

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm 2023

- Kính gửi - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông.

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI SẢN KOJI
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0103930374
- Vốn điều lệ: 608,672,410,000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 608,672,410,000 đồng
- Địa chỉ: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 02439970803
- Số fax/Fax:
- Website: <http://www.kpf.com.vn>
- Mã cổ phiếu: KPF
- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:
 - Tiền thân Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh (Sau đây gọi tắt là "KPF" hoặc "Công Ty") là Công ty cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0103025669 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 04/6/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 số 0103930374 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 03/01/2012.
 - Hiện nay, Công Ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103930374 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. HCM cấp ngày 31/10/2022 (Thay đổi lần thứ 14).
 - Ngày 02/3/2016: Công Ty được chấp thuận chính thức giao dịch 15,600,000 cổ phiếu với mã chứng khoán KPF tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM theo Quyết định số 60/QĐ-SGDHCM.

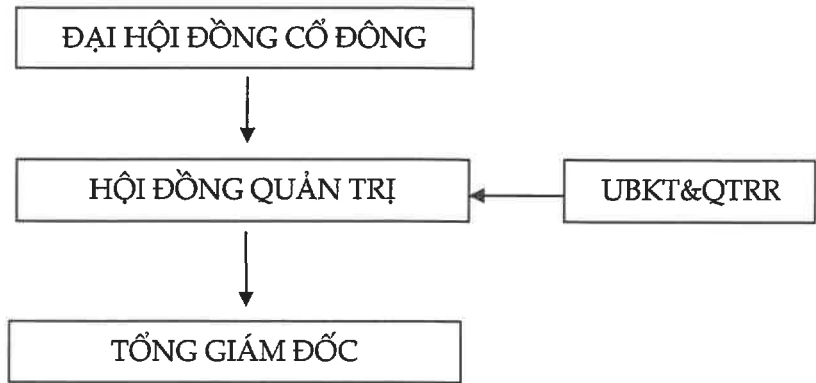
- Ngày 08/06/2017: Công Ty đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh với vốn điều lệ là 171,600,000,000 đồng.
 - Năm 2018, Công Ty đã nhận chuyển nhượng phần vốn góp và trở thành Công ty mẹ của Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm.
 - Ngày 02/07/2019: Công Ty được chấp thuận thay đổi giá trị niêm yết (theo mệnh giá) 180,017,896,000 đồng sau đợt phát hành thành công 857,896 cổ phiếu để trả cổ tức vào ngày 06/06/2019.
 - Ngày 17/10/2020: Công Ty chuyển trụ sở chính về 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
 - Ngày 18/05/2021: Công Ty được chấp thuận thay đổi giá trị niêm yết (theo mệnh giá) 579,689,330,000 đồng sau đợt phát hành thành công cổ phiếu riêng lẻ, phát hành ra công chúng và trả cổ tức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua.
 - Ngày 26/01/2022: Công Ty được chấp thuận thay đổi giá trị niêm yết (theo mệnh giá) 608,672,410,000 đồng sau đợt phát hành thành công cổ phiếu để trả cổ tức đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
 - Ngày 31/10/2022 Công Ty đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư Tài sản KOJI.
 - Hiện nay, Công Ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0103930374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 16/08/2023.
- Các sự kiện khác: Không

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:
 - Đầu tư kinh doanh bất động sản (Chính);
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
 - Hoạt động tư vấn quản lý;
 - Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
 -
- Địa bàn kinh doanh: Tp Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Khánh Hòa, Bình Dương

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị (Ủy ban Kiểm toán & Quản trị rủi ro trực thuộc Hội đồng quản trị) và Tổng giám đốc (Điểm b Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020)
- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty con: Không có

(KPF đã thoái 1 phần vốn trong Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn. Theo đó TTC Deluxe Sài Gòn không còn là Công ty con của KPF)

- Công ty liên kết: Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn

- Mã số doanh nghiệp: 0314294544
- Địa chỉ: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM
- Vốn điều lệ: 300,000,000,000 đồng đồng. Trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Tài sản KOJI sở hữu 14.400.000 cổ phần, tương đương 144.000.000.000 đồng, chiếm 48% Vốn điều lệ của Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn.
- Ngành, nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Bất động sản

- Công ty liên kết: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt

- Mã số doanh nghiệp: 0401870152
- Địa chỉ: 01 Nguyễn Trung Trực, Phường Nại Hiên Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
- Vốn điều lệ: 400,000,000,000 đồng đồng. Trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Tài sản KOJI sở hữu 20.000.000 cổ phần, tương đương 200.000.000.000 đồng, chiếm 50% Vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt.
- Ngành, nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà không để ở, Xây dựng công trình đường bộ, Chuẩn bị mặt bằng....

- Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Tạo dựng những công trình bất động sản có giá trị nghỉ dưỡng đích thực đi kèm dịch vụ đẳng cấp giúp khách hàng có những trải nghiệm đáng nhớ nhất.
- Thúc đẩy du lịch Việt Nam phát triển, góp phần đưa đất nước trở thành điểm đến yêu thích của thế giới.
- Kinh doanh có lãi, tối đa hóa lợi nhuận.

- Bảo toàn và phát triển vốn đầu tư của Chủ sở hữu, Cổ đông
 - Cải thiện điều kiện làm việc, thường xuyên quan tâm đến đời sống người lao động, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.
 - Hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
- Công ty tiếp tục duy trì sự ổn định và quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh hiện có.
 - Giảm chi phí, tiết kiệm trong quản lý và sản xuất tạo khả năng cạnh tranh trên thị trường.
 - Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh ở các lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động nhằm tối đa hóa lợi nhuận, mang lại doanh thu ổn định cho doanh nghiệp
 - Nâng cao quản trị Công ty theo các chuẩn mực hiện đại, xây dựng hệ thống quản trị rủi ro.
- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: Quan điểm của Công ty là “Vì lợi ích chung của xã hội, của ngành, của Công ty và người lao động trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh” thông qua những mục tiêu sau:
- Đối với môi trường
 - Đề cao trách nhiệm phải bảo vệ môi trường tối đa
 - Đối với người lao động:
 - Đảm bảo một môi trường làm việc công bằng, không phân biệt độ tuổi, giới tính, dân tộc.
 - Có chế độ lương thưởng tốt và thăng tiến theo năng lực làm việc và kết quả đánh giá hiệu quả công việc.
 - Ổn định và nâng cao chất lượng đời sống cán bộ nhân viên về vật chất lẫn tinh thần
 - Đảm bảo tốt an toàn vệ sinh lao động. Chăm lo sức khỏe tốt và không để xảy ra tai nạn lao động.
 - Đối với cổ đông, nhà đầu tư:
 - Chủ động công bố mọi thông tin kịp thời, minh bạch cho cổ đông và nhà đầu tư.
 - Tích cực gặp gỡ, trao đổi thông tin và lắng nghe ý kiến từ cổ đông và nhà đầu tư.
 - Cam kết sử dụng nguồn vốn đúng mục đích, hiệu quả. Không ngừng tạo ra giá trị tăng thêm cho cổ đông, nhà đầu tư.
 - Đối với khách hàng và đối tác:
 - Giữ vững sự uy tín và đáng tin cậy. Hỗ trợ cùng phát triển.

