

Báo cáo thường niên

(theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI NĂM 2020

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 31/12/2020)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 285.332.181.672 đồng (tính đến 31/12/2020)
- Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 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 Đầu tư và Dịch vụ 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 11/5/2019, 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 (“ĐHĐCĐ”) 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 Xí nghiệp 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: 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 nhà hàng, khách sạn, v.v...).

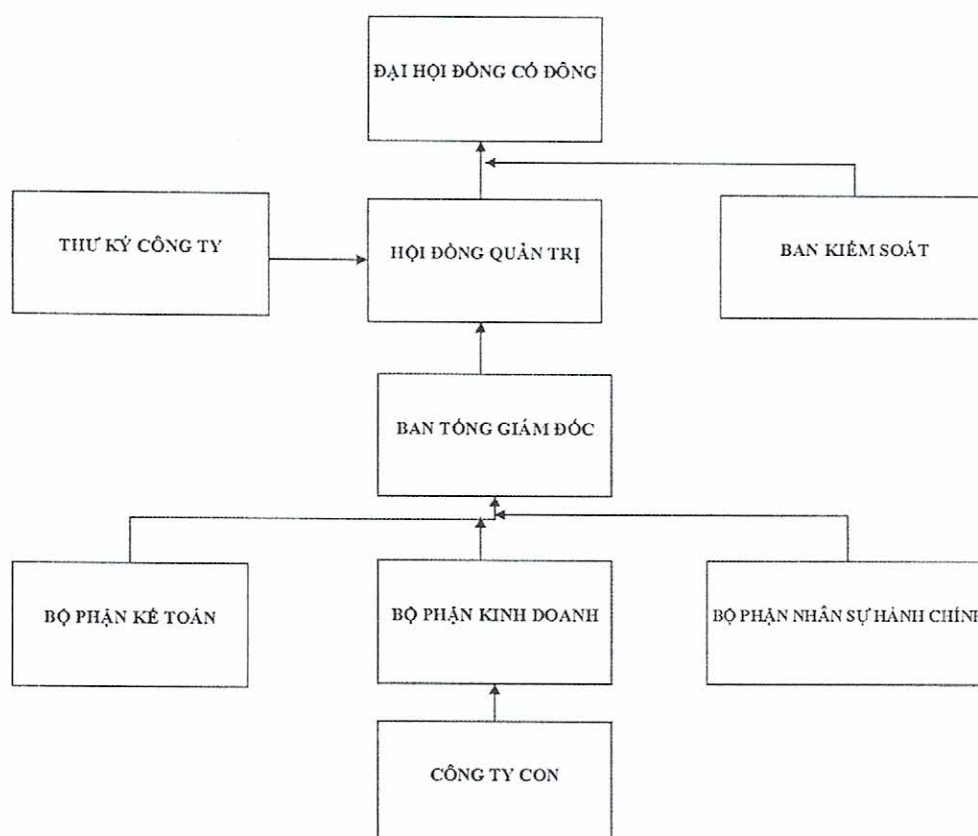
- Địa bàn kinh doanh: Quận 4 TP. Hồ Chí Minh

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 137 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 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 31/12/2020, công ty chỉ còn đầu tư vốn vào 01 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 Mâm 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 31/12/2020, Công ty chỉ còn đầu tư vào 01 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	Chế biến thực phẩm, giết mổ gia súc	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 Bất động sản 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 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 và 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:

- 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 chuyên về cho thuê văn phòng, 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 – đặc biệt các đợt bùng phát dịch bệnh Covid 19 là những rủi ro bất khả kháng, ảnh hưởng tiêu cực 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

Mặc dù năm 2020 kinh tế chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid-19, nhưng tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 2,91%, bình quân 5 năm 2016 - 2020 ước đạt khoảng 5,9% và thuộc nhóm các nước tăng trưởng cao nhất khu vực, cũng như trên thế giới. Tuy nhiên, thị trường bất động sản năm 2020 phải đương đầu với nhiều khó khăn, thách thức rất lớn. Quy mô thị trường và nguồn cung dự án bị sụt giảm mạnh. Nhìn chung hầu hết các doanh nghiệp Bất động sản đều bị sụt giảm mạnh về doanh thu và lợi nhuận.

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 của công ty con đã giúp Khahomex đạt chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận so với kế hoạch đề ra trong tình cảnh khó khăn chung của thị trường.

Kết quả hợp nhất của toàn hệ thống như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2019	KH 2020	TH 2020	TH 2020/ KH 2020
Tổng doanh thu	88.468	78.739	76.063	96,60%
Lợi nhuận trước thuế	28.750	43.318	53.899	124,43%
Cổ tức	0%	47%	67%	142,55%

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2019	KH 2020	TH 2020	%TH 2020 /KH 2020	%TH 2020 /TH 2019
1. Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội					
Tổng doanh thu	72.625	63.680	63.849	100,27%	87,92%
Lợi nhuận trước thuế	31.255	42.114	53.462	126,94%	169,37%

2. Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội					
Tổng doanh thu	22.059	15.059	13.428	89,17%	60,87%
Lợi nhuận trước thuế	3.675	1.204	1.270	105,48%	34,56%

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách trích ngang ban điều hành

Bà Thân Thị Thu Thảo - Thành Viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc, được bổ nhiệm từ ngày 18/05/2020, theo nghị quyết số 27/QĐ.HĐQT.KHM ngày 18/05/2020 của Hội đồng quản trị.

