuối năm 2024



Cơ cấu nhân sự theo giới tính

Nam	52.24%
Nữ	47.76%



Cơ cấu nhân sự theo trình độ

Trên Đại học	1.49%
Đại học - Cao đẳng	89.55%
Lao động phổ thông	8.97%

Chính sách lao động

Năm 2024 là một năm còn nhiều khó khăn của thị trường bất động sản nói chung và Công ty nói riêng. Các chính sách tiết kiệm chi phí tiếp tục được Công ty thực hiện để duy trì hoạt động kinh doanh nhưng Công ty vẫn đảm bảo việc chi trả lương cho NLĐ với mức thu nhập không suy giảm so với năm trước.

Đối với các khoản phúc lợi: Công ty tiếp tục duy trì chính sách phúc lợi cơ bản (quà tặng sinh nhật, cưới hỏi, thăm hỏi ốm đau, ma chay v.v...) cho CBNV.

Công ty đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về lao động, thực hiện nghiêm túc việc trích đóng và tham gia bảo hiểm bắt buộc (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp), công đoàn. Hoạt động của tổ chức Công đoàn cơ sở trong năm cũng được tạo điều kiện phát huy vai trò hỗ trợ, gắn kết người lao động tạo nên môi trường làm việc thân thiện, văn minh, qua đó góp phần nâng cao năng suất, hiệu quả làm việc: các chương trình thi đua 5S, kỷ niệm Ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, Ngày Tết Nguyên đán...

Định hướng của HĐQT trong năm 2025

Tiếp tục định hướng “**Vững tâm – Mở lối**” để tạo sự đột phá trong hoạt động kinh doanh, năm 2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (NRC) sẽ tiếp tục nghiên cứu các giải pháp, sáng kiến để nắm bắt được các cơ hội kinh doanh trong diễn biến mới của thị trường và nền kinh tế Việt Nam. Nhằm phát huy hiệu quả lợi thế và tiềm năng của một tập đoàn phát triển bất động sản với nhiều dự án lớn đang được triển khai tại các địa phương trong nước, Công ty đang từng bước hiện thực hóa định hướng phát triển Hệ sinh thái bền vững thông qua việc mở rộng hoạt động trong các lĩnh vực tiềm năng và những lĩnh vực mà Công ty có nền tảng phát triển như Nông nghiệp công nghệ cao, Dược phẩm, các sản phẩm y tế và chăm sóc sức khỏe...

Định hướng này không chỉ giúp mở rộng quy mô hoạt động của Công ty mà còn khẳng định cam kết của NRC đối với phát triển bền vững, nâng cao vị thế của công ty trong chiến lược tăng trưởng, phát triển chung trong thời gian tới.



Báo cáo Phát triển bền vững

Kết nối mục tiêu bền vững của Danh Khôi
Nội dung của định hướng phát triển bền vững
Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp

Các vấn đề toàn cầu gần đây như biến đổi khí hậu, khủng hoảng chính trị... đã và đang tác động rất lớn đến nền kinh tế và chính “sức khỏe” của mỗi doanh nghiệp. Từ đây, Phát triển bền vững đã trở thành liều “vaccine” bảo vệ doanh nghiệp trụ vững tốt hơn, tìm ra cơ hội để tháo gỡ khó khăn, bảo đảm sự ổn định về hoạt động, thậm chí vẫn duy trì được các giá trị mang đến cho xã hội và đóng góp vào nền kinh tế.

Nhận thức rõ sứ mệnh của mình, Tập đoàn Danh Khôi đã luôn không ngừng nỗ lực tạo ra những tác động bền vững tại thị trường Việt Nam và góp phần cho sự phát triển bền vững trên toàn cầu. Thông qua ý thức kinh doanh trách nhiệm và hợp tác chặt chẽ với các bên liên quan, chúng tôi góp phần thúc đẩy sự thay đổi bền vững trong cộng đồng, nơi mà chúng tôi đang sống và cống hiến.

