

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MEEY LAND

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Hà Nội, tháng 7 năm 2023



MỤC LỤC

I.	Thông tin chung.....	3
1.	Thông tin khái quát	3
2.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:	3
3.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	4
4.	Định hướng phát triển	6
5.	Các rủi ro	7
II.	Tình hình hoạt động trong năm.....	8
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	8
2.	Tổ chức và nhân sự	8
2.1.	Danh sách Ban điều hành:	8
2.2.	Số lượng cán bộ, nhân viên	12
3.	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	12
4.	Tình hình tài chính	13
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.	14
6.	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	15
III.	Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc (Ban Tổng Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty).....	16
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	16
2.	Tình hình tài chính	17
3.	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.	18
4.	Kế hoạch phát triển năm 2022	18
5.	Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	18
IV.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.....	19
V.	Quản trị công ty.....	20
1.	Hội đồng quản trị	20
2.	Ban Kiểm soát	27
3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát	28
VI.	Báo cáo tài chính.....	30
1.	Ý kiến kiểm toán:	31
2.	Báo cáo tài chính được kiểm toán.	31

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
- Tên tiếng Anh: Meey Land Group Joint Stock Company
- Tên viết tắt: Meey Land Group, JSC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0108867454 do Sở Kế hoạch đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/08/2019
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 30.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 02462538566
- Website: <https://meeygroup.com/>
- Mã cổ phiếu: MEY

❖ Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land được thành lập ngày 15 tháng 8 năm 2019, có trụ sở tại Tầng 5, số 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, với vốn điều lệ ban đầu là Ba mươi tỷ đồng.
- Ngày 02/7/2020, Công ty được Ủy ban chứng khoán chấp thuận là Công ty đại chúng theo công văn số 4226/UBCK-GSĐC.
- Ngày 29/9/2021, Công ty được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán với mã cổ phiếu là MEY.
- Ngày 15/3/2023, Công ty được Sở Khoa học và Công nghệ thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học và Công nghệ số 97/DNKHCN.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

❖ Ngành nghề kinh doanh chính:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ thương mại điện tử Dịch vụ sàn giao dịch thương mại điện tử	6399
2.	Lập trình máy vi tính	6201
3.	Quảng cáo	7310
4.	Cổng thông tin Chi tiết: - Thiết lập trang thông tin điện tử, mạng xã hội (trừ hoạt động báo chí) - Hoạt động thương mại điện tử	6312
5.	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên	6209

	quan đến máy vi tính Chi tiết: Khắc phục các sự cố máy vi tính và cài đặt phần mềm	
6.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: - Thiết kế website, thiết kế đồ họa. - Hoạt động trang trí nội thất;	7410
7.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Hoạt động đo đạc và bản đồ	7110
8.	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan khác	6311

❖ **Địa bàn kinh doanh:**

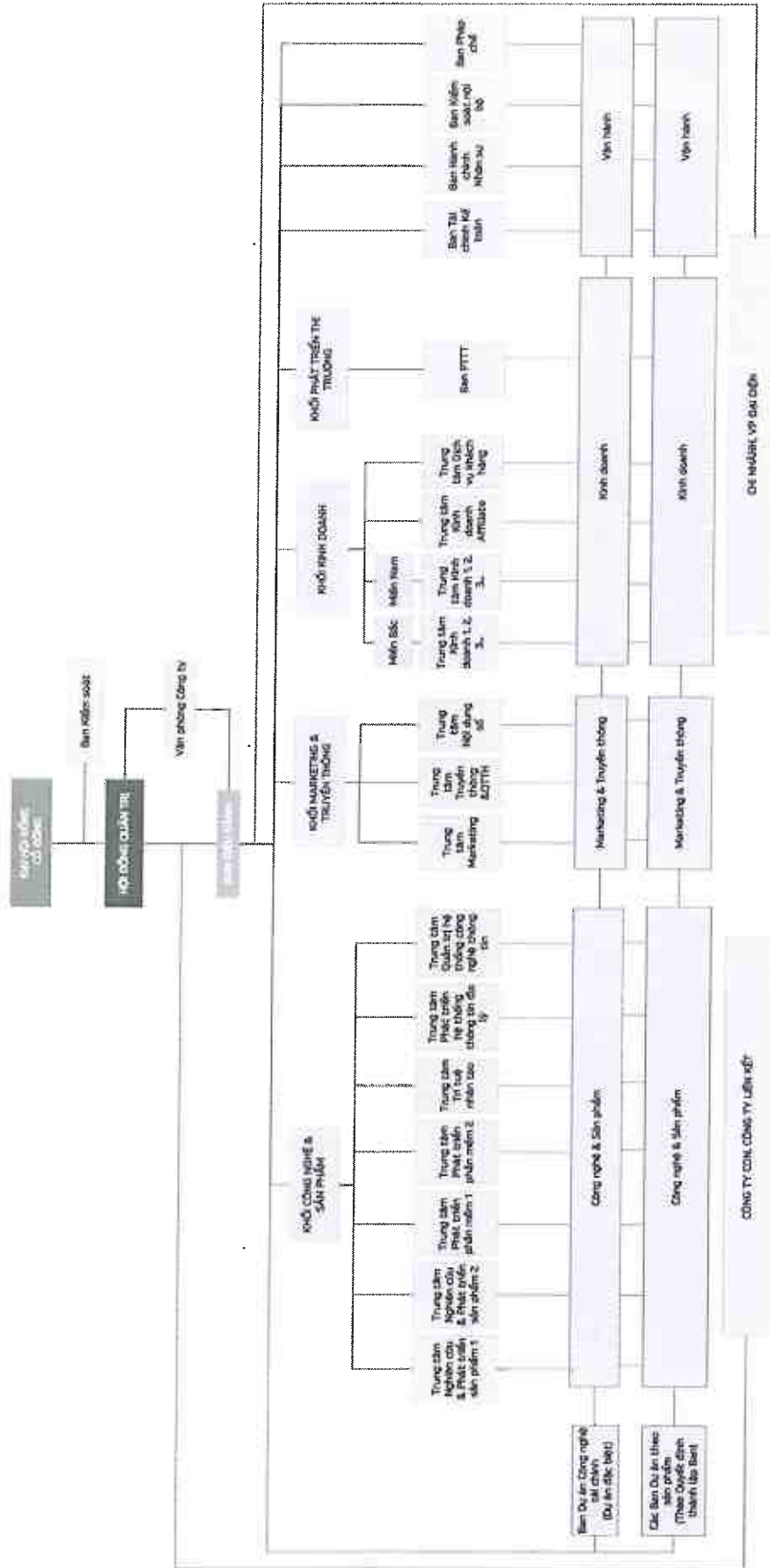
- Địa chỉ Công ty: Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất phần mềm, dịch vụ thương mại điện tử và dịch vụ sàn giao dịch thương mại điện tử. Mục tiêu của Công ty là tập trung vào phát triển xây dựng các phần mềm chất lượng cao đồng thời xây dựng nền tảng website kinh doanh thương mại điện tử trong lĩnh vực bất động sản. Vì vậy, địa bàn hoạt động của Công ty là trên toàn lãnh thổ Việt Nam.

