

Số: 02/2024/BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

### I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

#### 1. Về kết quả hoạt động 2023

##### 1.1. Tổng quan về thị trường

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do nhu cầu không cao, lạm phát mặc dù đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina phức tạp hơn, bất ổn địa chính trị có nguy cơ lan rộng, thiên tai, biến đổi khí hậu, ... ngày càng gia tăng. Tại thời điểm cuối năm 2023, các tổ chức quốc tế đã điều chỉnh dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu so với dự báo trước đây theo các hướng khác nhau nhưng hầu hết các dự báo đều thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022.

Kinh tế Việt Nam năm 2023 mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, Thủ tướng Chính phủ đã chủ động, linh hoạt, quyết liệt, sát sao chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương cùng với sự ủng hộ của Nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô. Nhờ đó kinh tế nước ta trong năm 2023 vẫn đạt được kết quả khả quan, điều này đã cho thấy nền kinh tế Việt Nam có xu hướng phục hồi với mức tăng trưởng quý sau cao hơn quý trước.

Năm 2023 là năm đầy khó khăn và thử thách của thị trường bất động sản, một năm mà các doanh nghiệp địa ốc phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn. Tuy nhiên thời điểm cuối năm 2023 khi thanh khoản trên thị trường đã trở lại, chủ đầu tư bắt đầu tung ra nhiều sản phẩm bất động sản đa dạng trên thị trường, cũng như đưa ra nhiều chính sách ưu đãi, chính sách thanh toán linh hoạt cho khách hàng. Điều này đã làm cho thị trường bất động sản xuất hiện những điểm sáng, tạo bước đệm cho sự khởi sắc trở lại trong những năm tới.

##### 1.2. Kết quả kinh doanh năm 2023

Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Khải Hoàn Land” hoặc “Tập đoàn” hoặc “KHG”) cũng không tránh khỏi ảnh hưởng, khó khăn trong quá trình kinh doanh do ảnh hưởng tình hình chung của thị trường và nền kinh tế toàn cầu. Tuy nhiên, dưới sự dẫn dắt của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, cùng sự đoàn kết của toàn thể CBNV, Tập đoàn vẫn duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư và phát triển.

Theo đó, tổng kết năm 2023 Khải Hoàn Land đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Kết quả Năm 2022	Kết quả Năm 2023	So sánh năm 2023 với năm 2022	
			Giá trị	Tỷ lệ
<b>1. Doanh thu thuần</b>	1.396,20	330,53	(1.065,67)	(76,33%)
<b>2. Lợi nhuận sau thuế</b>	442,47	25,32	(417,15)	(94,28%)
<b>3. Vốn chủ sở hữu</b>	5.139,85	5.165,15	25,31	0,49%

**a) Các yếu tố tạo nên sự ổn định của Khải Hoàn Land trong bối cảnh khó khăn:**

- Chiến lược kinh doanh linh hoạt: Khải Hoàn Land đã xác định cần có chiến lược kinh doanh lâu dài và thích nghi linh hoạt theo sự biến động liên tục của thị trường. Qua đó, Khải Hoàn Land điều chỉnh chiến lược kinh doanh theo từng giai đoạn để kịp thời thích ứng với bối cảnh kinh tế, thị trường bất động sản như hiện nay.
- Duy trì hoạt động kinh doanh, chú trọng trong phát triển đội ngũ kinh doanh, chuẩn bị phương án, phân tích kế hoạch kinh doanh bám sát thực tế. Khuyến khích đội ngũ kinh doanh tìm kiếm tiếp cận khách hàng, đánh giá thị trường phù hợp. Từ đó có bước phát triển đột phá khi thị trường khởi sắc trong năm tiếp theo.
- Kiểm soát, tiết kiệm triệt để chi tiêu trong năm 2023, lựa chọn các hạng mục chi tiêu phù hợp với tình hình của Tập đoàn.
- Tiếp tục chọn lọc, hợp tác phát triển, phân phối các dự án bất động sản ở phân khúc trung và cao cấp của các đối tác, các chủ đầu tư khác.
- Xây dựng hệ thống phân phối, đẩy mạnh tuyển dụng, đào tạo đội ngũ chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản (K.I.S).
- Kiện toàn bộ máy nhân sự của Tập đoàn. Tích cực và quyết liệt trong việc tái cơ cấu lại bộ máy nhân sự của Tập đoàn và các công ty con theo hướng tinh gọn nhưng đạt hiệu quả năng suất cao.
- Nâng cao uy tín và nhận diện thương hiệu thông qua các nâng cấp đội ngũ và tăng cường độ phủ trên truyền thông, CSR, ...
- Áp dụng công nghệ thông tin vào hoạt động kinh doanh, quản lý và điều hành để nâng cao hiệu suất công việc. Tích hợp nền tảng công nghệ nhằm tối ưu hóa hoạt động vận hành thông qua trang thương mại điện tử <https://khaihoanland.vn/>, <https://congdongmoigioi.vn/> và app mobile như CDMG, HROnline.
- Tuân thủ đúng và đủ quy định của pháp luật.