Bà Thân Thị Thu Thảo tốt nghiệp trường Đại học Kinh tế TP HCM, hiện tại Bà Thảo kiêm giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Như Ngọc, Thành viên HĐQT tại: Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn; Công ty CP Căn nhà mơ ước Đông Nam. Đồng thời Bà Thảo là Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội từ 18/05/2020 (Công ty con 100% vốn đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội).

Ông Quách Toàn Bình – 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 31/01/2020 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.

Ông Nguyễn Văn Ngưng - Kế Toán Trưởng

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

Những thay đổi trong ban điều hành: Năm 2020, nhân sự Ban điều hành có sự thay đổi vị trí Tổng giám đốc từ ngày 18/05/2020:

Miễn nhiệm Ông Trần Thái Phong nguyên Tổng giám đốc từ ngày 18/05/2020, theo Nghị quyết số 27/QĐ.HĐQT.KHM ngày 18/05/2020 của Hội đồng quản trị Công ty.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của ban điều hành (ngày chốt danh sách 13/10/2020)

S T T	Họ tên	Chức vụ	SL CP phát hành/ HĐ 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 (%)
1	Thân Thị Thu Thảo	TGD	0	0	0	0	0	0
2	Quách Toàn Bình	Phó TGD	0	0	0	0	0	0
3	Nguyễn Văn Ngưng	Kế Toán Trưởng	0	0	0	0	0	0
TỔNG CỘNG:			0	0	0	0	0	0

Số lượng cán bộ, nhân viên tính đến 31/12/2020

* **Đội ngũ cán bộ, công nhân lao động tại công ty mẹ và công ty con (tính đến 31/12/2020):** Tổng số: 70 người.

+ 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	12	17%	7	50%	5
- Nữ	58	83%	7	50%	51	91.1%
Tổng	70	100%	14	100%	56	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	25	36%	11	79%	14
Cao đẳng	9	13%	0	0%	9	16%
Trung cấp	11	16%	0	0%	11	20%
Lao động phổ thông	25	35%	3	21%	22	39%
Tổng	70	100%	14	100%	56	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 trong năm 2020

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cuối kỳ 31/12/2020		
	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 Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	20.000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	1.162.500.000	8.726
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	542.700	5.427.000.000	10.000
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	58.549	585.490.000	10.000
Tổng cộng:	1.707.390	35.334.856.666	

Tình hình đầu tư cổ phiếu dài hạn năm 2020

ĐVT: Triệu đồng

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Số đã lập dự phòng tính đến 31/12/2019	Số đã lập dự phòng tính đến 31/12/2020	Giá trị tăng/giảm	Tỷ lệ trích lập dự phòng	Kết quả kinh doanh 2020	
					Tổng doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi	10.454	9.242	-1.212	57.2%	311.485	30.143
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	163	96.7	-66	8.3%	(*)	(*)
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	-					
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	-			0%	(*)	(*)
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	9.750	9.750		81.3%	(*)	(*)
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	585	585		100%	(**)	(**)
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Cây Dựng (DIG)	17.613	0	-17.613			
Tổng cộng:	38.566	19.674	-18.891	24.2%		

(*) Công ty CP KT XD Phú Nhuận (PNT) hiện đang giao dịch tại sàn Upcom. TCT Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIG) và Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi đã niêm yết trên sàn HOSE. 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 2020, Khahomex đã giảm trích lập dự phòng 18,891 tỷ đồng, lũy kế đến cuối năm tổng giá trị trích lập dự phòng là 19,674 tỷ đồng (tương đương 24,19% so với giá gốc các khoản đầu tư dài hạn).

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 hiệu quả. Trong năm 2020, đã thực hiện chia cổ tức. Chi tiết cổ tức các đơn vị đầu tư:

ĐVT: Triệu đồng

Tên đơn vị đầu tư	Cổ tức bằng Tiền mặt			
	2017	2018	2019	2020
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - TM Cù Chi	485	485	485	261
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	93	133	120	67
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng	0	0	8.960	0
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông (*)	-	5.970	0	3.528
TỔNG	938	6.588	9.565	3.855

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	
	31/12/2019	31/12/2020	Tăng/ (Giảm) trong kỳ	Tăng/ Giảm so với đầu năm	Tăng/ Giảm so với giá gốc
Công ty CP Chế Biến TP Hóc Môn (*)	3.000.000	3.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi	372.920	372.920	-	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	133.221	-	-	-
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	-	-	-

Tình hình thực hiện các dự án:

- Dự án 360 - 360D Bến Vân Đồn:

Dự án 360-360D Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung tâm hội nghị tiệc cưới Riverside Palace. Công ty đã tiến hành làm thủ tục để xin cấp phép xây dựng Trung tâm thương mại kết hợp cao ốc văn phòng làm việc hạng B. Sau khi có giấy phép, Công ty sẽ trình cổ đông thông qua thời gian khởi công và phương thức huy động vốn để xây dựng và đưa vào khai thác trong thời gian sớm nhất.