"Kinh doanh tốt hơn - Thế giới tốt hơn"

Kết nối mục tiêu bền vững của Danh Khôi

Mỗi 17 mục tiêu quan hệ với phát triển bền vững của Liên Hiệp Quốc

17 mục tiêu phát triển bền vững (Sustainable Development Goals – SDG) được Liên Hợp Quốc thông qua năm 2015, nhằm hướng tới xóa đói giảm nghèo, bảo vệ hành tinh và đảm bảo mọi người dân được hưởng hòa bình và thịnh vượng vào năm 2030. Kết nối với sứ mệnh "Làm giàu giá trị sống", Danh Khôi đã linh hoạt thích nghi đưa các mục tiêu này trở thành kim chỉ nam cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

01 XOÁ NGHÈO 	02 XOÁ ĐÓI 	03 SỨC KHOẺ TỐT CUỘC SỐNG HẠNH PHÚC 	04 GIÁO DỤC CHẤT LƯỢNG 	05 BÌNH ĐẲNG GIỚI 	06 NƯỚC SẠCH VÀ ĐIỀU KIỆN VỆ SINH 
07 NĂNG LƯỢNG SẠCH & GIÁ CẢ HỢP LÝ 	08 VIỆC LÀM BỀN VỮNG & TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ 	09 CÔNG NGHIỆP, ĐỔI MỚI & CƠ SỞ HẠ TẦNG 	10 GIẢM BẤT BÌNH ĐẲNG 	11 TIÊU DÙNG & SẢN XUẤT CÓ TRÁCH NHIỆM 	12 ỨNG PHÓ VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU 
13 ỨNG PHÓ VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU 	14 ĐỜI SỐNG DƯỚI NƯỚC 	15 ĐỜI SỐNG TRÊN CẠN 	16 HOÀ BÌNH, CÔNG LÝ & THỂ CHẾ HIỆU QUẢ 	17 HỢP TÁC ĐẠT MỤC TIÊU 	



MÔI TRƯỜNG DANH KHÔI BỀN VỮNG TỰ NHIÊN

- Quản lý rủi ro về môi trường
- Tiết kiệm năng lượng
- Tối ưu mảng xanh trong từng thiết kế



VĂN HOÁ DANH KHÔI ĐỊNH HƯỚNG BỀN VỮNG

- Văn hoá phù hợp
- Hội nhập quốc tế

4 định hướng phát triển bền vững của Danh Khôi



CON NGƯỜI DANH KHÔI SỰ BỀN VỮNG TỪ CỐT LÕI

- Nâng cao hiệu suất lao động
- Đồng hành và chia sẻ



XÃ HỘI DANH KHÔI MỐI LIÊN KẾT BỀN VỮNG

- Chân thành và chia sẻ
- Đẩy mạnh chương trình vì cộng đồng

Nội dung của định hướng phát triển bền vững

Con người Danh Khôi: Sự bền vững từ cốt lõi

Yếu tố con người được Danh Khôi chú trọng và phát triển vì đó là một trong các điều kiện tiên quyết của sự bền vững. Từng con người của Danh Khôi luôn đóng góp vào sự phồn thịnh của Công ty từ những cá nhân luôn tận tụy, từ những đóng góp âm thầm cho đến những cá nhân kiệt xuất đóng vai trò như kim chỉ nam của cả một hành trình dài phát triển.

NÂNG CAO HIỆU SUẤT LAO ĐỘNG

Đến với Danh Khôi, từng con người là một thành viên trong gia đình. Ban lãnh đạo luôn quan tâm đến chất lượng cuộc sống và tinh thần của từng CBNV để thông qua đó nâng cao năng lực làm việc và sự cống hiến cho Tập đoàn.

ĐỒNG HÀNH VÀ CHIA SẺ

Cho đến năm 2024 những khó khăn từ thị trường, từ xã hội, từ nội tại đã hiện rõ và phủ màu sắc doanh nghiệp. Để chia sẻ khó khăn này, CBNV đã đồng lòng chia sẻ khó khăn cùng doanh nghiệp bằng cách chấp nhận giảm lương từ 5% đến hơn 50% tương ứng với vị trí trưởng Bộ phận và Ban TGĐ.