**b) Những mặt tích cực đã đạt được:**

***Duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định***

- Duy trì nội lực và hệ thống quản lý nhân sự được ổn định. Tập trung trau dồi kỹ năng cần thiết để đẩy mạnh phát triển nguồn nhân lực tiềm năng.
- Duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định trong bối cảnh thị trường bất động sản biến động.

***Duy trì cơ cấu tài chính với mức nợ vay thấp***

- Trong năm 2023, Khải Hoàn Land đã cắt giảm chi tiêu chưa cần thiết, cân bằng thu chi, chú trọng việc tiết kiệm, duy trì chi phí phù hợp, đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện hoạt động đầu tư, kinh doanh. Điều này đảm bảo mức nợ vay thấp, tạo sức bật cho sự phát triển của Tập đoàn trong thời gian tới.
- Nguồn vốn huy động cũng như thời gian trả nợ được cân đối phù hợp với nguồn thu từ việc kinh doanh các dự án và đảm bảo cho tính an toàn và hợp lý trong cơ cấu tài chính.
- Tập đoàn đã thực hiện cơ cấu tài sản, nguồn vốn và chất lượng nợ phải thu/nợ phải trả của Tập đoàn, theo đó, giảm thiểu đáng kể các rủi ro tài chính và trong bối cảnh thị trường kinh tế thế giới nói chung và thị trường kinh tế Việt Nam nói riêng có nhiều diễn biến phức tạp.

### ***Mở rộng quỹ đất***

- Tiếp tục tìm kiếm và phát triển các quỹ đất tại TP.HCM và các tỉnh lân cận như Bà Rịa - Vũng Tàu, Phú Quốc, Vĩnh Long, Long An, ...
- Chọn lọc, hợp tác với các chủ đầu tư thông qua hình thức liên kết, hợp tác phát triển dự án, M&A, ...
- Đẩy mạnh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tiến độ xây dựng để nhanh chóng đáp ứng đủ các điều kiện tiếp tục mở bán sản phẩm theo quy định của pháp luật.

### ***Cải thiện môi trường làm việc và nâng cao các hoạt động vì cộng đồng***

- Xác định nguồn nhân sự luôn là vấn đề cốt lõi định hướng phát triển của Tập đoàn. Do đó, trong một năm qua Tập đoàn đã không ngừng cải tiến chất lượng hệ thống quản lý, đồng thời nâng cao năng lực quản lý của đội ngũ quản lý. Thường xuyên bồi dưỡng nâng cao kỹ năng chuyên môn, kinh nghiệm cho đội ngũ Tập đoàn thêm vững mạnh và phát triển vượt bậc.
- Luôn thực hiện và tuân thủ các quy định của pháp luật, cũng như hệ thống quản lý của người lao động. Tuyên truyền, giáo dục, cập nhật pháp luật đến tới toàn bộ CBNV Tập đoàn.
- Bố trí nhân sự phù hợp theo năng lực, chất lượng nguồn nhân lực được nâng cao đảm bảo đáp ứng kịp tốc độ tăng trưởng nhanh của Tập đoàn.
- Ngoài việc phát triển chuyên môn, Tập đoàn luôn hướng tới các công tác xã hội, là trách nhiệm, mong muốn chia sẻ những khó khăn, gánh vác cùng xã hội. Do đó, theo định kỳ, Tập đoàn đã tổ chức các hoạt động thiện nguyện cho CBNV Tập đoàn tham gia. Luôn duy trì các hoạt động xã hội, các hoạt động từ thiện, hỗ trợ người nghèo, trẻ em hiếu học vùng sâu vùng xa và những cá nhân có hoàn cảnh khó khăn. Đặc biệt, Tập đoàn khuyến khích cán bộ nhân viên nâng cao trách nhiệm bảo vệ môi trường, thông qua các hoạt động vì môi trường như nhặt rác, dọn kênh, mương rạch đang bị ô nhiễm rác thải, ...