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

❖ **Mô hình quản trị.**

- Công ty hoạt động theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.
- Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần;
- Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.
- Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông Công ty bầu ra. Ban Kiểm soát có 03 thành viên, nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm và Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

❖ **Cơ cấu bộ máy quản lý.**



❖ Các công ty con, công ty liên kết:

- Không có

4. Định hướng phát triển

❖ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

- Tầm nhìn: Trở thành tập đoàn kinh doanh đa quốc gia có hệ sinh thái Công nghệ - Tài chính Bất động sản toàn cầu, niêm yết trên sàn SEHK và có giá trị vốn hóa hàng tỷ đô.
- Sứ mệnh: Tiên phong chuyển đổi số ngành bất động sản nhằm tăng tính thanh khoản, khai thác tối đa công năng sử dụng bất động sản, góp phần khẳng định trí tuệ Việt - thương hiệu Việt.
- Giá trị cốt lõi: **TỐC ĐỘ - SÁNG TẠO - LINH HOẠT - CẢI TIẾN - GIÁ TRỊ**

❖ Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Dự kiến, trong 05 năm tới, chiến lược của Công ty sẽ tập trung vào:

- Tập trung vào sản phẩm lõi, đưa sản phẩm ra thị trường với những tính năng cơ bản, làm kỹ về trải nghiệm nhằm đáp ứng tối đa từng phần nhỏ nhu cầu của thị trường. Trong đó đặc biệt phân tích rõ về trải nghiệm người dùng căn cứ vào hành trình khách hàng dựa trên những điểm chạm cụ thể. Hướng tới tối ưu những tính năng có thể bán được. Trong đó đặc biệt lưu ý tới việc kiểm duyệt/tối ưu đối với dữ liệu.
 - Hoàn thiện các giải pháp trong Hệ sinh thái Công nghệ Bất động sản nhằm giải quyết các vấn đề nổi đau chưa thể giải quyết của thị trường BĐS như tốn kém chi phí, thiếu minh bạch, thanh khoản chậm, an toàn trong giao dịch, hiệu quả thấp. Hệ sinh thái Meey Land hỗ trợ đẩy nhanh tốc độ thanh khoản BĐS & tạo điều kiện thúc đẩy kinh tế thông qua việc giải quyết vấn đề lưu thông dòng tiền.
 - Tăng cường các giải pháp phát triển kinh doanh, khai thác nhóm khách hàng doanh nghiệp, định chế tài chính, hợp tác triển khai các gói chuyển đổi số tại địa phương gắn với chiến lược chuyển đổi số quốc gia, tạo tiền đề tăng doanh thu và uy tín thương hiệu của công ty.
 - Tự động hóa toàn bộ hệ thống vận hành.
 - Khai thác tối đa thị trường trong nước và vươn ra thị trường Quốc Tế.
 - Tăng trưởng giá trị vốn hóa Doanh nghiệp, lựa chọn, hợp tác các quỹ đầu tư tài chính trong/ ngoài nước, các nhà đầu tư chiến lược để nâng cao năng lực tài chính, tiến tới mục tiêu niêm yết trên sàn chứng khoán quốc tế.
- ❖ 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.
- ❖ Mục tiêu đối với môi trường
- Việc đẩy nhanh tiến độ giao dịch bất động sản (thanh khoản nhanh) giúp cho tài nguyên BĐS được khai thác tối đa công năng sử dụng, tránh gây lãng phí nhiên liệu hay mất vệ sinh môi trường khi bị bỏ trống. Qua đó, cũng góp phần vào việc bảo vệ môi trường xanh sạch đẹp.

❖ Mục tiêu đối với xã hội

- Giải quyết các nỗi đau của lĩnh vực bất động sản, lưu thông dòng tiền bất động sản, thông qua đó thúc đẩy nền kinh tế, góp phần tăng trưởng GDP Việt Nam. Chúng tôi luôn tuân thủ những chuẩn mực về bảo vệ môi trường, bình đẳng về giới, an toàn lao động, quyền lợi lao động, trả lương công bằng, đào tạo và phát triển nhân viên, phát triển cộng đồng...

5. Các rủi ro

a. Rủi ro kinh tế

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình.
- Thời gian vừa qua, kinh tế Việt Nam và thế giới đối mặt với ảnh hưởng của dịch Covid-19 bắt nguồn từ Trung Quốc cuối năm 2019. Dịch Covid – 19 đã buộc các nước trên thế giới phải thực hiện các chính sách phong tỏa, giãn cách xã hội. Điều này đã làm cho các hoạt động kinh tế, sản xuất, xuất nhập khẩu, du lịch ... đến nay vẫn bị đình trệ, khó khăn, chưa thể hoạt động bình thường trở lại hoàn toàn.
- Nhìn chung các diễn biến gần đây của nền kinh tế cũng ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, do Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã bám sát các chỉ đạo, điều hành của Chính phủ cũng như có những chính sách điều chỉnh kịp thời đã giúp cho Công ty hạn chế được những tác động tiêu cực từ nền kinh tế chung cũng như đảm bảo sự phát triển của Công ty.

