

BƯỚC TIẾN MỚI HÀNH TRÌNH MỚI



▶ CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

Ban TGD / BTGD / BDH	Ban Tổng Giám đốc / Ban Điều Hành
BCTC	Báo cáo tài chính
BDS	Bất động sản
BHXH	Bảo hiểm xã hội
BHYT	Bảo hiểm y tế
BKS	Ban Kiểm soát
CBNV	Cán bộ nhân viên
CN	Chi nhánh
Công ty/Khang Điện	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điện
CP	Cổ phần
CTCP	Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
GCN	Giấy chứng nhận
HĐQT	Hội đồng Quản trị
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
PTBV	Phát triển bền vững
SXKD	Sản xuất kinh doanh
TGD	Tổng Giám đốc
TMDV	Thương mại dịch vụ
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP.	Thành phố
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
XDCT	Xây dựng công trình

Lời giới thiệu

- 06 Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi - Lợi thế cạnh tranh
- 08 Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- 10 Thành tựu sau 20 năm phát triển (2001-2020)

CHƯƠNG 1 Giới thiệu chung về Khang Điền

- 14 Thông tin tổng quan
- 15 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 16 Quá trình hình thành và phát triển
- 18 Sơ đồ vị trí dự án
- 22 Danh mục các dự án
- 30 Dự án tiêu biểu
- 36 Các sự kiện nổi bật trong năm 2020
- 40 10 Danh hiệu và giải thưởng tiêu biểu năm 2020

CHƯƠNG 1 Giới thiệu chung về Khang Điền (tiếp theo)

- 46 Thông tin cổ đông
- 50 Quan hệ nhà đầu tư
- 52 Danh sách các công ty con
- 54 Định hướng phát triển
- 56 Phân tích SWOT
- 58 Mô hình Quản trị
- 59 Sơ đồ tổ chức
- 60 Giới thiệu Hội đồng Quản trị
- 64 Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc
- 66 Giới thiệu Ban Kiểm soát
- 68 Báo cáo nhân sự

CHƯƠNG 2 Báo cáo tình hình hoạt động trong năm

- 72 Tổng quan thị trường bất động sản
- 74 Báo cáo và đánh giá của Hội đồng Quản trị
- 80 Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc
- 90 Báo cáo và đánh giá của Ban Kiểm soát

CHƯƠNG 3 Quản trị doanh nghiệp

- 98 Cơ cấu và hoạt động của Hội đồng Quản trị
- 100 Cơ cấu và hoạt động của Ban Kiểm soát
- 102 Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát
- 104 Giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan
- 106 Quản trị rủi ro

CHƯƠNG 4 Báo cáo phát triển bền vững

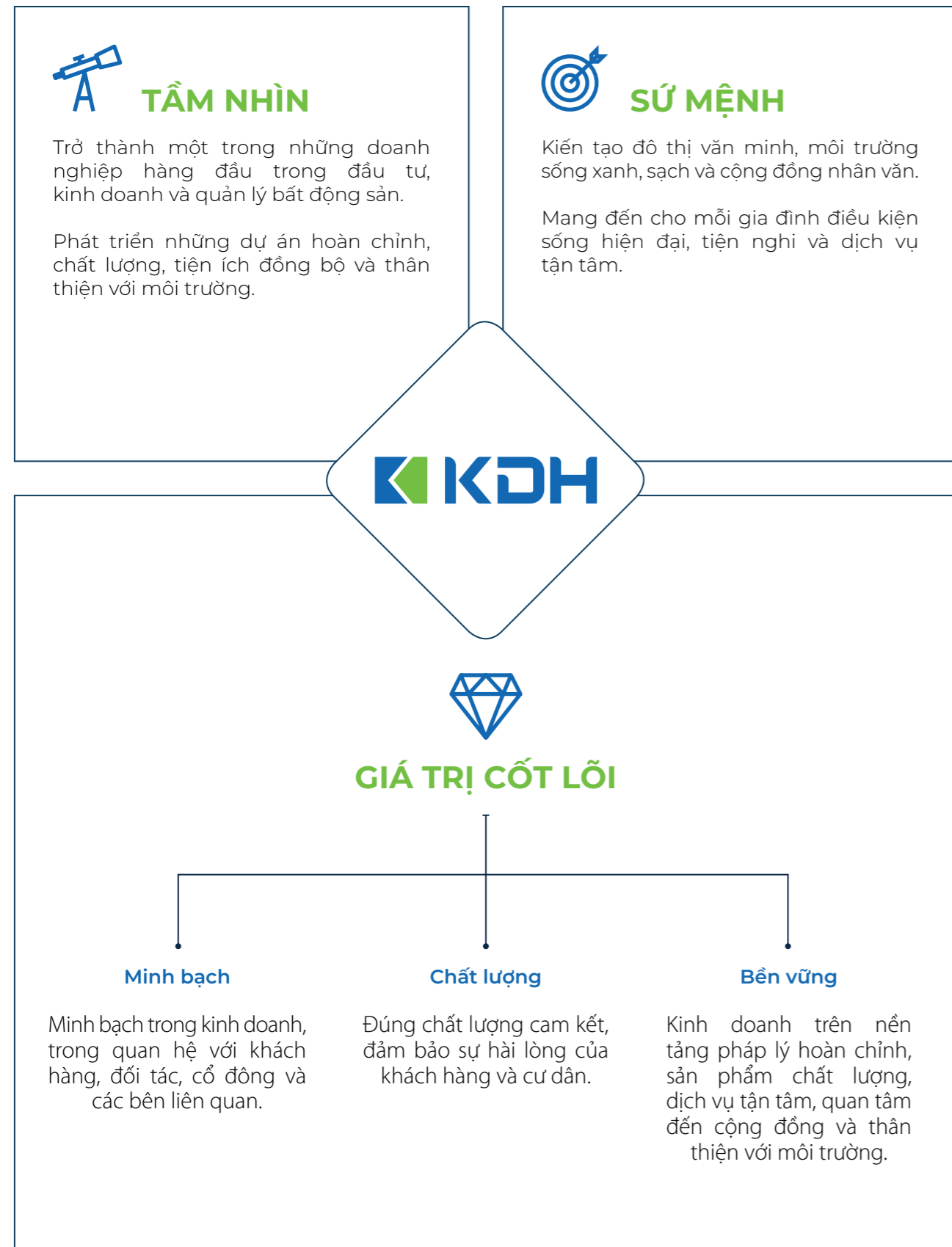
- 114 Thông điệp phát triển bền vững
- 115 Tổng quan báo cáo phát triển bền vững
- 116 Tiếp cận và tương tác với các bên liên quan
- 118 Phạm vi tập trung
- 120 Tầm nhìn dài hạn trong đầu tư kinh doanh
- 122 Trách nhiệm trong sử dụng tài nguyên, năng lượng và quản lý chất thải
- 124 Quý trọng người lao động và cộng đồng

CHƯƠNG 5 Báo cáo tài chính

- 133 Thông tin chung
- 134 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 135 Báo cáo kiểm toán độc lập
- 137 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 139 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 140 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- 142 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



► **TÂM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI**



► **LỢI THẾ CẠNH TRANH**



► THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



“Với định hướng phát triển bền vững, khẳng định uy tín thương hiệu dựa trên tâm huyết và nỗ lực cao nhất, Công ty tin tưởng thương hiệu bất động sản Khang Điền sẽ ngày càng phát triển mạnh mẽ hơn nữa, mang lại nhiều lợi ích thiết thực cho Quý cổ đông, đối tác, cùng những giá trị bền vững cho khách hàng và xã hội. ”

Kính thưa Quý Cổ đông,

Với hành trình 20 năm đầu tư và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam, **Công ty Cổ phần Đầu Tư & Kinh Doanh Nhà Khang Điền (“Khang Điền”)** đã trở thành một thương hiệu bất động sản uy tín, chuyên nghiệp, được tín nhiệm trên thị trường. Công ty rất vinh dự và tự hào khi được đồng hành cùng Quý Cổ đông, Quý khách hàng và các đơn vị đối tác, thành công vượt qua một năm nhiều thử thách, khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và trong lĩnh vực bất động sản nói riêng.

Trong những năm qua, Công ty đã cung cấp ra thị trường hàng loạt các sản phẩm biệt thự, nhà liên kế, căn hộ chung cư, thuộc nhiều phân khúc từ hạng sang, cao cấp, đến trung cấp,... tạo dựng nhiều khu dân cư có không gian sống tiện ích, cộng đồng văn minh, góp phần tích cực trong việc kiến tạo, đổi mới diện mạo đô thị thành phố, phát triển kinh tế khu vực.

Bên cạnh việc triển khai đầu tư xây dựng trên quỹ đất hiện có, Khang Điền tiếp tục mở rộng quỹ đất sạch, cải tiến quy trình, nâng cao chất lượng quản lý, để chuẩn bị một hành trình mới với tầm nhìn phát triển những khu đô thị hoàn chỉnh có quy mô lớn. Khang Điền đặc biệt đề cao triết lý phát triển bền vững, kinh doanh trên nền tảng pháp lý hoàn chỉnh, sản phẩm chất lượng, thiết kế hiện đại, dịch vụ tận tâm, giá thành hợp lý, tối ưu hoá lợi ích cho các cổ đông. Ngoài ra, Khang Điền luôn trân trọng giá trị đạo đức kinh doanh, chia sẻ cộng đồng, hưởng ứng các phong trào công tác từ thiện xã hội, xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa, xây cầu đường, tài trợ các quỹ học bổng tại các địa phương, cũng như tích cực tham gia các hoạt động đóng góp vào quỹ an sinh xã hội của đất nước.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi trân trọng gửi lời cảm ơn đến Quý cổ đông, đối tác đã đồng hành cùng Khang Điền trong suốt quá trình hoạt động. Với định hướng phát triển bền vững, khẳng định uy tín thương hiệu dựa trên tâm huyết và nỗ lực cao nhất, Công ty tin tưởng thương hiệu bất động sản Khang Điền sẽ ngày càng phát triển mạnh mẽ hơn nữa, mang lại nhiều lợi ích thiết thực cho Quý cổ đông, đối tác, cùng những giá trị bền vững cho khách hàng và xã hội.