Thực tế khó khăn vẫn kéo dài, Danh Khôi đã ban hành nhiều chính sách siết chặt chi phí, tăng chiết khấu cho khách nhằm đẩy mạnh bán hàng. Nhưng thị trường bất động sản vẫn không khởi sắc do tình hình khó khăn chung của nền kinh tế. Một vài cá nhân chấp nhận rời bỏ Danh Khôi để tìm cho mình những phương án an toàn cho bản thân và gia đình. Với những con người Danh Khôi còn lại vẫn đang nương tựa vào nhau, hỗ trợ nhau. Khó khăn là thử thách, chỉ có đồng hành và chia sẻ, con người Danh Khôi vững tin vào tương lai, vào định hướng của Ban lãnh đạo. Chưa kể đến kết quả thế nào, đó đã là thành công của Danh Khôi.

Văn hoá Danh Khôi: Định hướng bền vững

Xuyên suốt quá trình thành hình và phát triển của Danh Khôi, năm 2024 trở thành mốc thời gian mà “văn hoá” của Danh Khôi liên tục có sự thay đổi mạnh mẽ, điều chỉnh. Điều đó đến từ sự thích nghi với các biến động của nền kinh tế - thị trường. Cũng vì vậy mà, văn hoá của Danh Khôi là sự phản ánh văn hoá kinh tế - xã hội hiện tại.

VĂN HOÁ PHÙ HỢP

Đến nay, Danh Khôi được nâng lên một tầm cao mới và gắn kết với hai chữ “Tập đoàn” đã khẳng định một thương hiệu uy tín đã có bước tiến đáng kể trong sự nghiệp kinh doanh của mình. Từ đó, Danh Khôi xây dựng cho mình bản sắc văn hoá riêng biệt với nền tảng vững chắc. Cụ thể, từ đầu năm 2024, Ban lãnh đạo chủ trương xây dựng văn hoá Danh Khôi được gắn liền với 6 giá trị cốt lõi: "Hiệu quả - Đam mê - Đổi mới - Chính trực - Cam kết - Tốc độ".

Từ đầu năm 2024, thị trường bất động sản vẫn còn suy yếu dần khi các nguồn vốn đều bị phong bế, văn hoá Danh Khôi cũng có sự chuyển biến cho phù hợp với điều kiện hiện tại. Văn hoá “tối thiểu hoá chi phí - tiết kiệm chi tiêu” được đề ra như một giải pháp nhằm hạn chế chi phí phát sinh cho Danh Khôi để tập trung nguồn thu cho các mục tiêu, các khoản thanh toán cấp thiết. Sự thay đổi này đã tạo điều kiện cho Danh Khôi đủ khả năng chống chọi trong giai đoạn thách thức này.

HỘI NHẬP QUỐC TẾ

Từ đầu năm 2024, Danh Khôi đã và đang đẩy mạnh quan hệ chiến lược với các đối tác nước ngoài mà tiêu biểu là các nhà đầu tư Nhật Bản trong nhiều năm qua. Được đánh giá là đối tác đáng tin cậy về tính an toàn, ổn định và hiệu quả trong đầu tư phát triển dự án, Danh Khôi đã hỗ trợ, đồng hành và là cầu nối cho các doanh nghiệp Nhật Bản trong việc nghiên cứu, chuẩn bị và triển khai kế hoạch đầu tư kinh doanh tại Việt Nam.

Môi trường - Danh Khôi: Sắc xanh của sự bền vững

Môi trường là yếu tố giúp hoàn chỉnh sự phát triển bền vững của Tập đoàn trong từng dự án. Tập đoàn Danh Khôi chú trọng trong từng chi tiết từ thiết kế cảnh quan đến những yếu tố tác động đến môi trường sống của dự án nhưng vẫn không làm mất đi lối sống hiện đại, lành mạnh và truyền thống. Để duy trì một môi trường sống lành mạnh cho từng dự án, Tập đoàn thiết lập nên các quy chuẩn và biện pháp giúp tối ưu hoá tính hài hoà, thân thiện và hợp lý của môi trường trong từng sản phẩm.

KHÍ

Thiết lập và thực hiện các quy chuẩn nhằm hạn chế bụi, khí thải, mùi hôi trong quá trình xây dựng và vận chuyển VLXD.

Hạn chế tiếng ồn, bảo trì máy móc thiết bị tránh tạo ra quá nhiều tiếng ồn và xung chấn.