b. Rủi ro pháp luật

- Công ty cổ phần Tập đoàn Meey Land là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Công nghệ – Tài chính Bất động sản. Do vậy, các hoạt động của Công ty sẽ chịu sự điều chỉnh bởi quy định pháp luật chuyên ngành như: Luật Công nghệ thông tin, Luật An ninh mạng, Luật kinh doanh Bất động sản ... Bên cạnh đó, Công ty còn chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán ...
- Sự ra đời của Luật Chứng khoán 2019, Luật Doanh nghiệp 2020 dẫn đến thay đổi về Điều lệ, Quy chế quản trị, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát của Công ty. Bên cạnh đó, do Việt Nam là nước đang phát triển, các văn bản pháp luật sẽ còn cần được hoàn thiện hơn nữa. Vì vậy, hoạt động của Công ty sẽ tiếp tục phải cập nhật sự thay đổi của các văn bản quy phạm pháp luật.
- Để kịp thời dự báo, ứng phó cũng như giúp Công ty có sự chuẩn bị tốt nhất đối với những thay đổi trong chính sách về pháp luật, luôn theo dõi, cập nhật và nghiên cứu các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những vấn đề pháp lý, từ đó có thể tận dụng tối ưu những điều kiện pháp lý có lợi và giảm thiểu thiệt hại khi một chính sách bất lợi với ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty được đưa ra.

c. Rủi ro cạnh tranh

- Sản phẩm của Công ty là sản phẩm thương mại điện tử, website thương mại điện tử bán hàng, ứng dụng di động bán hàng, mạng xã hội, các phần mềm... Những sản phẩm này trên thị trường có nhiều đơn vị cung cấp như: batdongsan.com.vn, shopee.vn, tiki.vn ... Các doanh nghiệp trong lĩnh vực trên đều đang có sự phát triển mạnh, có sự cạnh tranh gay gắt.
- Để thích ứng với mức độ cạnh tranh ngày càng gay gắt trên thị trường, Công ty chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Công ty cũng luôn bám sát thông tin thị trường, theo dõi hoạt động của các đối thủ cạnh tranh để có sự điều chỉnh chính sách phù hợp nhằm đảm bảo sức cạnh tranh của Công ty trên thị trường.

d. Rủi ro khác

- Ngoài những rủi ro kể trên, còn có những rủi ro khác như: thiên tai, chiến tranh, hỏa hoạn,... thường hiếm khi xảy ra nhưng khi xảy ra sẽ để lại hậu quả nghiêm trọng về tính mạng và tài sản. Công ty cần đảm bảo luôn thực hiện tốt và thường xuyên kiểm tra trong công tác phòng ngừa rủi ro bằng các phương thức như: mua bảo hiểm tài sản, hàng hóa, trang bị đầy đủ dụng cụ và thiết bị phòng cháy chữa cháy,... để hạn chế tối đa mức tổn thất khi có rủi ro.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2022 công ty tiếp tục cải tiến, nâng cấp các sản phẩm mũi nhọn như Meey Map Version 2 (phiên bản app và website), Meey CRM (phiên bản website), Meeyland.com Version 4...đồng thời chuẩn bị ra mắt các sản phẩm hoàn toàn mới vào đầu năm 2023. Trong đó Meey Map là nền tảng tra cứu thông tin quy hoạch trực tuyến nhanh chóng và chính xác. Meey CRM là ứng dụng giúp quản lý khách hàng và nguồn hàng hiệu quả. Hai sản phẩm trên tạo ra tăng trưởng doanh thu tốt từ năm 2021 và tiếp tục là sản phẩm mang lại doanh thu cao trong năm 2022.

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD của năm 2022 so với kế hoạch đề ra theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 như sau:

- Doanh thu kế hoạch năm 2022: 150 tỷ đồng;
- Doanh thu thực tế năm 2022: 106 tỷ đồng (đạt 71% so với kế hoạch)
- Lợi nhuận trước thuế: 1,7 tỷ đồng.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%)	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Thái	Kế toán trưởng	0,005	15/06/2021	Đương nhiệm

	Quỳnh Anh				
2	Lê Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc khối Công nghệ & Sản phẩm	0	22/08/2022	14/09/2022
3	Chu Quang Tú	Phó Tổng Giám đốc khối Công nghệ & Sản phẩm	0	14/11/2022	13/01/2023
4	Nguyễn Đức Tài	Giám đốc Tài chính	0	14/11/2022	Đương nhiệm
5	Trần Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc Chiến lược Phát triển thị trường - Khối Chiến lược Phát triển thị trường	0	16/11/2022	31/12/2022
6	Hoàng Thị Hải	Phó Tổng Giám đốc Marketing & Truyền thông	0	05/12/2022	17/01/2023
7	Nguyễn Tiến Lâm	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh	0	01/02/2023	Đương nhiệm

Tóm tắt lý lịch:

ST T	Họ tên	Ngày sinh	Dân tộc	Giới tính	Học vấn	Quá trình công tác
1	Nguyễn Thái Quỳnh Anh	11/07/1976	Kinh	Nữ	Đại học	5/2020 - đến nay Kế toán trưởng kiêm Trưởng Phòng Kế toán tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 2015-05/2020: Kế toán trưởng - Trưởng phòng Tài chính kế toán, Công ty CP Đầu tư Địa Việt 2010-2014: Kế toán trưởng - Trưởng phòng Tài chính kế toán, Công ty CP Tập đoàn điện tử Công nghiệp Việt Nam 2006-2009: Phó Phòng Tài chính - Kế toán, Công ty Toyo Ink Compound Việt Nam 1999-2005: Kế toán tổng hợp, Công ty tư vấn & thiết kế xây dựng, Tổng

						Công ty Xây dựng Bạch Đằng
2	Lê Thanh Bình	07/01/1986	Kinh	Nam	Đại học	08/2022 - 09/2022: Phó Tổng giám đốc Công nghệ và Sản phẩm tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 3/2021 - 07/2022: Kiến trúc miễn tại One Mount Consumer 9/2020 - 3/2021: Kiến trúc miễn tại One Mount Group 2015 - 2020: CTO/ đồng sáng lập tại - www.designbold.com 2010 - 2015 Phó Tổng giám đốc Netlink - www.netlink.vn 2009 - 2010: CTO tại Netlink 2008 - 2009: CNTT/ DevOps tại VSMC
3	Chu Quang Tú	19/06/1988	Kinh	Nam	Đại học	11/2022 - 01/2023: Phó Tổng giám đốc Công nghệ và Sản phẩm tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 9/2020 - 10/2021: Chuyên gia tại McKinsey & Company 8/2016 - 10/2021: Chuyên gia tư vấn tại Crystal Technology Solution 11/2018 - 7/2020: CTO tại Uplus solutions & technologies 10/2016 - 11/2018: Kỹ sư đầu ngành tại TwentyCi 12/2015 - 1/2017: Kiến trúc phần mềm tại DoSomething Tech 3/2013 - 9/2014: Trưởng nhóm phát triển Web tại Atmarkcafe Vietnam 2014: Freelance 8/2010 - 6/2011: Thực tập sinh Network Administrator tại VNPost
4	Nguyễn Đức Tài	02/06/1991	Kinh	Nam	Thạc sĩ	09/2022 - đến nay: Giám đốc Tài chính tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 07/2019 - 08/2022: Giám đốc Tài chính tại Sunshine group - R&H group 06/2017 - 06/2019: Giám đốc Tài chính tại Amber fund management 10/2013 - 05/2017: Quản lý và giám