Trân trọng,

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

MAI TRẦN THANH TRANG

► THÀNH TỰU SAU 20 NĂM PHÁT TRIỂN (2001 - 2020)

Được cấp giấy phép kinh doanh bất động sản ngay từ những ngày đầu thành lập (2001), đến nay Khang Điền liên tục mở rộng quy mô hoạt động và duy trì hiệu quả trong đầu tư, kinh doanh.

Vốn điều lệ

~5.800 TỶ ĐỒNG

Doanh thu năm 2020

>4.500 TỶ ĐỒNG

Giá trị vốn hóa thị trường

~17.000 TỶ ĐỒNG

Tổng tài sản

~14.000 TỶ ĐỒNG

Lợi nhuận năm 2020

>1.100 TỶ ĐỒNG

Ghi chú: Tính đến 31/12/2020



tại thời điểm 31/12/2020

Công ty liên tục phát triển quỹ đất, đưa ra thị trường các sản phẩm nhà ở đa dạng, chất lượng và tích cực chăm lo cho cộng đồng địa phương cũng như làm tốt trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Thương hiệu Khang Điền được khách hàng yêu thích và nhà đầu tư tin tưởng, ủng hộ.

Cung cấp ra thị trường

>20.000 SẢN PHẨM

Bất động sản chất lượng và đa dạng từ đất nền nhà ở, nhà biệt thự, nhà liên kế, căn hộ chung cư, lô đất công nghiệp... với tỷ lệ tiêu thụ sản phẩm trên 90%

Tổng kinh phí hoạt động xã hội và chăm sóc cộng đồng cho 5 năm vừa qua

>60 TỶ ĐỒNG

Quỹ đất

>500 HA

Tại các vị trí đặc địa thuộc khu Đông và khu Nam Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty hàng đầu trên thị trường chứng khoán

KDH : VN30

KDH được thêm vào danh mục Chỉ số VN30 vào tháng 06/2020

Thương hiệu Khang Điền được khẳng định qua các giải thưởng uy tín



➤ CHƯƠNG 1

GIỚI THIỆU CHUNG VỀ KHANG ĐIỀN



► THÔNG TIN TỔNG QUAN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mã cổ phiếu: KDH

Tên viết tắt: KHADIHOUSE JSC

Tên giao dịch: Khang Điền

Giấy chứng nhận ĐKDN số 0302588596, đăng ký lần đầu ngày 02/05/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 07/09/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp

Vốn điều lệ: 5.786.572.190.000 đồng

Trụ sở chính: Phòng 1 và 2, Lầu 11 SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: +(84.28) 3820 8858 - Fax: +(84.28) 3820 8859





Email: info@khangdien.com.vn

Website: www.khangdien.com.vn



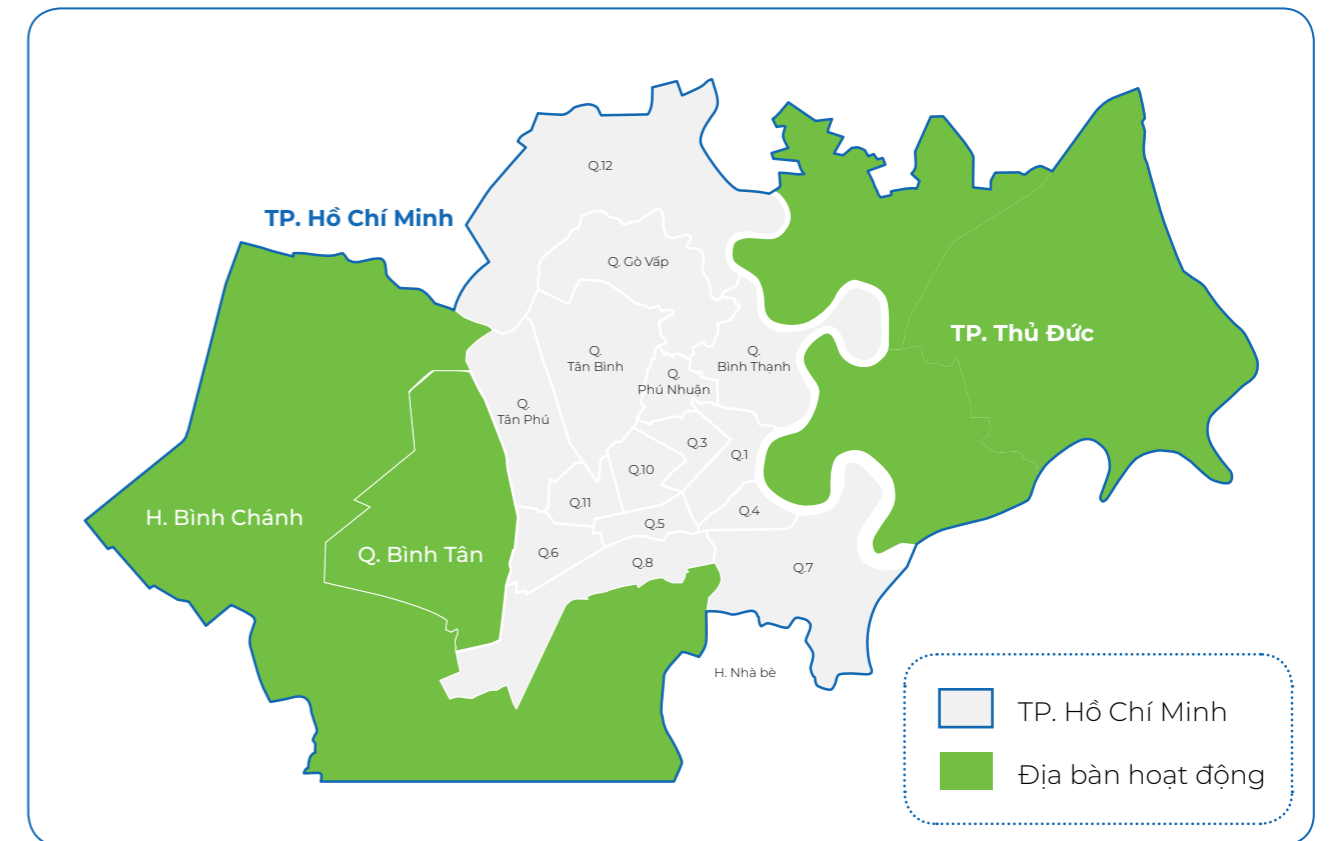
► NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

 <p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.</p>	 <p>Phát triển quỹ đất</p>
 <p>Thiết kế và xây dựng nhà ở</p>	 <p>Tư vấn bất động sản</p>

ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

Hiện nay địa bàn hoạt động kinh doanh chính của Khang Điền là Khu Nam Thành phố Hồ Chí Minh và Thành phố Thủ Đức (khu Đông Thành phố Hồ Chí Minh).



▶ QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2001

Thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

2007

Tăng vốn và mở rộng quy mô lên Công ty Cổ phần

Công ty mở rộng quy mô hoạt động, tăng vốn và IPO trở thành Công ty Cổ phần với vốn điều lệ 332 tỷ đồng. Quỹ đầu tư nước ngoài VinaCapital và Prudential góp vốn trở thành cổ đông.

2010

Niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Khang Điền tăng vốn điều lệ lên 439 tỷ đồng và niêm yết 43,9 triệu cổ phần (mã cổ phiếu KDH) trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX).

2015

Mua trên 57% cổ phần Khang Phúc House và triển khai dự án biệt thự cao cấp Lucasta và The Venica ở khu Đông TP.HCM

Từ năm 2015 Khang Điền triển khai đồng loạt hai dự án biệt thự cao cấp Lucasta và The Venica nằm trên trục giao thông chính của Thành phố Thủ Đức là đường Liên Phường và Đỗ Xuân Hợp. Lucasta và The Venica là khu biệt thự hạng sang có tiện ích đồng bộ và thiết kế sang trọng, tinh tế, hài hòa với môi trường, mang đến không gian sống đẳng cấp cho giới thành đạt.

Trước đó, trong năm 2014, Công ty tăng vốn điều lệ lên 750 tỷ đồng với sự tham gia của cổ đông lớn là Quỹ đầu tư Dragon Capital.

Trong năm 2015, Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 1.800 tỷ đồng và mua sở hữu trên 57% cổ phần Khang Phúc House (trước đây là Công ty BCCI) và qua đó kiểm soát diện tích đất có quy mô lớn ở khu Nam TP. Hồ Chí Minh. Đây là quỹ đất chiến lược và quan trọng cho mục tiêu tăng trưởng trong trung và dài hạn của Khang Điền.

2018

Sáp nhập Khang Phúc House và triển khai dự án chung cư cao cấp Jamila và Safira ở Thành phố Thủ Đức

Khang Điền chào bán ra thị trường hai dự án chung cư quy mô lớn Jamila và Safira tại Thành phố Thủ Đức, kế cận đường Võ Chí Công (Vành Đai 2) và Cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

Jamila với quy mô 867 căn hộ và 16 căn TMDV trong khuôn viên 1,7ha được thiết kế theo phong cách hiện đại, đầy đủ tiện nghi trong không gian sống xanh, sạch và hài hòa với thiên nhiên. Safira với quy mô 1.570 căn hộ và 23 căn TMDV trong khuôn viên 2,7ha, là không gian sống hiện đại, tiện nghi, xanh, sạch và an toàn, phù hợp với các gia đình trẻ.

