

Số: 03./BC - Meey Land

Hà Nội, ngày 15 tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO Thường niên năm 2023

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước

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 thành phố 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 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, với vốn điều lệ ban đầu là 30.000.000.000 đồng (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 quan đến máy vi tính Chi tiết: Khắc phục các sự cố máy vi tính và cài đặt phần mềm	6209
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.

❖ **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 tối đa tới 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 bất cập của thị trường bất động sản 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 bất động sản và 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 và 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 bất động sản được khai thác tối đa công năng sử dụng, tránh gây lãng phí hay tác động xấu tới 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 và cộng đồng:

Giải quyết bất cập trong lĩnh vực bất động sản, giúp lưu thông dòng tiền bất động sản, thông qua đó thúc đẩy nền kinh tế, góp phần tăng trưởng GDP Việt Nam. Công ty 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

Năm 2023, nền kinh tế Việt Nam gặp một số khó khăn và thách thức do tác động từ nền kinh tế thế giới. Biến động tỷ giá và lạm phát vẫn ở mức cao tác động đến mọi mặt của nền kinh tế bao gồm cả lĩnh vực hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty 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 cũng như có sự chuẩn bị tốt nhất đối với những thay đổi trong chính sách về pháp luật, Công ty đã 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 ban hành.

c. Rủi ro cạnh tranh

- Sản phẩm của Công ty là sàn 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, hỏa hoạn, dịch bệnh... 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 2023 Công ty tiếp tục cải tiến, nâng cấp các sản phẩm mũi nhọn như Meey Map, Meey CRM, Meeyland.com ... đồng thời chuẩn bị ra mắt các sản phẩm hoàn toàn mới vào năm 2024. 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 2022 và tiếp tục là sản phẩm mang lại doanh thu cao trong năm 2023.

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm 2023 so với kế hoạch đề ra theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 như sau:

STT	Chi tiêu KQKD	Kế hoạch (VND)	Thực hiện (VND)	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng doanh thu	150.000.000.000	127.655.589.107	85%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.000.000.000	953.993.786	48%

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 Quỳnh Anh	Kế toán trưởng	0,005	15/06/2021	Đương nhiệm
2	Khổng Huy Quang	Phó Tổng Giám đốc khối Công nghệ & Sản phẩm	0	08/09/2023	Đương nhiệm

3	Bùi Đình Ngọc	Phó Tổng Giám đốc khối Công nghệ & Sản phẩm	0	08/05/2023	14/06/2023
4	Nguyễn Đức Tài	Giám đốc Tài chính kiêm Người phụ trách quản trị công ty	0	14/11/2022	Đương nhiệm
5	Phạm Công Hoàng	Phó Tổng Giám đốc Marketing & Truyền thông	0	19/5/2023	15/09/2023
6	Chu Lê Trung	Phó Tổng Giám đốc Marketing & Truyền thông kiêm Phó Tổng giám đốc Khối Kinh doanh	0	21/12/2023	09/04/2024
7	Nguyễn Tiến Lâm	Phó Tổng Giám đốc Khối Kinh doanh	0	01/02/2023	25/12/2023

Tóm tắt lý lịch:

STT	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	Nguyễn Đức Tài	02/06/1991	Kinh	Nam	Thạc sĩ	09/2022 - đến nay: Giám đốc Tài chính kiêm Người phụ trách quản trị công ty 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
3	Nguyễn Tiến Lâm	02/02/1981	Kinh	Nam	Đại học	2/2023 - 25/12/2023: 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
4	Khổng Huy Quang	23/04/1983	Kinh	Nam	Cao đẳng	09/2023 - đến nay: Phó Tổng Giám Đốc Khối Công Nghệ & Sản Phẩm tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 10/2021-06/2023: Giám đốc Trung tâm phát triển phần mềm 2 tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 03/2018-10/2021: Trưởng nhóm tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Trực tuyến FPT 01/2012-03/2018: Trưởng nhóm tại Đại Việt Group 01/2006 - 12/2011: Lập trình viên và Trưởng nhóm tại Công ty Cổ phần VCCorp
5	Bùi Đình Ngọc	23/12/1984	Kinh	Nam	Đại học	05/2023 - 06/2023: Phó Tổng Giám Đốc Khối Công nghệ & Sản phẩm tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 05/2022 - 05/2023: Giám đốc Công

