

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN **NĂM 2018**

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302251673
- Vốn điều lệ: 141.203.090.000 đồng (tính đến 31/12/2018)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 306.794.229.229 đồng (tính đến 31/12/2018)
- Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, P.1, Q.4, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 0283 9451027
- Website: www.khahomex.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): KHA

Quá trình hình thành và phát triển

- Thành lập:

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội (KHAHOMEX) trước đây là doanh nghiệp nhà nước, được thành lập vào ngày 17 tháng 02 năm 1982 với tên gọi là Công ty Cung ứng Hàng xuất khẩu Quận 4. Năm 1988 đổi tên là Liên hiệp sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Khánh Hội và từ năm 1990 đổi thành Công ty Xuất Nhập khẩu Khánh Hội.

- Cổ phần hóa:

Đến tháng 3 năm 2001, Công ty thực hiện cổ phần hóa, theo Quyết định số 26/2001/QĐ-Ttg của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 07/03/2001 và chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần kể từ ngày 01/04/2001 với tên gọi Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội.

- Niêm yết:

+ Sau hơn một năm hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, KHAHOMEX là doanh nghiệp thứ 18 được phép niêm yết trên thị trường chứng khoán TP. Hồ Chí Minh vào ngày 19/08/2002 theo giấy phép số 22/GPPH ngày 25/07/2002 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán là KHA.

+ Ngày 11/5/2018 cổ phiếu của Công ty giao dịch đầu tiên tại Thị trường UPCoM tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội do trong năm Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết về việc hủy niêm yết tự nguyện trên Hose và chuyển xuống giao dịch tại UpCoM.

- Quá trình tăng vốn điều lệ:

+ Vốn điều lệ năm 2001 sau khi cổ phần hóa: 19.000.000.000 đồng.

+ Năm 2003: Tăng vốn điều lệ 10% từ lợi nhuận tích lũy, tương đương 1.900.000.000 đồng theo giấy phép số 27/GPPH ngày 09/06/2003 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Theo đó, vốn điều lệ là 20.900.000.000 đồng.

+ Năm 2004: Tăng vốn điều lệ lên 50% bằng cách phát hành cổ phiếu bổ sung để thực hiện Dự án mở rộng XN Chế biến Lâm sản Khánh Hội theo giấy đăng ký phát hành số 03/UBCK-ĐKPH ngày 28/09/2004 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn điều lệ lên 31.350.000.000 đồng.

+ Năm 2006: Tăng vốn điều lệ 5% bằng cách phát hành cổ phiếu chia cổ tức đợt 3/2005 theo giấy đăng ký phát hành số 25/UBCK-ĐKPH ngày 05/04/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, và tiếp sau, phát hành thêm cổ phiếu để triển khai Dự án Chung cư Khánh Hội 2 theo Giấy chứng nhận đăng ký phát hành số 42/UBCK-ĐKPH ngày 05/07/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 65.376.320.000 đồng.

+ Năm 2007: Tăng vốn điều lệ 100% bằng cách phát hành cổ phiếu mới theo giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 132/UBCK-ĐKCB ngày 17/07/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 130.748.670.000 đồng.

+ Năm 2008: Tăng vốn điều lệ 8% bằng cách phát hành cổ phiếu thưởng theo công văn chấp thuận phát hành cổ phiếu thưởng số 1209/UBCK-QLPH ngày 10/12/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 141.203.090.000 đồng.

- Các sự kiện quan trọng khác:

+ Tháng 03/2001, Công ty đã vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng Ba do Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Bình tặng thưởng theo Quyết định số 140/2001/QĐ/CTN cấp ngày 12/03/2001.

+ Ngày 31/05/2004, phần vốn Nhà nước 29% tại Công ty được chuyển giao về Tổng Công ty Bến Thành quản lý và bắt đầu từ đây, KHAHOMEX trở thành một trong 47 doanh nghiệp thành viên trong hệ thống Bến Thành Group.

+ Ngày 03/02/2007, Công ty vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhì do Chủ tịch Nước tặng thưởng theo Quyết định số 1065/QĐ-CTN ngày 03/10/2006.

+ Trong hai năm 2008 - 2009, Công ty được vinh dự nhận Cờ thi đua Đơn vị xuất sắc năm 2008 và 2009 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh Là Công ty hoạt động đa ngành nghề theo Giấy phép kinh doanh, song hiện nay, Công ty chỉ đang tập trung chuyên sâu vào lĩnh vực kinh doanh và dịch vụ bất động sản-cho thuê văn phòng, dịch vụ thương mại và giáo dục mầm non. Các

lĩnh vực khác sẽ được triển khai khi có điều kiện cho phép (như hoạt động du lịch, khách sạn, v.v...)

- Địa bàn kinh doanh: Quận 4 TP. Hồ Chí Minh

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

- **Mô hình quản trị:** Mô hình quản trị theo điểm a khoản 1 điều 134 Luật doanh nghiệp 2014 gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc.

- **Cơ cấu bộ máy quản lý:**

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP CỦA KHAHOMEX



- **Các công ty con, công ty liên kết:** Đầu tư vào công ty con: tại ngày 31/12/2018, công ty chỉ còn đầu tư vốn vào 1 công ty con, thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Ngành nghề Kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ (triệu đồng)
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Giáo dục mầm non	100%	100%	16.000
Địa chỉ:	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TPHCM			

Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: tại ngày 31/12/2018 Công ty chỉ còn đầu tư vào 1 công ty liên kết, thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Ngành nghề Kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ (triệu đồng)
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	<i>Chế biến thực phẩm, giết mổ gia súc</i>	20%	20%	150.000
Địa chỉ:	179 ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc môn, TPHCM.			

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Mục tiêu chiến lược của Công ty là phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp mạnh và có uy tín trên thị trường kinh doanh dịch vụ BĐS và đầu tư vốn.

Việc thành lập các Công ty con, Công ty liên kết được thực hiện trên cơ sở tuyển dụng và thu hút nguồn nhân lực mới có năng lực và chuyên nghiệp trong từng lĩnh vực chuyên ngành, đồng thời mở rộng việc hợp tác chiến lược với một số đối tác có tiềm năng trong cùng ngành nghề hoạt động.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Sản phẩm chủ lực của Công ty là đầu tư và khai thác các cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ và trung tâm thương mại – dịch vụ tại một số vị trí dọc tuyến đường Bến Vân Đồn và đường Nguyễn Tất Thành (khu vực nhánh cầu Nguyễn Văn Cừ nối liền Quận 1, Quận 5 và Quận 8 và khu vực đối diện với Cảng Sài Gòn mà trong tương lai sẽ trở thành khu trung tâm tài chính, ngân hàng của Quận 4).

Xây dựng thương hiệu “KHAHOMEX” gắn liền với việc phát triển thương hiệu “Chung cư Khánh Hội”, chuyên nghiệp hóa công tác quản lý đầu tư từ quá trình triển khai dự án, quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành và đưa vào thị trường, đảm bảo cho khách hàng những sản phẩm tốt nhất với giá cả hợp lý và các dịch vụ phục vụ làm hài lòng và thỏa mãn khách hàng. Ra sức xây dựng KHAHOMEX trở thành một trong những thương hiệu mạnh và có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh - dịch vụ bất động sản.

- 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

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng đã quan tâm đóng góp tích cực cho hoạt động cộng đồng, xã hội, đền ơn đáp nghĩa nhằm góp phần nâng cao văn hóa và ý thức sống vì cộng đồng trong bản thân từng nhân viên Công ty.

5. Các rủi ro

a. Rủi ro kinh tế

Quá trình phát triển và hội nhập của nền kinh tế Việt Nam gắn kết với những biến đổi của nền kinh tế Thế giới và khu vực. Vì thế, kinh tế trong nước sẽ gánh chịu nhiều yếu tố rủi ro mang tính hệ thống khi có sự thay đổi của nền kinh tế Thế giới. Từ đó, sẽ ảnh hưởng nhất định đối với nền kinh tế trong nước nói chung và hoạt động kinh doanh của các

doanh nghiệp nói riêng.

Đối với nền kinh tế trong nước, Các chính sách kinh tế vĩ mô như chính sách tiền tệ, chính sách tài khóa, tốc độ tăng trưởng kinh tế, tình hình lạm phát... đều gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

b. Rủi ro pháp luật

Hệ thống các văn bản pháp luật còn đang hoàn thiện, với không ít điều khoản thường xuyên thay đổi, chỉnh sửa và việc áp dụng vào thực tế còn nhiều khó khăn. Nhiều quy định còn bất hợp lý và gây khó khăn cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản: quy định về giá đất quá cao, thủ tục pháp lý còn rườm rà, vấn đề giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa còn rất nhiều vướng mắc và phức tạp ... dẫn đến thời gian triển khai dự án thường kéo dài làm gia tăng các chi phí vô hình cho doanh nghiệp, chậm trễ tiến độ, giảm cơ hội kinh doanh.

c. Rủi ro hoạt động

Một số vấn đề mà Công ty phải đối mặt trong thời gian tới:

- Những dự án chung cư không còn thuận lợi về vị trí như trước đây: Đòi hỏi phải tăng cường hoạt động quảng bá và tiếp thị dưới nhiều hình thức;

- Giá đất đang được Nhà nước điều chỉnh tăng cao, do đó tỷ suất lợi nhuận của hoạt động đầu tư kinh doanh nhà ở, căn hộ sẽ giảm mạnh đáng kể;

- Đội ngũ nhân viên chưa có kinh nghiệm trong các dự án về cao ốc văn phòng, marketing, mua bán đất, dự án;

- Áp lực về nguồn tài chính: Từ những dự án ngắn hạn và trung hạn (*từ 1-3 năm*) như các dự án chung cư, có thể huy động được nguồn vốn ứng trước, Công ty đang có kế hoạch đầu tư một số dự án dài hạn (*văn phòng, căn hộ cho thuê*), đòi hỏi vừa phải tăng quy mô vốn, đồng thời cũng phải tái cấu trúc mạnh về tài chính.

d. Rủi ro khác

Các rủi ro như thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh ... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2018 đánh dấu một năm đạt nhiều thành tựu của nền kinh tế Việt Nam, tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,08% - mức cao nhất trong vòng một thập kỷ trở lại đây (*nguồn: Tổng cục Thống kê*). Nền tảng kinh tế vĩ mô tiếp tục được giữ vững ổn định, dư địa tăng trưởng nhiều tiềm năng. Thị trường bất động sản năm 2018, tiếp tục là năm có số lượng nguồn cung mới chào bán trên cả nước duy trì mức cao. Bức tranh bất động sản năm 2018 với nhiều gam màu sáng. Trong đó, các phân khúc chung cư, đất nền vẫn là những phân khúc có lượng giao dịch và lượng khách hàng tìm kiếm nhiều nhất.