Công ty tăng vốn điều lệ lên hơn 4.140 tỷ đồng và sáp nhập Khang Phúc House, qua đó sở hữu một quỹ đất hữu dụng với quy mô trên 500ha ở khu Nam TP. Hồ Chí Minh. Quỹ đất này bao gồm hơn 100ha đất công nghiệp có vị trí đặc địa, gần các trục giao thông chính kết nối vào trung tâm thành phố và ra khu vực cảng biển, cảng hàng không.

2020

Dự án Lovera Vista xác định vị thế Khang Điền ở khu Nam TP.HCM và Verosa Park ghi dấu ấn quá trình 20 năm phát triển bền vững của Công ty

Lovera Vista gồm 1.310 căn hộ trong khuôn viên 1,8ha được quy hoạch đồng bộ và bài bản. Ngoài tiện ích nội khu, cư dân còn được sử dụng các tiện ích có sẵn xung quanh như cụm công viên cây xanh, chợ, siêu thị, trường học các cấp, trung tâm thể dục thể thao và trung tâm y tế.

Verosa Park là quần thể 296 căn nhà liên kế và biệt thự hạng sang có vị trí đặc địa gần Khu Công nghệ cao thuộc Thành phố Thủ Đức. Verosa Park có thiết kế được chắt lọc từ những tinh túy của kiến trúc châu Âu cổ điển kết hợp hài hòa cùng cảnh quan thiên nhiên thuần khiết. Năm 2020 ghi dấu ấn quá trình 20 năm Khang Điền phát triển. Từ những ngày đầu thành lập và được cấp giấy phép kinh doanh bất động sản (năm 2001) cho đến hôm nay, Khang Điền đã và đang phát triển ~50 dự án bất động sản chất lượng, cung cấp ra thị trường trên 20.000 sản phẩm đa dạng từ đất nền nhà ở, nhà biệt thự, nhà liên kế, căn hộ chung cư, lô đất công nghiệp... với tỷ lệ hấp thụ sản phẩm trên 90%.



Dự án Verosa Park

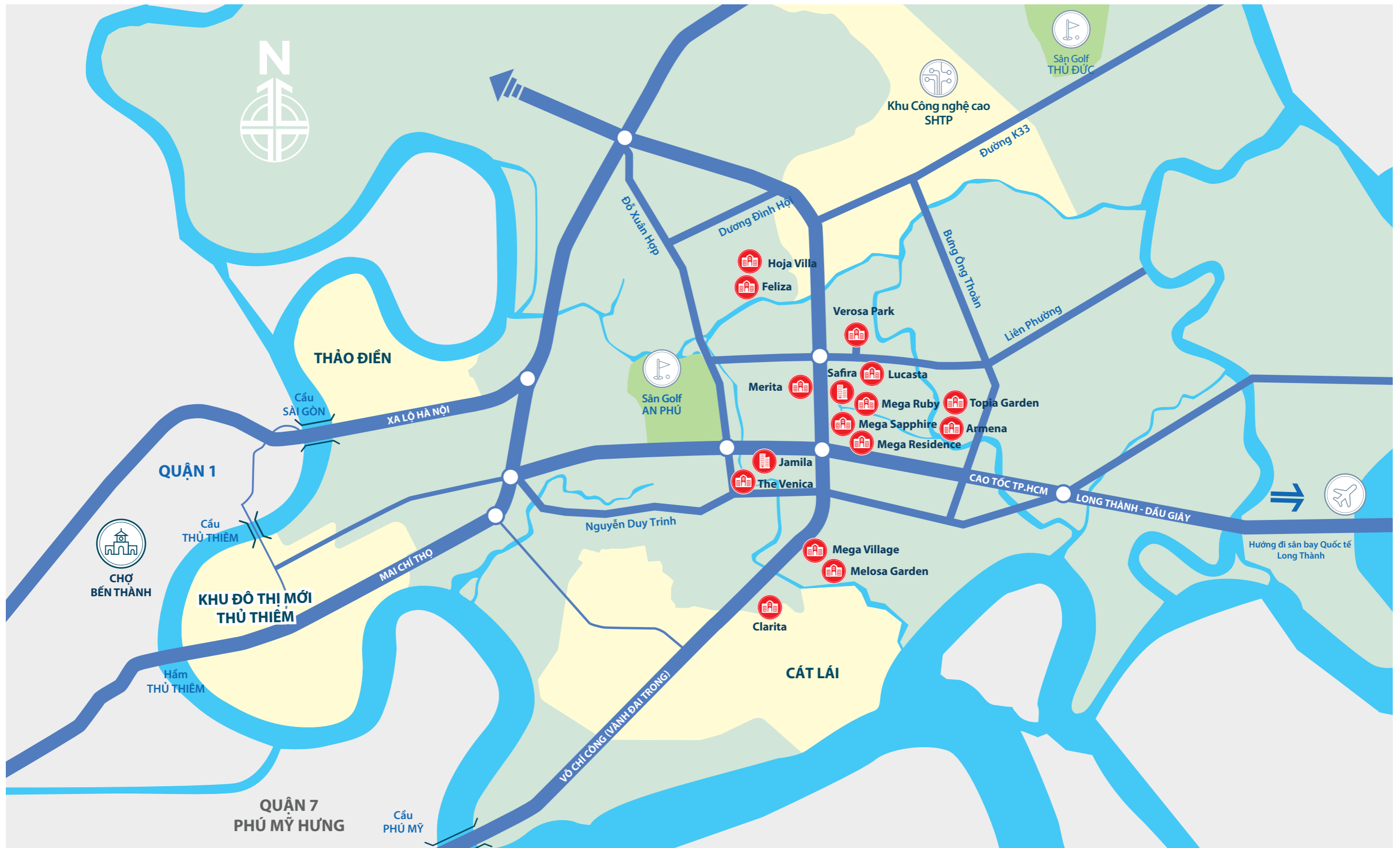


Dự án Lovera Vista

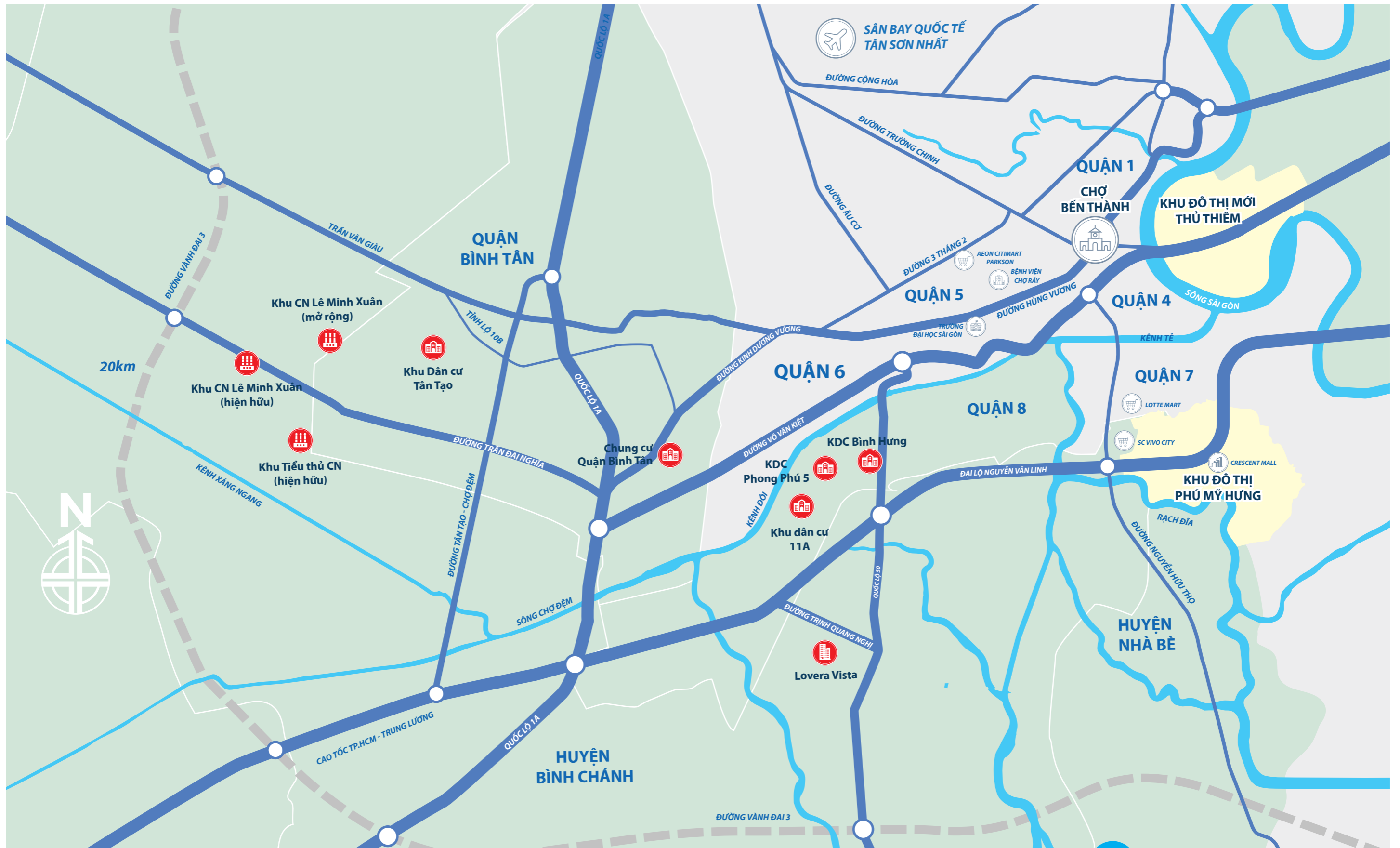


Dự án Verosa Park

► SƠ ĐỒ VỊ TRÍ DỰ ÁN KHU ĐÔNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



► SƠ ĐỒ VỊ TRÍ DỰ ÁN KHU NAM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



► DANH MỤC CÁC DỰ ÁN

CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH

► Dự án Khang Điền - Phước Long B

Vị trí	Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	10,4 ha
Sản phẩm	247 căn biệt thự đơn lập, song lập, nhà liên kế vườn và khu chung cư
Pháp lý và tiến độ	Khu nhà ở hiện hữu có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tiếp tục bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi người mua hoàn tất xây dựng nhà. Dân cư hiện hữu đã sinh sống.