						nghe tại METAWAY Holdings 10/2020 - 10/2021: Giám đốc Công nghệ tại ACGroup 03/2020 - 10/2020: Giám đốc Công nghệ tại Công ty Cổ phần Công nghệ An Vui
6	Phạm Công Hoàng	22/11/1981	Kinh	Nam	Đại học	05/2023 - 09/2023 : Phó Tổng Giám đốc Marketing & Truyền thông tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 2022 - 2023: Giám đốc Thương mại Điện tử tại Intellife Group (Hà Nội) 2022 - 2022: Trưởng ban Marketing tại Tập đoàn TNG 2020 - 2022: Giám đốc Marketing - Trưởng ban Chuyển đổi số - Trưởng phòng Marketing Toàn cầu tại VINGROUP 2018 - 2020: Giám đốc Marketing tại Ngân hàng VPBank
						2015 - 2018: Phó Tổng Giám đốc tại ME Corp 2012 - 2015: Phó Tổng Giám đốc tại FPT Online 2006 - 2012: Phó Giám đốc công ty VTC Intecom
7	Chu Lê Trung	10/01/1986	Kinh	Nam	Thạc sĩ	12/2023 - 04/2024: Phó Tổng Giám đốc Marketing & Truyền thông tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land 2023: Giám đốc Chiến lược tại BTP Holdings 2022: Tổng Giám đốc tại VIREX.Jsc thuộc Alphanam Group 2021: Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh tại Tập đoàn đầu tư tài chính VFI 2019 - 2021: Giám đốc Kinh doanh & Marketing Dự án The Manor Central Park tại BITECO.Jsc 2017 - 2018: - Trợ lý Chủ tịch HĐQT - Phó Giám đốc Kinh doanh Sunshine

					Group - Phó Tổng Giám đốc Sunshine Housing - Giám đốc Dự án Sunshine Cab 2016: Trưởng phòng Phát triển dự án, Trưởng phòng Kinh doanh & Marketing tại Thai Group 2013 - 2016: - Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Sao Thủy - Trợ lý Tổng Giám đốc Techcombank - Trợ lý Chủ tịch HĐQT Khách sạn Asean Hạ Long 2011: Giám đốc Marketing THANGLONGREAL
--	--	--	--	--	--

2.2. Số lượng cán bộ, nhân viên

Số lượng cán bộ, nhân viên tính đến tháng 03/2024: 394 người, giảm 24 % so với cùng kỳ năm 2023 (tháng 3/2023: 516 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: website meeyland.com, Meey Map, Meey CRM...

STT	Tên dự án	Giá trị đầu tư (VND)	Mô tả thông tin sản phẩm
1	Website Meeyland.com	17.444.715.469	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	20.200.292.692	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	11.417.676.259	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 2022	Năm 2023	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	623.202.566.745	817.194.485.690	31%
Doanh thu thuần	106.427.222.727	127.655.589.107	20%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.041.999.165	861.863.542	-58%
Lợi nhuận khác	(320.035.880)	92.130.244	129%
Lợi nhuận trước thuế	1.721.963.285	953.993.786	-45%
Lợi nhuận sau thuế	1.717.582.262	763.195.029	-56%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	0%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: [= Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn]	1,13	1,40	
+ Hệ số thanh toán nhanh: [= (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	1,12	1,39	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,95	0,96	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	19,76	25,55	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: [= Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân]	57,70	112,89	
+ Vòng quay tổng tài sản: [= Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân]	0,21	0,18	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,02	0,01	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,06	0,02	
+ 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	0,02	0,01	

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	97	3.000.000	30.000.000.000	100
II	Cổ đông trong nước	97	3.000.000	30.000.000.000	100
	- Cá nhân	95	31.700	317.000.000	1,057
	- Tổ chức	2	2.968.300	29.683.000.000	98,943
	Cổ đông nước ngoài	-	-	-	-
	- Cá nhân	-	-	-	-
	- Tổ chức	-	-	-	-
III	Cổ đông lớn	2	2.968.300	29.683.000.000	98,943
	Cổ đông nhỏ	95	31.700	317.000.000	1,057

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 một 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 03/2024, số lượng lao động là 394 người, thu nhập trung bình là 23.000.000 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 quy định của pháp luật về lao động.
 - 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.
 - Về việc chăm lo sức khỏe tinh thần:
 - Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động giao lưu, vui chơi, kết nối CBNV trong Công ty.
 - Tổ chức các chương trình teambuilding, year end party.
 - ❖ 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

ng 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 Công nghệ – 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 Công nghệ – 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:

Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương luôn được Công ty quan tâm thực hiện. Công ty luôn tích cực, cấp kinh phí tham gia các hoạt động của cơ quan chức năng, tổ chức nhà nước đóng trên địa bàn.