## **2. Đánh giá của HĐQT**

### **2.1. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc**

Năm 2023 là năm mà Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực, cố gắng phát huy vai trò, trách nhiệm trong quản trị, không ngừng đương đầu với thử thách nhằm tháo gỡ những vướng mắc trước sự ảnh hưởng, tình hình biến động kinh tế, thị trường để thực hiện tốt các chủ trương, kế hoạch được HĐQT giao, từng bước nâng cao năng lực quản trị nội bộ. Theo đánh giá của HĐQT, tất cả các thành viên Ban Tổng giám đốc đã cố gắng hoàn thành tốt chức trách mình. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện hiệu quả và hợp lý các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Chủ động, nghiêm túc trong công việc, bám sát với tình hình thực tế để từ đó có

những giải pháp, đề xuất phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ngoài việc làm tròn trách nhiệm của từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã luôn phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Tập đoàn.

Nội dung các công việc Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện, cụ thể như sau:

- Dưới định hướng HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ, thực hiện tốt việc giám sát công tác quản lý, điều hành.
- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai hoạt động kinh doanh theo định hướng chiến lược dài hạn, đồng thời nâng cao công tác quản lý, quản trị rủi ro và kiểm soát rủi ro.
- Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Tập đoàn. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành.
- Tổng Giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các Phó Tổng Giám đốc và định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc tháng và giao kế hoạch công việc cho kỳ tiếp theo. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị còn thường xuyên trao đổi những thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh, việc triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm.
- Triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết của HĐQT. Ban Tổng Giám đốc đã luôn bám sát Nghị quyết của HĐQT, định kỳ mỗi quý báo cáo đánh giá tình hình kinh doanh của quý trước và xây dựng kế hoạch, giải pháp cho quý tiếp theo để báo cáo HĐQT; tuân thủ đúng Điều lệ Tập đoàn, quy định của pháp luật.
- Trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò quản lý, điều hành của mình, nỗ lực tổ chức thực hiện các điều chỉnh chiến lược kinh doanh mà HĐQT đề ra, thích ứng với sự thay đổi của thị trường và giảm thiểu chi phí hoạt động ở mức thấp nhất theo chiến lược, chỉ đạo của HĐQT.
- Chỉ đạo và triển khai thực hiện việc tái cơ cấu về quy mô của Tập đoàn thông qua việc thành lập các chi nhánh trực thuộc Tập đoàn cũng như việc chấm dứt hoạt động của một số chi nhánh trực thuộc hoạt động chưa hiệu quả. Ban Tổng Giám đốc đã chủ động trong việc xây dựng và phát triển hệ thống sản giao dịch bất động sản tập trung; chủ động trong việc tiếp cận các sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu thị trường và bước đầu cho thấy đã có chuyển biến tốt.
- Kiểm soát việc chấp hành và tuân thủ các nghĩa vụ về công bố thông tin của Tập đoàn tại Sở Giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật.
- Nâng cao chất lượng công tác tổ chức và quản lý Tập đoàn phù hợp với quy mô kinh doanh.
- Hiểu rõ những thuận lợi và khó khăn của Tập đoàn nên Ban Tổng Giám đốc đã linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động kinh doanh, đồng thời đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát hiệu quả mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn, ban hành các chính sách thu hút khách hàng; chính sách lương thưởng nhằm tạo động lực cho nhân viên nâng cao năng suất, ...
- Ban Tổng Giám đốc cũng đã phối hợp với Công đoàn chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho nhân viên Tập đoàn, cũng như tổ chức và chuẩn bị các hoạt động ý nghĩa cho CBNV Tập đoàn.