Với Khahomex, bằng sự nỗ lực không ngừng, đội ngũ CB-CNV của Công ty đã phấn đấu duy trì hoạt động về doanh thu, lợi nhuận theo nhịp độ ổn định. Hoạt động tốt của công ty mẹ và doanh thu ổn định của công ty con đã giúp Khahomex vượt chỉ tiêu doanh thu và

lợi nhuận so với kế hoạch đề ra

Kết quả hợp nhất của toàn hệ thống như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2017	KH 2018	TH 2018	TH 2018 / KH 2018
Tổng doanh thu	106.961	88.000	98.697	112%
Lợi nhuận trước thuế	40.849	47.000	51.784	110%
Cổ tức	12%	10%	125%	

Cơ cấu doanh thu – lợi nhuận theo từng đơn vị:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2017	KH 2018	TH 2018	%TH 2018 /KH 2018	%TH 2018 /TH 2017
1. Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội					
Tổng doanh thu	70.027	71.678	80.105	112%	114%
Lợi nhuận trước thuế	41.844	45.000	48.849	109%	117%
2. Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội					
Tổng doanh thu	16.387	18.550	19.892	107%	121%
Lợi nhuận trước thuế	3.232	3.300	3.326	101%	103%

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách trích ngang ban điều hành

Ông Trần Thái Phong- Thành viên Hội đồng quản trị- Tổng Giám đốc

Ông Trần Thái Phong tốt nghiệp trường Đại học Kinh tế TPHCM Chuyên ngành Kế Toán – Kiểm Toán, có chứng chỉ Kế Toán Trưởng, Kiểm Toán Nội Bộ và kiểm toán viên công chứng cấp nhà nước. Sinh ngày 20/2/1980 tại Đồng Tháp, Ông Phong đã từng giữ chức vụ Giám đốc Chi nhánh ngân hàng TMCP Bản Việt, Giám đốc Tài chính tập đoàn Bất động sản An Gia, IMG, trong giai đoạn từ 2001 đến 2007 ông tham gia hoạt động chính trong lĩnh vực tài chính của các công ty đa quốc gia và các công ty kiểm toán, hiện tại ông kiêm giữ chức vụ Thành viên HĐQT tại Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài ven sông (Riverside Palace) Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn, Công ty CP Căn nhà mơ ước Đông Nam, đồng thời là Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội từ 01/2/2019 (Công ty con 100% vốn đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội)

Ông Thân Đức Dương – Phó Tổng Giám đốc

Nguyên TV Hội Đồng Quản trị- Phó Tổng Giám đốc- Nguyên là người đại diện vốn

của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV. Từ 01/9/2018 ông Dương đã nghỉ hưu theo chế độ hiện hành.

Ông Quách Toàn Bình – Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc- Ông Quách Toàn Bình nhận chức Phó Tổng Giám đốc thay thế ông Lê Văn Nam kể từ ngày 01/09/2016. Ông Bình còn giữ chức Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội từ ngày 01/6/2016 đến hết ngày 31/1/2019 và Giám đốc Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội kể từ ngày 01/02/2016 (Công ty con 100% vốn đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội). Trước đây, ông Bình là Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội. Ông tốt nghiệp Cử nhân Kế toán – Kiểm toán tại Trường Đại Học Hồng Bàng vào năm 2015.

Ông Nguyễn Văn Ngung- Kế Toán Trưởng

Ông Nguyễn Văn Ngung được bổ nhiệm là Kế toán trưởng Công ty Khahomex kể từ tháng 1/2017. Là Thạc sỹ tài chính doanh nghiệp, ông Ngung có trên 15 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính, kế toán.

Những thay đổi trong ban điều hành:

Từ 01/9/2018 ông Thân Đức Dương- Phó Tổng Giám đốc đã nghỉ hưu theo chế độ hiện hành.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của ban điều hành (ngày chốt danh sách 01/11/2018)

STT	Họ tên	Chức vụ	Số lượng CP phát hành/hoán đổi để sáp nhập	Số lượng CP sau phát hành/ sáp nhập				
			Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
2	Trần Thái Phong	Tổng Giám đốc	0	0	0	0	0	0
3	Quách Toàn Bình	Phó TGD	0	0	0	0	0	0
4	Thân Đức Dương	Phó TGD	0	0	0	0	0	0
5	Nguyễn Văn Ngung	Kế Toán Trưởng	0	0	0	0	0	0
TỔNG CỘNG/TOTAL:						0		

Số lượng cán bộ, nhân viên tính đến 31/12/2018

* **Đội ngũ cán bộ, công nhân lao động tại Công ty mẹ và công ty con (tính đến 31/12/2018):**

Tổng số: 79 người (giảm 4,8% so với 2017). Số lao động giảm chủ yếu do sắp xếp lại lao động tại Văn phòng Công ty mẹ

12/01/2019

+ Trong đó, chia ra (theo đơn vị và giới tính):

Giới tính	Toàn Công ty		Công ty mẹ		Công ty con Cty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội	
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
	- Nam	17	22%	12	60%	5
- Nữ	62	78%	8	40%	54	92%
Tổng	79	100%	20	100%	59	100%

+ Trong đó, về chuyên môn nghiệp vụ:

Học vấn	Toàn Công ty		Công ty mẹ		Công ty con Cty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội	
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
	Đại học và trên Đại học	29	37%	14	70%	15
Cao đẳng	13	16%	1	5%	12	20%
Trung cấp	11	14%	2	10%	9	15%
Lao động phổ thông	26	33%	3	15%	23	39%
Tổng	79	100%	20	100%	59	100%

* Chính sách đối với người lao động:

+ Giải pháp chia Lương theo kết quả kinh doanh cho CBNV gắn liền với việc xét điểm thi đua cuối năm và được tính trên mức lương của mỗi CBNV.

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

a) Các khoản đầu tư lớn: Danh mục đầu tư cổ phiếu dài hạn năm 2018

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cuối kỳ 31/12/2018		
	Số lượng cổ phần	Giá Trị (đồng)	Giá mua bình quân
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN -TM Củ Chi	372.920	16.159.866.666	43.333
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	1.162.500.000	8.726
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	341.600	5.636.400.000	16.500
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	542.700	5.427.000.000	10.000
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	20.000
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	58.549	585.490.000	10.000
TCT Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	670.000	9.967.722.185	14.877
Tổng cộng:	2.718.990	50.938.978.851	

Tình hình đầu tư cổ phiếu dài hạn năm 2018

ĐVT: Triệu đồng

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Số đã lập dự phòng tính đến 31/12/2017	Số đã lập dự phòng tính đến 31/12/2018	Giá trị tăng/(giảm)	Tỷ lệ trích lập dự phòng	Kết quả kinh doanh 2018	
					Tổng doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi	10.603	11.815	1.212	73.1%	415.991	29.252
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	97	350	253	30.1%	(*)	(*)
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	950	854	-96	13.62%	(*)	(*)
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	0	0	0	0%	(*)	(*)
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	9.000	9.000	0	75%	(*)	(*)
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	585	585	0	100%	(**)	(**)
TCT Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng		0	0	0%	2.461.157	327.000
Tổng cộng:	21.235	22.605	1.369	44.4%		

(*) Công ty CP KT XD Phú Nhuận (PNT) và Công ty CP Thương mại Phú Nhuận (PNG) hiện đang giao dịch tại sàn Upcom. Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông, Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam chưa thực hiện niêm yết trên sàn chứng khoán. Hiện nay, Khahomex chưa nhận được Báo cáo tài chính của những Công ty này do đang thực hiện kiểm toán.

(**) Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải đã thực hiện thủ tục giải thể từ đầu năm 2016 nên không có Báo cáo tài chính.

Năm 2018, Khahomex đã trích lập dự phòng thêm 1,369 tỷ đồng, lũy kế đến cuối năm tổng giá trị trích lập dự phòng là 22,605 tỷ đồng (tương đương 44,4% so với giá gốc các khoản đầu tư dài hạn). Trong đó, riêng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi (Mã CCI) tăng trích lập dự phòng 1,211 tỷ do giá giao dịch giảm mạnh trong tháng cuối năm 2018.

Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam, Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải tuy là công ty CP nhưng hình thức hoạt động theo hướng cổ đông nội bộ, chưa thực hiện niêm yết trên sàn nên việc theo dõi biến động giá trị thị trường của các công ty này tương đối khó khăn. Hiện hai công ty thực hiện kinh doanh đều chưa có lãi, trong đó Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải hiện đã giải thể, số trích lập dự phòng được tính theo giá trị tài sản còn lại.

Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông hoạt động rất hiệu quả, Khahomex nhận cổ tức đều đặn hàng năm, chi tiết cổ tức các đơn vị đầu tư:

ĐVT: Triệu đồng

Tên đơn vị đầu tư	Cổ tức bằng Tiền mặt			
	2015	2016	2017	2018
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi	559	448	485	485
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133	40	93	133
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	140	380	360	0
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông (*)	1357	1.628	-	5.970
TỔNG	2.189	2.496	938	6.588

Các thay đổi trong danh mục Công ty liên doanh, liên kết và đầu tư tài chính dài hạn

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cổ lượng CP đang nắm giữ			Biến động	
	31/12/2017	31/12/2018	Tăng/ (Giảm) trong kỳ	Tăng/ Giảm so với đầu năm	Tăng/ Giảm so với giá gốc
Công ty CP Chế Biến TP Hóc Môn (*)	2.400.000	3.000.000	600.000	6.000	25%
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi	372.920	372.920	-	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	133.221	-	-	-
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	380.000	341.600	-38.400	- 634	-10,1%
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	542.700	542.700	-	-	-
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	600.000	-	-	-
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	58.549	58.549	-	-	-
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIG)	0	670.000	670.000	9.968	100%

Tình hình thực hiện các dự án

1. Dự án cải tạo mặt bằng 70-74 Nguyễn Tất Thành mục đích cho thuê cửa hàng kinh doanh và khu văn phòng:

Trong quý IV năm 2018, Khahomex đã tiến hành cải tạo, sửa chữa nâng cấp toàn bộ mặt bằng 70-72-74 Nguyễn Tất Thành và dự kiến đưa vào khai thác văn phòng cho thuê từ tháng 03/2019 với diện tích sàn gần 900m².

2. Dự án 360 Bến Vân Đồn:

Dự án 360 Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung tâm hội nghị tiệc cưới RiverSide Palace. Công ty đã tiến hành tiếp xúc và làm việc với các đơn vị tư vấn thị trường chuyên nghiệp, các đối tác chiến lược để thống nhất phương án kinh doanh. Công ty tiếp tục tiến hành điều chỉnh các thông số quy hoạch kiến trúc của toà nhà theo hướng đảm bảo mỹ quan cho khu vực ven kênh Bến Nghé.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình hoạt động tại 01 công ty con và 01 công ty liên kết trong hệ thống cụ thể như sau:

+ Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội

Năm 2018, Trường Mầm non Khánh Hội đã tiến hành cải tạo các cơ sở vật chất hiện có, tạo điều kiện cho trẻ tiếp xúc các phương tiện dạy học hiện đại. Đội ngũ giáo viên đều có trình độ từ cao đẳng trở lên và luôn được cập nhật trình độ chuyên môn thường xuyên. Các bài giáo án luôn được đổi mới và thiết kế phù hợp với từng độ tuổi. Công tác chăm sóc cho bé được phụ huynh học sinh đánh giá cao. Trường Mầm non Khánh Hội được đánh giá là một trong những trường trọng điểm trong khu vực Quận 4, với số lượng bé khoảng 400 em, doanh thu thực hiện đạt 19.892 triệu đồng, tăng 21% so với thực hiện năm 2017; lợi nhuận trước thuế đạt 3.326 triệu đồng, tăng 3% so với thực hiện năm 2017. Với mục tiêu tạo điều kiện để các em sớm tiếp xúc với ngôn ngữ quốc tế, Trường Mầm non Khánh Hội hiện đang tập trung mở thí điểm các lớp song ngữ, toán tư duy, để tạo bước đệm cho mục tiêu nâng tầm chất lượng dạy học trong các năm tiếp theo.

+ Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn

Trong năm 2018 vừa qua, nhà máy đã hoàn thành việc lắp đặt dây chuyền giết mổ tự động, vận hành không tải và chính thức đưa vào hoạt động từ ngày 12/02/2018 với công suất khoảng 500 con heo/ngày. Doanh thu thực hiện năm 2018 đạt 7.746 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt -4.589 triệu đồng.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2018	So sánh Tăng/(giảm)
Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	538.180	339.806	-198.374
Doanh thu thuần	Triệu đồng	74.036	57.066	-16.970
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	40.525	50.492	9.967
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	323	1.293	970
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	40.849	51.784	10.935
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	32.444	42.128	9.684
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	10%	125%	115%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	5,12	11,39	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
TSLĐ- Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	5,12	11,39	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,17	0,09	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,20	0,10	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,14	0,17	
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	43,82	73,81	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	7,26	13,68	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	6,03	12,39	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	54,74	88,44	

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

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 14.120.309 cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: tổng số cổ phần lưu hành tại thời điểm 31/12/2018 là 14.120.309 cổ phần.

Hiện nay cổ phiếu đang lưu hành là **13.958.779** cổ phiếu (tính đến ngày 20/3/2019)

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do tại thời điểm 31/12/2018 là 14.120.309 cổ phần.

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: không có.

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông 2/11/2018:

+ Cơ cấu sở hữu theo phân loại cổ đông

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0.00%	0	0	
2	Cổ đông sáng lập					
	Trong nước	52.00	0.00%	3	0	3
	Nước ngoài	-	0.00%			
3	Cổ đông lớn		0.00%			
	Trong nước	5.455.059	39,09%	3	1	2
	Nước ngoài	-	0.00%			
4	Công đoàn Công ty		0.00%			
	Trong nước	4.00	0.00%	1	1	
	Nước ngoài		0.00%			
5	Cổ phiếu quỹ	161.530.	1.16%	1	1	
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	-	0.00%	0	0	
7	Cổ đông khác	8.503.716	60.91%	2.086	53	2.035.
	Trong đó- Trong nước	8.148.094	58.37%	1.992	40	1.952.
	Nước ngoài	355.622	2.54%	94	13	81
TỔNG CỘNG		14.120.309				
Trong đó: - Trong nước		13.593.757	100%	2094	56	2040
- Nước ngoài		526.552	2.54%	94	13	81

+ Cơ cấu sở hữu theo Cổ đông lớn và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (NDTCKCN)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)		Ghi chú
					Tổ chức	Cá nhân	
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên không phải là NĐTCKCN/						
	Trong nước	4.467.310	32,01	2		2	
	Nước ngoài						
2	NDTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% VDL trở lên/						
	Trong nước	987.749	7.08%	1	1	0	
	Nước ngoài	0	0.00%	-	-	0	
3	NDTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% VDL						
	Trong nước	548.00	0.00%	33.00	33.00	0	
	Nước ngoài	182.040	1.30%	9.00	9.00	0	
TỔNG CỘNG		5.637683	40,48	45	42	2	

+ Danh sách cổ đông đặc biệt

STT	Tên tổ chức/cá nhân/	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD/	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng
A. Cổ đông nhà nước (không có)							
B. Cổ đông lớn							
1	CTCP Chứng khoán Bản Việt	69/GCNTV LK	16/11/2007	Tháp tài chính BITECO, Tầng 15, 02 Hải Triều, P.Bến Nghé, Q.1, TP.HCM	987.749	7,08%	
2	Nguyễn Trần Duy				1.782.310	19,24	
3	Đỗ Quang Huy				2.685.000	12,77	
Tổng Cộng B/ Total B					5.455.059	39,09%	
C. Cổ đông chiến lược (không có)							
D. Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI (đối với trường hợp TCNY là doanh nghiệp FDI)/							
1	Lê Văn Nam	20072677	23/09/2010	Số 4A đường Vĩnh Hội (Số 14) Phường 4 Quận 4 TPHCM	9	0.00%	
2	Nguyễn Duy Luân	20356103	03/06/2008	131/6 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TPHCM	39	0.00%	
3	Nguyễn Văn Năm	20502165	31/10/2012	238 Bến Vân Đồn, P2, Q.4, TPHCM	224	0.00%	
Tổng Cộng D/ Total D					272	0.00%	

+ Chi tiết về sở hữu cổ phần của người nội bộ

STT	Họ tên	Chức vụ	Số lượng CP phát hành/ hoán đổi để sáp nhập		Số lượng CP sau phát hành/ sáp nhập				Ghi chú
			Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)	
1	Nguyễn Cao Trí	Chủ tịch HĐQT	0	0	0	4	4	0.00%	
2	Đinh Quang Hoàn	TV HĐQT	0	0	0	1.000	1.000	0.007%	
TỔNG CỘNG						1.004	1.004	0.007%	

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: **Không có**

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại (tính đến ngày 20/3/2019) của Công ty là 161.530 cổ

phiếu (cổ phiếu đang lưu hành là 13.958.779 cổ phiếu)

Vào ngày 01/12/2017, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản phương án công ty mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ để bảo vệ quyền lợi của Cổ đông khi Công ty hủy niêm yết tự nguyện trên Hose, Hội đồng quản trị cũng đã ban hành nghị quyết về phương án giá mua cổ phiếu quỹ. Công ty đã công bố thông tin trên website của Công ty và trên cổng thông tin của UBCKNN và Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh số 06/CBTT/KHM ngày 5/1/2018 và bản CBTT số 53/KHM ngày 22/1/2018.

Công ty thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ từ 29/1/2018 đến 13/2/2018. Số lượng cổ phiếu quỹ đã mua 161.530 cổ phiếu.

e) Các chứng khoán khác: *Không có*

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm

Công ty là đơn vị kinh doanh Bất động sản, trong năm doanh thu chủ yếu từ hoạt động cho thuê văn phòng nên không sản xuất, đóng gói hoặc tái chế các nguyên vật liệu.

b) Tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: *Không có*

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

Công ty sử dụng điện lưới quốc gia từ Công ty điện lực Tân Thuận cung cấp và có trang bị máy phát điện dùng trong trường hợp cúp điện. Tổng lượng điện tiêu thụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2018 là 29.287 kW tương ứng với số tiền 75 triệu đồng.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

Không có

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng; báo cáo kết quả của các sáng kiến này

Không có

6.3. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

Công ty sử dụng nước từ nguồn nước của Công ty cổ phần cấp nước Nhà Bè cung cấp. Tổng lượng nước tiêu thụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2018 là 379 mét khối, tương ứng với số tiền 5,93 triệu đồng.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng

Công ty chủ yếu dùng nước cho sinh hoạt sau đó thải vào hệ thống thoát nước thải công cộng nên không được tái chế và tái sử dụng.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Không có

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Trong năm Công ty không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Tổng số lao động tính đến 31/12/2018 là 79 người (Trong đó công ty mẹ là 20 người, công ty con là 59 người).

Thu nhập bình quân của người lao động trong toàn hệ thống là 12,2 trđ/người/tháng.

Thu nhập bình quân của người lao động tại Công ty mẹ là 19 trđ/người/tháng.

Trong năm 2018, Công ty có chính sách đối với người lao động. Cụ thể:

+ Từ Quý 4/2018, các sản phẩm bất động sản của Công ty đã được phép liên kết với các sàn giao dịch bất động sản bên ngoài Công ty. Chính sách môi giới của Công ty đã thay đổi để phù hợp với tình hình mới. Tiền lương đối với CBNV Phòng Kinh doanh được đánh giá theo các chỉ tiêu KPIs để khuyến khích người lao động tích cực trong việc tìm kiếm và chăm sóc khách hàng.

+ Chế độ lương hiệu quả tiếp tục được cải tiến để phù hợp với năng lực và hiệu quả làm việc của người lao động, thưởng sáng kiến đề động viên kịp thời và kích thích sự sáng tạo của người lao động, mang lại hiệu quả cho công ty.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Các quy định về phúc lợi, chăm sóc sức khỏe và an toàn được quy định rõ tại Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể hàng năm.

Hàng năm, Khahomex luôn tổ chức kiểm tra sức khỏe tổng quát cho các cán bộ nhân viên với định mức hỗ trợ tăng lên hàng năm. Năm 2018, Cán bộ nhân viên công ty mẹ và cán bộ chủ chốt công ty con được hỗ trợ khám sức khỏe tổng quát tại Công ty TNHH Y tế Hòa Hào. Khahomex cũng tham gia và chi trả chính sách bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ theo những quy định của Nhà nước thực hiện đầy đủ trách nhiệm với người lao động.

Kết hợp với Công Đoàn, Công ty chăm lo cho người lao động trong khối văn phòng và hệ thống đi nghỉ mát hàng năm tour trong nước và nước ngoài; Trang bị đồng phục cho cán bộ nhân viên; tổ chức sinh nhật cho người lao động theo quý; Các chế độ nghỉ việc riêng có hưởng lương đều cao hơn quy định pháp luật; Công tác chăm lo cho nữ cán bộ nhân viên vào các ngày 8/3; 20/10.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

Ngoài ra, CBNV Công ty đã thường xuyên cập nhật kiến thức từ các trang báo mạng,

tài liệu của đồng nghiệp hoặc trao đổi kinh nghiệm lẫn nhau để nâng cao kiến thức, kỹ năng khi có thay đổi về quy định pháp luật hoặc có vấn đề phát sinh trong công việc.

- Trong năm, Văn phòng Công ty tổ chức 5 lượt người đi học các khóa đào tạo về Quản lý vận hành nhà chung cư, Lớp đào tạo sử dụng hệ thống quản lý thông tin công ty, quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản, môi giới bất động sản,...