NƯỚC

Tập đoàn Danh Khôi đã và đang áp dụng các hình thức tiết kiệm khi sử dụng nguồn nước sạch trong quá trình thi công, xây dựng dự án, vệ sinh máy móc thiết bị, đường sá,... tận dụng tối đa nguồn nước tự nhiên tại địa bàn thi công. Xây dựng các bể nước ngầm, tái sử dụng nước mưa và nước thải đã qua hệ thống xử lý đạt chuẩn để tưới cây xanh trong khu vực dự án.

Ưu tiên thi công hạng mục liên quan đến xử lý nước thải như hệ thống cống thoát nước, đường ống chất thải,... trước khi tiến hành thi công để tránh gây tình trạng tồn đọng và rò rỉ nước thải.

LỬA

Tăng cường công tác phòng cháy chữa cháy, an toàn cháy nổ tại công trình.

Các máy móc, thiết bị, VLXD có nguy cơ dẫn đến cháy nổ phải được bảo quản kỹ lưỡng và có đơn vị chuyên trách quản lý.

ĐẤT

Thiết lập khu vực chuyên thu gom và xử lý rác thải rắn tách biệt các khu vực khác và tổ chức thu gom chất thải định kỳ hàng ngày.

Lập hàng rào che chắn, các phương tiện vận tải di chuyển trong và ngoài khu vực dự án luôn đảm bảo không làm ảnh hưởng đến khu vực giao thông công cộng hay công trình liền kề.

Luôn có kế hoạch cung ứng vật tư thích hợp, hạn chế tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm, che chắn vật liệu xây dựng tại các khu vực thi công, tập kết.

Trong tất cả các dự án, Tập đoàn Danh Khôi luôn cam kết sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường như các sản phẩm xanh, nhẹ,...

CON NGƯỜI

Đối với công nhân trực tiếp thi công sẽ được trang bị bảo hộ lao động như khẩu trang, mũ, quần áo bảo hộ lao động.

Trước khi xây dựng nhà điều hành và nơi lưu trú cho các công nhân, các nhu cầu sinh hoạt tối thiểu của công nhân luôn được Tập đoàn chú trọng và chuẩn bị kỹ lưỡng trước khi triển khai thi công dự án.

NĂNG LƯỢNG

Luôn chú trọng vấn đề tiết kiệm năng lượng trong quá trình xây dựng, thi công và vận hành dự án bất động sản thông qua việc sử dụng các thiết bị mới, tiết kiệm điện, thiết kế các công trình đều thông thoáng, tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, sử dụng kính cửa sổ có độ bức xạ thấp và ứng dụng công nghệ năng lượng mặt trời để giảm thiểu chi phí, hạn chế năng lượng.

Ưu tiên triển khai lắp đặt pin năng lượng mặt trời, hệ thống chiếu sáng công cộng được bật theo giờ, theo khu vực nhằm đảm bảo không lãng phí năng lượng; sử dụng hệ thống đun nước nóng năng lượng mặt trời để tiết kiệm điện; các tiện ích dự án hài hòa với môi trường xung quanh, tạo một tổng thể hài hòa mà vẫn đảm bảo chất lượng tốt nhất cho công trình.

Ứng dụng các công nghệ và giải pháp kỹ thuật giúp giảm thiểu việc tiêu thụ năng lượng và tài nguyên khi dự án được đưa vào khai thác sử dụng.

Báo cáo môi trường – Thiết kế cảnh quan

Tuân thủ thực hiện bảo vệ môi trường một cách nghiêm ngặt, có hệ thống, quản lý rõ ràng cho toàn bộ dự án. Tuy công tác giám sát, quản lý môi trường định kỳ luôn được báo cáo, cập nhật về Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ nhưng Danh Khôi luôn chủ động với mọi hoạt động liên quan đến bảo vệ môi trường và phát triển môi trường sống an nhiên, xanh, sạch, đẹp.

Bảng năng lực quy hoạch – thiết kế, Danh Khôi bảo vệ tối đa điều kiện tự nhiên, kiến trúc công trình hài hoà với cảnh quan.

Đảm bảo tỷ lệ xây dựng và không gian xanh ở mức lý tưởng.