						sát đầu tư tài chính tại Tổng công ty cổ phần Vinaconex
5	Trần Đức Thắng	12/12/1976	Kinh	Nam	Đại học	11/2022 - 12/2022: Phó Tổng giám đốc Chiến lược Phát triển thị trường tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 2020-2022: Phó Tổng giám đốc tập đoàn Egroup, CEO công ty tập đoàn đầu tư Ecapital - Công ty thành viên tập đoàn Egroup, Phó Tổng giám đốc Englishnow trực thuộc tập đoàn Egroup 2018-2020: Giám đốc trung tâm phân khúc Combank - Ngân hàng MSB, Giám đốc trung tâm phát triển kênh phân phối - Ngân hàng MSB, Giám đốc quản trị mạng lưới và dịch vụ tại Ngân hàng MSB 2010-2018: Giám đốc vùng kênh CN/PGD tại Ngân hàng MSB, Giám đốc Vùng kênh bán hàng trực tiếp DSF - Ngân hàng MSB 2006 - 2008: Giám đốc khu vực bán hàng tại Unilever Việt Nam 2004 - 2008: Giám đốc Marketing tại Metro Thăng Long - Hà Nội 10/1998 - 08/2004: Giám sát bán hàng tại Unilever, Fiko International Việt Nam
6	Hoàng Thị Hải	20/05/1984	Kinh	Nữ	Thạc sĩ	12/2022 - 01/2023: Phó Tổng Giám đốc Marketing & Truyền thông tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 5/2022 - 11/2022: Giám đốc Marketing Tân Á Đại Thành - MeyLand 9/2018 - 7/2020: Giám đốc Kinh doanh và Marketing Tập đoàn Tân Hoàng Minh 4/2017 - 11/2017: Giám đốc Marketing tại Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản DOJILAND 10/2015 - 3/2017: Giám đốc Marketing tại công ty TNHH Kinh doanh BĐS Vinhomes 2 - Tập đoàn Vingroup 3/2014 - 10/2015: Trưởng phòng PR &

						Marketing tại Công ty cổ phần đầu tư Hùng Vương. Chủ đầu tư các dự án Flamingo Đại Lải Resort, Cát Bà Beach Resort, Nhà hàng Công viên nhỏ 10/2021 - 2/2014: Trưởng phòng Marketing tại Công ty Cổ phần Good Health Việt Nam 2008 - 2009: Trợ lý PR & Marketing tại Công ty TNHH Du Lịch Thiên Phú
7	Nguyễn Tiến Lâm	02/02/1981	Kinh	Nam	Đại học	2/2023 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 2021 - 2022: Giám đốc kinh doanh tại Tập đoàn BRG 2018 - 2021: Giám đốc kinh doanh khu vực miền Nam tại Tập đoàn FLC 2013 - 2017: Giám đốc kinh doanh - Sàn BĐS Ecoland tại công ty phát triển đô thị Việt Hưng 2008 - 2012: Phó ban xúc tiến đầu tư tại Công ty BĐS Viettel

2.2. Số lượng cán bộ, nhân viên

Số lượng cán bộ, nhân viên tính đến tháng 03/2023: 516 người, tăng 17.3 % so với cùng kỳ năm 2022 (tháng 3/2022: 440 người)

Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

- Đẩy mạnh các chính sách chăm lo đời sống, sức khỏe thể chất và tinh thần cho người lao động.
- Đẩy mạnh phát triển tri thức, năng lực cho người lao động, đưa Meey Land trở thành một tổ chức học tập điển hình

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

a. Các khoản đầu tư lớn:

Chủ yếu đầu tư vào các sản phẩm công nghệ như: Trang meeyland.com, Meey Map, Meey CRM...

STT	Tên dự án	Giá trị đầu tư (VND)	Mô tả thông tin sản phẩm
1	Trang Meeyland.com	60.582.895.731	Trang meeyland.com là trang thông tin điện tử tổng hợp và là website thương mại điện tử thuộc Hệ sinh thái Công nghệ Bất động sản Meey Land.

2	Meey CRM	30.930.795.451	Meey CRM là sản phẩm dành riêng cho nhà môi giới bất động sản giúp quản lý khách hàng, quản lý quỹ hàng một cách hiệu quả.
3	Meey Map	19.676.101.027	Meey Map là nền tảng bản đồ tìm kiếm Bất động sản và tra cứu thông tin quy hoạch trực tuyến.

b. Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	378.736.103.251	623.202.566.745	65%
Doanh thu thuần	109.230.349.041	106.427.222.727	-3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.377.139.393	2.041.999.165	48%
Lợi nhuận trước thuế	1.431.710.156	1.721.963.285	20%
Lợi nhuận sau thuế	1.431.710.156	1.717.582.262	20%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: [=Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn] + Hệ số thanh toán nhanh: [=(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	0,82 0,81	1,13 1,12	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,93 12,38	0,95 19,76	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: [=Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ] + Vòng quay tổng tài sản: [=Doanh thu thuần/Tổng tài sản BQ]	53,53 0,37	57,70 0,21	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,01 0,05	0,02 0,06	

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,00	0,00	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,01	0,02	

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

a. Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 3.000.000 cổ phần

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 3.000.000 cổ phần

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông:

STT	Loại cổ đông	Số cổ đông (người)	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-
	Cổ đông tư nhân	108	3.000.000	30.000.000	100
II	Cổ đông trong nước	108	3.000.000	30.000.000	100
	- Cá nhân	108	3.000.000	30.000.000	100
	- Tổ chức	-	-	-	-
	Cổ đông nước ngoài	-	-	-	-
	- Cá nhân	-	-	-	-
	- Tổ chức	-	-	-	-
III	Cổ đông lớn	2	2.560.300	25.603.000	85,34
	Cổ đông nhỏ	106	439.700	4.397.000	14,66

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

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land được thành lập ngày 15 tháng 8 năm 2019 với vốn điều lệ là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng) theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108867454 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/08/2019.
- Kể từ khi thành lập tới nay, Công ty chưa thực hiện tăng vốn.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