- Ảnh hưởng bởi các chính sách hỗ trợ của Chính phủ: Hiện Chính phủ cũng đã đưa ra hàng loạt giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp như hoãn, giãn thuế. Những chính sách này khá phù hợp, song nhiều doanh nghiệp vẫn cho rằng, Chính phủ cần có những chính sách cụ thể hơn để tháo gỡ khó khăn. Bởi, một phần sự “ách tắc” hiện nay là do chính sách chứ không phải do dịch bệnh.
- Ảnh hưởng từ thị trường chứng khoán: Gần đây, thị trường chứng khoán sụt giảm mạnh khiến các doanh nghiệp khó gọi thêm vốn, dẫn tới khả năng tìm nguồn tài trợ cho các khoản vay đến hạn sẽ là một thách thức lớn. Trong dài hạn, thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn tạo nên sự hấp dẫn do Việt Nam kiểm soát dịch bệnh thành công, làn sóng dịch chuyển sản xuất sang Việt Nam, chính sách thúc đẩy đầu tư công...Tuy nhiên, trong ngắn hạn, yếu tố rủi ro đang ở mức khá cao bởi thị trường tăng dựa vào dòng tiền của nhà đầu tư cá nhân trong thời gian vừa qua, có thể vào nhanh nhưng cũng rút rất nhanh khi có biến động mạnh.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Đánh giá về kết quả hoạt động

Tuy gặp nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023 nhưng KPF đã hoàn thành kế hoạch cơ cấu tài sản tại các công ty con là công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm và Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn, chuyển đổi thành hình thức Công ty liên kết với Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt. Ngoài ra, năm 2023 KPF đạt doanh thu 43,361,533,747 tỷ đồng nhờ vào hoạt động tài chính.

2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả kinh doanh năm 2023 (Đã được kiểm toán)

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực tế Năm 2023	Kế hoạch Năm 2023	So với kế hoạch
1	Tổng doanh Thu	43,361	250,000	17.34%
2	Lợi nhuận trước thuế	1,519	75,000	2.025%
3	Lợi nhuận sau thuế	1,015	63,750	1.592%

b. Kết quả phân phối lợi nhuận trong năm 2023

Năm 2023 Công ty không thực hiện việc phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2023 do Phương án phát hành cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ theo Nghị quyết của ĐHCĐ diễn ra không thành công bởi nhiều nguyên nhân khách quan và tác động của thị trường.

3. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban Điều Hành: Ban Điều Hành Công ty cổ phần Đầu tư Tài sản KOJI gồm các thành viên mới và cũ, duy trì hoạt động, cụ thể như sau:

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bỏ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/	
				Ngày bỏ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Lê Thị Mộng Đào – Tổng giám đốc	08/02/1981	Cử nhân tài chính	12/12/2023	
2	Ông Triệu Văn Hợi – Phó Tổng giám đốc	07/07/1982	Cử nhân quản trị kinh doanh	26/06/2023	
3	Ông Tô Tiến Đạt – Người được ủy quyền CBTT, Người phụ trách quản trị Công ty	19/12/1992	Thạc sỹ quản lý dự án xây dựng	12/12/2023	
4	Bà Nguyễn Thị Thủy – Người phụ trách Kế toán	19/01/1982	Thạc sỹ tài chính ngân hàng	21/11/2023	
5	Ông Lê Nguyễn Hải Đăng	02/06/1992	Cử nhân kinh tế		01/12/2023
6	Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh – Người được ủy quyền CBTT, Người phụ trách quản trị Công ty	28/02/1992	Cử nhân Tài chính – Ngân hàng		01/12/2023
7	Ông Huỳnh Văn Ngọc – Kế toán trưởng	10/09/1988	Cử nhân Tài chính – Ngân hàng		21/11/2023
8	Bà Đinh Kim Nhung – Tổng Giám đốc	03/06/1973	Thạc sỹ tài chính Cử nhân QTKD		26/04/2023
9	Ông Phan Vũ Thanh – Kế toán trưởng	15/04/1984	Cử nhân Tài chính		10/05/2023
10	Bà Phạm Thị Thu Thảo – Người được ủy quyền CBTT, Người phụ trách quản trị Công ty	02/11/1992	Thạc sỹ Luật KT Cử nhân QTKD		26/04/2023

Ban Điều hành đã thực hiện quyền và nghĩa vụ nhằm điều hành hoạt động của Công ty theo quy định của pháp luật, Điều Lệ Công Ty và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT. Kế toán trưởng, Người phụ trách quản trị Công Ty được Tổng giám đốc phân công chỉ đạo, xử lý thường xuyên các lĩnh vực công tác của Công Ty, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và pháp luật về thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao

- Những thay đổi trong Ban Điều Hành: Miễn nhiệm và bổ nhiệm mới.
- Số lượng cán bộ, nhân viên: 8

4. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Các khoản đầu tư lớn

STT	Khoản đầu tư	Thời gian	Giá trị (VNĐ)	Nội dung
1	Trái phiếu Công ty TNHH	36 tháng	86,380,000,000	Đầu tư mua

	Đầu tư Phúc Hậu			Trái phiếu của Công ty TNHH Đầu tư Phúc Hậu
2	Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn	36 tháng	72,980,000,000	Đầu tư mua Trái phiếu của CTCP Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và phát hành cổ phiếu trả cổ tức được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Tuy nhiên, vì khó khăn chung của thị trường, việc phát hành đã diễn ra không thành công kéo theo đó là kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức và phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 chưa thực hiện được.

b. Các công ty con, công ty liên kết

- Công ty liên kết là Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0314294544 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 17/03/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 26/12/2022. Trụ sở chính tại 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM.