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 2020, Trường Mầm non Khánh Hội phải thực hiện theo chủ trương giãn cách xã hội của UBND Thành phố Hồ Chí Minh khi dịch Covid 19 bùng phát nhiều đợt trên địa bàn, điều này ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của Trường. Mặc dù 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 270 em, doanh thu năm 2020 giảm mạnh, thực hiện 13.428 triệu đồng, chỉ bằng 60,87% so với năm 2019; lợi nhuận trước thuế đạt 1.027 triệu đồng, đạt 34,56% so với năm 2019.

Với chủ trương nâng chất lượng dạy và học, tạo điều kiện để các em sớm tiếp xúc với ngôn ngữ quốc tế, Trường Mầm non Khánh Hội đang tiếp tục mở thí điểm các lớp song ngữ, toán tư duy, để tạo bước đệm cho mục tiêu nâng tầm chất lượng dạy học trong thời gian tới.

+ Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn

Trong năm 2020, với việc nhà máy đã đi vào hoạt động ổn định dây chuyền giết mổ tự động, vận với công suất khoảng 500 con heo/ngày. Bên cạnh đó, Công ty cũng được cấp phép giết mổ thủ công với công suất 1.500 con/ngày. Doanh thu thực hiện năm 2020 đạt 26.734 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 5.444 triệu đồng, bắt đầu có lãi lũy kế đến 31/12/2020 là 1.707 triệu đồng.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

CHỈ TIÊU	Năm 2019 (triệu đồng)	Năm 2020 (triệu đồng)	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	390.256	303.489	77.8
Doanh thu thuần	63.281	57.052	90.2
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.573	52.210	176.5
Lợi nhuận khác	1.991	1.251	62.8
Lợi nhuận trước thuế	31.564	53.461	169.4
Lợi nhuận sau thuế	28.392	46.642	164.3
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	67%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,0	22,7	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,0	22,7	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,16	0,07	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,19	0,07	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng hóa/hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,16	0,19	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.45	0.82	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0.09	0.16	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0.07	0.15	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0.47	0.92	

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: số cổ phần lưu hành thời điểm 31/12/2020 là 14.120.309 CP.

Hiện nay cổ phiếu đang lưu hành là 13.958.779 cổ phiếu (tính đến ngày 15/04/2021)

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do tại thời điểm 31/12/2020 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: (thời điểm ngày chốt danh sách cổ đông 13/10/2020):

+Cơ cấu sở hữu theo phân loại cổ đông

S T T	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					TC	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	13.000.141	92,07%	7	0	3
	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	1.14%	1	1	
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	-	0.00%	0	0	
7	Cổ đông khác	958.582	6.79%	2.009	40	1.969
	Trong đó: Trong nước	621.073	4.4%	1.916	27	1.889
	Nước ngoài	337.509	2.39%	93	13	80
TỔNG CỘNG		14.120.309	100%	2021	42	1979
Trong đó: - Trong nước		13.783.250	97.48%	1928	29	1899
- Nước ngoài		337.059	2.52%	93	13	80

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

S T T	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	13.000.141	92,07	7		7	
	Nước ngoài						
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% VDL trở lên/						
	Trong nước	0	0	0	0	0	
	Nước ngoài	0	0	0	0	0	
3	NĐTCKCN là CD sở hữu < 5% VDL						
	Trong nước	349	0.0	24	24	0	
	Nước ngoài		0	0	0	0	
TỔNG CỘNG		13.000.490	92.07	31	24	7	

+ Danh sách cổ đông đặc biệt

S T T	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	Đào Ngọc Bảo Phương	251009229	24/12/2018		2.500.000	17,70	
2	Bùi Thị Thanh Thuần	250906366	24/11/2009		2.340.745	16,58	
3	Hoàng Sơn Điền	068076000102	30/03/2020		1.800.000	12,75	
4	Trần Lê Diệp Thúy	025776838	17/04/2013		1.800.000	12,75	
5	Lê Thị Hoài Thanh	025018523	16/08/2008		1.559.396	11,04	
6	Nguyễn Ngọc Viễn Đông	221360571	04/07/2012		1.500.000	10,62	
7	Trần Thị Bích Ngọc	024393486	16/07/2013		1.500.000	10,62	
Tổng Cộng B					13.000.141	92.07	
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		9	0.00	
2	Nguyễn Duy Luân	20356103	03/06/2008		39	0.00	
3	Nguyễn Văn Năm	20502165	31/10/2012		4	0.00	
Tổng Cộng D					52	0.00	

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

S T T	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 (%)
1	Nguyễn Cao Trí	TV HĐQT	0	0	0	4	4	0.00
2	Bùi Thị Vân Anh	người nội bộ	0	0	0	21.080	21.080	0.15
3	Công ty CP Tập đoàn Capella	Công ty liên quan	0	0	0	65.050	65.050	0.46
4	Hoàng Sơn Điền	người nội bộ	0	0	0	1.800.000	1.800.000	12.75
5	Trần Lê Diệp Thúy	người nội bộ	0	0	0	1.800.000	1.800.000	12.75
TỔNG CỘNG						3.621.084	3.621.084	25.64

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

d) **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Trong năm 2020 không có giao dịch. Số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty giữ nguyên trong cả năm 2020 là 161.530 cổ phiếu, cổ phiếu đang lưu hành là 13.958.779 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 mất điện. Tổng lượng điện tiêu thụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty trong 23.553 kW tương ứng với số tiền 67.766.044 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 2020 là 263 m³, tương ứng với số tiền 4.219.842 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: *Không có*

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 31/12/2020 là 70 người (Trong đó công ty mẹ là 14 người, công ty con là 56 người).