► Dự án River Town

Vị trí	Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	7,1 ha
Sản phẩm	197 căn biệt thự song lập, đơn lập và nhà liên kế
Pháp lý và tiến độ	Khu nhà ở hiện hữu có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tiếp tục bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi người mua hoàn tất xây dựng nhà.

► Dự án Topia Garden

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	6 ha
Sản phẩm	225 căn biệt thự đơn lập, song lập, nhà liên kế
Pháp lý và tiến độ	Khu nhà ở hiện hữu có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tiếp tục bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi người mua hoàn tất xây dựng nhà.



► Dự án Mega Residence

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	3,2 ha
Sản phẩm	158 căn nhà liên kế
Pháp lý và tiến độ	Khu nhà ở liên kế hiện hữu đã hoàn tất việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và bàn giao cho khách hàng.



► Dự án Mega Ruby

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	5 ha
Sản phẩm	222 căn nhà liên kế
Pháp lý và tiến độ	Khu nhà ở liên kế hiện hữu đã hoàn tất việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và bàn giao cho khách hàng.

► Dự án Mega Village

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	5,7 ha
Sản phẩm	323 căn nhà liên kế vườn
Pháp lý và tiến độ	Khu nhà ở hiện hữu đã hoàn tất việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và bàn giao cho khách hàng.



► DANH MỤC CÁC DỰ ÁN (tiếp theo)

CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH (tiếp theo)

► Dự án Melosa Garden

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	7,2 ha
Sản phẩm	567 căn nhà liên kế vườn và biệt thự
Pháp lý và tiến độ	Khu nhà liên kế và biệt thự hiện hữu đã hoàn tất và bàn giao số lượng lớn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ("GCN") và đang đẩy nhanh thủ tục cấp GCN cho các trường hợp còn lại để sớm bàn giao cho khách hàng.



► Dự án Merita

Vị trí	Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	3,1 ha
Sản phẩm	131 căn nhà liên kế vườn
Pháp lý và tiến độ	Khu nhà ở liên kế hiện hữu đã hoàn tất và bàn giao số lượng lớn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ("GCN") và đang đẩy nhanh thủ tục cấp GCN cho các trường hợp còn lại để sớm bàn giao cho khách hàng.



► Dự án Lucasta

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	8,2 ha
Sản phẩm	140 căn biệt thự cao cấp
Pháp lý và tiến độ	Khu biệt thự sinh thái hiện hữu đã hoàn tất và bàn giao số lượng lớn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ("GCN") và đang đẩy nhanh thủ tục cấp GCN cho các trường hợp còn lại để sớm bàn giao cho khách hàng.



► Dự án Rosita Garden

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	3,1 ha
Sản phẩm	118 căn nhà liên kế vườn
Pháp lý và tiến độ	Khu nhà ở liên kế hiện hữu đã hoàn tất và bàn giao số lượng lớn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ("GCN") và đang đẩy nhanh thủ tục cấp GCN cho các trường hợp còn lại để sớm bàn giao cho khách hàng.

► Dự án The Venica

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	3,1 ha
Sản phẩm	43 căn biệt thự cao cấp
Pháp lý và tiến độ	Khu biệt thự cao cấp hiện hữu đã hoàn tất việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và bàn giao cho khách hàng.



► Dự án Jamila

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	1,7 ha
Sản phẩm	867 căn hộ, 16 căn TMDV
Pháp lý và tiến độ	Khu chung cư hiện hữu đã hoàn tất và bàn giao số lượng lớn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ("GCN") và đang đẩy nhanh thủ tục cấp GCN cho các trường hợp còn lại để sớm bàn giao cho khách hàng.



► DANH MỤC CÁC DỰ ÁN (tiếp theo)

CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH (tiếp theo)

► Dự án Safira

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	2,7 ha
Sản phẩm	1.570 căn hộ và 23 căn TMDV
Pháp lý và tiến độ	Bàn giao căn hộ và đưa công trình vào sử dụng năm 2020; đã hoàn tất bàn giao căn hộ và đang thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng.



► Dự án Verosa Park

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	8,1 ha
Sản phẩm	293 căn nhà liên kế có sân vườn và 3 căn biệt thự
Pháp lý và tiến độ	Bàn giao nhà và đưa công trình vào sử dụng năm 2020; đã bàn giao số lượng lớn nhà ở và đang thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng.



► Khu Công nghiệp và Tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân

Vị trí	Xã Lê Minh Xuân, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Diện tích	116 ha
Pháp lý và tiến độ	Đã đưa công trình vào khai thác và đạt tỷ lệ cho thuê 100% với hơn 200 doanh nghiệp thuê, mua đất và nhà xưởng.

Dự án Armenia



Dự án Armenia



► DANH MỤC CÁC DỰ ÁN (tiếp theo)

DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

► Dự án Lovera Vista

Vị trí	Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Diện tích	1,8 ha
Sản phẩm	1.310 căn hộ
Pháp lý và tiến độ	Đang trong giai đoạn hoàn thiện công trình, dự kiến hoàn tất vào Quý I/2021.



► Dự án Armena

Vị trí	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	4,3 ha
Sản phẩm	Dự kiến 180 căn nhà liên kế vườn
Pháp lý và tiến độ	Đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn khu và đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án; dự kiến mở bán trong năm 2021.

► Dự án căn hộ Quận Bình Tân

Vị trí	Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh
Diện tích	1,8 ha
Sản phẩm	Dự kiến 1.000 căn hộ
Pháp lý và tiến độ	Đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án; dự kiến khởi công trong năm 2021 và mở bán trong năm 2022.



DỰ ÁN SẼ TRIỂN KHAI

► Dự án Clarita

Vị trí	Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức
Diện tích	5,8 ha và dự kiến mở rộng
Sản phẩm	Nhà liên kế và biệt thự
Pháp lý và tiến độ	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án.



► Dự án Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân (mở rộng)

Vị trí	Xã Lê Minh Xuân, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Diện tích	109,9 ha
Quy mô lao động dự kiến	10.000 lao động
Pháp lý và tiến độ	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án.

► Dự án Khu dân cư 11A

Vị trí	Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Diện tích	16,4 ha
Sản phẩm	Nhà liên kế
Pháp lý và tiến độ	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án



Ngoài ra, Công ty đang hoàn thiện khâu pháp lý cho dự án Khu Dân cư Tân Tạo tại Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

► DỰ ÁN TIÊU BIỂU

CĂN HỘ



“ Các dự án căn hộ do Khang Điền phát triển đều chú trọng pháp lý hoàn chỉnh, tối ưu không gian sống, mật độ xây dựng, cảnh quan và tiện ích nội khu nhằm đáp ứng tốt nhu cầu ngày càng cao của khách hàng. ”



Sản phẩm: 1.570 căn hộ và 23 căn TMDV, 4 tòa tháp - 22 tầng.

Vị trí: Mặt tiền đường N6 (lộ giới 20m) kết nối vào đường N5 (lộ giới 20m) tiếp giáp đường Võ Chí Công, ngay góc giao cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây.

Safira hội tụ nhiều giá trị vượt trội bao gồm vị trí dễ dàng kết nối, pháp lý minh bạch, tiện ích đầy đủ, môi trường sống xanh, sạch, an toàn cho những gia đình trẻ hiện đại. Bằng tất cả tâm huyết, Khang Điền đã kiến tạo nên không gian sống chất lượng, giúp cư dân tận hưởng cuộc sống vẹn tròn.



Sản phẩm: 1.310 căn hộ, 5 tòa tháp - 20 tầng.

Vị trí: Mặt tiền đường số 19 (lộ giới dự kiến 30m), thuộc KDC Phong Phú 4, Huyện Bình Chánh, TP.HCM.

Là dự án đầu tiên được Khang Điền phát triển tại khu Nam TP.HCM Lovera Vista một lần nữa minh chứng cho nỗ lực không ngừng của Khang Điền trong việc kiến tạo những không gian sống chất lượng, giá cả hợp lý, pháp lý minh bạch... mang đến cơ hội lý tưởng cho những gia đình trẻ đang ấp ủ giấc mơ mua được căn nhà đầu tiên ở thành phố.

► DỰ ÁN TIÊU BIỂU (tiếp theo)

BIỆT THỰ



“ Các dự án biệt thự do Khang Điền phát triển trong 20 năm qua đều tọa lạc tại các vị trí đặc địa, được thiết kế và xây dựng sang trọng, đẳng cấp hài hòa cùng cảnh quan thiên nhiên. ”



Sản phẩm: 43 căn biệt thự sang trọng trong khu biệt lập.

Vị trí: Mặt tiền đường Song Hành cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây và mặt tiền đường Đỗ Xuân Hợp, Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức.

The Venica nằm trong bán đảo biệt lập, ẩn mình giữa thiên nhiên và tách biệt khỏi nhịp sống đô thị. Khu biệt thự có 3 mặt tiếp giáp sông và 2 cổng an ninh riêng biệt. Với lối kiến trúc bán cổ điển, tái hiện vẻ lộng lẫy và tráng lệ của những biệt thự bên dòng Venice êm đềm của nước Ý, dự án The Venica xứng đáng được mệnh danh là nơi đáng sống của giới thượng lưu trong và ngoài nước.



Sản phẩm: 140 căn biệt thự song lập và đơn lập.

Vị trí: Mặt tiền đường Liên Phường, Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức.

Lucasta là khu biệt thự sinh thái sang trọng, không gian sống của cộng đồng tri thức và quản lý cấp cao nổi bật tại Thành phố Thủ Đức. Quần thể khu biệt thự Lucasta được bao bọc bởi hồ nhân tạo rộng 1ha và cảnh quan thiên nhiên hài hòa, mang đến không gian sống xanh cho những chủ nhân yêu mến sự tinh tế.