- e. Các chứng khoán khác: Không có
- 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty
 - a. Tác động lên môi trường
 - Là một công ty hoạt động trong lĩnh vực Công nghệ - Tài chính Bất động sản, Meey Land ít có hoạt động tác động đến môi trường và phát thải khí nhà kính.
 - Trong tương lai, Công ty sẽ có phương án kiện toàn hệ thống đo lường và theo dõi mức phát thải khí nhà kính để góp phần với cộng đồng bảo vệ môi trường.
 - b. Quản lý nguồn nguyên vật liệu
 - Trong quá trình hoạt động, Công ty không tiêu tốn các nguyên vật liệu. Trong quá trình hoạt động, giấy văn phòng là vật tư tiêu hao chủ yếu. Đối với giấy văn phòng, Công ty chú trọng tiết kiệm và tái sử dụng giấy in lỗi, giấy in 01 mặt.
 - c. Tiêu thụ năng lượng
 - Công ty hoạt động trong lĩnh vực Công nghệ - Tài chính Bất động sản, Meey Land chỉ sử dụng điện năng cho quá trình vận hành trang thiết bị văn phòng. Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn chú trọng tiết kiệm điện năng để tránh lãng phí cũng như góp phần bảo vệ môi trường. Công ty quán triệt tới từng nhân viên tắt các thiết bị sử dụng điện không cần thiết. Khi ra khỏi văn phòng, nhân viên được hướng dẫn tắt các thiết bị điện, tắt hệ thống điện văn phòng sau khi kết thúc giờ làm việc.
 - d. Tiêu thụ nước
 - Công ty hoạt động trong lĩnh vực Công nghệ - Tài chính Bất động sản, Meey Land chỉ sử dụng nước cho nhu cầu cá nhân của cán bộ nhân viên trong Công ty và theo hệ thống cấp, thoát nước của Tòa nhà.
 - e. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường
 - Kể từ khi hoạt động tới nay, Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường và chưa bị xử phạt liên quan tới hoạt động môi trường.
 - f. Chính sách liên quan đến người lao động
 - ❖ Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động: Tại thời điểm tháng 03/2023, số lượng lao động là 516 người, thu nhập trung bình là 21.5 triệu đồng/ người.
 - ❖ Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.
 - Thực hiện đúng và đầy đủ các chế độ cho CBNV theo Luật lao động và Luật BHXH, BHYT, BHTN.
 - Đảm bảo mức lương và chế độ xét nâng lương luôn cạnh tranh so với các công ty trong lĩnh vực công nghệ
 - Các chính sách thưởng vào các ngày Lễ, Tết được thực hiện đầy đủ, kịp thời. Thường xuyên thưởng dự án, thưởng nóng cho các bộ phận đạt yêu cầu về tiến độ, chất lượng công việc
 - Đẩy mạnh, tăng cường chính sách chăm lo sức khỏe thể chất cho CBNV, cụ

thể:

- Phân phối đồ ngọt cho các bộ phận để CBNV dùng khi có nhu cầu. Ngoài ra, Công ty sẽ phân phối đồ ăn nhẹ như hoa quả, sữa chua vào buổi chiều hằng ngày
 - Tổ chức các chương trình nhằm nâng cao sức khỏe cho CBNV như prehab, jumba, CLB Bóng đá
 - Có café, máy pha café cho CBNV sử dụng theo nhu cầu
 - Về việc chăm lo sức khỏe tinh thần:
 - Hàng tháng, Công ty có ngày Meey Day để tổ chức các hoạt động giao lưu, vui chơi, kết nối CBNV trong Công ty.
 - Đầu tư máy lọc không khí, máy phun sương cho các khu vực làm việc của CBNV.
 - Tổ chức các chương trình gala lớn trong năm như Gala Dinner cuối năm 2022, chương trình Teambuilding hè năm 2022.
 - ❖ Hoạt động đào tạo người lao động.
 - Công ty chú trọng công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả các chương trình đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ, đào tạo chuẩn hóa cho Đội ngũ. Cán bộ nhân viên có cơ hội tham dự các chương trình đào tạo văn hóa, kỹ năng, chuyên môn phù hợp với các mục tiêu, lộ trình phát triển cá nhân. Các chương trình đào tạo được kết hợp giữa đào tạo nội bộ và cử CBNV tham gia các khóa đào tạo chuyên sâu ở các tổ chức uy tín.
 - Cán bộ nhân viên tân tuyển (mới vào): sẽ có 2.5 giờ đào tạo hội nhập và 2 giờ đào tạo chuyên sâu về sản phẩm;
 - Cán bộ nhân viên đang công tác: Định hướng – Văn hóa của Tổ chức; Kiến thức/kỹ năng Chuyên môn; kiến thức về ngành Bất động sản; mỗi tháng trung bình 3 giờ;
 - Cấp quản lý: Công ty tập trung vào hoạt động đào tạo bên ngoài thông qua các chương trình về Quản trị/Quản lý Doanh nghiệp; áp dụng cho các cấp quản lý từ trưởng phòng trở lên. Mỗi cấp quản lý mỗi năm có thể có số giờ đào tạo từ 8 giờ tới 36 giờ đào tạo bên ngoài, tùy theo từng vị trí và nhu cầu đào tạo.
 - Một số chương trình phát triển kỹ năng
 - Kỹ năng giao tiếp, Kỹ năng thuyết trình
 - Kỹ năng chăm sóc và phản hồi khách hàng
 - Các lớp kiến thức về ngành Bất động sản, nghề môi giới Bất động sản
 - Kỹ năng quản lý dành cho quản lý cấp cao, cấp trung
 - Đào tạo quản trị Doanh nghiệp
 - Kỹ năng nâng cao tùy thuộc từng chuyên môn của người học
 - g. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương: Không có
 - 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 Tổng Giám đốc (Ban Tổng Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty/
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	%KH/TH
1	Doanh thu	150.000.000.000	106.427.222.727	71%
2	Lợi nhuận sau thuế	2.000.000.000	1.717.582.262	86%
3	Đầu tư	300.000.000.000	256.214.808.451	85%

- Doanh thu thực tế năm 2022 đạt được 71% so với kế hoạch do ảnh hưởng của hậu Covid kéo dài từ năm 2019 và khó khăn chung của thị trường bất động sản. Tuy nhiên, so với cùng kỳ năm trước thì Công ty vẫn đảm bảo doanh thu ổn định, dự kiến có những tăng trưởng trong năm 2023 với những mục tiêu kinh doanh trọng tâm cùng với những chính sách của Chính phủ nhằm tháo gỡ những khó khăn của thị trường tín dụng, bất động sản.