Thu nhập bình quân của người lao động trong toàn hệ thống là 10,6 triệu/người/tháng.

Thu nhập bình quân của người lao động tại Công ty mẹ là 18,9 triệu/người/tháng.

Trong năm 2020, Công ty tiếp tục chính sách đối với người lao động. Cụ thể:

+ Các sản phẩm bất động sản của Công ty đã được phép liên kết với các sản phẩm giao dịch bất động sản bên ngoài Công ty. Chính sách môi giới của Công ty 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, 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, Khahomex luôn tổ chức kiểm tra sức khỏe tổng quát cho các cán bộ nhân viên. 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, 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; chăm lo cho con cán bộ nhân viên vào ngày tết thiếu nhi; ngày hội đến trường.v.v.

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.

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 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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

Tình hình chung năm 2020

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế thế giới. Tại thời điểm cuối tháng 06/2020, các tổ chức quốc tế và thể chế tài chính đều đồng loạt nhận định tăng trưởng kinh tế toàn cầu suy thoái. Tuy nhiên, trong bối cảnh đó, nền kinh tế Việt Nam vẫn duy trì mức tăng trưởng và tốc độ tăng GDP đạt 2.91%

Bám sát các chiến lược, mục tiêu và định hướng của Hội Đồng Quản Trị, Khahomex đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ kinh doanh, đạt được hầu hết các chỉ tiêu nhằm đảm bảo tốc độ tăng trưởng ngay cả trong bối cảnh kinh tế - xã hội biến động.

Với Khahomex, năm 2020 là một năm đầy thách thức. Bằng quyết tâm nỗ lực kiên

toàn và nâng cấp văn hóa doanh nghiệp, tạo những bước tiến mới trong việc nâng cấp nội lực, có những thay đổi quan trọng trong chính sách với người lao động để kích lệ năng lực của đội ngũ, tăng tính gắn kết với Công ty, cải thiện môi trường làm việc theo hướng chuyên nghiệp và nhân văn hơn. Năm 2020, Khahomex tiếp tục duy trì doanh thu ổn định và gia tăng lợi nhuận so với kế hoạch đề ra.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2020

1. Kết quả hợp nhất của toàn hệ thống như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2019	KH 2020	TH 2020	TH 2020/ KH 2020
Tổng doanh thu	88.468	78.739	76.063	96,60%
Lợi nhuận trước thuế	28.750	43.318	53.899	124,4%
Cổ tức	0%	47%	67%	

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2019	KH 2020	TH 2020	%TH 2020/KH 2020	%TH 2020/TH 2019
1. Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội					
Tổng doanh thu	72.625	63.680	63.849	100,27%	87,92%
Lợi nhuận trước thuế	31.255	42.114	53.462	126,94%	169,37%
2. Công ty TNHH MTV Trường Mầm Non Khánh Hội					
Tổng doanh thu	22.059	15.059	13.428	89,17%	60,87%
Lợi nhuận trước thuế	3.675	1.204	1.270	105,48%	34,56%

Một số chỉ tiêu tài chính (hợp nhất):

Suất sinh lời trên doanh thu (ROS): 61,7%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): 16,45%

Lợi nhuận sau thuế trên số cổ phần (EPS): 3.325 đồng/cổ phần

Tình hình hoạt động tại các đơn vị

Năm 2020, tình hình hoạt động tại các công ty con và các công ty liên kết trong hệ thống cập nhật như sau:

Công ty TNHH MTV Trường Mầm non Khánh Hội

Năm 2020, Trường Mầm Non Khánh Hội, bị ảnh hưởng trực tiếp từ các đợt dịch Covid -19 bùng phát, Tập thể Ban điều hành đã phấn đấu đạt 89,17% kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trước thuế đạt 105,48% so với kế hoạch.

Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn

Nhà máy giết mổ gia súc tại xã Xuân Thới Thượng được đầu tư và chính thức đưa vào vận hành từ ngày 12/02/2018. Trong năm 2020 doanh thu thực hiện năm 2020 đạt 26.734 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 5.444 triệu đồng, vượt 14,6 % so với kế hoạch.

Tình hình thực hiện dự án trong năm 2020

Dự án 360-360D Bến Vân Đồn:

Dự án 360-360D Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung tâm hội nghị tiệc cưới RiverSide Palace. Công ty đang tiến hành làm thủ tục xin cấp phép xây dựng tòa nhà văn phòng.