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	%TH/KH
1	Doanh thu	150.000.000.000	127.655.589.107	85%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.000.000.000	953.993.786	48%
3	Đầu tư	300.000.000.000	148.891.838.716	50%

- Doanh thu thực tế năm 2023 đạt được 85% so với kế hoạch do ảnh hưởng của nền kinh tế 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 2024 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 trước thuế thực tế đạt 48%, do giá cả hàng hóa và dịch vụ

trên thị trường tăng, kéo theo chi phí tăng và làm giảm lợi nhuận.

- Khoản đầu tư đạt 50% 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, 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

Chỉ tiêu	2022	2023	Tăng/giảm 2023/2022 (%)
I. Tài sản ngắn hạn	168.350.367.764	291.910.759.503	73%
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	2.600.358.727	33.227.912.558	1178%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	600.000.000	200.000.000	-67%
3. Phải thu ngắn hạn	155.456.121.324	249.277.837.202	60%
4. Hàng tồn kho	988.829.865	417.185.799	-58%
5. Tài sản ngắn hạn khác	8.705.057.848	8.787.823.944	1%
II. Tài sản dài hạn	454.852.198.981	525.283.726.187	15%
1. Các khoản phải thu dài hạn	1.610.864.908	1.955.864.908	21%
2. Tài sản cố định	74.320.109.473	65.382.247.163	-12%
3. Tài sản dở dang dài hạn	374.477.451.246	452.755.455.689	21%
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	0	0%
5. Tài sản dài hạn khác	4.443.773.354	5.190.158.427	17%
Tổng cộng tài sản	623.202.566.745	817.194.485.690	31%

- Tổng tài sản năm 2023 tăng 31% so với năm 2022. Trong đó tài sản ngắn hạn tăng 15%, tài sản dài hạn tăng 15% so với năm 2022.

- Tài sản ngắn hạn tăng do lượng dự trữ tiền và các khoản phải thu tăng.

- Tài sản dài hạn tăng do Công ty đang trong giai đoạn đầu tư phát triển Hệ

sinh thái sản phẩm.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	2022	2023	Tăng/giảm 2023/2022 (%)
1. Nợ ngắn hạn	148.926.692.655	209.114.993.787	40%
2. Nợ dài hạn	444.258.350.000	577.298.772.784	30%
Tổng nợ phải trả	593.185.042.655	786.413.766.571	33%

- Nợ phải trả năm 2023 tăng 33% so với năm 2022, 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.
- Trong năm 2023, Công ty có phát sinh vay ngân hàng. Tuy nhiên, số tiền vay là ít nên lãi suất cho vay thị trường không ảnh hưởng đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Trong các khoản nợ phải trả của Công ty không có khoản nào có nguồn gốc ngoại tệ cho nên tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng đến công nợ phải trả của Công ty.

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 cách 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 2024

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (VND)
1	Doanh thu	130.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	1.600.000.000
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.

- Nghiên cứu phát triển và hoàn thiện sản phẩm công nghệ phù hợp với nhu cầu thị trường.
- Đẩy mạnh hoạt động truyền thông & marketing hiệu quả để đưa sản phẩm ra thị trường, ghi nhận Doanh thu đột phá trong năm 2024.
- Các bộ phận, đơn vị xây dựng chương trình thực hiện tiết kiệm, tiết giảm chi phí sản xuất hàng tháng và đẩy mạnh doanh số kinh doanh 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 theo đúng quy định và 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

Công ty luôn có trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương. Đồng thời tích cực trong việc đóng góp, ủng hộ các quỹ từ thiện xã hội.