► DỰ ÁN TIÊU BIỂU (tiếp theo)

NHÀ LIÊN KẾ



“ Nhà liên kế vườn là dòng sản phẩm chủ lực truyền thống tạo nên uy tín của thương hiệu Khang Điền trong suốt 20 năm đầu tư và phát triển bất động sản. Các khu nhà liên kế với không gian sống xanh, hiện đại, văn minh được phát triển nhằm đáp ứng nhu cầu sống tiện nghi và xanh của tầng lớp trung lưu tại TP. Hồ Chí Minh. ”



Sản phẩm: 567 căn nhà liên kế vườn.

Vị trí: Đường Võ Chí Công (Vành Đai 2), góc giao với đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức.

Không gian sống xanh, an nhiên, tĩnh tại là những giá trị sống vô giá mà những gì bạn có thể tìm thấy tại dự án Melosa Garden với khu công viên trung tâm rộng 4ha và hồ bơi thác tràn 9 tầng độc đáo. Giá bán “hợp túi tiền” cũng là điểm thu hút của Melosa Garden đối với các gia đình trung lưu.



Sản phẩm: 293 căn nhà liên kế sân vườn và 3 căn biệt thự.

Vị trí: Gần vòng xoay Liên Phường - Võ Chí Công, Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức.

Dự án Verosa Park bao gồm 296 căn nhà liên kế và biệt thự hạng sang được thiết kế theo phong cách tân cổ điển. Với khoảng không gian xanh rộng lớn lên đến 1,6ha, cảnh quan mang phong cách Singapore hiện đại, Verosa Park đã chiến thắng ở hạng mục Best Housing Landscape Architectural Design (Thiết kế kiến trúc cảnh quan nhà ở xuất sắc nhất), tại Asia Property Awards 2019.

► CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2020

“ Năm 2020, nhiều sự kiện nổi bật có ý nghĩa ở các dự án căn hộ Lovera Vista, nhà liên kế và biệt thự Verosa Park, căn hộ Safira của Khang Điền đã được diễn ra. Các chương trình mở bán dự án của Công ty luôn được thị trường đón nhận, khách hàng sẵn lòng trả một mức giá hợp lý, đúng giá trị để sở hữu sản phẩm mang thương hiệu Bất động sản Khang Điền. Thành công của các sự kiện diễn ra trong năm 2020 tạo tiền đề để Khang Điền phát triển hơn nữa trong tương lai. ”



01

LOVERA VISTA

Cất nóc vượt tiến độ và bán hơn 90% số căn hộ

Ngày 20/04/2020, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Phúc - công ty con của Khang Điền, phối hợp cùng Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong tổ chức Lễ cất nóc dự án Lovera Vista bao gồm 1.310 căn hộ tại khu dân cư số 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP.HCM. Lovera Vista đã được cất nóc sớm hơn so với cam kết với khách hàng, khẳng định được uy tín và tâm huyết của chủ đầu tư và đơn vị thi công.

Là nhà phát triển bất động sản uy tín, Khang Điền đã và đang khẳng định được vị thế của mình trên thị trường bất động sản TP.HCM với nhiều dự án chất lượng, không gian sống xanh, pháp lý minh bạch... cùng với việc đạt hoặc vượt tiến độ xây dựng cam kết. Lovera Vista dự kiến bàn giao cho khách hàng vào quý 2/2021.

Ngày 14/6/2020 và 11/7/2020, Khang Điền tiếp tục mở bán thành công đợt cuối các căn hộ còn lại của dự án Lovera Vista. Tính tới 31/12/2020, hơn 90% số căn hộ tại dự án đã có chủ. Với pháp lý minh bạch, vị trí thuận lợi, tiến độ xây dựng đảm bảo, tiện ích đủ đầy, không gian sống xanh mát, thiết kế hiện đại, giá bán hợp lý cùng chính sách hỗ trợ tài chính linh hoạt, dự án Lovera Vista đã tạo nên sức hút lớn với khách hàng ở khu Nam TP.HCM.



02

VEROSA PARK

Bàn giao sau 6 tháng khai trương nhà mẫu và mở bán



Tháng 5/2020, chỉ 6 tháng sau lễ khai trương nhà mẫu và mở bán, Khang Điền đã bàn giao những căn nhà đầu tiên thuộc khu nhà liên kế và biệt thự hạng sang Verosa Park tại Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức. Mỗi căn nhà tại Verosa Park là một công trình kiến trúc được trau chuốt trong từng đường nét thiết kế và hoa văn theo trường phái tân cổ điển, tạo nên vẻ đẹp sang trọng và bền vững theo thời gian. Hiện tại, dự án Verosa Park đã và đang chào đón cư dân về sinh sống.



► CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2020 (tiếp theo)



03

SAFIRA

Bàn giao vượt tiến độ

Ngày 1/7/2020, dự án Safira bao gồm 1.570 căn hộ tại Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức chính thức bàn giao căn hộ cho những cư dân đầu tiên, sớm hơn 3 tháng so với cam kết thời gian bàn giao nhà với khách hàng. Tính tới cuối năm 2020, dự án Safira đã bàn giao gần 100% số căn hộ cho người mua.

Với Safira, Khang Điền một lần nữa nhận được lòng tin tuyệt đối từ khách hàng đối với dòng sản phẩm căn hộ. Những dự án bất động sản Khang Điền luôn được phát triển trên tiêu chí đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ và pháp lý minh bạch.



04

MÃ KDH

Được thêm vào danh mục chỉ số VN30 (30 Công ty hàng đầu đang niêm yết trên Sàn Giao dịch Chứng khoán HOSE)

Trong kỳ đánh giá tháng 6/2020 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE), mã KDH lần đầu tiên lọt vào Top VN30 - nhóm 30 cổ phiếu niêm yết trên sàn HOSE đứng đầu về giá trị vốn hóa và tính thanh khoản. Nhóm 30 cổ phiếu này chiếm khoảng 80% tổng giá trị vốn hóa thị trường và 60% tổng giá trị giao dịch toàn thị trường. Tài chính minh bạch và vững mạnh, am hiểu thị trường, quỹ đất rộng lớn tại các vị trí đắc địa thuộc khu Đông và khu Nam TP.HCM của Khang Điền được các nhà đầu tư đánh giá cao, đặc biệt là sự tin tưởng đồng hành của các Quỹ đầu tư nước ngoài như Vinacapital và Dragon Capital.



► 10 DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU NĂM 2020

“ Là một trong những thương hiệu bất động sản uy tín tại Việt Nam, Khang Điền không chỉ được đánh giá cao ở định hướng kinh doanh bền vững, phát triển dự án mang lại giá trị sống tốt đẹp, phần vinh cho khách hàng, mà còn ghi dấu ấn với nhiều giải thưởng danh giá như: Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam, Thương hiệu Vàng, Top 10 Chủ đầu tư bất động sản Việt Nam uy tín... Đặc biệt, năm 2020, Khang Điền đã chiến thắng 4 hạng mục giải thưởng quan trọng tại Vietnam Property Awards, trong đó, dự án Lovera Vista xuất sắc đạt giải Best Mid Condo Development (HCMC). ”



Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam

Ngày 10/07/2020, Khang Điền được vinh danh trong **Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam**. Đây là bảng xếp hạng giá trị và uy tín do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư phối hợp cùng Công ty Chứng khoán Thiên Việt thực hiện thường niên, với sự tham vấn của các chuyên gia kinh tế, kinh doanh hàng đầu từ Harvard, đồng thời tham chiếu các bảng xếp hạng uy tín của thế giới như Bloomberg Businessweek, Fortune, Forbes toàn cầu nhằm tìm kiếm và vinh danh các công ty có quy mô lớn, giá trị vốn hóa cao, tốc độ tăng trưởng mạnh, góp phần vào sự phát triển chung của nền kinh tế đất nước.

Thương hiệu Vàng 2020
Thương hiệu Việt được yêu thích nhất năm 2020

Ngày 27/06/2020, tại lễ trao giải **Thương hiệu Việt yêu thích nhất 2020** do Báo Sài Gòn Giải Phóng (SGGP) tổ chức, Khang Điền vinh dự được trao danh hiệu **Thương Hiệu Việt được yêu thích nhất năm 2020**. Với uy tín trên thị trường, được bạn đọc yêu thích và bình chọn nhiều năm, Khang Điền tiếp tục được xướng danh trong hạng mục giải thưởng **Thương hiệu Vàng**. Giải thưởng trên là minh chứng cho niềm tin của khách hàng dành cho Khang Điền trong suốt quá trình hoạt động. Sản phẩm do Khang Điền phát triển trong những năm gần đây như Verosa Park (2019), Lovera Vista (2019), Safira (2018)... được khách hàng và giới chuyên môn đánh giá cao ở tiêu chí: công trình đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ, pháp lý minh bạch và chủ đầu tư uy tín.



Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam

Ngày 15/9/2020, Khang Điền được vinh danh tại giải thưởng **Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam** do Vietnam Report và báo VietnamNet tổ chức. Đây là giải thưởng uy tín được đánh giá dựa trên tiêu chí tăng trưởng kép (CAGR) về doanh thu trong 4 năm gần nhất và nhiều tiêu chí khác nhằm xác định quy mô và vị thế doanh nghiệp.



► 10 DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU NĂM 2020 (tiếp theo)



Top 10 Chủ đầu tư bất động sản Việt Nam uy tín 2020

Ngày 15/9/2020, Khang Điền vinh dự góp mặt trong **Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản uy tín nhất Việt Nam**. Đây là bảng xếp hạng uy tín, thực hiện nghiên cứu độc lập bởi Vietnam Report, kết quả dựa trên nguyên tắc khoa học và khách quan. Theo đó, uy tín của các công ty được nhận định dựa trên nghiên cứu về ảnh hưởng của các yếu tố tài chính, hình ảnh doanh nghiệp trên truyền thông và đánh giá của các chuyên gia trong ngành.