Xã hội – Danh Khôi: Mối liên kết bền vững

Tập đoàn luôn tạo điều kiện làm việc tốt, triển vọng thăng tiến và trao nhiều cơ hội nâng cao thu nhập cho cán bộ nhân viên thông qua các chính sách đầu tư nội bộ. Trong giai đoạn dịch bệnh vừa qua, Tập đoàn đã có nhiều chính sách hỗ trợ, đồng hành vượt khó cùng những cán bộ nhân viên có hoàn cảnh khó khăn... Sống với triết lý của Tập đoàn, bên cạnh xã hội Danh Khôi, các chương trình cộng đồng hướng về cộng đồng, tiến đến mục tiêu cùng chân thành - chia sẻ và phát triển bền vững được Tập đoàn Danh Khôi phát triển mạnh như:

- Tổ chức các hoạt động thiện nguyện, hỗ trợ và giúp đỡ các gia đình và hoàn cảnh thiệt thòi, bị tổn thương, hỗ trợ xóa đói giảm nghèo giúp an sinh xã hội.
- Thực hiện các hoạt động mang tính bền vững, có tác động lâu dài đến sự phát triển của địa phương như: trao học bổng, đào tạo nguồn nhân lực tại chỗ.
- Tham gia các hoạt động xúc tiến đầu tư – du lịch địa phương.
- Tài trợ, đồng hành với những hoạt động văn hoá, tinh thần, cần thiết cho cộng đồng địa phương, nhất là các tỉnh thành Danh Khôi phát triển dự án.

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Điều kiện làm việc

- An toàn lao động: Tai nạn lao động trong năm qua không phát sinh do Công ty định kỳ kiểm tra an toàn tòa nhà.
- Thời gian làm việc: CBNV văn phòng làm việc 8 giờ/ngày, trong giai đoạn cao điểm có thể làm tăng ca ngoài giờ để phục vụ công việc.
- Môi trường làm việc: Văn phòng đạt tiêu chuẩn, đảm bảo an toàn PCCC.

Quyền lợi người lao động được đảm bảo, các khoản thu nhập của CBNV bao gồm lương, bảo hiểm xã hội và các chính sách chi hiệu hi vẫn đảm bảo để người lao động có động lực làm việc và gắn bó với Công ty.

b. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Hỗ trợ kinh tế

- Việc làm: Công ty tạo ra khoảng 100 việc làm trực tiếp địa phương
- Hợp tác kinh doanh: 100% nhà cung cấp là doanh nghiệp địa phương, góp phần thúc đẩy kinh tế tại các địa bàn Công ty hoạt động.

CÁC CHƯƠNG TRÌNH NỘI BỘ DÀNH CHO CÁN BỘ NHÂN VIÊN

CBNV Danh Khôi Chào mừng xuân Như Ý

Trong ngày trở lại làm việc đầu năm mới 2024, đại diện Ban lãnh đạo đã gửi lời chúc mừng năm mới đến toàn thể CBNV, đồng thời kêu gọi sự đoàn kết, nỗ lực và sẻ chia để cùng nhau chinh phục những mục tiêu, tiếp tục vượt sóng để đạt những kế hoạch trong năm mới.



Tôn vinh phái đẹp Trọn tình gửi trao Ngày yêu thương tại Danh Khôi

Vào ngày 8/3 và 20/10, tại các văn phòng của Tập đoàn Danh Khôi, Ban lãnh đạo và các đồng nghiệp nam đã thành công tổ chức buổi gặp mặt đầu ngày để chúc mừng và tôn vinh các chị em Cán bộ nhân viên. Tại buổi gặp gỡ, các chàng trai Danh Khôi đã dành tặng những bông hoa đỏ thắm, nhiều món quà ngọt ngào cùng lời cảm ơn đến các chị em vì luôn không ngừng nỗ lực cho sự phát triển của Tập đoàn.