## **2.2. Đánh giá sự phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát có sự phối hợp thông suốt và thường xuyên. Các bên luôn nỗ lực để làm tốt vai trò của mình, phát huy hiệu quả của công tác phối hợp để hướng tới mục tiêu chung là duy trì, phát triển hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
- Với vai trò, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, HĐQT đã tích cực trong công tác quản trị, chỉ đạo và giám sát sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kịp thời có những chiến lược, chỉ đạo giải quyết các vấn đề phát sinh nhằm tạo điều kiện cho công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc được hiệu quả.
- Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát tham gia các buổi họp HĐQT theo yêu cầu để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, kiểm tra tính hợp lý, trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý điều hành hoạt động Tập đoàn.
- HĐQT, Ban kiểm soát thực hiện giám sát hoạt động tuân thủ theo quy định của pháp luật và điều lệ Tập đoàn đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Tập đoàn.
- Ban kiểm soát thực hiện tốt công tác giám sát quy trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông, giám sát thực hiện các nội dung của Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; giám sát việc ban hành các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.
- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát phối hợp kiểm tra tình hình tài chính và các báo cáo tài chính của Tập đoàn đảm bảo tính minh bạch, phản ánh hợp lý và kịp thời theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ Tập đoàn, nâng cao lợi ích cổ đông và các bên liên quan.
- HĐQT và Ban kiểm soát phối hợp thực hiện kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính Tập đoàn.

### 3. Báo cáo việc chưa thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Ngày 15/09/2023, Đại hội đồng cổ đông Khải Hoàn Land đã thông qua Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, để triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 07/2023/NQ-HĐQT ngày 05/10/2023 về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐQT ngày 05/10/2023 về việc đảm bảo việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và Nghị quyết số 09/2023/NQ-HĐQT ngày 05/10/2023 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Tuy nhiên, để điều chỉnh lại phương án chào bán cho phù hợp với tình hình diễn biến của thị trường, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 07/11/2023 để rút hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

### 1. Đánh giá chung

Công tác giám sát tuân thủ các chỉ đạo của HĐQT trong năm 2023, tiếp tục được chú trọng thực hiện mạnh mẽ, quyết liệt, đảm bảo tất các Nghị Quyết, Quyết định, chỉ đạo của HĐQT,

Chủ tịch HĐQT được giám sát thực hiện chặt chẽ. Theo đó, HĐQT đã tổ chức 11 phiên họp và ban hành các nghị quyết, quyết định dựa trên sự thống nhất của các thành viên HĐQT. Ngoài ra, trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, HĐQT thường xuyên trao đổi và lấy ý kiến các thành viên dân chủ, công khai và có trách nhiệm thông qua nhiều hình thức như: ý kiến trao đổi trực tiếp, qua điện thoại và bằng văn bản để chỉ đạo kịp thời hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. HĐQT đã:

- Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến quản trị Tập đoàn và công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác, kịp thời;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thành công vào ngày 03/04/2023; chủ trì và tổ chức lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;
- Tổ chức, chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã được ban hành; kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động kinh doanh;
- Xem xét, phê duyệt Kế hoạch kinh doanh 2023 và giám sát, đánh giá định kỳ việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh 2023;
- Tăng cường giám sát việc phòng ngừa rủi ro và thực hiện tuân thủ của Tập đoàn;
- Tăng cường giám sát các hoạt động truyền thông và công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, chính xác và kịp thời.

## 2. Các cuộc họp và nghị quyết ban hành của HĐQT trong năm

- Năm 2023, HĐQT đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời đưa ra các định hướng, chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh của Tập đoàn dựa trên Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Các thành viên HĐQT đã tham dự 11 cuộc họp và quyết định thông qua các Biên bản/Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Tập đoàn được ban hành trong năm.

*Chi tiết về các cuộc họp, Quý Cổ đông/Nhà đầu tư vui lòng xem Phụ lục số 01 đính kèm Báo cáo này hoặc tại Báo cáo thường niên năm 2023 được đăng tải trên website của KHG: <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong>.*

## 3. Các tiêu ban thuộc HĐQT: Tập đoàn chưa thành lập tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị.

## 4. Đào tạo về Quản trị Tập đoàn

Tập đoàn khuyến khích và tạo điều kiện để các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký tập đoàn, các cán bộ quản lý và Ban Trợ lý tham gia các khóa đào tạo, hội thảo về quản trị công ty.