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

Công ty tham gia đầy đủ các nghĩa vụ với địa phương như: Ủng hộ quỹ vì người nghèo, trợ cấp đỡ đầu cho mẹ Việt Nam Anh Hùng Bùi Thị Định và một số hoạt động khác phục vụ địa phương.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Hiện nay Công ty chưa có hoạt động liên quan đến thị trường vốn xanh.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2018 thị trường bất động sản TPHCM vẫn giữ được sự phát triển ổn định, không bị “bong bóng” và vẫn còn nằm trong chu kỳ phục hồi, tăng trưởng. Tuy nhiên, vẫn có dấu hiệu sụt giảm cả về nguồn cung dự án, sụt giảm nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch. Nguồn cung bất động sản tại TPHCM hạn chế do bị tác động tiêu cực đến từ việc trình lập thủ tục pháp lý dự án. Doanh nghiệp gặp khó khăn vì các quy định chồng chéo và các vướng mắc chưa được giải quyết kịp thời. Rắc rối pháp lý ảnh hưởng trực tiếp đến thị trường bất động sản về việc sụt giảm quy mô, nguồn cung, quỹ đất, dự án, sản phẩm, số lượng giao dịch...điều này mang lại thách thức lớn đối với doanh nghiệp. Cụ thể từng lĩnh vực với Công ty như sau:

Lĩnh vực bất động sản đầu tư: Công ty tiến hành khai thác tối đa quỹ đất vốn có. Tuy nhiên, việc phát triển quỹ đất để xây dựng chung cư và triển khai các dự án tiềm năng còn gặp rất nhiều khó khăn về thủ tục pháp lý, đặc biệt là việc xác định giá trị tiền sử dụng đất theo quy định vẫn chưa được rõ ràng. Do đó, việc gia tăng quỹ đất thông qua việc hợp tác đầu tư, chuyên nhượng những dự án tiềm năng gặp nhiều bất lợi. Thị trường nhà đất được dự báo sẽ phải đối mặt với nhiều thách thức mới, nhất là trong bối cảnh nhiều dự án đang vướng các thủ tục liên quan đến việc thanh tra, kiểm tra và xử lý của các cơ quan Trung Ương trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn.

Lĩnh vực dịch vụ bất động sản: các mặt bằng cho thuê văn phòng luôn được Công ty phân đấu duy trì với tỷ lệ lấp đầy luôn đạt trên 95%. Công ty thường xuyên tiến hành khảo sát và điều chỉnh giá thuê theo thị trường đối với các khách hàng thuê văn phòng dài hạn. Sự ra đời hàng loạt của các doanh nghiệp trẻ và các doanh nghiệp khởi nghiệp khiến nhu cầu thuê chỗ ngồi làm việc linh hoạt, văn phòng làm việc cố định, phòng họp hội nghị khách hàng ngày càng gia tăng nhanh chóng. Mô hình kinh doanh văn phòng cho thuê, đặc biệt là mô hình “co-working” thu hút sự quan tâm của hàng loạt các nhà đầu tư trong và ngoài nước, tạo điều kiện cho phân khúc bất động sản cho thuê và căn hộ dịch vụ phát triển mạnh.

Lĩnh vực giáo dục mầm non: Công ty nhận được rất nhiều sự quan tâm của các cấp chính quyền, các bậc phụ huynh và các cơ quan chức năng trong hệ thống giáo dục. Hiện

nay, nhà nước đã có rất nhiều ưu đãi cho lĩnh vực này, đáng kể nhất là tiền thuê đất, chính sách thuế được đánh giá thiết thực và phù hợp. Tuy nhiên, những quy định mới, những chính sách cải cách thay đổi liên tục khiến hoạt động của Trường bị ảnh hưởng lớn. Đối với ngành giáo dục mầm non, Công ty rất đề cao tính nhân văn và giá trị tinh thần trong công cuộc “trồng người”. Công ty đã nghiên cứu nhằm áp dụng các phương pháp giáo dục tiên tiến của các nước trong khu vực và thế giới phù hợp với thực tiễn tại Việt Nam để nâng cao chất lượng chăm sóc giáo dục trẻ. Các phương pháp giáo dục hiện đại giúp trẻ phát huy sức sáng tạo và phát triển các kỹ năng trong lĩnh vực thực hành cuộc sống. Với kinh nghiệm và năng lực của Công ty, Công ty kỳ vọng sẽ phát triển lĩnh vực mầm non hướng đến chuẩn quốc gia trong thời gian gần, và mở rộng lĩnh vực này tiến đến chuẩn quốc tế trong tương lai.

Với Khahomex, năm 2019 Công ty sẽ tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác triệt để các mặt bằng và văn phòng cho thuê, tạm dừng một số dự án lớn nhằm tối đa hoá đầu tư hiện tại và đủ thời gian chuẩn bị tốt nhất các phương án để triển khai khi thị trường phù hợp. Nghiên cứu các giải pháp nhằm gia tăng lợi nhuận và nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng quy mô và tiến đến chuẩn chuyên nghiệp hoá.

Với những thuận lợi nêu trên, năm 2019, Công ty sẽ nỗ lực thực hiện hoàn thành chỉ tiêu các kế hoạch và nhiệm vụ kinh doanh, đầu tư như sau:

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 hợp nhất toàn hệ thống KHAHOMEX

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2019	% so TH 2018
Tổng doanh thu	98.697	78.895	80%
Lợi nhuận trước thuế	51.784	40.781	79%
Cổ tức dự kiến	125%	10%	8%

Chỉ tiêu kế hoạch của từng đơn vị trong toàn hệ thống như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	% so TH 2018
1. Công ty Đầu tư và Dịch vụ Khách Hội			
Tổng doanh thu	80.105	60.695	76%
Lợi nhuận trước thuế	48.849	39.481	81%
2. Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội			
Tổng doanh thu	19.892	20.500	103%
Lợi nhuận trước thuế	3.326	3.600	108%

Để hoàn thành những mục tiêu đề ra, toàn hệ thống Công ty phải tập trung chuyên nghiệp hoá mô hình chăm sóc khách hàng, tìm kiếm các đối tác & khách hàng tiềm năng, nâng cao chất lượng dịch vụ, tạo uy tín và hình ảnh chuyên nghiệp để phát triển phân khúc khách hàng cao cấp, xây dựng chính sách giá phù hợp với thị trường văn phòng cho thuê hiện hữu, chính sách ưu đãi đối với các khách hàng thân thiết; tối đa hoá các mặt bằng và văn phòng hiện hữu của Công ty, mục tiêu đặt ra doanh thu cho thuê văn phòng phải đạt trên 39 tỷ đồng/năm

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2018	Tỷ Trọng (%)	01/01/2018	Tỷ Trọng (%)	Chênh lệch	
					Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tài sản ngắn hạn	235.949	69,44	444.561	82,60	-208.612	-46,93
Tài sản dài hạn	103.856	30,56	93.619	17,40	10.237	10,93
Tổng tài sản	339.806	100	538.180	100	-198.374	-36,86

Tại thời điểm 31/12/2018 Tổng tài sản hợp nhất của Khahomex đạt 339.806 triệu đồng giảm 36,86% so với năm 2018. Trong đó, Tài sản ngắn hạn cuối năm 2018 so với 2017 giảm 208.612 triệu đồng (tương đương 46,93%) do biến động chủ yếu từ các khoản sau:

+ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn): giảm 263.700 triệu đồng. Do trong năm 2018 tất toán khoản đầu tư trái phiếu 150 tỷ và giảm khoản tiền gửi kỳ hạn 6 tháng đáo hạn để trả cổ tức 02 đợt bằng tiền.

+ Tiền và các khoản tương đương tiền: tăng 56.741 triệu đồng do tăng tiền gửi kỳ hạn 1 tháng.

+ Các khoản phải thu ngắn hạn khác giảm 787 triệu do tăng cường thu hồi công nợ khách thuê.

Tài sản dài hạn năm 2018 so với 2017 tăng 10.237 triệu đồng (tương đương 10,93 %) do biến động chủ yếu từ các khoản sau:

+ Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: tăng 13.050 triệu đồng do trong kỳ góp thêm vốn vào Công Ty CP Chế Biến thực phẩm Hóc Môn 6.000 triệu đồng và mua cổ phiếu Tổng Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIG) số tiền 9.968 triệu; giảm khoản đầu tư vào Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận 634 triệu đồng; tăng trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn 2.284 triệu đồng.

+ Tài sản dài hạn khác (chi phí trả trước dài hạn): giảm 2.086 triệu đồng do phân bổ chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là chi phí sửa chữa, xây dựng cửa hàng cho thuê tại số 360B Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 (hay còn gọi tắt là KIOS 360B) và các mặt bằng văn phòng cho thuê của Công ty.

b) Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2018	Tỷ Trọng (%)	01/01/2018	Tỷ Trọng (%)	Chênh lệch	
					Giá trị	Tỷ lệ (%)
Nợ ngắn hạn	20.716	64,72	86.912	95,05	-66.196	-76,16%
Nợ dài hạn	11.295	35,28	4.530	4,95	6.765	149,34
Tổng nợ phải trả	32.011	100	91.442	100	59.431	65,00%

Nợ ngắn hạn cuối năm 2018 so với năm 2017 giảm 66.196 triệu đồng (tương đương 76,16%). Do chủ yếu từ các khoản sau:

+ Vay ngắn hạn ngân hàng có số dư bằng 0 đồng cuối kỳ 2018 giảm 72.227 triệu đồng so với 2017.

+ Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: tăng 7.138 triệu đồng. Chủ yếu là khoản thuế TNCN kỳ trả cố tức tháng 12/2018 phải nộp là 7.023 triệu đồng.

+ Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác: giảm 763 triệu đồng. Chủ yếu là khoản giảm tiền Bảo trì chung cư Khánh Hội 2 đã thanh toán cho Ban quản trị chung cư .

+ Quỹ khen thưởng phúc lợi: giảm 773 triệu đồng.

Nợ dài hạn năm 2018 so với 2017 tăng 6.765 triệu đồng (tương đương 149,34%). Do tăng từ các khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê mặt bằng.

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

Căn cứ tình hình thực tế, trong năm Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện sáp nhập Phòng Đầu tư vào Phòng Kinh doanh để tinh gọn bộ phận quản lý nhằm chăm sóc, phục vụ khách hàng kịp thời hơn. Kết quả bước đầu đã góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và nhận được phản hồi tích cực từ phía khách hàng.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

a. Về đầu tư các dự án

- Triển khai các phương án đầu tư dự án 360 Bến Vân Đồn bao gồm phương án kinh doanh, thiết kế, và chuẩn bị phương án tài chính tối ưu để sẵn sàng khởi công dự án khi điều kiện thuận lợi. Dự án 360 Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung tâm hội nghị tiệc cưới RiverSide Palace. Công ty đã tiến hành tiếp xúc và làm việc với các đơn vị tư vấn thị trường chuyên nghiệp. Hiện nay, dự án 360 Bến Vân Đồn đã được tiến hành đo đạc, xác định lại ranh đất (diện tích đất ban đầu là 4.602,3 m²) theo hướng mở rộng tăng 206,6 m², hiện nay diện tích khu đất đã lên đến 4.808,9 m².

- Dừng việc hợp tác khởi công xây dựng dự án cho thuê văn phòng tại 66 – 74 Nguyễn Tất Thành do Công ty CP Cảng Sài Gòn chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất đối với mặt bằng này sau khi cổ phần hoá. Khahomex đã thực hiện sửa chữa cải

tạo mặt bằng 70 – 72 – 74 Nguyễn Tất Thành để đưa vào khai thác cho thuê cửa hàng kinh doanh và khu văn phòng từ cuối tháng 03/2019.

- Đối với dự án đầu tư nhà máy giết mổ gia súc tại xã Xuân Thới Thượng, Hóc Môn: Trong năm 2018 vừa qua, nhà máy đã hoàn thành việc lắp đặt dây chuyền giết mổ tự động, vận hành không tải và chính thức đưa vào hoạt động từ ngày 12/02/2018 với công suất khoảng 500 con heo/ngày. Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn đang từng bước đề xuất hướng giải quyết vấn đề bất cập trong việc quy định áp dụng đồng bộ việc giết mổ gia súc công nghiệp thay thủ công theo chủ trương của UBND Tp. Hồ Chí Minh.