Tình hình tài chính và các hoạt động khác

Đơn vị tính: triệu đồng

Tên danh mục đầu tư	Số lượng cổ phần	Giá trị đầu tư.Tính đến ngày 31/12/2020	Đã trích lập dự phòng (tính đến ngày 31/12/20)	Giá trị còn lại (sau khi trích lập)	Cổ tức đã nhận	
					Năm 2019	Năm 2020
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Thương Mại Củ Chi	372.920	16.160	9.242	6.918	485	261
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000	9.750	2.250	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	1.163	97	1.066	120	67
Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	542.700	5.427	-	5.427	0	3.528
Công ty CP Sàn BDS Bến Thành Đức Khải	58.549	585	585	-	-	-
Tổng Cộng		35.335	19.674	15.661	605	3.855

Tình Hình Tài Sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	31.12.2020	TỶ TRỌNG	01.01.2020	TỶ TRỌNG
Tài Sản Ngắn Hạn	211.086	69,14%	48.299	12,28%
Tài Sản Dài Hạn	94.216	30,86%	345.149	87,72%
Tổng Tài Sản	305.302	100%	393.448	100%

Tình Hình Nợ Phải Trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	31.12.2020	TỶ TRỌNG	01.01.2020	TỶ TRỌNG
Nợ Ngắn Hạn	9.087	45,51%	49.204	80,70%
Nợ Dài Hạn	10.881	54,49%	11.766	19,30%
Tổng Nợ Phải Trả	19.969	100%	60.971	100%

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

Nhận định chung về những thuận lợi, khó khăn của Công ty

Trước tình hình, các nền kinh tế lớn đối mặt với tình trạng suy thoái sau nhiều thập kỷ. Để ứng phó với các tác động tiêu cực, Khahomex đã sử dụng nhiều giải pháp linh hoạt, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Với một đơn vị nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Khahomex đã tận dụng lợi thế, linh hoạt ứng phí và kết quả đã hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận do Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt. Ảnh hưởng dư âm từ đại dịch, năm 2021 là một năm thách thức lớn đối với Công ty, cụ thể từng lĩnh vực với Công ty như sau:

Lĩnh vực dịch vụ bất động sản: Công ty tiếp tục cập nhật giá thị trường và điều chỉnh giá thuê đối với các khách hàng thuê văn phòng dài hạn. Thực hiện một số chính sách chăm sóc khách hàng để phát triển nguồn khách hàng tiềm năng, cũng như chăm sóc khách hàng hiện có. Bộ phận kinh doanh cho thuê các mặt bằng và văn phòng luôn phấn đấu và duy trì tỷ lệ lấp đầy trên 90%.

Lĩnh vực giáo dục mầm non: Công ty đã nhận được nhiều sự quan tâm của các cấp chính quyền, các bậc phụ huynh và các nhà chức trách trong hệ thống giáo dục. Đối với ngành giáo dục mầm non, Công ty đề cao tính nhân văn và giá trị tinh thần trong công cuộc “trồng người”. Công ty tiếp tục áp dụng các phương pháp giáo dục tiên tiến sao cho phù hợp với tình hình thực tiễn tại Việt Nam nhằm nâng cao chất lượng chăm sóc giáo dục trẻ.

Năm 2021, Công ty sẽ tận dụng những mặt bằng hiện có, sẽ phát triển thêm một số ngành dịch vụ mới như nhà hàng và tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác tối đa các mặt bằng và văn phòng cho thuê. 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 hóa.

Với những phương hướng nêu trên, năm 2021, 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 2021:

1/ Chỉ tiêu hợp nhất toàn hệ thống KHAHOMEX

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	% so TH 2020
Tổng doanh thu	76.063	55.219	88,7%
Lợi nhuận trước thuế	53.899	30.818	63,4%
Cổ tức	67%	10-20%	

2/ Chi tiêu kế hoạch của từng đơn vị trong toàn hệ thống như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	% so TH 2020
1. Công ty Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội			
Tổng doanh thu	63.849	55.219	86,48%
Lợi nhuận trước thuế	53.462	30.818	57,64%
2. Công ty TNHH MTV Trường Mầm non Khánh Hội			
Tổng doanh thu	13.428	17.900	133,3%
Lợi nhuận trước thuế	1.270	3.103	244,3%

Một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2021:

Để hoàn thành những mục tiêu đề ra, toàn hệ thống Công ty phải tập trung thực hiện các giải pháp nhằm thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau:

Về đầu tư các dự án

- Tiếp tục triển khai dự án 360-360D Bến Vân Đồn, bao gồm thiết kế thi công và tiến tới hoàn tất hồ sơ xin phép xây dựng, để sẵn sàng khởi công dự án khi điều kiện thuận lợi. Dự án 360-360D Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung Tâm Hội Nghị tiệc cưới RiverSide Palace.

- Đối với dự án đầu tư nhà máy giết mổ gia súc tại xã Xuân Thới Thượng, Hóc Môn: Công ty CP Chế Biến thực phẩm Hóc Môn đang triển khai xây mới nhà xưởng số 1, thuộc giai đoạn 2 của dự án, thời gian dự kiến hoàn tất vào cuối năm 2021, sẽ góp phần nâng cao sản lượng giết mổ.