Special Recognition in Sustainable Design
Chứng nhận đặc biệt về thiết kế bền vững

Ngày 9/10/2020, cũng tại Vietnam Property Awards 2020, Khang Điền tiếp tục vinh dự được xướng danh ở hạng mục **Special Recognition Sustainable Design (Chứng nhận đặc biệt về thiết kế bền vững)**. Giải thưởng như một sự khẳng định hành trình bền bỉ của Khang Điền trong công cuộc mang đến những dự án đầy tâm huyết, cung cấp cho thị trường bất động sản nhiều sản phẩm chất lượng, đột phá song song với việc kiến tạo nên những chuẩn sống mới. Trong quá trình phát triển dự án, Khang Điền đã hợp tác với các đối tác thiết kế, xây dựng, trong và ngoài nước như An Phong, Hòa Bình, Ricons, Ong & Ong... cùng tạo dựng nên không gian sống hoàn hảo, tiện nghi với quy hoạch và thiết kế hoàn chỉnh.

Special Recognition for CSR
Chứng nhận đặc biệt về trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp

Ngày 9/10/2020, Khang Điền vinh dự nhận giải thưởng ở hạng mục **Special Recognition for CSR (Chứng nhận đặc biệt về trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp)** tại Vietnam Property Awards 2020. Giải thưởng đánh giá cao những đóng góp về xây dựng cộng đồng, hoạt động thiện nguyện tích cực của Khang Điền trong suốt 20 năm qua. Bên cạnh kinh doanh hiệu quả, Khang Điền còn hướng đến phát triển bền vững, có trách nhiệm, gắn liền lợi ích doanh nghiệp và lợi ích cộng đồng. Năm 2020, Khang Điền đóng góp gần 38 tỷ đồng vào các chương trình thiện nguyện như: phòng chống dịch Covid-19; nạn hạn hán, xâm nhập mặn ở miền Tây... nhằm lan tỏa lòng nhân ái, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp.



Special Recognition for Building Communities
Chứng nhận đặc biệt về xây dựng cộng đồng

Ngày 9/10/2020, Khang Điền vinh dự được trao giải thưởng **Special Recognition for Building Communities (Chứng nhận đặc biệt về xây dựng cộng đồng)** Vietnam Property Awards 2020. Đây là minh chứng rõ nét cho hành trình 20 năm kiến tạo những giá trị luôn hướng về cộng đồng, cùng mỗi khách hàng xây dựng tổ ấm bình yên và hạnh phúc. Hầu hết các dự án của Khang Điền đều đã có cư dân về sinh sống, hình thành nên khu dân cư văn minh, hiện đại.



► 10 DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU NĂM 2020 (tiếp theo)



Lovera Vista - Best Mid End Condo Development HCMC
Dự án căn hộ tầm trung tốt nhất TP.HCM

Ngày 9/10/2020, dự án Lovera Vista đã xuất sắc đạt giải **Best Mid Condo Development HCMC (Dự án căn hộ tầm trung tốt nhất TP.HCM) - Vietnam Property Awards 2020**. Lovera Vista là dự án căn hộ đầu tiên của Khang Điền triển khai tại khu Nam TP.HCM với mong muốn mang đến cho cư dân một sản phẩm nhà ở chất lượng, pháp lý minh bạch, mức giá hợp lý. Tính tới cuối năm 2020, dự Lovera Vista đã bán hết 100% và dự kiến bàn giao trong quý 2/2021. Giải thưởng danh giá này sẽ là động lực để Khang Điền tiếp tục phát triển những dự án tốt hơn nữa trong tương lai, tạo dựng thương hiệu uy tín lâu dài trên thị trường bất động sản và luôn là lựa chọn ưu tiên của khách hàng khi tìm kiếm chốn an cư lý tưởng.



Top 10 Nhà phát triển Bất động sản tiêu biểu 2020

Ngày 18/11/2020, Khang Điền lần thứ 4 vinh dự được bình chọn trong **Top 10 Nhà phát triển Bất động sản tiêu biểu 2020**. Đây là giải thưởng nhằm tôn vinh những giá trị đích thực, bền vững và ghi nhận những cống hiến của các doanh nghiệp bất động sản tại Việt Nam, qua đó càng khẳng định vị thế thương hiệu Khang Điền, duy trì niềm tin vững chắc trong lòng khách hàng với các sản phẩm nhà ở chất lượng, pháp lý minh bạch.

Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam

Ngày 15/10/2020, Khang Điền vinh dự nhận giải **Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam** do Forbes Việt Nam bình chọn. Đây là lần thứ 5 liên tiếp Khang Điền có mặt trong bảng xếp hạng thường niên danh giá của Forbes, là giải thưởng ghi nhận các công ty có hiệu quả kinh doanh tốt nhất với giá trị vốn hóa hàng tỷ USD thông qua các chỉ số tài chính được công bố, niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).



THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

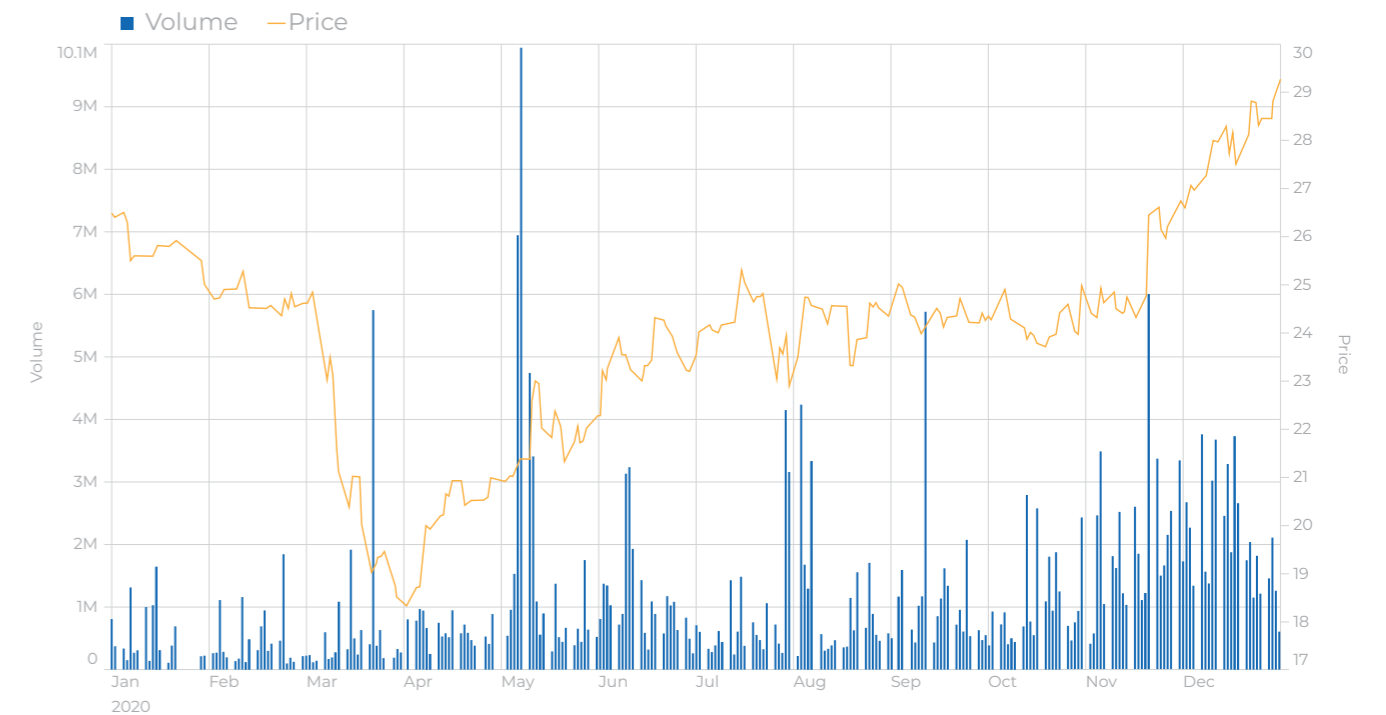


TỶ LỆ SỞ HỮU VỐN CỔ PHẦN

Theo danh sách người sở hữu chứng khoán chốt ngày 31/12/2020 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp

STT	Cổ đông	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng số cổ phiếu	
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ/VĐL	Số cổ phiếu	Tỷ lệ/VĐL	Số cổ phiếu	Tỷ lệ/VĐL
1	Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-	-	-
2	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên	166.391.825	28,75%	42.026.351	7,27%	208.418.176	36,02%
3	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%	67.163.239	11,61%	110.456.576	19,09%	177.619.815	30,70%
4	Cổ đông sở hữu dưới 1%	104.574.972	18,07%	68.193.616	11,78%	172.768.588	29,85%
5	Cổ phiếu quỹ	19.850.640	3,43%	-	-	19.850.640	3,43%
Tổng cộng		357.980.676	61,86%	220.676.543	38,14%	578.657.219	100,00%

Biểu đồ cổ phiếu theo thị giá

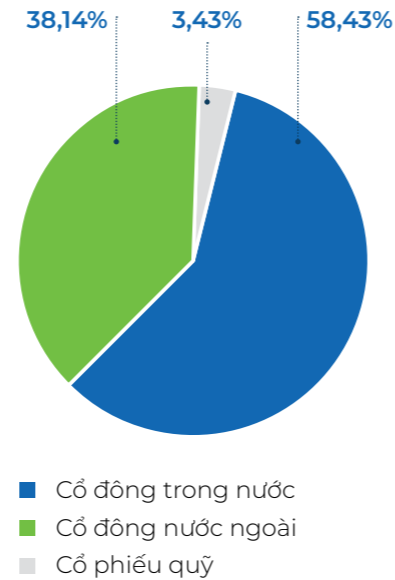


► THÔNG TIN CỔ ĐÔNG (tiếp theo)

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Theo danh sách người sở hữu chứng khoán chốt ngày 31/12/2020 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp.