Thường xuyên cập nhật thông tin quản trị tối ưu, ứng dụng công nghệ thông tin vào quản trị nội bộ nhằm tăng hiệu quả vận hành của Tập đoàn.

## 5. Tình hình phát hành trái phiếu trong năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT đã thông qua Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT về việc phát hành Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng, được chào bán riêng lẻ với tổng giá trị tối đa là 840 tỷ đồng. Ủy quyền cho Tổng Giám đốc chủ trì thực hiện việc phát hành trái phiếu theo các nội dung đã được HĐQT phê duyệt. Theo đó, Tập đoàn đã phát hành thành công đợt 1 gói trái phiếu

KHGH2328001 giá trị 240 tỷ đồng kỳ hạn 5 năm. Các đợt phát hành tiếp theo sẽ được Tổng Giám đốc tiếp tục triển khai trong năm 2024.

Ngoài ra, trước biến động của thị trường nói chung và ngành bất động sản nói riêng, Tập đoàn đã gia hạn thành công gói trái phiếu KHGH2123001 và gói trái phiếu KHGH2123002 với giá trị một gói là 300 tỷ đồng, cả 2 gói trái phiếu sẽ được kéo dài kỳ hạn thêm tới tháng 04/2025 và tháng 06/2024.

## 6. Các kế hoạch, định hướng chiến lược của HĐQT năm 2024:

Căn cứ theo định hướng chiến lược kinh doanh 05 năm của Tập đoàn từ năm 2021 đến năm 2026, HĐQT chủ trương đề ra các mục tiêu, chiến lược phát triển Tập đoàn theo hướng gia tăng quy mô tập trung và đảm bảo hiệu quả cao trong hoạt động kinh doanh trên cơ sở kiểm soát và hạn chế các rủi ro kinh doanh. Qua đó, duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định, tạo tiền đề, chuẩn bị nguồn lực để phát triển vượt bậc trong thời gian tới:

### ***Phát hành cổ phiếu ESOP:***

Chương trình phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) được tiếp tục triển khai trong năm nay. Nhằm gia tăng sự gắn bó của cán bộ nhân viên với tổ chức, đồng thời là nguồn động viên ý nghĩa, mang lại lợi ích to lớn mà Tập đoàn dành tặng cho cán bộ nhân viên, hướng tới xây dựng môi trường làm việc thân thiện, gắn kết, chuyên nghiệp và nhân văn.

### ***Kế hoạch kinh doanh:***

Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trên vị thế mới với các chính sách linh hoạt và phù hợp; đồng thời, tạo ra dòng tiền đều và ổn định để Khải Hoàn Land từng bước duy trì vị thế là nhà phát triển và phân phối bất động sản hàng đầu Việt Nam.

### ***Măng phân phối/môi giới bất động sản:***

Duy trì hợp tác có chọn lọc các chủ đầu tư có dự án lớn và uy tín như Vinhomes, Vingroup, Masterise, KeppeLand, GS, Coteccons, Lê Phong, Five Star Group, Khang Điền, ... để phân phối sản phẩm chất lượng đến khách hàng và đối tác của Tập đoàn. Đồng thời, mở rộng hệ thống sàn phân phối trên cả nước để phục vụ cho việc bán hàng cho các chủ đầu tư lớn trên toàn quốc.

### ***Măng tự phát triển (chủ đầu tư):***

Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai phát triển các dự án của Tập đoàn trên quỹ đất hơn 1.000 ha tại Thành phố Hồ Chí Minh, Long An, Phú Quốc, Bà Rịa - Vũng Tàu, Vĩnh Long, ...

### ***Măng hợp tác phát triển:***

Tiếp tục hợp tác phát triển với các tập đoàn, chủ đầu tư danh tiếng, uy tín để triển khai các dự án có quy mô lớn tại nhiều thành phố/khu đô thị trên cả nước; đồng thời, hợp tác với các chủ đầu tư có quỹ đất lớn, tiềm năng để phát huy thế mạnh của nhà phát triển dự án.