Tình hình tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC năm 2023
1	Tổng tài sản	3,149,482,608,872
2	Nợ phải trả	2,738,171,978,287
3	Vốn chủ sở hữu	300,472,464,823
4	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(1,047,077,497)
6	Lợi nhuận trước thuế	(1,048,835,005)
7	Lợi nhuận sau thuế	(1,048,835,005)

- Công ty liên kết là Công ty liên kết: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0401870152 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 21/12/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 08/02/2023. Trụ sở chính tại

01 Nguyễn Trung Trực, Phường Nại Hiên Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.

Tình hình tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC năm 2023
1	Tổng tài sản	416,064,334,978
2	Nợ phải trả	16,365,327,144
3	Vốn chủ sở hữu	399,699,007,834
4	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(18,516,349)
6	Lợi nhuận trước thuế	(18,516,349)
7	Lợi nhuận sau thuế	(18,516,349)

5. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	803,860,465,699	806,320,403,751	3.06
Doanh thu thuần	102,755,930,402	43,361,533,747	(57.80)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	81,901,991,306	2,397,679,259	(97.07)
Lợi nhuận khác	490,224,639	(877,775,437)	(279.05)
Lợi nhuận trước thuế	82,392,215,945	1,519,903,822	(98.15)
Lợi nhuận sau thuế	71,546,200,021	1,015,479,081	(98.58)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%	0%	

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Ghi Chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+Hệ số thanh toán ngắn hạn: (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	42.29	23.67	Lần
+Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	42.29	23.67	Lần
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			

+Hệ số nợ / Tổng tài sản	1.52%	1.69%	%
+Hệ số nợ / Vốn CSH	1.54%	1.72%	%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	0	0	Lần
+Vòng quay Tổng tài sản: (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	0.002	0.0012	Lần
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	69.63%	2.34%	%
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	9.04%	0.128%	%
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	8.90%	0.126%	%
+Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	79.71%	5.53%	%

6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần

- Tổng số lượng cổ phần: 60,867,241
- Số lượng cổ phần niêm yết: 60,867,241
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 60,867,241

b. Cơ cấu cổ đông: Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 10/07/2023

STT	Đối tượng	Số lượng CĐ	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông trong nước	1948	60,754,255	99.81%
a	Cổ đông cá nhân	1929	39,840,415	65.45%
b	Cổ đông tổ chức	19	20,913,840	34.35%
2	Cổ đông nước ngoài	14	112,986	0.185%
a	Cổ đông cá nhân	10	111,882	0.183%
b	Cổ đông tổ chức	4	1,104	0.002%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2023 Công ty không thực hiện tăng vốn.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

- e. Các chứng khoán khác: Không
7. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty
- a. Tác động lên môi trường
- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không có
 - Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có
- b. Quản lý nguồn nguyên vật liệu
- Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Không có
 - Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có
- c. Tiêu thụ năng lượng
- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Không có
 - Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có
 - Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không có
- d. Tiêu thụ nước
- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nguồn cung cấp nước từ nhà nước do đơn vị cho thuê văn phòng phụ trách làm việc, lượng nước sử dụng phù hợp với chính sách tiết kiệm nước tại Công ty
 - Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không có
- e. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường
- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có
 - Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có
- f. Chính sách liên quan đến người lao động
- Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động: 11.456.125 đồng/người/tháng
 - Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:
 - Hoạt động đào tạo người lao động: Nội dung đào tạo bao gồm: Toàn bộ hệ thống: tri thức, kỹ năng làm việc, quản lý thời gian, cách ứng xử, hành vi, ... của một cá nhân.
Trang bị đầy đủ cho từng cá nhân những năng lực và phẩm chất cần thiết (kỹ năng, đạo đức, niềm tin, ...) để phục vụ công việc hàng ngày.

Việc thực hiện công tác đào tạo nhân viên trong Công ty còn có tác động lớn đối với xã hội. Người lao động vừa có thể nâng cao năng lực chuyên môn mà tiếp cận và hiểu biết sâu hơn về pháp luật.

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: 08 giờ
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Các hoạt động tập thể, tổ chức teambuilding.

g. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty thực hiện đóng các loại thuế, phí đầy đủ với địa phương.

h. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Năm 2023 thực sự là một năm đầy biến động và khó khăn chung đối với các doanh nghiệp, đặc biệt là lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Hiện tại công ty KPF đang nợ đọng tiền thuế thu nhập doanh nghiệp 2023 do các khoản công nợ thu hồi chưa được đảm bảo đúng theo kế hoạch. Công ty đang đôn đốc các khoản phải thu từ cho vay để hoàn thành nghĩa vụ thuế với nhà nước. Do tình hình kinh tế khó khăn nên các đối tác công ty cho vay chưa đảm bảo đúng tiến độ hợp đồng vay vốn. Tuy nhiên công ty đã thu lại được gần 1/3 số tiền dư nợ cho vay bao gồm gốc lãi. Số còn lại Công ty sẽ đôn đốc thu hồi tiếp trong năm 2024. Các việc triển khai mở rộng vốn hoạt động và đầu tư đã không thể thực hiện theo kế hoạch nên kết quả kinh doanh chỉ đạt được một phần nhỏ theo chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực tế Năm 2023	Kế hoạch Năm 2023	So với kế hoạch
1	Tổng doanh Thu	43,361	250,000	17.34%
2	Lợi nhuận trước thuế	1,519	75,000	2.025%
3	Lợi nhuận sau thuế	1,015	63,750	1.592%

2. Phát hành cổ phiếu để tăng Vốn Điều lệ năm 2023

Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 01/2023/KPF/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/08/2023 về việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng Vốn Điều Lệ. KPF đã nỗ lực triển khai theo đúng các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua. Tuy nhiên, trong bối cảnh thị trường chung không còn thuận lợi, thanh khoản sụt giảm mạnh, cùng với định hướng hạn chế dòng tiền chảy nóng vào thị trường chứng khoán của các cơ quan quản lý đã ảnh hưởng tới kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn của doanh

ng nghiệp trong đó có KPF. Do vậy, kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 01/2023/KPF/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/08/2023 đã không thể diễn ra thành công theo kế hoạch.

3. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán

Công ty đã ký Hợp đồng kiểm toán số 143/2023/HĐKT ngày 15/6/2023 với Công ty TNHH Kiểm toán TTP (Địa chỉ: Tầng 12 tháp Tây Hancorp Plaza, số 72 Đường Trần Đăng Ninh, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội – MST: 0102902085).

Công ty TNHH Kiểm toán TTP là đơn vị kiểm toán đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các công ty niêm yết.

4. Thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị

Tổng mức thù lao dành cho các hoạt động cố định đã chi trả trong năm 2023 cho HĐQT là 191,111,112 đồng nằm trong ngân sách phân bổ đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

5. Đánh giá công tác quản lý của Công Ty

Công tác quản lý vốn và tài sản, quản lý chất lượng, quản lý đầu tư, quản lý lao động... theo đúng các quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế về quản trị Công ty,

6. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

1. Chi phí tài chính: Trong năm công ty có chuyển nhượng 400 trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn phát hành với giá 2.500.000 VND/Trái phiếu (Trái phiếu có mệnh giá: 10.000.000 VND/TP) cho công ty cổ phần PAC là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Đầu tư tài sản Koji. Do trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn phát hành chưa được giao dịch rộng rãi trên thị trường nên giá trị giao dịch này chỉ được xác định căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng. Bằng các thủ tục kiểm toán hiện có, chúng tôi không xác định được tính hợp lý của giao dịch này. Việc chuyển nhượng này làm chi tiêu chi phí tài chính tăng thêm 3 tỷ đồng; -> *Việc chuyển nhượng 400 trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn phát hành với giá trị 1 tỷ đồng không lớn so với tổng tài sản và không ảnh hưởng đến Công ty.*

2. Công ty đang trích lập dự phòng khoản đầu tư vào công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt trên cơ sở số liệu báo cáo tài chính năm 2023 do Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt lập chưa được kiểm toán. Giá trị khoản đầu tư là 200.000.000.000 VND, số dự phòng giảm giá khoản đầu tư đơn vị đã trích lập dự phòng là: 150.496.084 VND -> *Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Châu Việt từ tháng 6/2023 cho đến nay chưa vượt quá 01 năm nên chưa có thay đổi đặc biệt gì về giá trị đầu tư.*

3. Ngày 25/8/2023, Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định số 2363/QĐ-CT_CC ngày 25 tháng 8 năm 2023 gửi công ty Cổ phần Đầu tư Tài sản Koji về việc

cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn. Nguyên nhân là do Công ty nợ đọng tiền thuế chưa thanh toán, số tiền 10.852.411.143 VND (Đến thời điểm 31/12/2023 công ty vẫn chưa thanh toán khoản nợ đọng thuế này cho Ngân sách nhà nước); -> *Hiện tại công ty đang nợ đọng tiền thuế thu nhập doanh nghiệp 2023 do các khoản công nợ thu hồi chưa được đảm bảo đúng theo kế hoạch. Công ty đang đôn đốc các khoản phải thu từ cho vay để hoàn thành nghĩa vụ thuế với nhà nước.*

4. Phải thu về cho vay: Tổng dư nợ cho vay của của công ty tại thời điểm 31/12/2023 là 282.455.000.000 VND, lãi vay tương ứng còn phải thu là: 40.628.501.640 VND. Các Hợp đồng cho vay này đã đến hạn thanh toán nhưng đến thời điểm lập Báo cáo tài chính năm 2023, các bên vay vốn chưa hoàn tất thủ tục thanh toán cho Công ty cổ phần Đầu tư Tài sản Koji (Tổng giá trị gốc và lãi cho vay đã thu hồi được đến ngày lập báo cáo tài chính này là: 94.920.048.219 VND). -> *Do tình hình kinh tế khó khăn nên các đối tác công ty cho vay chưa đảm bảo đúng tiến độ hợp đồng vay vốn. Tuy nhiên công ty đã thu lại được gần 1/3 số tiền dư nợ cho vay bao gồm gốc lãi. . Số còn lại Công ty sẽ đôn đốc thu hồi tiếp trong năm 2024*

7. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty
- a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Công ty luôn quan tâm và chú trọng các chỉ tiêu môi trường (điện, nước, xử lý chất thải...) trong quá trình hoạt động của mình nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường. Công ty luôn kêu gọi khách hàng, người lao động cần nâng cao ý thức sử dụng điện, nước an toàn, tiết kiệm, hiệu quả, dán thông báo trên bảng tin làm việc của Công ty. Ngay từ khi mới gia nhập vào Công ty, Bộ phận Hành chính – nhân sự đã hướng dẫn và đào tạo tất cả người lao động ghi nhớ các nguyên tắc: "Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng, hạn chế sử dụng điện vào giờ cao điểm, không xả rác bừa bãi, giữ gìn vệ sinh môi trường". Mặt khác, các trang thiết bị sử dụng trong Công ty và hệ thống Công ty con đều là các thiết bị tiêu hao năng lượng thấp, sử dụng các sản phẩm công nghệ Inverter để giúp hạn chế tối đa hao phí năng lượng trong các thiết bị điện, sử dụng các thiết bị cảm biến chuyển động để tránh lãng phí điện. Đồng thời, tận dụng tối đa nguồn ánh sáng và nguồn gió từ môi trường bên ngoài.

- b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Chế độ chính sách đối với người lao động là một nội dung quan trọng gắn liền với quyền lợi thiết thực của người lao động. Nội dung này luôn là mối quan tâm hàng đầu của Công ty, cụ thể như sau:

- Công ty ban hành rõ ràng các chính sách tiền lương, tiền thưởng và các chính sách phụ cấp, đãi ngộ đối với người lao động nhằm nâng cao sự gắn bó giữa các cán bộ, nhân viên với sự nghiệp lâu dài của Công ty.
- Nâng cao công tác an toàn lao động, vệ sinh lao động trong Công ty.
- Công ty không sử dụng người lao động dưới 18 tuổi.
- Bảo đảm đủ ánh sáng, không khí, điều kiện vệ sinh nơi làm việc, đảm bảo chế độ an toàn lao động, vệ sinh lao động, trang bị bảo hộ cho người lao động.
- Đảm bảo chăm sóc y tế ban đầu cho người lao động, thực hiện tốt chế độ thai sản đối với người lao động nữ.
- Thực hiện quyền bình đẳng nam nữ trong mọi lĩnh vực.
- Người lao động được tham gia bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp.
- Công ty luôn chú ý cải tiến, đổi mới trang thiết bị ...để cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động.
- Người lao động được bảo đảm mọi quyền lợi quy định trong Pháp luật Lao động, Luật BHXH, Luật BHTN hiện hành.

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

Ban Tổng giám đốc đánh giá cao trách nhiệm của Công ty đối với Cộng đồng địa phương. Trong những năm vừa qua, Công ty đã có những đóng góp không nhỏ vào GDP của địa phương. Đồng thời, Công ty đã tạo công ăn việc làm và duy trì công việc ổn định cho lượng lớn lao động tại địa phương và một số khu vực lân cận trong thời điểm kinh tế khó khăn.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Hội đồng quản trị đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2014, Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty (“Điều Lệ Công Ty”) cũng như các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao như các quyết định chiến lược phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty, giám sát, chỉ đạo hoạt động điều hành của Công Ty, của Ban Điều Hành/ Tổng Giám đốc, phê duyệt các vấn đề theo phân cấp quản lý để Tổng Giám đốc triển khai thực hiện.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều Hành

2.1. Hoạt động giám sát

Việc giám sát các hoạt động của Ban Điều Hành và Người đại diện theo pháp luật của Công Ty được HĐQT thực hiện thông qua các cuộc họp với Ban Điều Hành. Ngoài ra, HĐQT thông qua Thành viên HĐQT độc lập, UBKT & QTRR

giám sát hoạt động của Ban Điều Hành trên ba khía cạnh: Tình hình tài chính, tính tuân thủ và quản lý rủi ro.