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 2023 tiếp tục là năm thách thức với các doanh nghiệp cả nước nói chung và ngành bất động sản, công nghệ nói riêng. Năm 2023 số doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh có thời hạn là 89.100 doanh nghiệp, tăng 20,7% so với năm 2022; 65.500 doanh nghiệp ngừng hoạt động chờ làm thủ tục giải thể, tăng 28,9%. Một số lĩnh vực chịu ảnh hưởng nặng nề nhất là bất động sản dưới tác động của hàng 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 bất động sản 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 2023 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 công ty

Hội đồng quản trị nhận định trong năm 2023, 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 2024, 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 có quyền biểu quyết	Chức danh quản lý tại các công ty khác
1	Hoàng Mai Chung	Chủ tịch HĐQT	0%	- Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Nhà sáng lập Meey. - Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần Công nghệ Tài chính Meey Finance.
2	Nguyễn Duy Giao	Thành viên HĐQT	0%	Không
3	Nguyễn Duy Long	Thành viên HĐQT	0,003%	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 bộ phận giúp việc bao gồm: Văn phòng Công ty.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Từ tháng 4 năm 2023 đến hết tháng 3 năm 2024, 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: 38 cuộc họp

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
1	10/4/2023	09A/2023/QĐ-HĐQT	Báo cáo hoạt động HĐQT quý 1/2023	Thông qua
2	12/04/2023	10/2023/NQ-HĐQT	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	Thông qua

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
3	08/05/2023	69/2023/QĐ-HĐQT	Bổ nhiệm ông Bùi Đình Ngọc giữ chức Phó Tổng giám đốc Công nghệ và Sản phẩm	Thông qua
4	08/05/2023	70/2023/QĐ-HĐQT	Quyết định thực hiện tái cơ cấu khối Kinh doanh, Khối Marketing & Truyền thông	Thông qua
5	19/05/2023	74/2023/QĐ-HĐQT	Quyết định thôi kiêm nhiệm vị trí Phó Tổng Giám Đốc Marketing & Truyền thông	Thông qua
6	19/05/2023	75/2023/QĐ-HĐQT	Quyết định bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc Marketing & Truyền thông	Thông qua
7	01/06/2023	11/2023/NQ-HĐQT	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	Thông qua
8	14/06/2023	12/2023/QĐ-HĐQT	Thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công nghệ & Sản phẩm	Thông qua
9	23/06/2023	12A/2023/NQ-HĐQT	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
10	27/06/2023	13/2023/QĐ-HĐQT	Bổ nhiệm Quyền Phó tổng giám đốc Khối Công nghệ và Sản phẩm (Ông Khổng Huy Quang)	Thông qua
11	04/07/2023	14/2023/NQ-HĐQT	Thay đổi kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023	Thông qua
12	17/07/2023	15/2023/NQ-HĐQT	Tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	Thông qua
13	25/07/2023	16/2023/NQ-HĐQT	Báo cáo hoạt động HĐQT quý 2/2023	Thông qua
14	18/08/2023	17/2023/NQ-HĐQT	Thông qua và ban hành Quy chế tài chính của Công ty	Thông qua
15	08/09/2023	18/2023/QĐ-HĐQT	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Khối Công nghệ và Sản phẩm (Ông Khổng Huy Quang)	Thông qua
16	15/09/2023	19/2023/QĐ-HĐQT	Quyết định thôi giữ chức	Thông qua

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
			vụ Phó Tổng Giám Đốc Marketing & Truyền thông	
17	15/09/2023	20/2023/QĐ-HĐQT	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện tại Hưng Yên	Thông qua
18	19/09/2023	22/2023/QĐ-HĐQT	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện tại Đà Nẵng	Thông qua
19	19/09/2023	23/2023/QĐ-HĐQT	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện tại Lạng Sơn	Thông qua
20	03/10/2023	24/2023/QĐ-HĐQT	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện tại Gia Lâm	Thông qua
21	03/10/2023	25/2023/QĐ-HĐQT	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện tại Bắc Từ Liêm	Thông qua
22	06/10/2023	26/2023/QĐ-HĐQT	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện tại Đắk Lắk	Thông qua
23	06/10/2023	27/2023/NQ-HĐQT	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
24	25/10/2023	27a/2023/NQ-HĐQT	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Quý 3/2023	Thông qua
25	08/11/2023	28/2023/NQ-HĐQT	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
26	11/11/2023	28a/2023/NQ-HĐQT	Thẩm định giá phần mềm Meey Ads và Meey Page	Thông qua
27	07/12/2023	29/2023/QĐ-HĐQT	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện tại Lâm Đồng	Thông qua
28	21/12/2023	30/2023/QĐ-HĐQT	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc Marketing & Truyền thông	Thông qua
29	21/12/2023	31/2023/NQ-HĐQT	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	Thông qua
30	25/12/2023	32/2023/QĐ-HĐQT	Thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc Kinh doanh (Ông Nguyễn Tiến Lâm)	Thông qua
31	29/12/2023	33/2023/NQ-HĐQT	Thông qua chuyển nhượng tài sản của Công ty	Thông qua