### ***Truyền thông thương hiệu:***

Tiếp tục quảng bá và phát triển thương hiệu Khải Hoàn Land, trong đó xây dựng thương hiệu về đội ngũ K.I.S – chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản, nhằm gia tăng nhận diện

31/12/2023  
KHOA QUẢN TRỊ  
CHUYÊN NGÀNH QUẢN TRỊ

thương hiệu Khải Hoàn Land trong ngành bất động sản cũng như mức độ nhận diện cổ phiếu KHG trên sàn giao dịch chứng khoán Việt Nam.

**Bộ máy nhân sự:**

Song song với việc đào tạo nguồn nhân sự trở nên hùng hậu và lớn mạnh về chất lượng, trong năm 2024, Tập đoàn tiếp tục gia tăng quy mô nhân sự thông qua việc phát triển đội ngũ chuyên viên kinh doanh của Khải Hoàn Land là Khải Hoàn Land Investment Specialist - chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản (K.I.S) với kế hoạch tuyển dụng 10.000 KIS; và thành lập mới các chi nhánh có quy mô tập trung trải dài trên khắp các tỉnh thành phố trên cả nước.

**Hệ thống quản lý:**

Kiến tạo hệ thống quản lý theo hướng chuyên nghiệp và bền vững. Duy trì Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát với số lượng người phù hợp để quản lý, vận hành và kiểm soát xuyên suốt; đảm bảo sự minh bạch, công bằng và được quản trị rủi ro chặt chẽ.

Áp dụng công nghệ vào hệ thống quản lý và bán hàng để duy trì hoạt động xuyên suốt, đáp ứng nhu cầu của khách hàng và sự phát triển không ngừng của Tập đoàn.

**Xây dựng đào tạo chuyên môn bộ máy nhân sự doanh nghiệp:**

Thường xuyên tổ chức, văn hóa đào tạo nhân viên trong Tập đoàn, tập trung vào các chương trình đào tạo và phát triển đội ngũ nguồn nhân lực. Theo định kỳ sẽ tổ chức các chương trình đào tạo phù hợp với chuyên môn, thường xuyên kiểm tra giám sát, báo cáo kết quả đào tạo chuyên môn, và nghiệp vụ theo từng lĩnh vực. Từ đó thay đổi tư duy, CBNV phát triển năng lực bản thân.

**Xây dựng văn hóa doanh nghiệp:**

Tiếp tục lan tỏa và phát triển văn hóa doanh nghiệp trên nền “văn hóa đọc” – văn hóa đặc trưng của Tập đoàn và đề cao tinh thần trách nhiệm vì sự phát triển chung của cộng đồng; nhằm hướng tới những giá trị phát triển bền vững tư duy, năng lực của đội ngũ CBNV trong Tập đoàn.

Trân trọng kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**ĐINH THỊ NHẬT HẠNH**



**PHỤ LỤC SỐ 01****DANH SÁCH CÁC NGHỊ QUYẾT HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2023**

<b>STT</b>	<b>Số Nghị quyết/ Quyết định</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tỷ lệ thông qua</b>
1.	01/2023/NQ-HĐQT	18/01/2023	Về việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký công ty	100%
2.	02/2023/QĐ-HĐQT	02/02/2023	Về việc chấm dứt hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện	100%
3.	03/2023/NQ-HĐQT	14/02/2023	Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
4.	04/2023/NQ-HĐQT	08/05/2023	Về việc thông qua việc ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ	100%
5.	05/2023/NQ-HĐQT	07/08/2023	Về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
6.	06/2023/NQ-HĐQT	28/09/2023	Về việc thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ	100%
7.	07/2023/NQ-HĐQT	05/10/2023	Về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	100%
8.	08/2023/NQ-HĐQT	05/10/2023	Về việc đảm bảo việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%
9.	09/2023/NQ-HĐQT	05/10/2023	Về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
10.	10/2023/NQ-HĐQT	14/10/2023	Về việc phê duyệt đăng ký giao dịch trái phiếu cho trái phiếu riêng lẻ KHG	100%
11.	11/2023/NQ-HĐQT	07/11/2023	Về việc rút hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	100%