Thư mời
Trân trọng kính mời
Chị đẹp Danh Khôi
Tham dự Chương trình chào mừng ngày 20/10

CHỊ ĐẸP DANH KHÔI
ĐÁP GIÓ  RẼ SÓNG

Thời gian
09:00 **18** Tháng 10

Agenda

Phần 1: Tỏa Sáng
Đam mê dẫn lối, thỏa sức hát ca

Phần 2: Yêu Thương
Cơ hội "rinh" vô vàn phần quà hấp dẫn

Phần 3: Khoảnh Khắc

Địa điểm
03 Trần Nhật Duật, P. Tân Định, Quận 1
80 Nguyễn Thị Nhung, P. Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức

**Dresscode: Trang phục tự do*



Chương trình vinh danh CBNV xuất sắc

Nhằm khích lệ tinh thần làm việc hiệu quả và xây dựng đội ngũ kế thừa chất lượng, Danh Khôi phát động chương trình "Vinh danh Cán bộ nhân viên xuất sắc" theo mỗi quý để biểu dương những gương mặt tiêu biểu đã đạt thành tích xuất sắc có hoạt động nổi bật và đóng góp tích cực vào công tác chung của tổ chức. Chương trình là nguồn động viên tinh thần lớn đối với CBNV mẫn để cùng nhau cố gắng hoàn thành tốt công việc của mình.



Tổ chức cho CBNV Sinh nhật hàng tháng

Chú trọng đến sự phát triển và hạnh phúc của mỗi cá nhân trong tổ chức, tại Danh Khôi luôn có những chương trình chúc mừng sinh nhật cho CBNV có sinh nhật trong tháng. Qua đó, Công ty hy vọng thúc đẩy mối quan hệ tốt đẹp giữa các thành viên trong tập đoàn cùng chung tay xây dựng một môi trường làm việc ấm áp và thân thiện.



Báo cáo tài chính 2024

(hợp nhất)

Báo cáo của Hội đồng quản trị

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi và công ty Con (gọi chung là "Tập đoàn") trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi ("Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312695565 ngày 19 tháng 3 năm 2014 và đăng ký thay đổi mới nhất lần thứ 16 ngày 15 tháng 3 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp về thay đổi vốn điều lệ Công ty.

Ngày 05 tháng 4 năm 2018, cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch ngày đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là NRC theo quyết định niêm yết số 96/QĐ-SGDHN do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

Tên tiếng anh: Danh Khôi Group Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Tập đoàn Danh Khôi.

Trụ sở chính: Số 03 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, Tp. HCM, Việt Nam.

Địa điểm kinh doanh: Số 1589 đường 3/2, phường 16, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động hợp nhất

Tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động hợp nhất trong năm của Tập đoàn được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

3. Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT
Bà	Hàn Thị Quỳnh Thi	Thành viên
Ông	Trần Vi Thoại	Thành viên
Ông	Hồ Đức Toàn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/6/2024)
Ông	Bùi Đức Hoàn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/6/2024)
Ông	Nguyễn Hữu Quang	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/6/2024)
Ông	Vũ Ngọc Châu	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/6/2024)

Ủy ban Kiểm toán

Bà	Hàn Thị Quỳnh Thi	Chủ tịch Ủy ban
Ông	Trần Vi Thoại	Thành viên

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc
Ông	Trịnh Văn Bảo	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06/01/2025)
Ông	Nguyễn Hữu Quang	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Hồ Đức Toàn	Giám đốc tài chính (Miễn nhiệm ngày 17/02/2025)
Bà	Trần Ngọc Chiêu	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất

Ông **Lê Thống Nhất** Chủ tịch HĐQT

Ông Lê Thống Nhất đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Huy Cường ký báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 83.1/2020/GUQ ngày 01 tháng 8 năm 2020.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("Moore AISC") được bổ nhiệm là đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Công bố danh tính của các bên liên quan của Công ty và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã phát sinh đầy đủ.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam được trình bày ở Thuyết minh của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và hoặc vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có bất kỳ thông tin nào liên quan đến gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có thể có ảnh hưởng đến Tập đoàn và liên quan đến: Hội đồng Quản trị Ban Tổng Giám đốc Công ty; những nhân viên có vai trò quan trọng trong kiểm soát nội bộ; hoặc các vấn đề khác mà gian lận có thể ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất.

6. Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi đảm bảo thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán kèm theo được công bố bằng tiếng Anh thống nhất với nội dung thông tin công bố bằng tiếng Việt. Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Lê Thống Nhất

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Báo cáo của Kiểm toán độc lập

Số: A0724241-HN/MOORE AISC-DN5

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC

Kính gửi : **QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi ("Công ty") và các Công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 56, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ, chúng tôi lưu ý đến người đọc đến Thuyết minh số X.6 trong bản thuyết minh của báo cáo tài chính hợp nhất về giả định hoạt động liên tục và cam kết của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn về hoạt động liên tục. Tập đoàn đã phát sinh khoản lỗ sau thuế là 137.296.581.082 VND và nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn là 166.396.822.677 VND cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn đã vi phạm một số cam kết về thời hạn thanh toán gốc và lãi đối với trái phiếu và chưa thanh toán hết nợ thuế, nợ phải trả nhà cung cấp.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số X.6 trong bản thuyết minh của báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn đã lập báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. Giả định này phụ thuộc chủ yếu vào việc Tập đoàn có thể (i) đàm phán với các bên cho vay và các trái chủ để tái cấu trúc lại các khoản nợ gốc và nợ lãi đã và sẽ đến hạn thanh toán trong ngắn hạn, (ii) đẩy nhanh tiến độ thu tiền từ các khoản cho vay, ký quỹ hợp đồng môi giới độc quyền, khoản gốc và lợi nhuận phân chia từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh, (iii) thanh lý hợp đồng mua bán khu thương mại thuộc dự án Saigon Metro Mall với Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 và thu tiền để tái đầu tư và thanh toán nợ đã và sẽ đến hạn thanh toán trong ngắn hạn, (iv) nỗ lực làm việc với Cơ quan thuế về tiến độ nộp thuế và tháo gỡ cưỡng chế thuế, (v) mở rộng ngành nghề kinh doanh mới đem lại lợi nhuận trong ngắn hạn cho Tập đoàn, thoái vốn các khoản đầu tư chưa hiệu quả, (vi) Tập đoàn còn nhận được sự cam kết hỗ trợ tài chính từ Chủ tịch Hội đồng Quản trị và các cổ đông lớn của Tập đoàn luôn tiếp tục đồng hành và hỗ trợ Tập đoàn duy trì hoạt động liên tục ít nhất 12 tháng tiếp theo.

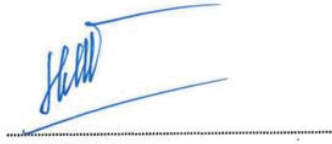
Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác được trình bày tại Thuyết minh số X.6, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đang kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Tập đoàn có thể có khả năng không thực hiện thành công một hoặc nhiều kế hoạch của Tập đoàn, kết hợp với các sự kiện và điều kiện khác trong tương lai, có thể khiến Tập đoàn không thể tiếp tục hoạt động liên tục. Do đó, Tập đoàn có thể không thu hồi được giá trị tài sản và thanh toán được các khoản nợ phải trả của mình trong điều kiện kinh doanh bình thường.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2025

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Lê Hùng Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3174-2025-005-1



Hà Thị Thư
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 5952-2023-005-1

Báo cáo cân đối kế toán hợp nhất

Mẫu số B 01 - DN/HN
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		399,050,602,046	718,596,210,485
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	470,453,855	897,608,907
1. Tiền	111		470,453,855	897,608,907
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		387,070,487,913	704,500,382,841
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	5,393,055,858	2,356,900,254
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	34,452,000	387,209,965
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	52,894,000,000	52,894,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	411,641,098,158	675,309,272,622
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5,6a	(82,892,118,103)	(26,447,000,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	9,974,345,752	11,571,694,751
1. Hàng tồn kho	141		9,974,345,752	11,571,694,751
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,535,314,526	1,626,523,986
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	18,055,682	58,988,346
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,517,258,844	1,567,535,640
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Mẫu số B 01 - DN/HN				
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024				
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,530,317,674,841	1,364,608,942,734
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,294,668,500,000	1,020,323,124,118
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	-	181,408,124,118
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	1,294,668,500,000	838,915,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		66,906,158,723	68,091,814,741
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	8,270,459,009	9,246,647,347
- Nguyên giá	222		13,778,902,954	13,778,902,954
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5,508,443,945)	(4,532,255,607)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	58,635,699,714	58,845,167,394
- Nguyên giá	228		59,462,034,270	59,462,034,270
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(826,334,556)	(616,866,876)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	65,938,200,000	66,150,000,000
- Nguyên giá	231		66,150,000,000	66,150,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		211,800,000	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	-	107,731,515,399
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	107,731,515,399
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	102,764,879,084	102,174,723,327
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		102,764,879,084	102,174,723,327
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		39,937,034	137,765,149
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	39,937,034	137,765,149
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,929,368,276,887	2,083,205,153,219