a. Giám sát và kiểm soát chiến lược

- Giám sát và hỗ trợ Ban Điều Hành trong công tác chuẩn bị kế hoạch kinh doanh năm 2023 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường năm 2023 thông qua.
- Giám sát Ban Điều Hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT tuân thủ theo Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và pháp luật có liên quan.
- Duy trì chế độ báo cáo định kỳ của Ban Điều Hành cho HĐQT về tình hình kinh doanh và điều hành Công ty.
- Duy trì chế độ báo cáo đột xuất và kịp thời chỉ đạo đối với các vấn đề bất thường xảy ra trong hoạt động hàng ngày của Công ty.

b. Kiểm soát, công bố thông tin và đảm bảo tính minh bạch

- Công tác lập Báo cáo tài chính Quý.
- Công tác soạn thảo Báo cáo thường niên 2022.
- Đề xuất thông qua các báo cáo tài chính, báo cáo quản lý, báo cáo kiểm toán, báo cáo kiểm toán vốn, báo cáo quản trị công ty gửi lên ĐHCĐ.
- Xây dựng cơ chế kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro.
- Đảm bảo tính rõ ràng, minh bạch và tuân theo quy định của Điều lệ Công ty, pháp luật về việc thực hiện công bố thông tin.

c. Đảm bảo quyền lợi của các cổ đông

- Giám sát và hỗ trợ Ban Điều Hành trong công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023, tổ chức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản.
- Giám sát Ban Điều Hành trong công tác triển khai các hoạt động kinh doanh theo kế hoạch năm 2023 đã được ĐHCĐ thường niên và bất thường thông qua.

Thông qua hoạt động giám sát, HĐQT nhận thấy Tổng giám đốc và Ban Điều hành đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà ĐHCĐ đã thông qua mặc dù năm 2023 là năm cực kỳ khó khăn khi tình hình thế giới có nhiều biến động từ chiến tranh, kinh tế đi xuống. Trong quá trình quản lý, điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn để phát triển, mở rộng thị trường, tìm kiếm thêm việc làm cho Công Ty dù trong bối cảnh khó khăn.

2.2. Hình thức giám sát

HĐQT dự họp với Bộ máy điều hành của Công Ty để kiểm tra kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh hàng quý.

Giám sát thông qua việc kiểm tra, kiểm soát của UBKT & QTRR.

Việc kiểm tra, giám sát của HĐQT đều đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Tổng giám đốc và bộ máy điều hành Công ty. Qua kiểm tra, giám sát, HĐQT đã nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động, kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công Ty và có những chỉ đạo kịp thời đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao, hạn chế các sai sót, rủi ro.

2.3. Kết luận

Căn cứ vào Điều Lệ, các chính sách, quy trình đã ban hành, HĐQT ủy quyền cho Ban Điều Hành quản lý các công việc kinh doanh hàng ngày của Công Ty, tổ chức thực hiện các quyết định chiến lược theo kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động của HĐQT và ĐHĐCĐ giao. Thông qua cơ chế kiểm tra, giám sát và báo cáo định kỳ mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình hoạt động hàng ngày của Công Ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, HĐQT đánh giá rằng Ban Điều Hành và Tổng Giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, cũng như Điều Lệ Công Ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Bên cạnh đó, HĐQT đã thực hiện các quyền và trách nhiệm được giao một cách thận trọng, chuyên nghiệp và liêm chính, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công Ty và các cổ đông. Ban Điều Hành và Tổng Giám đốc đã có rất nhiều nỗ lực để hoàn thành, thực hiện tốt việc xây dựng môi trường kinh doanh dựa trên nền tảng phát triển bền vững, nâng cao công tác quản trị Công ty cũng như vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

a. Định hướng chung

Qua phân tích tình hình thị trường và các dự báo vĩ mô kết hợp với việc đánh giá các điều kiện thuận lợi và khó khăn trong việc triển khai đầu tư vào các dự án, Công Ty sẽ cố gắng phấn đấu đạt các chỉ tiêu chính sau đây:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2023	Kế hoạch Năm 2024	So với kế hoạch
1	Tổng doanh Thu	43,361	50,000	15.31%
2	Lợi nhuận trước thuế	1,519	1,750	15.20%
3	Lợi nhuận sau thuế	1,015	1,170	15.27%

HĐQT nhận xét năm 2024 sẽ là năm bản lề để Công ty tái cơ cấu lại tài sản, các khoản đầu tư lớn để chuẩn bị bước đà cho các năm tiếp theo. Để đạt được chỉ tiêu đề ra trong kế hoạch kinh doanh của năm 2024, Ban điều hành sẽ tiếp tục tìm kiếm các công ty & tài sản có tiềm năng sinh lời để cơ cấu danh mục đầu tư tài chính và chú trọng phát triển mảng kinh doanh thương mại vật liệu xây

dụng.

Trong năm 2024 tình hình lạm phát vẫn đang được dự báo tiếp tục gia tăng, thị trường bất động sản tuy gặp khủng hoảng nợ nhưng đây vẫn là kênh thu hút dòng tiền đầu tư để tái cơ cấu lại tài sản. Đặc biệt là nhu cầu để ở đối với căn hộ chung cư giá rẻ và trung bình vẫn ở mức cao. Do vậy, Công ty cũng tích cực nghiên cứu khảo sát và đánh giá khả thi các dự án phù hợp để tìm nguồn đầu tư tài chính dài hạn nhằm tạo nguồn thu có tính thanh khoản cao.

b. Kế hoạch phân phối lợi nhuận trong năm 2023

c. Kế hoạch phát hành cổ phiếu Esop cổ phiếu thưởng cho cán bộ nhân viên năm 2024.

Công ty có kế hoạch phát hành cổ phiếu thưởng (Esop) cho cán bộ nhân viên. Chi tiết thông qua tại cuộc họp đại hội đồng cổ đông.

d. Kế hoạch chi trả phụ cấp, thù lao của Hội đồng quản trị năm 2024

d. Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh dự kiến của năm 2024, HĐQT kính trình

d. ĐHCĐ thông qua mức ngân sách hoạt động và thù lao cho năm 2024 như sau:

- d. - Thù lao (phụ cấp công việc dành cho hoạt động thường xuyên, cố định) của
- d. HĐQT không vượt quá 500.000.000 đồng/năm
- d. - Giao cho HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên theo phân
- d. công nhiệm vụ.