Nghiên cứu phát triển các dịch vụ cho thuê mặt bằng, văn phòng:

- 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 nghiên cứu và mở rộng quy mô đối với các dịch vụ đã triển khai, định hướng theo hướng dịch vụ chuyên nghiệp và phát triển các dịch vụ mới.

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

thể 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 hoá 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. Đi đôi 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.

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, định kỳ ủng hộ quà Tết cho người nghèo.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị (HĐQT) về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của HĐQT 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 ĐHĐCĐ vào ngày 26/6/2020, trong đó tuyên bố về việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2019 và các năm trước 2019 tỷ lệ 47% 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 HĐQT và ĐHĐCĐ.

+ 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 ĐHĐCĐ 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, Ban kiểm soát (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.

+ Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, và phải được thông tin về quy định họp ĐHĐCĐ, 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 ĐHĐCĐ. 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 ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông thiểu số có quyền đề cử ứng cử viên cho HĐQT, BKS 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 HĐQT, BKS 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 ĐHĐCĐ.

Thông tin liên quan đến các ứng viên HĐQT 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 ĐHĐCĐ 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.

Kết quả biểu quyết và kiểm phiếu được công bố ngay trong ngày Đại hội.

+ Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ

Tất cả các Biên bản cuộc họp cổ đông thường niên 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 HĐQT.

Biên bản này cũng bao gồm danh sách các thành viên HĐQT tham dự và sự giám sát của tất cả thành viên BKS.

Kết quả bầu chọn được ghi rõ số phiếu thông qua, phản đối, và không ý kiến 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 ĐHĐCĐ (bao gồm cả các Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

Nghị quyết số 47/NQ-ĐHĐCĐ.KHM ngày 25/6/2020

Nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua cụ thể như sau:

1. Thông qua Báo cáo số 38/BC.HĐ.HĐQT.KHM về hoạt động của HĐQT năm 2019 và phương hướng nhiệm vụ năm 2020;
2. Thông qua Báo cáo số 184/BC.KHM của Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 và phương hướng nhiệm vụ năm 2020;
3. Thông qua Báo cáo hoạt động và thẩm định báo cáo tài chính năm 2019 của BKS và phương hướng nhiệm vụ 2020;
4. Thông qua Tờ trình về báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán;
5. Thông qua Tờ trình kế hoạch kinh doanh và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2020;
6. Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2019;
7. Thông qua Tờ trình về việc trích lập Quỹ hoạt động của HĐQT và BKS năm 2020;
8. Thông qua Tờ trình về việc ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện việc đầu tư
9. Thông qua Tờ trình việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022;
10. Thông qua Tờ trình việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022;
11. Thông qua kết quả bầu bổ sung /thay thế 4 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2020;
12. Thông qua kết quả bầu bổ sung /thay thế 3 thành viên BKS nhiệm kỳ 2017-2020;
13. HĐQT và BKS họp phiên đầu tiên bầu Bà Thân Thị Thu Thảo là Chủ tịch HĐQT
14. Đại hội đã thông qua việc Bà Thân Thị Thu Thảo Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là TGD.

Nghị quyết số 67/NQ-ĐHĐCĐ.KHM ngày 31/10/2020 (được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) Về việc thay đổi và bầu Chủ tịch HĐQT .

Nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua cụ thể như sau:

1. Chấp thuận đơn từ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT của Bà Thân Thị Thu Thảo, Bà Thảo vẫn là Thành viên HĐQT.
2. Thông qua kết quả bầu bà Ngô Thị Liên Kiều giữ chức Chủ tịch HĐQT

+ Địa điểm họp Đại hội cổ đông

Để tạo thuận lợi cho cổ đông, ĐHĐCĐ 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, 2020) và Hội trường tại Trụ sở Khahomex, 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 (năm 2016, 2017, 2018, 2019).

+ 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

đồng, 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 ĐHĐCĐ.

+ Thông báo họp Đại hội cổ đông

Ngay sau khi HĐQT thông qua thời gian và địa điểm dự kiến tổ chức Đại hội, Khahomex ban hành Thông báo triệu tập ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ thường niên được công bố ra công chúng trong vòng 24 giờ sau khi Đại hội kết thúc.

Hàng năm, BKS công ty đều có tờ trình đề ĐHĐCĐ 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 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.... 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.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Trong năm 2020, Ban điều hành Công ty, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của công ty hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra. Việc chi trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông được đảm bảo đúng tiến độ và kế hoạch đặt ra. Công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020 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 ĐHĐCĐ thường niên.

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT 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 2020, 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 HĐQT

Trong năm 2020 và những năm sắp tới, HĐQT định hướng tiếp tục tăng cường, 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, 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 HĐQT 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 HĐQT

Danh sách HĐQT đương nhiệm

❖ Bà Ngô Thị Liên Kiều – Chủ tịch HĐQT

Sinh năm: 20/7/1972

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kế toán

Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội; Thành viên HĐQT Công ty CP Trung Tâm Đồ Cũ Sài Gòn.