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Mẫu số B 01 - DN/HN				
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024				
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		773,394,299,859	789,301,085,683
II. Nợ ngắn hạn	310		565,447,424,723	567,278,410,017
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	4,075,498,937	6,706,300,561
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	2,013,644,725	2,441,826,543
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	94,334,553,820	109,128,670,609
4. Phải trả người lao động	314		5,664,020,390	10,756,753,631
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	74,496,938,858	27,867,226,285
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	68,240,618,532	52,068,904,801
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	308,799,454,486	351,021,653,149
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,822,694,975	7,287,074,438
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		207,946,875,136	222,022,675,666
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	-	10,740,690,092
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	162,878,655,311	162,802,731,311
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	45,050,000,000	48,473,184,916
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		18,219,825	6,069,347
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Mẫu số B 01 - DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,155,973,977,028	1,293,904,067,536
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	1,155,973,977,028	1,293,904,067,536
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		925,977,620,000	925,977,620,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		925,977,620,000	925,977,620,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		29,461,170,400	29,461,170,400
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11,527,322,839	11,210,568,126
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		41,096,559,574	179,284,299,584
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		178,334,035,445	167,355,224,478
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(137,237,475,871)	11,929,075,106
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		147,911,304,215	147,970,409,426
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,929,368,276,887	2,083,205,153,219

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Mẫu số B 02 - DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5,149,234,224	4,628,774,256
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5,149,234,224	4,628,774,256
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	614,753,175	162,636,074
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4,534,481,049	4,466,138,182
(20 = 10 - 11)				
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	325,033	1,438,406
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	53,344,725,238	55,214,989,667
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		53,294,725,238	51,836,937,739
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		590,155,757	1,376,660,003
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	81,704,023,949	(9,915,645,471)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	30		(129,923,787,348)	(39,455,107,605)
(30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))				
12. Thu nhập khác	31	VI.6	69,000,002,005	83,316,438,356
13. Chi phí khác	32	VI.7	76,360,645,261	4,139,202,284
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(7,360,643,256)	79,177,236,072
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế / (lỗ)	50		(137,284,430,604)	39,722,128,467
(50 = 30 + 40)				
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	18,816,534,042
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		12,150,478	9,006,069,347
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp /(lỗ)	60		(137,296,581,082)	11,899,525,078
(60 = 50 - 51 - 52)				
Cổ đông của Công ty mẹ	61		(137,237,475,871)	11,929,075,106
Cổ đông không kiểm soát	62		(59,105,211)	(29,550,028)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(1,482)	136
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	(1,482)	136


Lương Thị Thùy Linh
Người lập biểu


Trần Ngọc Chiêu
Kế toán trưởng


Nguyễn Huy Cường
Tổng Giám đốc


Lương Thị Thùy Linh
Người lập biểu


Trần Ngọc Chiêu
Kế toán trưởng


Nguyễn Huy Cường
Tổng Giám đốc

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B 03 - DN/HN
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(137,284,430,604)	39,722,128,467
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10 -> 12	1,397,456,018	1,231,538,997
- Các khoản dự phòng	03	VI.5	56,445,118,103	(66,444,032,373)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(590,155,757)	(1,376,660,003)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	53,294,725,238	51,836,937,739
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(26,737,287,002)	24,969,912,827
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(13,310,322,261)	157,117,436,562
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		109,328,864,398	49,561,915,279
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		15,161,458,423	(57,557,207,868)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		138,760,779	9,772,760,717
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(27,794,066,452)	(37,088,278,409)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(11,471,290,469)	(1,500,000,000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	61,095,719
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(97,888,889)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		45,218,228,527	145,337,634,827
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	43,311,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	43,311,000,000

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B 03 - DN/HN
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.1	(45,645,383,579)	(189,078,738,917)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(45,645,383,579)	(189,078,738,917)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(427,155,052)	(430,104,090)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		897,608,907	1,327,712,997
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	470,453,855	897,608,907



Lương Thị Thùy Linh
Người lập biểu



Trần Ngọc Chiêu
Kế toán trưởng



Nguyễn Huy Cường
Tổng Giám đốc