- Tiếp tục nghiên cứu các dự án tiềm năng, tạo cơ hội mở rộng quỹ đất, mở rộng diện tích kinh doanh, tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư trên địa bàn Quận 4. Đặc biệt, lưu ý đến mở rộng quy mô trong lĩnh vực giáo dục mầm non.

c. Nghiên cứu phát triển các dịch vụ

- Đẩy mạnh việc chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân sự chăm sóc khách hàng, nâng cao kỹ năng tư vấn và bán hàng chuyên nghiệp, xây dựng thương hiệu để mở rộng cơ hội hợp tác và tìm kiếm các đối tượng khách hàng tiềm năng.

Công ty tiếp tục triển khai và mở rộng quy mô đối với dịch vụ môi giới, định hướng theo hướng môi giới chuyên nghiệp. Bước đầu có thể hợp tác với các sàn môi giới có thương hiệu và uy tín cùng hợp tác phát triển nâng tầm chất lượng đội ngũ môi giới ngay trong năm 2019.

d. Về tài chính và các hoạt động khác

- Tăng cường công tác quản trị nội bộ trong toàn hệ thống, xây dựng bộ máy kiểm soát viên chuẩn mực, giám sát tài chính chặt chẽ, ổn định và cân đối tài chính để đảm bảo cho các hoạt động đầu tư, giảm thiểu nguy cơ đối với các kênh đầu tư kém hiệu quả.

- Nâng cao trình độ quản lý đối với các nhân sự chủ chốt, đảm bảo tính kế thừa; tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên tham gia các chương trình đào tạo nhằm đáp ứng cho nhu cầu công việc ngày một hiệu quả. Xây dựng các chính sách và đãi ngộ cho người lao động nhằm thu hút và giữ chân nhân tài, tạo động lực để nâng cao năng suất và phát triển thế hệ trẻ.

- Nghiên cứu và mở rộng các mối quan hệ hợp tác với những đối tượng khách hàng tiềm năng; tìm kiếm cơ hội kinh doanh và cơ hội đầu tư mới.

- Chuẩn hóa các quy trình công việc, tăng cường áp dụng công nghệ thông tin vào việc xử lý các công việc hằng ngày của các bộ phận. Nâng cao chất lượng dịch vụ, hỗ trợ công tác quản trị hiệu quả.

- Đẩy mạnh việc phát triển quảng bá thương hiệu và hình ảnh Công ty trong toàn hệ thống, đưa các hoạt động, sản phẩm dịch vụ của doanh nghiệp đến cộng đồng, khẳng định những cam kết về uy tín, giá thành và chất lượng các sản phẩm, dịch vụ cung cấp.

Trước những thuận lợi và khó khăn, cơ hội thách thức và đánh giá các rủi ro tiềm ẩn, Công ty đã nhận được sự chỉ đạo sát sao của các thành viên HĐQT, thành viên BKS, sự quan tâm, chia sẻ, những góp ý chân thành từ các cổ đông, đối tác, khách hàng... Chính những điều này đã giúp Ban điều hành Công ty nỗ lực phấn đấu chung tay đoàn kết để vượt qua các thách thức và những khó khăn trên. Đó chính là sự đóng góp to lớn của cả tập thể

cán bộ công nhân viên, người lao động đã quyết tâm thực hiện hoàn thành mục tiêu, kế hoạch. Tất cả đã tạo nên sự ổn định về doanh thu và giữ vững vị thế của Công ty Khahomex như ngày hôm nay.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có

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

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng ...)

Công ty luôn quan tâm tốt các quy định của nhà nước và địa phương trong việc giữ gìn, bảo vệ môi trường. Ngoài ra, công ty cũng luôn ý thức thực hiện tiết kiệm điện, nước trong các hoạt động kinh doanh hàng ngày.

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

Công ty luôn quan tâm thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ bảo hiểm, khen thưởng, lương hiệu quả ... tạo động lực cho người lao động yên tâm công tác.

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

Bên cạnh hoạt động kinh doanh, công ty luôn quan tâm công tác đền ơn đáp nghĩa như chăm sóc phụng dưỡng 01 Bà mẹ Việt Nam Anh hùng tại địa phương, ủng hộ quà Tết cho người nghèo ...

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

Về hoạt động đảm bảo thực thi quyền của Cổ đông

+ Quyền được trả cổ tức đúng hạn và kịp thời

Khahomex công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông vào ngày 29/6/2018, trong đó tuyên bố về việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2017 tỷ lệ 10% mệnh giá. Cổ tức bằng tiền mặt sẽ được chi trả cho tất cả các Cổ đông trong vòng 30 ngày kể từ ngày chốt danh sách cổ đông. Quyết định về mức chi trả cổ tức phụ thuộc vào lợi nhuận, dòng tiền và tình hình tài chính của Công ty. Việc chi trả cổ tức phải được sự đồng ý của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông.

Ngày 20/11/2018, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội đã kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông và ĐHĐCĐ đã ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản số 35/NQ.HĐQT.KHM về việc tăng tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2017, năm 2018 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện;

Cùng ngày, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội cũng đã họp và ban hành Nghị quyết số 36/NQ.HĐQT.KHM về việc trả cổ tức bổ sung năm 2017 bằng tiền mặt với tỷ lệ 110%/ cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 11.000 đồng)

Ngày 14/11/2018, Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt mức 10%/ mệnh giá với tổng giá trị là 14 tỷ đồng; và chi tạm ứng 5% cổ tức bằng tiền mặt của năm 2018 với tổng giá trị là 7 tỷ đồng.

Ngày 11/12/2018, Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức bổ sung năm 2017 bằng tiền mặt mức 110%/ mệnh giá với tổng giá trị là 153,5 tỷ đồng;

+ Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của công ty.

Khahomex tôn trọng quyền của cổ đông khi tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của công ty, các quyền này được quy định tại chương VI Điều lệ hiện hành của Công ty. Công ty không giới hạn quyền của cổ đông tham gia vào việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty; tự do chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật: Cổ đông thể hiện quyền biểu quyết của mình tại Đại hội đồng cổ đông về các quyết định đầu tư, mức chi trả cổ tức hoặc giao dịch bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty; cổ đông có quyền chấp thuận hoặc không chấp thuận các vấn đề về thù lao của HĐQT, BKS, đề cử ứng cử viên cho HĐQT và bầu cử HĐQT thông qua phương thức bầu dồn phiếu hoặc phương thức khác theo quy định pháp luật.

Trong năm 2018, Cổ đông của Công ty đã thực hiện quyền quyết định vấn đề tăng mức chi trả cổ tức năm 2017 thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản đề thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện điều này cho thấy hoạt động quản trị tại Khahomex được tuân thủ đúng các quy định tại Điều lệ của Công ty và quy định pháp luật, quyền của cổ đông được thực thi trên thực tế.

+ Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông, và phải được thông tin về quy định họp đại hội đồng cổ đông, bao gồm cả thủ tục biểu quyết.

Mỗi cổ đông có quyền biểu quyết căn cứ trên số cổ phần mà họ sở hữu, mỗi cổ phần phổ thông cho phép cổ đông nắm giữ nó có 01 phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Hình thức biểu quyết trực tiếp tại Đại hội, thông qua đại diện ủy quyền, bỏ phiếu từ xa hoặc theo hình thức khác do pháp luật quy định.

Cổ đông có cơ hội chấp thuận hoặc không các vấn đề thù lao của các thành viên HĐQT của Công ty trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc bất thường.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông thiểu số có quyền đề cử ứng cử viên cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát thông qua cơ chế gộp số quyền biểu quyết lại với nhau (tham chiếu khoản 2 điều 23 Điều lệ).

Danh sách những người được đề cử vào Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát cùng với sự đồng ý bằng văn bản của những người được đề cử, phải được nộp và nộp cho Ban tổ chức đại hội thông qua Văn phòng Thư ký Công ty ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông.

Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được đề cử, ứng cử (trong trường hợp đã xác định được trước các ứng viên) được công bố tối thiểu bảy (07) ngày trước ngày triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên, xác định năng lực của các ứng viên cũng như đánh giá tính độc lập của họ trước khi bỏ phiếu.

Cổ đông vắng mặt được phép biểu quyết căn cứ theo quy định thể lệ biểu quyết mỗi kỳ Đại hội được thông báo trên website chậm nhất 10 ngày diễn ra Đại hội và gửi đến cho mỗi cổ đông trước khi Đại hội diễn ra.

+ Thủ tục bỏ phiếu trong cuộc họp Đại hội cổ đông

Thủ tục đề cử và biểu quyết được đăng tải trên website theo đúng thời gian quy định

pháp luật và gửi cho cổ đông trước khai mạc Đại hội.

Một bên độc lập (thường là một cổ đông bất kỳ) được công bố tại Đại hội để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu và việc biểu quyết tại ĐHĐCĐ. Kết quả biểu quyết và kiểm phiếu được công bố ngay trong ngày Đại hội.

+ Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông

Tất cả các Biên bản cuộc họp cổ đông thường niên ít nhất 05 năm gần đây nhất được đăng trên trang web của công ty. Tài liệu ghi rõ các sự kiện chi tiết diễn ra bao gồm cơ hội để các cổ đông đặt câu hỏi hoặc nêu vấn đề. Tài liệu này cũng ghi lại các câu hỏi của các cổ đông trong việc tham dự và trả lời của từng Thành viên Hội đồng quản trị.

Biên bản này cũng bao gồm danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị tham dự và sự giám sát của tất cả thành viên Ban kiểm soát.

Kết quả bầu chọn được ghi rõ số phiếu thông qua, phản đối, và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ.

+ Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Trong hồ sơ Đại hội gửi cho Cổ đông, Công ty đều ghi rõ và chi tiết các cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được ĐHĐCĐ thông qua, bao gồm trong chương trình nghị sự trước 10 ngày diễn ra Đại hội.

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	28/NQ.ĐHĐCĐTN.KHM	30/6/2017	<ol style="list-style-type: none">1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị;2. Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc và báo cáo tài chính năm 2017 hợp nhất đã được kiểm toán;3. Phê chuẩn kế hoạch năm 2018 và kế hoạch chi cô tức 2018;4. Thông qua Báo cáo hoạt động và thẩm định báo cáo tài chính năm 2017 của Ban kiểm soát;5. Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty chọn Công ty kiểm toán năm 2018;6. Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2017;7. Thông qua Tờ trình về việc trích lập Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2018;8. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ

			đồng.
2	35/NQ.ĐHĐCĐTN.KHM	20/11/2018	<p>1. Thay đổi Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 tại điều 3 nghị quyết số 28/NQ.ĐHĐCĐ.KHM ngày 29/6/2018 nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 theo hướng điều chỉnh tăng tỷ lệ chi cổ tức năm 2017 số 28/NQ.ĐHĐCĐ.KHM ngày 29/6/2018.</p> <p>2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội, xem xét tình hình tài chính của Công ty và quy định pháp luật, ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông với tư cách thừa ủy quyền để quyết định mức tăng tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2017 và quyết định thời điểm để thực hiện việc chi trả bổ sung cổ tức 2017.</p> <p>3. Thay đổi kế hoạch chi trả cổ tức năm 2018 tại Điều 4 Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 28/NQ.ĐHĐCĐ.KHM ngày 29/6/2018 theo hướng điều chỉnh tăng tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2018.</p> <p>4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Khahomex, xem xét tình hình tài chính của Công ty, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2018 và quy định pháp luật để ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông với tư cách thừa ủy quyền điều chỉnh tăng tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2018; Thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2018 theo quy định pháp luật.</p>

+ Địa điểm họp Đại hội cổ đông

Để tạo thuận lợi cho cổ đông, Đại hội cổ đông thường niên các năm gần đây được tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Riverside-Palace, 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 (năm 2015, 2018) và Hội trường tại Lầu 7, Trụ sở Khahomex, 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 (năm 2016, 2017).