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cổ phiếu quỹ	19.850.640	3,43
2	Cổ đông trong nước	338.130.036	58,43
	► Cá nhân	119.650.698	20,68
	► Tổ chức	218.479.338	37,75
3	Cổ đông nước ngoài	220.676.543	38,14
	► Cá nhân	621.641	0,11
	► Tổ chức	220.054.902	38,03
	Tổng cộng	578.657.219	100,00



TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Tháng 08/2020

Công ty đã phát hành thành công

34.228.110

cổ phiếu

26.228.110 cổ phiếu

► Để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

8.000.000 cổ phiếu

► Thông qua hình thức phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Theo danh sách người sở hữu chứng khoán chốt ngày 31/12/2020 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp.

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH Đầu tư Tiên Lộc	65.048.014	11,24
2	Công ty TNHH Đầu tư Gam Ma	50.860.009	8,79
3	Công ty TNHH Đầu tư Thương Mại Á Âu	50.483.802	8,73
4	Vietnam Enterprise Limited	42.026.351	7,26
	Tổng cộng	208.418.176	36,02

Ghi chú:

► Tỷ lệ sở hữu trên tính trên vốn điều lệ: 5.786.572.190.000 đồng.

► Tổng sở hữu của nhóm nhà đầu tư thuộc Dragon Capital khoảng 13,8%.

► Tổng sở hữu của nhóm nhà đầu tư thuộc VinaCapital khoảng 13,3%.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm 2020, Công ty đã mua lại **19.850.640** cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ.

SỞ HỮU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Loại cổ đông	STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
HĐQT	1	Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch HĐQT	6.383.898	1,10
	2	Lý Điện Sơn	Phó chủ tịch HĐQT	7.432.405	1,28
	3	Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên HĐQT	-	-
	4	Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên HĐQT	1.822.275	0,31
	5	Lê Quang Minh	Thành viên HĐQT kiêm TGD	300.000	0,05
BTGD	1	Lê Quang Minh	Thành viên HĐQT kiêm TGD	300.000	0,05
	2	Bùi Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	158.250	0,03
	3	Trương Minh Duy	Phó Tổng Giám đốc	392.662	0,07
	4	Nguyễn Thùy Trang	Phó Tổng Giám đốc	1.024.475	0,18
BKS	1	Nguyễn Phương Nam	Trưởng BKS	5.250	0,0009
	2	Vương Hoàng Thảo Linh	Kiểm soát viên	4.015	0,0007
	3	Lưu Thị Xuân Lai	Kiểm soát viên	-	-
KTT	1	Phạm Thị Thu Thủy	Kế toán trưởng	20.000	0,0035



▶ **QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ**

Đối thoại, chủ động cung cấp thông tin, xây dựng mối quan hệ lâu dài với nhà đầu tư luôn là chủ trương của Khang Điền nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư, giới truyền thông thấu hiểu về Công ty. Hoạt động quan hệ nhà đầu tư năm 2020 của Công ty được duy trì ở mức cần thiết do yêu cầu giãn cách xã hội nhằm phòng chống lây lan của dịch Covid-19. Công ty đã áp dụng thêm phương thức đối thoại trực tuyến để hỗ trợ các nhà đầu tư và các bên liên quan duy trì được sự tiếp cận và trao đổi thông tin với Công ty mà vẫn hạn chế tiếp xúc trực tiếp để giảm thiểu việc lây lan dịch Covid-19.

Khang Điền tiếp tục thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật, bao gồm kết quả kinh doanh hàng quý, mỗi 6 tháng và hàng năm với Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), đồng thời đưa thông tin lên website Công ty tại URL: www.khangdien.com.vn và các kênh truyền thông khác. Website này là nguồn thông tin đại chúng cho các bên liên quan truy cập thông tin về Khang Điền. Cụ thể Website có phân mục dành cho cổ đông và mục tin tức sự kiện, trong đó có cập nhật thông tin doanh nghiệp, các báo cáo, công bố thông tin và thông cáo báo chí.

Trong năm 2020, thông qua điện đàm và họp trực tuyến, chúng tôi đã duy trì các cuộc họp với các công ty chứng khoán và các quỹ đầu tư trong nước và nước ngoài.



Công ty chứng khoán phát hành báo cáo về KDH

- ▶ CTCP Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSC)
- ▶ CTCP Chứng khoán Bản Việt (VCSC)
- ▶ CTCP Chứng khoán VNDirect (VNDS)
- ▶ Công ty TNHH Chứng khoán ACB (ACBS)
- ▶ CTCP Chứng khoán Bảo Việt (BVSC)



Sự kiện lớn về quan hệ nhà đầu tư năm 2020

Tháng 6/2020:

- ▶ Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020

Tháng 11/2020:

- ▶ VietCapital Corporate Call Series
- ▶ HSC's Emerging Vietnam 2020 Virtual Conference



Các giải thưởng đạt được

- ▶ Top 50 Công ty Niêm yết tốt nhất Việt Nam của Forbes Vietnam
- ▶ Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản Việt Nam uy tín 2020 của Vietnam Report
- ▶ Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất của Vietnam Report
- ▶ Top 10 Nhà phát triển Bất động sản tiêu biểu 2020 của Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư

► DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON

Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền có 26 công ty con và không có công ty liên kết.

Tên công ty con	Trụ sở	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu (%)
1 Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90
2 Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80
3 Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90
4 Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80
5 Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90
6 Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,95
7 Công ty TNHH Một Thành viên Hào Khang	Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	100,00
8 Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90
9 Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Liên Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,70
10 Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,70
11 Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90
12 Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,85
13 Công ty Cổ phần Vi La	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00

Tên công ty con	Trụ sở	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu (%)
14 Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80
15 Công ty Cổ phần Việt Hữu Phú	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00
16 Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	98,01
17 Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80
18 Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà; Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Đang hoạt động	100,00
19 Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	100,00
20 Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Minh Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	51,00
21 Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90
22 Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Phú	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00
23 Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	98,90
24 Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nguyên Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80
25 Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Phú Hải	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80
26 Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Thông	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80

► ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- ▶ Triển khai hiệu quả các dự án hiện hữu và sắp kinh doanh.
- ▶ Hoàn thiện thủ tục pháp lý cho các dự án sẽ triển khai.
- ▶ Duy trì ổn định chất lượng quản lý vận hành các khu dân cư.
- ▶ Kiện toàn tổ chức, bổ sung quy chế, quy trình và phương pháp quản trị.
- ▶ Tối ưu hóa chi phí.
- ▶ Duy trì tăng trưởng lợi nhuận cho cổ đông.



CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

- ▶ Tiết kiệm trong việc sử dụng năng lượng, nguyên liệu và nước để giảm tác động lên môi trường, đồng thời giảm chi phí.
- ▶ Duy trì môi trường làm việc năng động, công bằng, có cơ hội phát triển nghề nghiệp và quan tâm đến đời sống tinh thần và vật chất của nhân viên, qua đó nâng cao hiệu quả làm việc và thu hút nhân tài.
- ▶ Phát triển các dự án bất động sản hoàn thiện pháp lý, có chất lượng tốt phục vụ xã hội, nhờ đó đẩy mạnh phát triển kinh doanh và tăng trưởng doanh thu.
- ▶ Luôn tuân thủ pháp luật, quy định của cơ quan quản lý và Nghị quyết của cổ đông, qua đó củng cố uy tín thương hiệu và duy trì niềm tin của khách hàng và đối tác.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- ▶ Củng cố, xây dựng và đào tạo nguồn nhân lực, đặc biệt nhân lực quản trị các cấp kết hợp áp dụng công nghệ mới trong quản lý doanh nghiệp và quản trị kinh doanh.
- ▶ Thực hành theo đuổi các mục tiêu về môi trường, xã hội và cộng đồng trong đầu tư và kinh doanh, cụ thể là trong công tác tạo quỹ đất, phát triển dự án, quản lý vận hành các khu dân cư và bất động sản.
- ▶ Đa dạng hóa trong việc phát triển các sản phẩm bất động sản phù hợp với nhu cầu khách hàng cũng như chu kỳ của thị trường bất động sản, tiếp tục phát triển quỹ đất và nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh.
- ▶ Tăng cường, mở rộng hợp tác với các đối tác chiến lược phù hợp.

► PHÂN TÍCH SWOT

THƯƠNG HIỆU KHANG ĐIỂN

Luôn đặt tính tuân thủ pháp luật và chữ Tín lên hàng đầu, Khang Điền tự hào là thương hiệu mang lại niềm tin vững chắc cho khách hàng. Chúng tôi trân trọng sự tin tưởng và ủng hộ của khách hàng và các cộng đồng địa phương. Chúng tôi không ngừng phấn đấu đổi mới, mở rộng quy mô, nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng để thương hiệu Khang Điền ngày một vững mạnh hơn.

Kiến thức và kinh nghiệm

Với 20 năm hoạt động phát triển và kinh doanh bất động sản tại khu vực TP. Hồ Chí Minh, Khang Điền đã tích lũy được kiến thức và kinh nghiệm sâu, rộng về tạo quỹ đất, pháp lý dự án, phát triển dự án và kinh doanh bất động sản.

Năng lực tài chính

Năng lực tài chính vững mạnh được liên tục duy trì trên nền tảng cơ cấu nguồn vốn an toàn, kết hợp với việc quản lý dòng tiền hiệu quả. Ngoài ra, Khang Điền còn có được sự đồng hành lâu dài của các cổ đông lớn là các quỹ đầu tư hàng đầu tại Việt Nam như Dragon Capital, VinaCapital và của các ngân hàng hàng đầu tại Việt Nam như VietinBank, Vietcombank và Ngân hàng OCB.