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

❖ Ông Nguyễn Cao Trí – Thành viên HĐQT (không điều hành)

Sinh năm: 18/8/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Tiến sĩ Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội; Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Tập đoàn Capella

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

STT	Tên cổ đông	Quan hệ	Số lượng (Cp)	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Cao Trí	bản thân	4	0
2	Bùi Thị Vân Anh	Vợ	21.080	0,15
3	Công ty CP Tập đoàn Capella	Công ty liên quan	65.050	0,46

❖ Bà Thân Thị Thu Thảo - Thành viên HĐQT (điều hành) – Tổng giám đốc

Sinh năm: 01/01/1965

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kinh Tế

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT – Tổng Giám Đốc Công ty CP ĐT và DV Khánh Hội; Thành viên HĐQT tại: Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn; Công ty CP Căn nhà mơ ước Đông Nam. Đồng thời Bà Thảo là Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội từ 18/05/2020 (Công ty con 100% vốn đầu tư của 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

❖ Bà Trần Thị Thanh Thủy - Thành viên HĐQT

Sinh năm: 11/03/1980

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Thạc sỹ Tài chính – Ngân hàng

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty CP ĐT và DV Khánh Hội; kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Tập Đoàn Đầu tư Long Thành.

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

STT	Tên cổ đông	Quan hệ	Số lượng (Cp)	Tỷ lệ (%)
1	Hoàng Sơn Điền	Chồng	1.800.000	12,75
2	Trần Lê Diệp Thúy	Em ruột	1.800.000	12,75

❖ Ông Trần Hải Bình - Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm: 1960

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Ngoại Thương

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

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

❖ Ông Bùi Công Lương - Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm: 15/06/1977 , Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Thạc sỹ xây dựng

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội; Phó Tổng Giám đốc Công Ty TNHH TV & XD Bến Thành.

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

b) Các tiểu ban của HĐQT: không có

c) Hoạt động của HĐQT:

Tỷ lệ tham gia các phiên họp của các thành viên HĐQT trong năm 2020 cụ thể như sau:

ST T	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
01	Ông .Nguyễn Cao Trí	TV HĐQT	30/06/2017		6/7	86%	Bận công tác
02	Bà. Thân Thị Thu Thảo	TV HĐQT	26/06/2020		5/7	71%	Được bầu là Chủ tịch HĐQT từ 26/06/2020
03	Bà. Ngô Thị Liên Kiều	Chủ tịch HĐQT	30/10/2020		1/7	14%	Được bầu là Chủ tịch HĐQT từ 31/10/2020
04	Ông. Trần Hải Bình	TV HĐQT	26/06/2020		5/7	71%	Được bầu là TV từ 26/06/2020
05	Bà. Trần Thị Thanh Thủy	TV HĐQT	26/06/2020		5/7	71%	Được bầu là TV từ 26/06/2020
06	Ông. Bùi Công Lương	TV HĐQT	26/06/2020		5/7	71%	Được bầu là TV từ 26/06/2020
07	Ô. Trần Thái Phong	Chủ tịch HĐQT	1/12/2017	26/06/2020	2/2	29%	Không còn TV từ ngày 26/06/2020
08	Ô. Đinh Quang Hoàn	TV HĐQT	30/6/2017	26/06/2020	2/2	29%	Không còn TV từ ngày 26/06/2020
09	Ô. Nguyễn Phan Quang	TV HĐQT	1/12/2017	26/06/2020	2/2	29%	Không còn TV từ ngày 26/06/2020
10	Ô. Quách Toàn Bình	TV HĐQT	28/06/2019	26/06/2020	2/2	29%	Không còn TV từ ngày 26/06/2020
11	Ô. Hoàng Quang Huy	TV HĐQT	28/06/2019	26/06/2020	2/2	29%	Không còn TV từ ngày 26/06/2020

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc:

Thông qua các cuộc họp, HĐQT thực hiện công tác giám sát đối với Tổng Giám đốc về:

- Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2020 và việc triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2020; 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 ĐHCĐ, Nghị quyết, quyết định và phân công của HĐQT;
- 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 2020, quản lý lao động theo tình hình định hướng phát triển của HĐQT.

Kết quả các cuộc họp là ban hành các Nghị Quyết HĐQT trong năm 2020 như sau:

SỐ VĂN BẢN	NGÀY BAN HÀNH	NỘI DUNG
04/NQ-HĐQT-KHM	06/03/2020	NQ về việc hoãn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên và phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2020
05/NQ-HĐQT-KHM	06/03/2020	NQ về việc phê duyệt phương án vay vốn
15/NQ-HĐQT-KHM	28/04/2020	NQ về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020
19/NQ-HĐQT-KHM	06/05/2020	NQ Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần (cổ phiếu DIG)
20/NQ-HĐQT-KHM	06/05/2020	NQ Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020 (điều chỉnh)
47/NQ.ĐHCĐ-KHM	26/06/2020	NQ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020
53/NQ-HĐQT-KHM	09/07/2020	NQ về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020
56/NQ-HĐQT-KHM	07/09/2020	NQ về việc trả cổ tức đến hết năm 2019 và tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020
57/NQ-HĐQT-KHM	08/09/2020	NQ về việc thay đổi thời gian trả cổ tức bằng tiền mặt.