+ Các chính sách/thực hành nhằm khuyến khích cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức, tham dự đại hội cổ đông hoặc tham gia và đóng góp cho hoạt động của Công ty

Công ty chưa có chính sách này, việc bổ sung các chính sách nhằm khuyến khích cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức, tham dự đại hội cổ đông hoặc tham gia và đóng góp cho hoạt động của Công ty cũng là những điểm Khahomex cần hoàn thiện hơn để cải thiện chỉ số quản trị Doanh nghiệp của mình.

Về chính sách đối xử bình đẳng với cổ đông

+ Cổ phiếu và Quyền biểu quyết

Mỗi cổ phần phổ thông cho phép cổ đông nắm giữ nó có 01 phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

+ Thông báo họp Đại hội cổ đông

Ngay sau khi Hội đồng quản trị thông qua thời gian và địa điểm dự kiến tổ chức Đại hội, Khahomex ban hành Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông và đăng trên website cùng với Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội ít nhất 40 ngày trước ngày dự kiến đại hội để cổ đông nắm bắt thông tin và tiến độ đại hội. Sau khi có danh sách cổ đông có quyền tham dự đại hội được xác nhận từ Trung tâm lưu ký chứng khoán, Thư mời họp và các tài liệu liên quan đến chương trình nghị sự được đăng tải trên website chậm nhất 10 ngày trước ngày họp, được gửi đảm bảo đến địa chỉ đăng ký của cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội được chốt không sớm hơn 10 ngày trước ngày gửi thư mời.

Khahomex gộp chung các chương trình nghị sự vào một nghị quyết, nhưng cơ cấu nội dung theo các mục tách biệt. Chúng tôi đảm bảo rằng mỗi nội dung được đưa ra như một phần trong chương trình nghị sự, được thảo luận tách biệt. Kết quả của bỏ phiếu, biểu quyết cho tất cả các nội dung trong một Nghị quyết chung được đưa ra trong Đại hội đồng cổ đông thường niên được công bố ra công chúng trong vòng 24 giờ sau khi Đại hội kết thúc.

Hàng năm, Ban kiểm soát công ty đều có tờ trình đề Đại hội đồng cổ đông chọn đơn vị kiểm toán. Thông tin các công ty này được nêu rõ trong tờ trình đính kèm hồ sơ chương trình nghị sự đăng trên website và gửi cho cổ đông

Chính sách cổ tức cũng được giải thích và công khai đầy đủ trong thông báo bao gồm tổng số tiền phải trả cũng như được quy định rõ tại điều 139 Điều lệ hiện hành của Công ty.

Mẫu giấy ủy quyền theo định dạng Word được đăng tải cùng tài liệu họp trên website để Cổ đông có thể tải về thuận tiện, và dễ dàng cho việc thực hiện quyền của cổ đông.

Về hoạt động cộng tác và tương tác với cộng đồng

Chúng tôi ý thức được rằng những dự án của mình đã tác động to lớn đến khu vực, môi trường xung quanh. Chúng tôi đặt sứ mệnh cho mình là không chỉ cải thiện chất lượng sống của khách hàng của mình mà còn gia đình và những người liên quan trong cộng đồng xung quanh dự án chúng tôi đã và đang phát triển.

Chúng tôi không ngừng cộng tác với UBND Quận 4, trong việc hỗ trợ cộng đồng. Chúng tôi liên tục nâng cao cơ sở hạ tầng trong các dự án hiện hữu như công trình xử lý nước thải, các dịch vụ tiện ích đóng góp vào nâng cao tiêu chuẩn sống của con người trong

cộng đồng mà chúng tôi phục vụ và phát triển dự án.

Chiến lược của Khahomex hiện diện thông qua các dự án đa dạng của chúng tôi ở TP Hồ Chí Minh, từ đó giúp chúng tôi tạo thêm cơ hội việc làm, năng suất lao động. Chúng tôi triển khai các hoạt động kinh doanh, xây dựng, sửa chữa, môi giới bất động sản.v.v ưu tiên các cá nhân, doanh nghiệp trong phạm vi Địa bàn Quận 4 góp phần thúc đẩy và giúp đỡ kinh tế địa phương thông qua các giao dịch.

Trong năm 2018, Công ty đã chi 56 triệu đồng cho quỹ vì người nghèo.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Trong năm 2018, Ban điều hành Công ty, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của công ty vượt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đề ra. Việc chi trả cổ tức năm 2017 cho cổ đông, tạm ứng cổ tức năm 2018 và trả cổ tức bổ sung của năm 2017 được đảm bảo đúng tiến độ và kế hoạch đặt ra. Công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 đúng theo kế hoạch, thực hiện và đảm bảo quyền của cổ đông tại Đại hội, quyền tham gia ý kiến vào nội dung của chương trình Đại hội cổ đông thường niên. Ban điều hành cũng đã chỉ đạo và thực hiện tốt trình tự thủ tục xin ý kiến cổ đông bằng văn bản đề thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc tăng tỷ lệ chi trả cổ tức 2017 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện theo đúng quy định Điều lệ Công ty và Quy định hiện hành.

Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thực hiện nghiêm và tuân thủ quy định của Điều lệ Công ty, quy định pháp luật.

Dưới sự lãnh đạo của Ban giám đốc Công ty, công tác chăm lo cho người lao động được đảm bảo, ổn định việc làm, chế độ phúc lợi luôn đảm bảo cao hơn luật, môi trường làm việc văn minh; cơ chế dân chủ trong doanh nghiệp được Ban giám đốc xây dựng và khuyến khích người lao động chủ động, sáng tạo trong lao động để tạo giá trị cho công ty. Công ty xây dựng cơ chế mở cho hoạt động môi giới bất động sản để kích thích nhân viên tích cực tham gia hỗ trợ giúp tăng doanh thu cho Công ty và tăng thêm thu nhập cho nhân viên nếu môi giới đạt hiệu quả.

Trong năm 2018, Công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, các rủi ro được Ban điều hành quan tâm sâu sát. Các Phòng chức năng được phân công quản lý và xây dựng quy chế kiểm soát tài chính, cắt giảm chi phí, đề ra các biện pháp hữu hiệu để tăng doanh thu, tiết kiệm các nguồn tài nguyên, xây dựng mới cơ chế đánh giá trả lương hiệu quả cuối năm, cơ chế lương theo chỉ tiêu KPIs hàng tháng, quý.

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

Trong năm 2019 và những năm sắp tới, Hội đồng quản trị định hướng tiếp tục tăng cường công tác quản trị Công ty, thực hiện tốt công tác quản trị, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông. Triển khai thực hiện các kế hoạch và chiến lược kinh doanh theo định hướng, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019, đẩy mạnh kiểm soát chi phí, thúc đẩy các hoạt động để tăng doanh thu, lợi nhuận trong công ty mẹ và công ty con. Kiểm tra giám sát chặt chẽ các công ty liên doanh, liên kết để đảm bảo vốn đầu tư mang lại hiệu quả cao hoặc thoái vốn tại các Công ty đầu tư với giá bán đạt hiệu quả nhất.

Chi tiết các kế hoạch, định hướng sẽ được Hội đồng quản trị công bố trong các báo cáo quản trị Công ty và trong các bản công bố thông tin theo quy định.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

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

Danh sách Hội đồng quản trị đương nhiệm

❖ Ông Nguyễn Cao Trí – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Sinh năm: 18/8/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Tiến sĩ Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội; Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Tập đoàn Capella

Quá trình công tác

1999 - 2005 : Giám đốc Đầu tư Công ty BenThanh Tourist

2006 - 2014 : Tổng giám đốc Công ty BenThanh Land

2014 đến nay : Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Tập đoàn Capella

6/2017-đến nay : Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan:

	SL (cp)	Tỷ lệ (%)
Cá nhân :	4	0
Cá nhân liên quan :		
• Bà Bùi Thị Vân Anh (vợ) :	21.080	0,15
Tổ chức liên quan :		
• Công ty cổ phần tập đoàn Capella :	65.050	0,46

❖ Ông Đinh Quang Hoàn- Thành viên Hội đồng quản trị (không điều hành)

Sinh năm: 22/8/1976

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Thạc sỹ Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Bản Việt; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

Quá trình công tác

9/1998 – 6/2002 : Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Arthur Andersen

6/2002 - 3/2007 : Trưởng phòng kiểm toán Công ty Kiểm toán KPMG

3/2007 - 8/2007 : Phó phòng Tư vấn Công ty CP Chứng khoán Bảo Việt

8/2007 - 1/2013 : Giám đốc tư vấn Công ty CP Chứng khoán Bản Việt

2/2013 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Bản Việt

6/2017 đến nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

6/1/2018 đến nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu Cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan:

	SL (cp)	Tỷ lệ (%)
Cá nhân :		
• Cá nhân :	1.000	0,01
Cá nhân liên quan :	0	0
Tổ chức liên quan :		
• Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt :	987.749	7,13

• Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng : 0 0

❖ Bà Thân Thị Thu Thảo- Thành viên Hội đồng quản trị (không điều hành)

Sinh năm: 01/01/1965

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Đại học Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội;

Phó Tổng GD Công ty CP Tập đoàn Capella;

Quá trình công tác:

1987 - 2004 : Kế toán trưởng Công ty May 11, Ủy viên HĐQT Công ty

2004 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Capella.

06/2007 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan:

	SL (cp)	Tỷ lệ (%)
Cá nhân :	0	0
Cá nhân liên quan :	0	0
Tổ chức liên quan		
• Công ty cổ phần tập đoàn Capella :	65.050	0,46

❖ Ông Trần Thái Phong - Thành viên Hội đồng quản trị (điều hành), Tổng Giám đốc

Sinh năm: 20/2/1980

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị:

Cử nhân Trường Đại Học Kinh Tế Chuyên ngành Kế toán Kiểm toán

Chứng chỉ Kiểm toán viên công chứng cấp Nhà nước

Chứng chỉ Giám Đốc chi nhánh Ngân hàng

Chứng chỉ Kế toán trưởng – Chứng chỉ Kiểm toán nội bộ

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Dịch

vụ Khánh Hội; Thành viên HĐQT Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài ven

sông (Riverside Palace); Thành viên HĐQT Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc

Môn; Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội; Trưởng Ban Kiểm Soát

Công ty CP Lothamilk.