đ. Kế hoạch giám sát hoạt động của UBKT & QTRR

d. Những dữ liệu mới nhất cho thấy, nhiều ngành kinh doanh, đầu tư, sản xuất đã

d. trải qua giai đoạn chật vật về vốn trong những tháng đầu năm và dự báo sẽ còn

d. đối mặt nhiều khó khăn để duy trì hoạt động trong năm 2024 nên định hướng

d. hoạt động trong năm của UBKT&QTRR được HĐQT thông qua như sau:

d. Tiếp tục tăng cường giám sát việc thực hiện quy định của pháp luật, điều lệ

d. công ty, nghị quyết ĐHCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế quản trị nội bộ

d. của công ty; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch.

d. Thực hiện thẩm định BCTC quý, bán niên và BCTC năm theo quy định; phối

d. hợp với HĐQT, Ban TGD cùng các đơn vị trong công ty để cải tiến, nâng cao

d. hoạt động kiểm soát nội bộ của công ty.

d. Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong công ty và

d. đưa ra kiến nghị nhằm hoàn thiện quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro

d. của công ty.

▪ Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường một cách kịp thời

và kiểm chứng tính xác thực của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công

Ty;

- Cập nhật các quy định của pháp luật và gửi ý kiến đề nghị tới Hội đồng Quản

trị, Ban Điều hành để sửa đổi các quy định trong Công ty nhằm tuân thủ theo

các quy định của pháp luật.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TV HĐQT không điều hành))	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Khánh Toàn	Chủ tịch HĐQT	08/08/2023	
2	Ông Nguyễn Trung Kiên	TV HĐQT độc lập	25/04/2023	
3	Ông Nguyễn Quang Huy	TV HĐQT	25/04/2023	
4	Ông Hoàng Văn Hậu	Chủ tịch HĐQT	25/04/2023	08/08/2023
5	Ông Vũ Ngọc Hoàng	Chủ tịch HĐQT		25/04/2023
6	Bà Đinh Kim Nhung	TV HĐQT		25/04/2023
7	Bà Lâm Thị Mỹ Hà	TV HĐQT		25/04/2023
8	Ông Nguyễn Tuấn Anh	TV HĐQT độc lập		25/04/2023
9	Bà Phạm Nguyễn Thoa	TV HĐQT độc lập		25/04/2023

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

- b. Năm 2023 Hội đồng quản trị đã thành lập Ủy ban Kiểm toán và Quản trị rủi ro. Ủy ban Kiểm toán là Ủy ban trực thuộc HĐQT, có chức năng tư vấn và giúp việc cho HĐQT trong việc đảm bảo có được một hệ thống hiệu quả về kiểm soát nội bộ và tuân thủ pháp luật; đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về báo cáo tài chính ra bên ngoài, bao gồm các yêu cầu áp dụng cho việc niêm yết trên thị trường chứng khoán theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

b. • Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị

- b. Với vai trò là đại diện cho quyền lợi của các Cổ đông, trong năm 2023, HĐQT đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, cùng với Ban Điều Hành điều hành của Công ty chỉ đạo

b.

b.

b.

b.

thực hiện Nghị quyết và các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra, các vấn đề về nhân sự và quản lý của Công ty theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- HĐQT thực hiện nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đa số tán thành. Nghị quyết của Hội đồng quản trị được thông qua khi đa số thành viên HĐQT biểu quyết hoặc bỏ phiếu tán thành, cụ thể các Nghị quyết của HĐQT trong năm 2023 đều gần như đạt 100% các thành viên HĐQT biểu quyết tán thành.
- HĐQT đã thường xuyên kiểm tra tình hình, đôn đốc Công ty thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, phối hợp với Ban Điều Hành kịp thời có các biện pháp phù hợp điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh, chấn chỉnh, bổ sung, hoàn thiện các mặt quản lý trong công tác quản trị doanh nghiệp.
- Thông qua việc thành lập UBKT & QTRR, HĐQT đã kiểm soát hoạt động của Công ty tốt hơn, UBKT & QTRR cũng tích cực thực hiện các chức năng và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật giúp cho việc quản lý doanh nghiệp của HĐQT và Ban Điều Hành được tối ưu và hiệu quả.
- Phối hợp với UBKT & QTRR để tăng cường thực hiện chức năng giám sát, quản lý, chỉ đạo Công ty thực hiện các mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều Lệ Công Ty.
- HĐQT đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ quy định, tổ chức các phiên họp định kỳ và ban hành các Nghị quyết, Quyết định kịp thời trên cơ sở bám sát tình hình thực tế của Công ty.
- Chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên, xây dựng kế hoạch năm 2022 trình ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Tổ chức các phiên họp HĐQT định kỳ để ban hành các Nghị quyết, Quyết định phê duyệt theo thẩm quyền của HĐQT, tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc và chỉ đạo Ban Điều Hành thực hiện đầy đủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT đảm bảo cho Công Ty phát triển đúng định hướng và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã thông qua.

• **Công tác thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Ngày 25/04/2023, Công Ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông Công ty và ban hành Nghị Quyết số 2504/2023/KPF/NQ-ĐHĐCĐTN thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên, cụ thể như sau:

- Thông qua Báo cáo số 01/2023/KPF/BC-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 30/03/2023 của Hội đồng quản trị về quản trị - kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023.
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 3003/2023/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 30/03/2023 của Hội đồng quản trị.
- Thông qua Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2023 theo Tờ trình số 3003/2023/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 30/03/2023 của Hội đồng quản trị.

- Thông qua Phương án Phát hành cổ phiếu trả cổ tức để tăng Vốn điều lệ theo Tờ trình số 01/2023/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 30/03/2023 của Hội đồng quản trị.
- Thông qua Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2024 theo Tờ trình số 3003/2023/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 30/03/2023 của Hội đồng quản trị.
 - Miễn nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT của Ông Vũ Ngọc Hoàng.
 - Miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT của Bà Đinh Kim Nhung.
 - Miễn nhiệm chức danh TV HĐQT (độc lập) của Ông Nguyễn Tuấn Anh.
 - Miễn nhiệm chức danh TV HĐQT (độc lập) của Bà Phạm Nguyễn Thoa.
- Thông qua Phương án Thay đổi nhiệm kỳ Hội đồng quản trị từ năm 2023 đến năm 2028 theo Tờ trình số 3003/2023/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 30/03/2023 của Hội đồng quản trị.
- Thông qua Phương án Thay đổi số lượng Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028 theo Tờ trình số 3003/2023/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN ngày 30/03/2023 của Hội đồng quản trị.
- Thông qua việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023 – 2028 như sau:
 - Ông Nguyễn Quang Huy
 - Ông Hoàng Văn Hậu
 - Ông Nguyễn Trung Kiên
- **Công tác thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường**
 Ngày 08/08/2023, Công Ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty và ban hành Nghị Quyết số 01/2023/KPF/NQ-ĐHĐCĐ thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bất thường, cụ thể như sau:
 - Thông qua việc thay đổi Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2023-2028:
 - Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 của ông Hoàng Văn Hậu theo Đơn từ nhiệm.
 - Ông Nguyễn Khánh Toàn, Ngày tháng năm sinh: 06/06/1979; CCCD số: 001079018969 ngày cấp: 10/10/2021 tại Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội được bầu bổ sung là thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Tài sản Koji nhiệm kỳ 2023-2028.
 - Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng trái phiếu:
 - ĐHĐCĐ thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng trái phiếu theo Tờ trình số 02/2023/KPF/TT-HĐQT ngày 18/07/2023 (đính kèm) và ủy quyền Hội đồng Quản trị triển khai thực hiện chi tiết
 - Thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo tờ trình số 03/2023/KPF/TT-HĐQT ngày 07/08/2023.