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
32	30/12/2023	34/2023/NQ-HĐQT	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
33	15/01/2024	01/2024/QĐ-HĐQT	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty	Thông qua
34	20/01/2024	01A/2024/NQ-HĐQT	Báo cáo hoạt động của HĐQT Quý 4/2023	Thông qua
35	30/01/2024	02/2024/QĐ-HĐQT	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện tại Nam Định	Thông qua
36	26/02/2024	03/2024/QĐ-HĐQT	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện tại Hồng Bàng	Thông qua
37	28/02/2024	04/2024/NQ-HĐQT	Thông qua nội dung Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	Thông qua
38	19/03/2024	05/2024/QĐ-HĐQT	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện tại Đà Nẵng	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
3	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	0,003%
2	Trần Quang Hưng	Thành viên Ban kiểm soát	0%

3	Trịnh Đình Điệp	Thành viên Ban kiểm soát	0%
---	-----------------	--------------------------	----

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

STT	Thời gian	Số Nghị quyết/ Quyết định	Nội dung	Kết quả
1	02/04/2023	01/NQ-BKS	Thông qua biên bản đánh giá tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023	Thông qua
2	29/03/2024	02/NQ-BKS	Thông qua biên bản họp thống nhất mời đơn vị kiểm toán độc lập	Thông qua
3	31/3/2024	03/NQ-BKS	Thông qua việc xem xét hợp đồng vay giữa Công ty với người liên quan	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	1.500.000.000
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	825.000.000
2	Khổng Huy Quang	Phó Tổng Giám đốc Khối Công nghệ & Sản phẩm	984.000.000
3	Nguyễn Đức Tài	Giám đốc Tài chính kiêm Người phụ trách quản trị công ty	1.404.000.000
4	Phạm Công Hoàng	Phó Tổng Giám đốc Marketing & Truyền thông	484.000.000
5	Chu Lê Trung	Phó Tổng Giám đốc Marketing & Truyền thông	450.000.000
6	Nguyễn Tiến Lâm	Phó Tổng Giám đốc Khối Kinh doanh	604.600.000
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 cộng		6.623.600.000

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

STT	Họ và tên cổ đông nội bộ	Chức vụ	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	Hoàng Mai Chung	Chủ tịch HĐQT	2.385.000	79,5%	0	0	Chuyển nhượng
2	Nguyễn Duy Giao	Thành viên HĐQT	135.000	4,5%	0	0	Chuyển nhượng
3	Trần Quang Hưng	Kiểm soát viên	175.300	5,843%	0	0	Chuyển nhượng
4	Trịnh Đình Điệp	Kiểm soát viên	145.000	4,833%	0	0	Chuyển nhượng

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

STT	Thời gian	Số Hợp đồng	Nội dung	Giá trị giao dịch (VND)
1	08/03/2023	03/2023/HĐVTS - ML	Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	3.000.000.000
2	12/04/2023	04/2023/HĐVTS - ML	Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	33.970.000.000
3	23/06/2023	05/2023/HĐVTS - ML	Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	34.850.000.000
4	06/10/2023	06/2023/HĐVTS - ML	Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	35.000.000.000
5	08/11/2023	07/2023/HĐVTS - ML	Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai	34.900.000.000



			Chung	
6	30/12/2023	08/2023/HĐVTS - ML	Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	34.900.000.000
7	28/02/2024	01/2024/HĐVTS - ML	Hợp đồng vay tài sản với ông Hoàng Mai Chung	17.200.000.000

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

Năm 2023 Công ty đã thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị công ty và thực hiện báo cáo kịp thời cũng như công bố thông tin định kỳ về tình hình quản trị công ty theo quy định của pháp luật.

VI. Báo cáo tài chính

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Meey Land lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/03/2024 được kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Thành Công

1. Ý kiến kiểm toán: Ý kiến kiểm toán ngoại trừ về khoản chi phí dở dang hình thành nên Dự án định vị thương hiệu theo Báo cáo kiểm toán độc lập số: 062101/20224/BCKT-iCPATC ngày 21/06/2024.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/3/2024 đã được Công ty công bố ngày 29/6/2024 và có thể tải về tại website: <https://meeygroup.com>

Nơi nhận:

- UBCKNN;

- Lưu: HCNS.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HOÀNG MAI CHUNG