- Lợi nhuận sau thuế thực tế đạt 86% so với kế hoạch tương ứng với tình hình doanh thu nêu trên.

- Khoản đầu tư đạt 85% so với dự kiến. Trong kỳ, Công ty vẫn đang tiếp tục đầu tư hoàn thiện các sản phẩm sẵn có và xây mới các sản phẩm trong hệ sinh thái sản phẩm của Công ty nhằm tăng trưởng doanh thu và phục vụ tối ưu các nhu cầu của khách hàng và thị trường.

Nhìn chung, dù bị ảnh hưởng không nhỏ của thị trường và nền kinh tế sau đại dịch, Công ty vẫn duy trì hoạt động và tiếp tục hoàn thiện sản phẩm, tối ưu chi phí nhằm đạt được kết quả kinh doanh khả quan trong những năm tiếp theo.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

TT	Chỉ tiêu	2021	2022	Tăng/giảm 2022/2021 (%)
1	Tỷ lệ TSNH/Tổng TS	29%	27%	-7%
2	Tỷ lệ TSDH/Tổng TS	71%	73%	3%

- Tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản của Công ty (chiếm 73% trong năm 2022) do đang trong giai đoạn tập trung đầu tư phát triển các sản phẩm trong hệ sinh thái (Meey Map, Meey CRM, Trang meeyland.com ...).

- Tỷ trọng tài sản ngắn hạn, dài hạn trong tổng tài sản năm 2022 là tương đồng và không có biến động nhiều so với năm 2021.

b) Tình hình nợ phải trả

TT	Chỉ tiêu	2021	2022	Tăng/giảm 2022/2021 (%)
1	Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng TS	93%	95%	3%
2	Tỷ lệ nợ phải thu (NPT)/Nợ phải trả	23%	26%	13%

- Tỷ lệ các khoản Nợ phải trả so với Tổng tài sản của Công ty trong năm 2022 vẫn cao (95%) và tỷ lệ này biến động không nhiều so với năm 2021. Nguyên nhân do Công ty đang trong giai đoạn đầu tư mở rộng, nâng cấp sản phẩm và thêm vào đó là các chi phí thuê mặt bằng, chi phí lương, đầu tư mới TSCĐ vẫn tiếp tục tăng theo yêu cầu chiến lược của Công ty.
- Tình hình nợ phải thu so với nợ phải trả biến động không nhiều, do có một số dự án của khách hàng đang trong giai đoạn nghiệm thu hoàn thiện chạy thử, nên công nợ đang chưa thu được trong kỳ báo cáo năm 2022.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

- Công ty đã tiến hành chuẩn hóa cấu trúc tổ chức cho phù hợp với chiến lược kinh doanh. Chuẩn hóa chức năng nhiệm vụ các bộ phận để hạn chế tình trạng chồng chéo nhiệm vụ.
- Tổ chức triển khai công việc theo hướng từng bước phân quyền, ủy quyền cho các cấp quản lý nhằm tăng tốc độ xử lý công việc.
- Thường xuyên xây mới, cải tiến quy trình, quy định. Quản lý hệ thống quy trình, quy định theo tiêu chuẩn ISO.
- Đưa hệ thống NAS vào việc quản trị dữ liệu tập trung.
- Cải tiến chính sách phúc lợi nhằm tăng tính cạnh tranh và thu hút nhân tài.
- Có lộ trình ứng dụng các công cụ quản trị tiến tiến như BSC, khung năng lực, ma trận phối hợp, phân quyền RACI.

4. Kế hoạch phát triển năm 2023

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch
1	Doanh thu	150.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	2.000.000.000
3	Đầu tư	300.000.000.000

❖ Giải pháp thực hiện

- củng cố tổ chức xây dựng đội ngũ CBNV ổn định, làm việc theo quy trình và tính chuyên nghiệp cao.
- Tăng cường bồi dưỡng trình độ chuyên môn nghiệp vụ và kinh nghiệm cho từng nhân viên, cử cán bộ chủ chốt đi học nâng cao trình độ, đáp ứng các yêu cầu cao của thị trường.
- Áp dụng các hình thức kỷ luật, thưởng phạt để khuyến khích người lao động.
- Các bộ phận, đơn vị phải xây dựng chương trình thực hiện tiết kiệm, thực hiện tiết giảm chi phí sản xuất hàng tháng để làm căn cứ xét thưởng cuối năm.

5. 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

Nguồn nước Công ty sử dụng là nước máy thông thường, sử dụng cho sinh hoạt của người lao động trong Công ty và dọn dẹp vệ sinh. Lượng nước sử dụng

không đáng kể do đặc thù ngành nghề của Công ty. Chất thải chủ yếu là rác sinh hoạt, phế liệu được thu gom và xử lý theo quy định của tòa nhà nơi Công ty đặt văn phòng. Công ty chấp hành tốt các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, tuân thủ các quy định của tòa nhà trong việc tiết kiệm điện, nước và xử lý rác thải.

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

Công ty đã đề ra các chính sách nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động, đảm bảo quyền lợi cho người lao động đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật về lao động. Chế độ lương của Công ty được xây dựng dựa trên các yếu tố: vị trí làm việc, năng lực cá nhân và kết quả công việc. Chế độ thưởng bao gồm thưởng Tết, thưởng kết quả công việc. Bên cạnh đó, Công ty còn tổ chức các cuộc thi, trao giải thưởng cho các cá nhân có thành tích nổi bật, đóng góp cho Công ty. Ngoài lương, thưởng, Công ty còn hỗ trợ cho người lao động chi phí ăn, ở, đi lại, khuyến khích tập thể dục thể thao. Việc đào tạo cho người lao động cũng được Công ty chú trọng, không những đào tạo văn hóa nội bộ mà còn được đào tạo chuyên môn, phát triển kỹ năng để phục vụ tốt cho công việc.

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

Không có

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.

Năm 2022 tiếp tục là năm thách thức với các doanh nghiệp nói chung và ngành Bất động sản, công nghệ nói riêng. Về tổng quan, năm qua chúng kiến số lượng doanh nghiệp tạm dừng kinh doanh tăng tới 34,3% so với năm 2021. Một số lĩnh vực chịu ảnh hưởng nặng nề nhất là Bất động sản dưới tác động của loạt chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu cũng như những sự kiện vướng lao lý của các doanh nghiệp đầu ngành, tạo ra tâm lý e ngại bao trùm, thị trường đóng băng, giá nhà giảm sâu.

Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị đã đề ra nhiều giải pháp để duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh song vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Hội đồng quản trị đã tạo điều kiện để Ban Tổng Giám đốc đảm bảo hoạt động điều hành được liên tục và từng bước đi vào ổn định, đồng thời thực hiện tốt nhiệm vụ giám sát đối với công tác điều hành chung của công ty. 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 nhân sự, sản xuất, kinh doanh... giúp cho hoạt động của công ty được hiệu quả, thuận lợi. Song song với đó, Hội đồng quản trị đã có những giải pháp để hoàn thiện các dự án đầu tư, giám sát việc triển khai các dự án cũng như các sản phẩm của công ty, dần hoàn thiện hệ sinh thái Công nghệ - Tài chính bất động sản đã đề ra.

Mặc dù còn nhiều những khó khăn trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, Công ty vẫn áp dụng những tiêu chuẩn tốt nhất hiện nay trong các lĩnh vực liên quan tới cộng đồng, môi trường và an toàn lao động. Về môi trường, năm 2022 Công ty liên tục khuyến khích người lao động tiết kiệm điện, nước, giấy,... trong



quá trình làm việc. Đặc biệt, việc sử dụng các sản phẩm công nghệ để trao đổi công việc thay thế cho giấy mực đã tiết kiệm đáng kể lượng giấy sử dụng. Về mặt xã hội, các sản phẩm của Công ty đã và đang đưa vào hoạt động đã được công nhận trong các lĩnh vực Công nghệ Bất động sản, giải pháp chuyển đổi số, mang lại nhiều lợi ích cho cộng đồng

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc (Ban điều hành) công ty

Hội đồng quản trị nhận định trong năm 2022, mặc dù có nhiều biến động về nhân sự nhưng Ban điều hành Công ty đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, đúng phân cấp quản lý tại Điều lệ và các quy chế, quy định quản trị nội bộ của Công ty và các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT. Đã đưa ra các mục tiêu, kế hoạch hoạt động, điều hành sản xuất kinh doanh, kịp thời tháo gỡ những vướng mắc trong quá trình thực hiện vào các buổi giao ban hàng tuần. Ban điều hành đã chỉ đạo trực tiếp các bộ phận, phòng ban, phối hợp linh hoạt, đẩy nhanh tốc độ nghiên cứu, kết quả đưa ra thị trường các sản phẩm nhận được sự quan tâm, ủng hộ của người dùng, khách hàng. Song song với đó, Ban điều hành đã và đang dần hoàn thiện hệ thống các quy trình, quy chế, nội quy, văn hóa trong nội bộ Công ty phù hợp với định hướng phát triển, quá trình hoạt động và mong muốn của người lao động trong Công ty.

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

HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Công ty như sau:

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBNV trong Công ty;
- Chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, khai thác hiệu quả các sản phẩm hiện có, sáng tạo, cải tiến và phát triển các sản phẩm của Công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức danh quản lý tại các công ty khác
1	Hoàng Mai Chung	Chủ tịch HĐQT	79,5%	Không

2	Nguyễn Duy Giao	Thành viên HĐQT	4,5%	Không
4	Nguyễn Duy Long	Thành viên HĐQT	0,0033%	Không

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị không thành lập các tiểu ban mà trực thuộc Hội đồng quản trị có các bộ phận giúp việc bao gồm: Văn phòng Công ty.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Từ tháng 4 năm 2022 đến hết tháng 3 năm 2023, Hội đồng quản trị đã tiến hành các cuộc họp định kỳ và đột xuất theo đúng quy định. Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị trong thời gian này là: 49 cuộc họp

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
1.	01/04/2022	06/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Củ Chi	Thông qua
2.	15/04/2022	07/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Đà Nẵng	Thông qua
3.	22/04/2022	08/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung - Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
4.	25/04/2022	08A/2022/NQ-HĐQT	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Quý 1/2022	Thông qua
5.	10/05/2022	09/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung - Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
6.	30/05/2022	10/NQ-HĐQT	Hợp HĐQT về việc tổ chức	Thông qua

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
			ĐHĐCĐ	
7.	08/06/2022	11/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
8.	14/06/2022	12/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Thái Nguyên	Thông qua
9.	15/06/2022	13/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Lâm Đồng	Thông qua
10.	17/06/2022	14/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Biên Hòa	Thông qua
11.	22/06/2022	15/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Quảng Bình	Thông qua
12.	30/06/2022	16/2022/NQ-HĐQT	Ban hành cơ cấu tổ chức công ty	Thông qua
13.	01/07/2022	17/2022/NQ-HĐQT	Miễn nhiệm bà Đỗ Thị Hường	Thông qua
14.	01/07/2022	18/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
15.	08/07/2022	19/2022/QĐ-HĐQT	Miễn nhiệm ông Ngô Mạnh Hà	Thông qua
16.	12/07/2022	20/2022/NQ-HĐQT	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Quý 2/2022	Thông qua

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
17.	15/07/2022	21/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
18.	09/08/2022	22/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần Tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
19.	10/08/2022	23/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và ngày đăng ký cuối cùng	Thông qua
20.	11/08/2022	24/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Tam Dương - Vĩnh Phúc	Thông qua
21.	22/08/2022	25/2022/NQ-HĐQT	Bổ nhiệm Phó TGD khối Công nghệ & Sản phẩm	Thông qua
22.	25/08/2022	26/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Lạng Sơn	Thông qua
23.	25/08/2022	27/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Chương Mỹ	Thông qua
24.	26/08/2022	28/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc tổ chức đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022	Thông qua
25.	30/08/2022	29/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công	Thông qua

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
			ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	
26.	09/09/2022	30/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung - Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
27.	26/09/2022	31/2022/NQ-HĐQT	Thông qua phương án tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2022	Thông qua
28.	29/09/2022	32/2022/NQ-HĐQT	Ban hành cơ cấu tổ chức công ty	Thông qua
29.	10/10/2022	32A/2022/QĐ- HĐQT	Về việc hợp để Báo cáo hoạt động HĐQT quý 3/2022	Thông qua
30.	10/10/2022	33/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung - Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
31.	13/10/2022	34/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Đan Phượng	Thông qua
32.	14/10/2022	35/2022/NQ-HĐQT	Điều chỉnh các nội dung trình tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2022	Thông qua
33.	17/11/2022	37/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung -	Thông qua