Trong năm qua, HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ trên, giám sát và chỉ đạo Ban Điều Hành trong hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua các Nghị quyết của HĐQT. Bên cạnh đó, HĐQT thực hiện nghiêm chỉnh chế độ báo cáo và công bố thông tin doanh nghiệp với các cơ quan quản lý nhà nước và các nhà đầu tư. Tuy nhiên, vì một số lý do không thuận lợi như đã trình bày trong Báo cáo này, HĐQT vẫn chưa thực hiện thành công được nội dung phát hành cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp để thực hiện kế hoạch đầu tư.

• **Các cuộc họp, Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành 17 cuộc họp để xem xét quyết định các vấn đề quản lý của Công ty theo thẩm quyền của HĐQT, xem xét đánh giá việc thực hiện kế hoạch các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời các hoạt động liên quan lĩnh vực sản xuất, kinh doanh và đầu tư phù hợp với các quy định, quy chế hiện hành của Công ty và pháp luật.

Các cuộc họp của HĐQT đều có đủ số thành viên theo quy định của pháp luật

Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT ban hành trên cơ sở thống nhất của các thành viên HĐQT, cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2023/KPF/NQ-HĐQT	21/02/2023	Thành viên HĐQT Lâm Thị Mỹ Hà qua đời	100%
2	02/2023/KPF/NQ-HĐQT	28/02/2023	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
3	03/2023/KPF/NQ-HĐQT	30/03/2023	Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị	100%
4	04/2023/KPF/NQ-HĐQT	30/03/2023	Thông qua Chương trình hợp chi tiết và toàn bộ tài liệu dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
5	05A/2023/KPF/NQ-HĐQT	24/04/2023	Bầu bà Đinh Kim Nhung làm Chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
6	06/2023/KPF/NQ-HĐQT	25/04/2023	Bầu ông Hoàng Văn Hậu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028	100%
7	07/2023/KPF/NQ-HĐQT	25/04/2023	Thay đổi Đại diện Pháp luật Công ty từ bà Đinh Kim Nhung sang ông Hoàng Văn Hậu	100%
8	08/2023/KPF/NQ-HĐQT	25/04/2023	Bổ nhiệm ông Lê Nguyễn	100%

			Hải Đăng giữ chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 26/04/2023	
9	09/2023/KPF/NQ-HĐQT	25/04/2023	Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh giữ chức vụ Người phụ trách Quản trị Công ty kiêm Người được ủy quyền CBTT kể từ ngày 26/04/2023	100%
10	10/2023/KPF/NQ-HĐQT	26/04/2023	Thay đổi cơ cấu nhân sự UBKT & QTRR	100%
11	11/2023/KPF/NQ-HĐQT	09/05/2023	Thay đổi số lượng con dấu & Đăng ký mẫu dấu với Ngân hàng Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023	100%
12	12/2023/KPF/NQ-HĐQT	09/05/2023	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023	100%
13	13/2023/KPF/NQ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm ông Huỳnh Văn Ngọc giữ chức vụ Kế toán trưởng kể từ ngày 10/05/2023	100%
14	14/2023/KPF/NQ-HĐQT	29/05/2023	Thông qua chủ trương chuyển nhượng chứng khoán theo Tờ trình số 02/2023/KPF/TT-TGD	100%
15	15/2023/KPF/NQ-HĐQT	02/06/2023	Thông qua chủ trương chuyển nhượng chứng khoán theo Tờ trình số 03/2023/KPF/TT-TGD	100%
16	16/2023/KPF/NQ-HĐQT	15/06/2023	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023	100%
17	17/2023/KPF/NQ-HĐQT	23/06/2023	Thông qua việc thực hiện giao dịch với bên liên quan	100%
18	18/2023/KPF/NQ-HĐQT	26/06/2023	Thông qua việc bổ nhiệm ông Triệu Văn Hợi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 26/06/2023	100%
19	19/2023/KPF/NQ-HĐQT	28/06/2023	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần của bà Vũ Thị Kim Thanh tại CTCP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Châu Việt	100%
20	20/2023/KPF/NQ-HĐQT	05/07/2023	Đề cử ứng viên bầu bổ sung Thành viên Hội Đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028	100%
20A	20A/2023/KPF/NQ-HĐQT	07/08/2023	Phê duyệt chủ trương nghiên cứu đầu tư Dự án Khu đô thị	100%

			Phía Tây thị trấn Bắc Sơn	
21	21/2023/KPF/NQ-HĐQT	08/08/2023	Bầu Ông Nguyễn Khánh Toàn làm Chủ tịch Hội Đồng Quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 thay cho ông Hoàng Văn Hậu	100%
22	22/2023/KPF/NQ-HĐQT	08/08/2023	Thay đổi đại diện pháp luật Công ty từ Ông Hoàng Văn Hậu sang ông Nguyễn Khánh Toàn	100%
23	23/2023/KPF/NQ-HĐQT	25/09/2023	Phê chuẩn các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Quý 3/2023	100%
24	24/2023/KPF/NQ-HĐQT	21/11/2023	Miễn nhiệm chức vụ Kế Toán trưởng ông Huỳnh Văn Ngọc và bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thủy giữ chức vụ Người phụ trách kế toán	100%
25	25/2023/KPF/NQ-HĐQT	28/11/2023	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám Đốc của ông Lê Nguyễn Hải Đăng và Người được ủy quyền Công bố thông tin kiêm Người Phụ trách Quản trị Công ty của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh kể từ ngày 01/12/2023	100%
26	26/2023/KPF/NQ-HĐQT	12/12/2023	Bổ nhiệm bà Lê Thị Mộng Đào giữ chức vụ Tổng Giám Đốc và ông Tô Tiến Đạt giữ chức vụ Người được ủy quyền Công bố thông tin kiêm Người Phụ trách Quản trị Công ty kể từ ngày 12/12/2023	100%
27	27/2023/KPF/NQ-HĐQT	25/12/2023	Phê chuẩn các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Quý 4/2023	100%

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và Ủy ban kiểm toán và Quản trị rủi ro

Stt	Thành viên UBKT&QTRR	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên UBKT&QTRR		Trình độ chuyên môn
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Ông Nguyễn Trung Kiên	Chủ tịch UBKT&QTRR	26/04/2023		Cử nhân Xây dựng và Công nghiệp
2	Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên UBKT&QTRR	26/04/2023		Cử nhân Kinh tế