60/NQ-HĐQT-KHM	22/09/2020	NQ về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về bầu bổ sung 1 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022.
65/NQ.ĐHĐCĐ-KHM	30/10/2020	NQ đại hội đồng cổ đông: Thông qua quy chế bầu cử bổ sung 1 TV HĐQT; Thông qua kết quả bầu cử
67/ NQ-ĐHĐCĐ.KHM	31/10/2020	NQ về việc thay đổi và bầu chủ tịch HĐQT
68/ NQ-ĐHĐCĐ.KHM	31/10/2020	NQ về việc thành lập công ty con 100 vốn của KHA

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

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của BKS

Danh sách BKS đương nhiệm

❖ Bà Mai Minh Phương – Trưởng BKS

Sinh năm: 15/03/1981

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân kế toán

Chức vụ hiện tại: Trưởng BKS 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 Vũ Kim Liên - Kiểm soát viên

Sinh năm: 08/09/1982

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kế toán

Thành viên BKS 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

❖ Bà Vũ Thị Bích Hiền - Kiểm Soát viên

Sinh năm: 13/06/1980

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Thạc sỹ QTKD.

Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS 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 tham gia các phiên họp của HĐQT. 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 HĐQT, Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020; họp và thông qua dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2020; Trích lập Quỹ hoạt động năm 2020 của HĐQT và BKS; Việc

thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ về việc đầu tư....

+ 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 về 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. 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 ĐHĐCĐ 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 2020 là 4 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 ĐHĐCĐ, tuân thủ các quyết định của HĐQT.

Trong quá trình kiểm tra giám sát, BKS đã được HĐQT và BĐH 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 2020:

Thực hiện ủy quyền của Đại hội, HĐQT đã chỉ đạo BĐH thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26 tháng 06 năm 2020 theo các nội dung sau:

+ Thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh và phương hướng nhiệm vụ năm 2020, bao gồm 3 chỉ tiêu chính: Tổng doanh thu hợp nhất: 78.739 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế: 43.318 tỷ đồng; Mức chia cổ tức: 67% vốn điều lệ;

+ Hoàn thành mục tiêu doanh thu trên 39.9 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 2020 với công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 10/7/2020;

+ Thông qua dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2020;

+ Trích lập Quỹ hoạt động năm 2020 của HĐQT và BKS;

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty:

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 ích:

Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên HĐQT trong năm 2020

Họ tên	Chức vụ	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Ngô Thị Liên Kiều	Chủ tịch	-	12,000,000	12,000,000
Thân Thị Thu Thảo	Thành viên	-	33,000,000	33,000,000
Nguyễn Cao Trí	Thành viên	-	54,000,000	54,000,000
Trần Hải Bình	Thành viên	-	27,000,000	27,000,000
Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	-	27,000,000	27,000,000
Bùi Công Lương	Thành viên	-	27,000,000	27,000,000
Trần Thái Phong	Nguyên Chủ tịch	-	30,000,000	30,000,000
Đình Quang Hoàn	Nguyên Thành viên	-	22,500,000	22,500,000
Nguyễn Phan Quang	Nguyên Thành viên	-	22,500,000	22,500,000
Quách Toàn Bình	Nguyên Thành viên	-	22,500,000	22,500,000
Hoàng Quang Huy	Thành viên	-	22,500,000	22,500,000

Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2020

Họ tên	Chức vụ	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Mai Minh Phương	Trưởng ban	-	27,000,000	27,000,000
Vũ Kim Liên	Thành viên	-	18,000,000	18,000,000
Vũ Thị Bích Hiền	Thành viên	-	18,000,000	18,000,000
Trương Ngọc Hoài Phương	Nguyên trưởng ban	-	22,500,000	22,500,000
Lê Phạm Ngọc Phương	Nguyên Thành viên	-	15,000,000	15,000,000
Nguyễn Thị Lành	Nguyên Thành viên	-	15,000,000	15,000,000

Mức chi trả lương và tiền thưởng đối với thành viên Ban điều hành trong năm 2020

Họ tên	Chức vụ	Lương điều hành	Thưởng	Tổng cộng
Thân Thị Thu Thảo	Tổng giám đốc từ 18/05/2020	276,000,000		276,000,000
Trần Thái Phong	Tổng giám đốc miễn nhiệm 18/05/2020	546,764,884		546,764,884
Quách Toàn Bình	Phó Tổng giám đốc	597,583,383		597,583,383

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 2020: *Không có.*

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

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

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited
Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Word 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: B0720266-HN/AISC-DNI

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 và công ty con (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2021, từ trang 04 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.

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 2020, 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 3 năm 2021

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
ĐOÀN NGUYỄN LÝ HẰNG
Số Giấy CNDKHNKT: 1169-2018-005-01
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

ĐOÀN NGUYỄN MINH TÂM
Số Giấy CNDKHNKT: 4277-2018-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

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 2020 đã kiểm toán tại website: <http://www.khahomex.com.vn/co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 4 năm 2021

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY 



THÂN THỊ THU THẢO