Quá trình công tác:

2001 – 2003 : Trưởng nhóm kiểm toán AISC

10/2003 – 09/2005: Trưởng phòng tài chính Công ty TNHH Bến Thành

10/2005 – 09/2007: Thành viên xây dựng phần mềm Oracle PepsiCo-VN và Kiểm toán nội bộ Heneiken VN

01/2008 – 02/2012: Tư vấn tài chính cao cấp Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

04/2012 – 12/2015: Giám Đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Bản Việt

01/2016 – 03/2017: Giám Đốc Tài chính Tập Đoàn Bất Động Sản An Gia.

04/2017 – 09/2017: Giám Đốc Tài chính Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

5/2017 – nay : Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty CP Lothamilk.

10/2017 – 12/2017: Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

12/2017 – nay : Thành viên HĐQT - Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và

Dịch vụ Khánh Hội
 02/2019 – nay : Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội
Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

❖ Ông Nguyễn Phan Quang- Thành viên hội đồng quản trị độc lập

Sinh năm: 05/11/1973

Quốc tịch : Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kinh tế tài chính Đại học Kinh tế.

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Quá trình công tác

1995 - 1998 : Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Price Waterhouse

1998 - 2000 : Sinh viên Chương trình Thạc sĩ Kinh tế Phát triển hợp tác giữa Việt Nam và Hà Lan Chuyên ngành Tài chính Phát triển

2001 - 2003 : Nhân viên phân tích tài chính Công ty Sài Gòn Asset Management

2004 – 2006 : Nhân viên phân tích tài chính Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

2006 – 2007 : Nhân viên phân tích tài chính VPĐD Công ty PPF A.S.

2007 – 2013 : Trưởng phòng Đầu tư Ngân hàng TMCP Nam Việt

2014 – 01/2015: Cố vấn xây dựng hệ thống kế toán tài chính và kiểm soát nội bộ Công ty CP SXTM An Bảo Gia

2015-2016 : Trưởng BP phân tích tài chính Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

2017 - nay : Chuyên viên Phân tích tài chính cao cấp Công ty Mirae Asset Global Investment

12/2017- nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Tỷ lệ tham gia các phiên họp của các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2018 cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày Không còn là TV HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ô. Nguyễn Cao Trí	Chủ tịch HĐQT	30/6/2017		7/7	100%	
2	Ô. Đinh Quang Hoàn	TV HĐQT	30/6/2017		7/7	100%	
3	B. Thân Thị Thu Thảo	TV HĐQT	30/6/2017		5/7	80%	Đi công tác
4	Nguyễn Phan Quang	TV HĐQT	01/12/2017		7/7	100%	
5	Trần Thái Phong	TV HĐQT	01/12/2017		7/7	100%	

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc:

Thông qua các cuộc họp, Hội đồng quản trị thực hiện công tác giám sát đối với Tổng Giám đốc về:

- Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2018 và việc triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2018; chỉ đạo chiến lược đầu tư, kinh doanh và các chiến lược phát triển của Công ty.
- Tình hình thực hiện đầu tư tài chính của Công ty
- Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết, quyết định và phân công của HĐQT; Việc xin ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc tăng tỷ lệ cổ tức năm 2017, 2018
- Công tác quản trị Công ty, công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, quản lý rủi ro pháp lý liên quan đến hoạt động quản lý, phòng chống cháy nổ tại các chung cư do Công ty làm chủ đầu tư; Công tác điều chỉnh các vấn đề về thực hiện Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo quy định mới vào đầu 2018, quản lý lao động theo tình hình định hướng phát triển của Hội đồng quản trị.

Kết quả các cuộc họp là ban hành các Nghị Quyết HĐQT trong năm 2018 như sau:

Stt	Số	Ngày	Nội dung
1	01/NQ.HĐQT.KHM	12/01/2018	NQ phê duyệt phương án tăng vốn đầu tư tại Cty CP CB thực phẩm Hóc Môn
2	04/NQ.HĐQT.KHM	12/01/2018	NQ thay đổi giá mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ
3	11/NQ.HĐQT.KHM	22/03/2018	NQ về tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
4	32/NQ.HĐQT.KHM	12/10/2018	NQ chốt danh sách đề xin ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua NQ về tăng tỷ lệ cổ tức năm 2017 và năm 2018
5	33a/NQ.HĐQT.KHM	12/10/2018	NQ chi trả cổ tức năm 2017 và tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 bằng tiền mặt
6	36/NQ.HĐQT.KHM	20/11/2018	NQ chi trả cổ tức bổ sung năm 2017
7	40/NQ.HĐQT.KHM	03/12/2018	Nghị quyết về việc đầu tư mua cổ phiếu của Tổng Cty CP Đầu tư phát triển Xây dựng (DIG)

d) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị, Thư ký Công ty có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

+ Nguyễn Thị Huyền Trang- Thư ký Công ty

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Danh sách Ban Kiểm Soát đương nhiệm

❖ Bà Ngô Thị Liên Kiều- Trưởng Ban Kiểm Soát

Sinh năm: 20/7/1972

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kế toán

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP TM và DV Lâu đài ven sông (Riverside Palace)

Quá trình công tác:

09/2005 - 06/2007 : Công tác tại Công ty May Vĩnh Thành

07/2007 - 02/2012 : Phó Phòng Kế Toán Công ty Bến Thành Land

03/2012 đến nay : Phó Tổng Giám Đốc Công ty Riverside Palace

06/2017 đến nay : Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

❖ Ông Lê Phạm Ngọc Phương- Kiểm Soát viên

Sinh năm: 12/7/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân quản lý kinh tế Đại học nông nghiệp Hà Nội 1; Cao cấp lý luận Chính trị học viện chính trị Quốc gia TP.Hồ Chí Minh

Chức vụ hiện tại: Giám đốc khối tài chính kế toán Công ty CP tập đoàn Capella

Quá trình công tác

10/2002 - 05/2006 : Kế toán trưởng Công ty CP Khải Vy – Duyên Hải

06/2006 - 09/2014 : Phó TGD phụ trách tài chính tại Công ty VM Group

09/2014 - 03/2016 : Giám đốc tài chính kế toán Công ty CP Bao bì nhựa Tân Tiến

03/2016 đến nay : Giám đốc khối tài chính kế toán Công ty CP Tập đoàn Capella

6/2017 đến nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

❖ Ông Trương Ngọc Hoài Phương - Kiểm Soát viên

Sinh năm: 10/10/1990

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Quản trị Kinh doanh Đại Học Kent Institute of Business and Technology , Australia; Hội Viên Hiệp Hội Kiểm toán – Kế Toán ACCA; Kiểm toán viên độc lập – CPA Singapore.

Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Quá trình công tác

2011 – 2013 : Trợ lý kiểm toán Công ty PricewaterhouseCoopers Vietnam Ltd

2013 – 2014 : Kiểm toán viên cao cấp Công ty Bestar Assurance PAC –Public Accountants and Chartered Accountants of Singapore
2014 – 2017 : Chuyên viên quản trị - kiểm soát nội bộ - Kế toán & Tài chính Công ty UPS Asia Group Pte. Ltd.
2017 – nay : Chuyên viên cao cấp quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Capella
12/2017 - nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm Ban kiểm soát (BKS) đã tổ chức được 04 cuộc họp và tham gia đầy đủ các phiên họp được HĐQT triệu tập. Trên cơ sở năng lực chuyên môn và kinh nghiệm của từng thành viên BKS, việc phân công cho từng thành viên được nhất trí cao và đã cùng nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ. Mọi thông tin liên lạc được thực hiện thường xuyên và mang tính bảo mật cao về mặt số liệu của đơn vị.

Căn cứ chức năng nhiệm vụ, BKS đã thực hiện nhiệm vụ với các nội dung chính sau:

+ Giám sát hoạt động của HĐQT và của Ban điều hành (BĐH) về việc thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 và Nghị quyết ĐHĐCĐ theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản như: việc ủy quyền HĐQT quyết định phương án tăng vốn tại Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc môn; họp và thông qua Dự thảo quỹ lương và các khoản trích theo lương năm 2018; họp và thông qua dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2019; Trích lập Quỹ hoạt động năm 2018 của HĐQT và BKS; Thực hiện chia cổ tức của cổ đông; Việc thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ về việc đầu tư.v.v

+ Kiểm tra tính tuân thủ của BĐH và các phòng ban trực thuộc; Phân tích Báo cáo quyết toán cùng các chỉ số tài chính để xem xét, đánh giá các hoạt động trọng yếu của công ty nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng, những thiếu sót (nếu có) để góp ý cho công tác quản trị của công ty;

+ Giám sát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật như Công bố thông tin các nghị quyết HĐQT về Trả cổ tức; thời hạn chốt danh sách cổ đông; thủ tục xin ý kiến cổ đông bằng văn bản; công bố thông tin về việc ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính; Ký hợp đồng vay vốn để bổ sung vốn lưu động, đầu tư kinh doanh chứng khoán; công bố quyết định đầu tư mua cổ phiếu DIG v.v; Đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ quyền lợi của cổ đông.

Hội Đồng Quản Trị:

HĐQT lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty. Các ý kiến chỉ đạo của HĐQT đối với BĐH được thực hiện phù hợp với Điều lệ và Luật doanh nghiệp. HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong phạm vi được ủy quyền. Các vấn đề thảo luận trong các phiên họp trong năm qua là phù hợp với chức năng và quyền hạn của HĐQT.

Các cuộc họp của HĐQT có số thành viên tham dự đảm bảo theo đúng quy định. Số phiên họp trong năm 2018 là 7 lần.

Ban Tổng giám đốc:

Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động hàng ngày trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ công ty.

Nội dung chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ các quyết định của HĐQT.

Trong quá trình kiểm tra giám sát, BKS đã được HĐQT và BDH công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ công ty năm 2018:

Thực hiện ủy quyền của Đại hội, HĐQT đã chỉ đạo BDH thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 29 tháng 06 năm 2018 theo các nội dung sau:

+ Thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh và phương hướng nhiệm vụ năm 2018, bao gồm 3 chỉ tiêu chính: Tổng doanh thu hợp nhất: 98.7 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế: 51.8 tỷ đồng; Mức chia cổ tức: 125% vốn điều lệ;

+ Hoàn thành mục tiêu doanh thu trên 36.6 tỷ đồng/năm cho mảng khai thác các mặt bằng và văn phòng cho thuê;

+ Tổng giám đốc thừa ủy quyền ĐHĐCĐ đã ký quyết định chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 với công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 3/7/2018

+ Thừa ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên, HĐQT đã quyết định việc đầu tư mua cổ phiếu của Tổng công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (mã chứng khoán DIG)

+ Thực hiện việc giám sát và phối hợp cùng Công ty CP Thực phẩm Hóc môn để đưa nhà máy đi vào chính thức hoạt động từ ngày 12/02/2018;

+ Hoàn tất các phương án đầu tư dự án tại số 360 Bến Vân Đồn để sẵn sàng khởi công dự án khi điều kiện thuận lợi;

+ Thông qua dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2019;

+ Trích lập Quỹ hoạt động năm 2019 của HĐQT và BKS;

+ Thực hiện chia tạm ứng cổ tức cho cổ đông đợt 1 năm 2018

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty: Trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán, BKS xác nhận số liệu như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2018:

Đơn vị tính: triệu đồng

Các chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2017	TH 2018 so với	
				Kế hoạch	Năm trước
1 Tổng doanh thu					
Bán hàng, dịch vụ	57,066	53,792	74,036	106%	77%
Tài chính	32,819	27,008	23,890	122%	137%
Khác	8,788	7,200	9,035	122%	97%
Cộng doanh thu	98,673	88,000	106,961	112%	92%
2 Lợi nhuận trước thuế					
Bán hàng, dịch vụ	20,259	19,420	19,276	104%	105%
Tài chính	30,233	26,880	21,250	112%	142%
Khác	1,293	700	323	185%	400%
Cộng LN trước thuế	51,785	47,000	40,849	110%	127%
3 Lãi cơ bản/CP (đồng)	3,018	2,684	2,224		

So với kế hoạch kinh doanh năm 2018 được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cả doanh thu và lợi nhuận trước thuế là có sự tăng trưởng. Với những kết quả đạt được, lợi nhuận trước thuế thực hiện 51.8 tỷ đồng, đạt 110% so với kế hoạch và tăng xấp xỉ 27% so với năm 2017.