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
			Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	
34.	07/11/2022	36/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
35.	06/12/2022	38/2022/NQ-HĐQT	Thông qua cơ cấu tổ chức Công ty	Thông qua
36.	07/12/2022	39/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
37.	22/12/2022	40/2022/NQ-HĐQT	Thông qua phương án chi tiết chào bán cổ phiếu riêng lẻ	Thông qua
38.	28/12/2022	41/2022/NQ-HĐQT	Thông qua danh mục hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	Thông qua
39.	30/12/2022	42/2022/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công	Thông qua

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
			ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	
40.	13/01/2023	01/QĐ-HĐQT	Về việc thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công nghệ & sản phẩm	Thông qua
41.	16/01/2023	01A/2023/QĐ- HĐQT	Về việc hợp để Báo cáo hoạt động HĐQT quý 4/2022	Thông qua
42.	17/01/2023	02/QĐ-HĐQT	Về việc thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Marketing & Truyền thông	Thông qua
43.	19/01/2023	03/2023/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung - Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
44.	15/02/2023	04/2023/NQ- HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung - Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
45.	08/03/2023	05/2023/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Ông Hoàng Mai Chung - Chủ tịch Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Ông Hoàng Mai Chung và Công ty cổ phần tập đoàn Meey Land	Thông qua

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
			Thông qua hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land với Ông Hoàng Mai Chung	
46.	13/03/2023	06/2023/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Bắc Từ Liêm	Thông qua
47.	13/03/2023	07/2023/NQ-HĐQT	Thông qua việc thành lập văn phòng đại diện Quảng Ninh	Thông qua
48.	28/03/2023	08/2023/NQ-HĐQT	Thông qua việc bán tài sản của Công ty (Meey Map)	Thông qua
49.	31/03/2023	09/2023/QĐ-HĐQT	Giao nhiệm vụ cho Ông Nguyễn Tiến Lâm	Thông qua

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Hoàng Mai Chung	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Duy Giao	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Duy Long	Thành viên HĐQT

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Nguyễn Thị Minh Gấm	Trưởng Ban kiểm soát	0,0033%
2	Trần Quang Hưng	Thành viên Ban kiểm soát	5,84%
3	Trịnh Đình Điệp	Thành viên Ban kiểm soát	4,83%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
1	06/07/2022	Số 01/2022/NQ-BKS	Thông qua báo cáo hoạt động năm 2021. Tiếp tục giám sát sát việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, các nghị quyết, quyết nghị của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong việc triển hoạt động KD	Thông qua
2	30/12/2022	Số 02/2022/NQ-BKS	Thông qua một số mục tiêu trọng tâm năm 2023: - Giám sát chi tiêu tài chính - Thông qua các giao dịch nội bộ, các giao dịch với người liên quan - Thẩm định BCTC 2022 - Các nhiệm vụ thường xuyên khác của BKS	Thông qua

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

STT	Nội dung diễn giải	Chức vụ	Số tiền
I	Hội đồng Quản Trị		
1	Hoàng Mai Chung	Chủ tịch HĐQT	1.519.920.181
2	Nguyễn Duy Long	Thành viên HĐQT	120.000.000
3	Nguyễn Duy Giao	Thành viên HĐQT	120.000.000
II	Ban Tổng giám đốc		
1	Nguyễn Thái Quỳnh Anh	Kế toán trưởng	688.811.818
2	Lê Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc khối Công nghệ & Sản phẩm	98.637.055
3	Chu Quang Tú	Phó Tổng Giám đốc khối Công nghệ & Sản phẩm	618.361.823
4	Nguyễn Đức Tài	Giám đốc Tài chính	766.480.121
5	Trần Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc Chiến lược Phát triển thị trường - Khối Chiến lược Phát triển thị trường	144.413.864
6	Hoàng Thị Hải	Phó Tổng Giám đốc Marketing & Truyền thông	136.666.252
7	Nguyễn Tiến Lâm	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh	201.298.000
III	Ban kiểm soát		
1	Nguyễn Thị Minh Gấm	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000

2	Trần Quang Hưng	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000
3	Trịnh Đình Điệp	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000
	Tổng		4.546.589.114

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Không có.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Stt	Thời gian	Số Hợp đồng	Nội dung	Giá trị giao dịch (VNĐ)
1.	09/03/2022	04/2022/HĐVT S - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	5.500.000.000
2.	22/04/2022	05/2022/HĐVT S - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	14.500.000.000
3.	10/05/2022	06/2022/HĐVT S - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	15.000.000.000
4.	08/06/2022	07/2022/HĐVT S - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	16.500.000.000
5.	01/07/2022	08/2022/HĐVT S - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	15.500.000.000
6.	15/07/2022	09/2022/HĐVT S - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	13.000.000.000
7.	09/08/2022	10/2022/HĐVT S - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	16.500.000.000
8.	30/08/2022	11/2022/HĐVTS - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	14.000.000.000
9.	09/09/2022	12/2022/HĐVTS - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông	16.300.000.000

Stt	Thời gian	Số Hợp đồng	Nội dung	Giá trị giao dịch (VNĐ)
			Hoàng Mai Chung	
10.	10/10/2022	13/2022/HĐVTS - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	14.700.000.000
11.	07/11/2022	14/2022/HĐVTS - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	16.000.000.000
12.	17/11/2022	15/2022/HĐVTS - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	15.500.000.000
13.	07/12/2022	16/2022/HĐVTS - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	17.000.000.000
14.	30/12/2022	17/2022/HĐVTS - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	17.360.000.000
15.	19/01/2023	01/2023/HĐVT S - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	14.500.000.000
16.	15/02/2023	02/2023/HĐVT S - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	15.100.000.000
17.	08/03/2023	03/2023/HĐVT S - ML	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	11.800.000.000

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

Năm 2022 Công ty đã đang vận hành tốt theo đúng luật, điều lệ công ty và nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT.

VI. Báo cáo tài chính

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Meey Land lập Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/03/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)

1. Ý kiến kiểm toán: Ý kiến kiểm toán ngoại trừ theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 063001/2023/BCKT-ICPANA ngày 30/06/2023
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.
(đã được công bố thông tin từ ngày 30/06/2023)

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Lưu: HCNS.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

[Signature]

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *[Signature]* *[Signature]*



[Signature]
HOÀNG MAI CHUNG