3	Bà Phạm Nguyễn Thoa	Chủ tịch UBKT&QTRR		25/04/2023	Luật sư, Thạc sỹ luật quốc tế
4	Bà Lâm Thị Mỹ Hà	Thành viên UBKT&QTRR		25/04/2023	Cử nhân Kế toán

Các Thành viên HĐQT độc lập của Công ty đã và đang:

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật có liên quan, Điều lệ công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của công ty.
- Trung thành với lợi ích của công ty và cổ đông; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của công ty, địa vị, chức vụ và sử dụng tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

Vai trò của Thành viên HĐQT độc lập:

- Các Thành viên HĐQT độc lập đã đưa ra quan điểm, ý kiến và quyết định đảm bảo được tính vô tư, khách quan bởi mục tiêu mà các thành viên này hướng đến là lợi ích của toàn công ty đại chúng, góp phần làm cân bằng, hài hòa lợi ích giữa các nhóm Cổ đông trong Công ty.
- Sự tham gia của Thành viên HĐQT độc lập giúp duy trì sự minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của Công ty, ngăn ngừa việc che giấu các thông tin liên quan đến tình hình hoạt động của công ty và các hành vi che giấu giao dịch tư lợi có nguy cơ dẫn đến những sai phạm, tổn thất, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của các chủ thể có liên quan, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT và cải thiện chất lượng quản trị tại Công ty.

Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán và Quản trị rủi ro đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

- Đánh giá một cách độc lập về sự phù hợp và tuân thủ các chính sách pháp luật, Điều lệ Công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- Kiểm tra, xem xét và đánh giá sự đầy đủ, hiệu quả và hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ trực thuộc Tổng Giám đốc nhằm hoàn thiện hệ thống này;
- Đánh giá việc tuân thủ chính sách và quy trình nội bộ;
- Tham mưu thiết lập các chính sách và quy trình nội bộ;
- Đánh giá việc tuân thủ các quy định pháp luật, kiểm soát các biện pháp đảm bảo an toàn tài sản;
- Đánh giá kiểm toán nội bộ thông qua thông tin tài chính và quá trình kinh doanh;
- Đánh giá quy trình xác định, đánh giá và quản lý rủi ro kinh doanh;
- Đánh giá hiệu quả của các hoạt động;

- Đánh giá việc tuân thủ các cam kết trong hợp đồng;
 - Thực hiện kiểm soát hệ thống công nghệ thông tin;
 - Điều tra các vi phạm trong nội bộ Công ty;
 - Thực hiện kiểm toán nội bộ Công ty và các công ty con;
 - Lập báo cáo kiểm toán, kế hoạch kiểm toán nội bộ hàng năm trình Hội đồng quản trị phê duyệt và thực hiện hoạt động kiểm toán nội bộ theo kế hoạch được phê duyệt;
 - Kiểm toán đột xuất, tư vấn theo yêu cầu của Hội đồng quản trị;
 - Tư vấn cho Công ty trong việc lựa chọn, kiểm soát sử dụng dịch vụ kiểm toán độc lập; duy trì việc trao đổi thường xuyên với tổ chức kiểm toán độc lập nhằm đảm bảo hợp tác có hiệu quả;
 - Thực hiện nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và yêu cầu của Hội đồng quản trị.
- e. **Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không**

2. Ban Kiểm soát

Đã bãi nhiệm theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị và Ban Điều Hành.

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Tổng mức thù lao dành cho các hoạt động cố định đã chi trả trong năm 2023 cho HĐQT là 191,111,112 đồng nằm trong ngân sách phân bổ đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Vũ Thị Kim Thanh	Chị ruột ông Vũ Ngọc Hoàng – Chủ tịch HĐQT	892.500	1,47%	42.500	0,07	Bán
2	Vũ Thị Kim Thanh	Chị ruột ông Vũ Ngọc Hoàng – Chủ tịch HĐQT	42.500	0,07%	00	00	Bán
3	Công ty cổ phần PAC Quốc tế	Doanh nghiệp sở hữu hơn 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	8.156.000	13,04%	12.000.000	19,72%	Mua

4	Công ty cổ phần PAC Quốc tế	Doanh nghiệp sở hữu hơn 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	12.000.000	19,72%	12.920.800	21,23%	Mua
5	Công ty cổ phần PAC Quốc tế	Doanh nghiệp sở hữu hơn 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	12.963.300	21,3%	14.321.500	23,53%	Mua
6	Công ty cổ phần PAC Quốc tế	Doanh nghiệp sở hữu hơn 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	14.021.500	23,04%	13.851.500	22,76%	Bán
7	Nguyễn Khánh Toàn	Chủ tịch HĐQT	0	0%	260.000	0,42%	Mua

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

e. Giao dịch giữa Công ty với /người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với

c. Cổ đông lớn, Người nội bộ, Người có liên quan của Người nội bộ

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 (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty cổ phần PAC Quốc tế	Doanh nghiệp sở hữu hơn 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	0102031046	Phòng 504, số 6 Vũ Ngọc Phan, Phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội Việt Nam	6 tháng đầu năm 2023	17/2023/KPF/NQ-HĐQT ngày 23/06/2023	Chuyển nhượng chứng khoán, số lượng 400, tổng giá trị 1.000.000.000 đồng	
2	Công ty cổ phần Đầu tư	Công ty liên kết	0401870152	01 Nguyễn Trung	6 tháng đầu năm 2023	19/2023/KPF/NQ-HĐQT ngày 28/06/2023	Nhận chuyển nhượng cổ	

Xây dựng và Thương mại Châu Việt			Trực, Phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng			phần từ bà Vũ Thị Kim Thanh, số lượng 20 triệu cổ phần, tổng giá trị 200 tỷ đồng
----------------------------------	--	--	--	--	--	--

- Giao dịch giữa Người nội bộ Công ty, Người có liên quan của Người nội bộ với Công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không
- Giao dịch giữa Công ty với các đối tượng khác: không
- Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không
- Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà Người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Giám đốc) điều hành: Không
- Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác: Không

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty luôn thực hiện các quy định về quản trị theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và quy định của pháp luật có liên quan. Công ty luôn đảm bảo công bố thông tin kịp thời và chính xác về các vấn đề thực tế liên quan đến Công ty, bao gồm tình hình tài chính, tình hình hoạt động, sở hữu và quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán TTP có ý kiến như sau: Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư tài sản Koji tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định và đã được Công ty cổ phần Đầu tư Tài sản KOJI công bố thông tin theo quy định.

Nơi nhận:

- UBCK, HOSE;
- Cổ đông;
- Lưu.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Chủ tịch Hội Đồng Quản trị



Nguyễn Khánh Toàn