So với năm 2017, mặc dù doanh thu có xu hướng giảm, tuy nhiên lợi nhuận lại tăng khá nhiều 27%. Cụ thể: doanh thu giảm 8%, trong khi đó, lợi nhuận tăng 27%.

Với kết quả như trên, Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2018 là 3,018 đồng, tăng 36% so với cùng kỳ năm 2017 (2,224 đ/CP).

Trên cơ sở số liệu trình bày, BKS xác nhận: công ty đã hoàn thành kế hoạch năm 2018 do Đại hội đồng cổ đông công ty giao phó.

Tình hình tài chính (hợp nhất) đến ngày 31/12/2018:

Đơn vị tính: triệu đồng

TÀI SẢN	Số cuối năm	Tỷ trọng	Số đầu năm	Tỷ trọng	Chênh lệch	Tỷ lệ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	235,950	69%	444,561	83%	(208,611)	-47%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	57,695	17%	954	0%	56,741	5948%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	176,000	52%	439,700	82%	(263,700)	-60%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	2,179	1%	2,966	1%	(787)	-27%
IV. Hàng tồn kho		0%	-			
V. Tài sản ngắn hạn khác	76	0%	941	0%	(865)	-92%
		0%			-	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	103,856	31%	93,619	17%	10,237	11%
I. Các khoản phải thu dài hạn	-		-			
II. Tài sản cố định	13,063	4%	13,196	2%	(133)	-1%
III. Bất động sản đầu tư	21,513	6%	22,713	4%	(1,200)	-5%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	12,487	4%	11,878	2%	609	5%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	56,505	17%	43,458	8%	13,047	30%
VI. Tài sản dài hạn khác	288	0%	2,374	0%	(2,086)	-88%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	339,806	100%	538,180	100%	(198,374)	-37%

So với đầu năm, Tổng tài sản giảm 198 tỷ đồng, bao gồm:

+ Tài sản ngắn hạn giảm 47% với 208 tỷ đồng, chủ yếu là giảm từ khoản đầu tư tài

chính ngắn hạn, cụ thể là khoản giảm từ tiền gửi có kỳ hạn xấp xỉ là 264 tỷ đồng.

+ Tài sản dài hạn tăng 11% tương đương 10.2 tỷ đồng, nguyên nhân chủ yếu là do khoản đầu tư tài chính dài hạn mới đối với Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng và tăng khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn (24 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng tại 31.12.2018).

Đơn vị tính: triệu đồng

NGUỒN VỐN	Số cuối năm	Tỷ trọng	Số đầu năm	Tỷ trọng	Chênh lệch	Tỷ lệ
C. NỢ PHẢI TRẢ	32,011	9%	91,442	17%	(59,431)	-65%
I. Nợ ngắn hạn	20,716	6%	86,912	16%	(66,196)	-76%
II. Nợ dài hạn	11,295	3%	4,530	1%	6,765	149%
					-	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	307,794	91%	446,739	83%	(138,945)	-31%
I. Vốn chủ sở hữu	307,794	91%	446,739	83%	(138,945)	-31%
1. Vốn góp của chủ sở hữu	141,203	42%	141,203	26%	-	0%
2. Thặng dư vốn cổ phần	128,876	38%	128,876	24%	-	0%
3. Cổ phiếu quỹ	(5,552)	-2%		0%	(5,552)	
4. Quỹ đầu tư phát triển						
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu						
6. Lợi nhuận chưa phân phối	43,267	13%	176,660	33%	(133,393)	-76%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			-			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	339,805	100%	538,181	100%	(198,376)	-37%

Tài sản giảm mạnh, Nguồn vốn kinh doanh cũng giảm, Trong đó:

+ Nợ phải trả giảm vì đơn vị đã tắt toán 3 khoản vay ngắn hạn 72,2 tỷ, nợ dài hạn lại tăng gần là do tăng khoản nhận ký quỹ, ký cược.

+ Vốn chủ sở hữu cũng giảm do thực hiện chia cổ tức.

Cơ cấu vốn và nguồn vốn nhìn chung, là phù hợp với ngành nghề kinh doanh chính của doanh nghiệp.

<u>Hệ số thanh toán</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>Tăng (giảm)</u>
Hệ số thanh toán bằng tiền:	2.79	0.01	2.78
Hệ số thanh toán nhanh:	11.39	5.12	6.27
Hệ số thanh toán ngắn hạn:	11.39	5.12	6.27

Đơn vị đang sử dụng đồng vốn một cách hiệu quả và hợp lý.

Về tình hình đầu tư và đầu tư ra ngoài:

Đến nay, tổng giá trị đầu tư ra ngoài của công ty là 96.9 tỷ đồng, bao gồm: 1 công ty con, 1 công ty liên kết, 07 doanh nghiệp. Các khoản đầu tư này chiếm tỷ lệ 68% vốn điều lệ và 31 % vốn chủ sở hữu.

Xét về hiệu quả đầu tư:

+ Công ty con hoạt động kinh doanh có lợi nhuận trước thuế 3.3 tỷ đồng.

+ 07 doanh nghiệp còn lại đang hoạt động, có 3 doanh nghiệp chia cổ tức tiền mặt với số tiền 6.6 tỷ đồng, đạt tỷ lệ trên vốn đầu tư là 8%.

Kiến nghị:

- Tăng cường hoạt động kinh doanh cho mảng cung cấp dịch vụ nhằm tăng doanh thu do hiện tại doanh thu ở lĩnh vực này đã bị sụt giảm đáng kể.

- Tiếp tục củng cố hoạt động Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội nhằm tối ưu hóa lợi nhuận đạt được.

- Tái tạo Quỹ đất và khai thác tối đa các mặt bằng, văn phòng hiện có. Tăng cường quản trị rủi ro, nhất là ở lĩnh vực đầu tư, đặc biệt các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn.

- Giám sát và kiểm soát chặt chẽ các chi phí phát sinh, như các khoản đầu tư sửa chữa mới văn phòng cho thuê, tiền thuê đất.

Phương hướng hoạt động năm 2019:

- Tiếp tục thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của BKS: kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của HĐQT.

- Công tác trọng tâm: Kiểm tra, giám sát chi phí hoạt động, chi phí thực hiện dự án. Xem xét và quản trị các rủi ro từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn nhưng có giá trị trọng yếu. Thực hiện việc kiểm tra và cảnh báo rủi ro nếu hệ số nợ dưới mức an toàn.

Trong năm qua, BKS đã hoàn thành nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ giao phó. BKS đã cùng với lãnh đạo công ty kịp thời chấn chỉnh những thiếu sót trong quản trị, điều hành, trong việc sử dụng vốn để hạn chế rủi ro. BKS xác nhận số liệu trình bày trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội là trung thực và hợp lý.

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

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

Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2018

Họ tên	Chức vụ	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Nguyễn Cao Trí	Chủ tịch	-	72,000,000	72,000,000
Đình Quang Hoàn	Thành viên	-	54,000,000	54,000,000
Thân Thị Thu Thảo	Thành viên	-	54,000,000	54,000,000
Nguyễn Phan Quang	Thành viên	-	54,000,000	54,000,000
Trần Thái Phong	Thành viên điều hành	-	54,000,000	54,000,000

Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2018

Họ tên	Chức vụ	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Ngô Thị Liên Kiều	Trưởng ban		54,000,000	54,000,000
Lê Phạm Ngọc Phương	Thành viên		36,000,000	36,000,000
Trương Ngọc Hoài Phương	Thành viên		36,000,000	36,000,000

Mức chi trả Lương và tiền thưởng đối với thành viên Ban điều hành trong năm 2018

Họ tên	Chức vụ	Lương điều hành	Thưởng	Tổng cộng
Trần Thái Phong	TGĐ	720.000.000		720.000.000
Thân Đức Dương	Phó TGĐ	276.000.000		276.000.000
Quách Toàn Bình	Phó TGĐ	480.000.000		480.000.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ trong năm 2018

Stt	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu quỹ sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu quỹ sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Quách Toàn Bình	960	0	0	0	Chuyển nhượng

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

1. Giao dịch giữa công ty với cổ đông lớn.

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Ghi chú
1	Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Bản Việt	Cổ đông lớn	68/UBCK-GP ngày 6/11/2017	Giấy ĐKDN	11/10/2018		Không phải giao dịch cổ phiếu

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:



Số: B0518122-IIN/AISC-DNI

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited

Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội, được lập ngày 26 tháng 02 năm 2019, từ trang 04 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

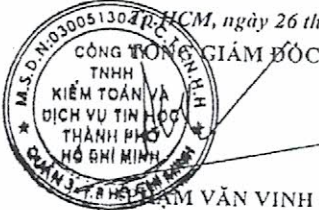
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



TP.HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2019

TRẦN VĂN VINH

GIÁM ĐỐC

TRẦN VĂN VINH

Số GCNDKHNT: 0112-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

ĐẬU NGUYỄN LÝ HẰNG

Số GCNDKHNT: 1169-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Ho Nai : 6 Floor, 36 Hoa Binh 4 St., Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist., Ho Nai

Branch in Da Nang : 350 Hai Phong St., Thanh Khue Dist., Da Nang City

Representative in Can Tho : 243/1A, 30/4 St., Ninh Kiều Dist., Can Tho City

Representative in Hai Phong : 18 Hoang Van Thu St., Hong Bang Dist., Hai Phong

Tel : (84.24) 3782 0045 / 46 Fax : (84.24) 3782 0048 Email: hanoi@aisc.com.vn

Tel : (84.236) 3715 619 Fax : (84.236) 3715 620 Email: danang@aisc.com.vn

Tel : (84.292) 3813 004 Fax : (84.292) 3828 765


Tel : (84.225) 356 9577 Fax : (84.225) 3569 576

Trang 3

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Phụ lục đính kèm

(Vui lòng xem chi tiết Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán tại website: <http://www.khahomex.com.vn/co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>)

Tp. HCM, ngày 20 tháng 3 năm 2019
XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY


TRẦN THÁI PHONG