Tập thể đoàn kết và cống hiến

Ban Lãnh đạo và người lao động Khang Điền gắn bó, đoàn kết và nỗ lực phấn đấu cho các mục tiêu chung của Công ty. Tập thể con người Khang Điền đồng hành và chia sẻ giá trị cốt lõi của Công ty, luôn đề cao chữ "Tâm" trong công việc hàng ngày. Thông qua các kinh nghiệm công việc thực tế và sự gắn kết đồng hành, Khang Điền bồi dưỡng và duy trì được một tập thể có năng lực và đáng tin cậy, triển khai hiệu quả chiến lược và tầm nhìn của Hội đồng Quản trị về lâu dài.

Danh mục và phạm vi đầu tư

Khang Điền đang tập trung đầu tư kinh doanh loại hình bất động sản nhà ở và khu công nghiệp ở TP.HCM. Hiện nay Công ty chưa đầu tư kinh doanh các loại hình bất động sản khác (như nghỉ dưỡng, văn phòng cho thuê, khu thương mại...) hoặc ngoài khu vực TP.HCM.

TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Kinh tế Việt Nam có tốc độ tăng trưởng khá cao ở khu vực Châu Á nhờ vào cơ cấu dân số trẻ, tỷ lệ tăng trưởng dân số dương, chi phí lao động thấp và các chính sách đổi mới phát triển kinh tế của chính phủ. Năm 2020, dù đại dịch Covid-19 đã có tác động tiêu cực khá lớn lên đà tăng trưởng kinh tế chung toàn cầu và Châu Á, Việt Nam vẫn duy trì được đà tăng trưởng kinh tế gần 3%, nền tảng chính trị và xã hội ổn định, quản lý chống dịch hiệu quả, áp dụng nhiều chính sách hỗ trợ doanh nghiệp và kích thích kinh tế của chính phủ. Theo các chuyên gia, sau khi đại dịch Covid-19 được kiểm soát, nền kinh tế Việt Nam kỳ vọng sẽ phục hồi tốt và tiếp tục đà tăng trưởng như trước đây.

Tiềm năng thị trường

Tốc độ đô thị hóa của Việt Nam nói chung và tại các khu vực phát triển kinh tế lớn, đặc biệt tại khu vực TP. Hồ Chí Minh vẫn chưa theo kịp với tốc độ tăng trưởng kinh tế địa phương do gia tăng dân số, tăng công ăn việc làm, thương mại dịch vụ phát triển, tăng thu nhập các hộ gia đình và tăng nhu cầu tích lũy tài sản.

Nhu cầu nhà ở tại khu vực thành phố Hồ Chí Minh lớn và đang tăng đều hàng năm do tăng trưởng dân số sinh học và cơ học, trong khi lượng cung mới vẫn chưa đáp ứng đủ. Thêm vào đó, lượng cung nhà ở trên thị trường đang suy giảm trong ngắn hạn do cơ quan chức năng đang kiểm soát khâu thẩm định cấp phép cho dự án mới một cách chặt chẽ hơn. Đây là cơ hội cho các doanh nghiệp bất động sản có quy mô, có khả năng tài chính và luôn tuân thủ quy định pháp luật.

CẠNH TRANH

Sự thành công của Khang Điền đã thu hút sự cạnh tranh từ nhiều công ty khác trên thị trường. Các công ty liên tục đưa ra thị trường các dự án mới với sản phẩm đa dạng có chất lượng ngày một cao hơn đi kèm với giá bán cạnh tranh, tạo nên sức ép cạnh tranh trên toàn bộ thị trường.

Tốc độ phát triển hạ tầng đô thị chưa cao

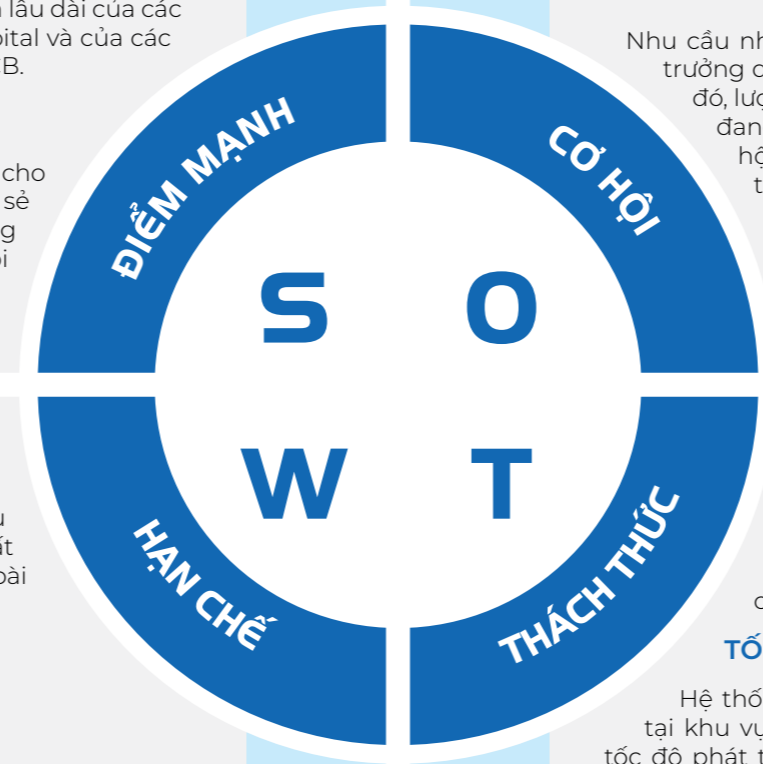
Hệ thống giao thông đường bộ, dịch vụ giao thông công cộng và tiện ích hạ tầng xã hội tại khu vực TP. Hồ Chí Minh, đặc biệt là tại khu vực ngoại thành nhìn chung chưa theo kịp tốc độ phát triển kinh tế và gia tăng dân số của khu vực. Hạ tầng và dịch vụ giao thông công cộng phát triển chưa đồng bộ là yếu tố góp phần kìm hãm tốc độ mở rộng đô thị TP. Hồ Chí Minh bao gồm các dự án khu dân cư mới, khu đô thị mới tại các quận ngoại thành hoặc cận nội thành.

Chi phí phát triển quỹ đất

Xu hướng giá đất đầu vào tăng nhanh từ năm 2018 và các khó khăn, rủi ro khó lường trước trong quá trình tích hợp các khu đất khả dụng cho việc phát triển nhà ở hoặc khu đô thị tại khu vực TP. Hồ Chí Minh có tác động khá lớn đến sự ổn định trong đầu tư phát triển quỹ đất, tốc độ tăng trưởng và cả kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp kinh doanh trong thị trường nhà ở.

Các yếu tố khác

Đại dịch Covid -19 đã và đang tạo ra sự bất ổn về niềm tin đối với tăng trưởng kinh tế trên toàn thế giới, khu vực Châu Á, Việt Nam và khu vực TP. Hồ Chí Minh cũng không ngoại lệ. Biến đổi khí hậu ngày càng có ảnh hưởng rõ nét đến môi trường sống đô thị. Hai yếu tố này có tác động tiêu cực lên quyết định mua và đầu tư vào nhà ở tại khu vực TP. Hồ Chí Minh.



► MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

“ Công ty hiện đang áp dụng mô hình quản trị của Công ty Cổ phần. Ngoài việc tuân thủ các quy định pháp luật, Công ty còn thực hiện đúng theo các quy định tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. ”

Bộ máy tổ chức của Công ty bao gồm:



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, ĐHĐCĐ là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ tổ chức họp thường niên hàng năm để thông qua các chủ trương, định hướng và kế hoạch đầu tư kinh doanh hàng năm. Ngoài ra, ĐHĐCĐ có thể tổ chức họp đại hội bất thường theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT là cơ quan quản lý Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT đương nhiệm của Công ty gồm có 05 thành viên, bao gồm 01 Chủ tịch và 04 thành viên HĐQT, nhiệm kỳ của HĐQT là 05 năm. Trong đó, có 02 thành viên độc lập không điều hành, 02 thành viên không điều hành và 01 thành viên tham gia điều hành.



BAN KIỂM SOÁT

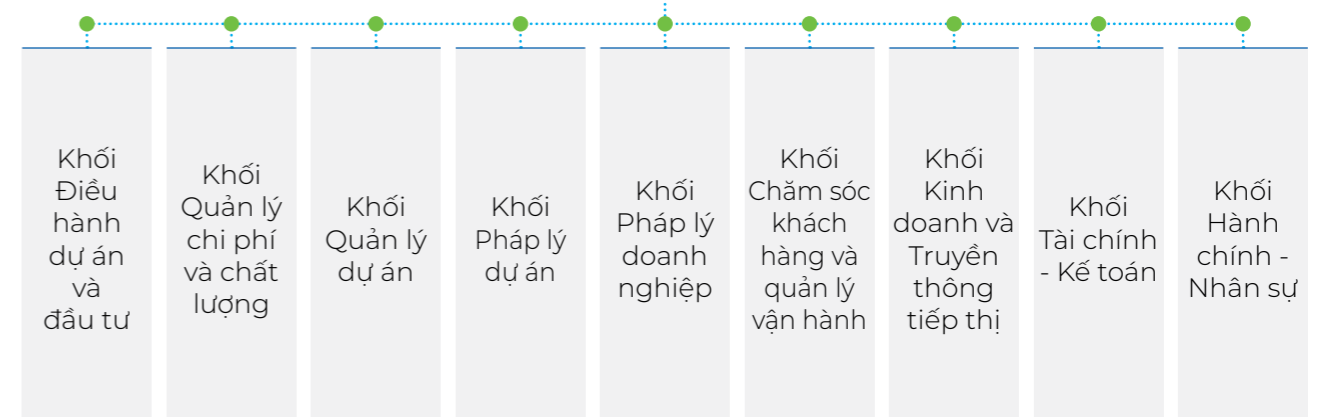
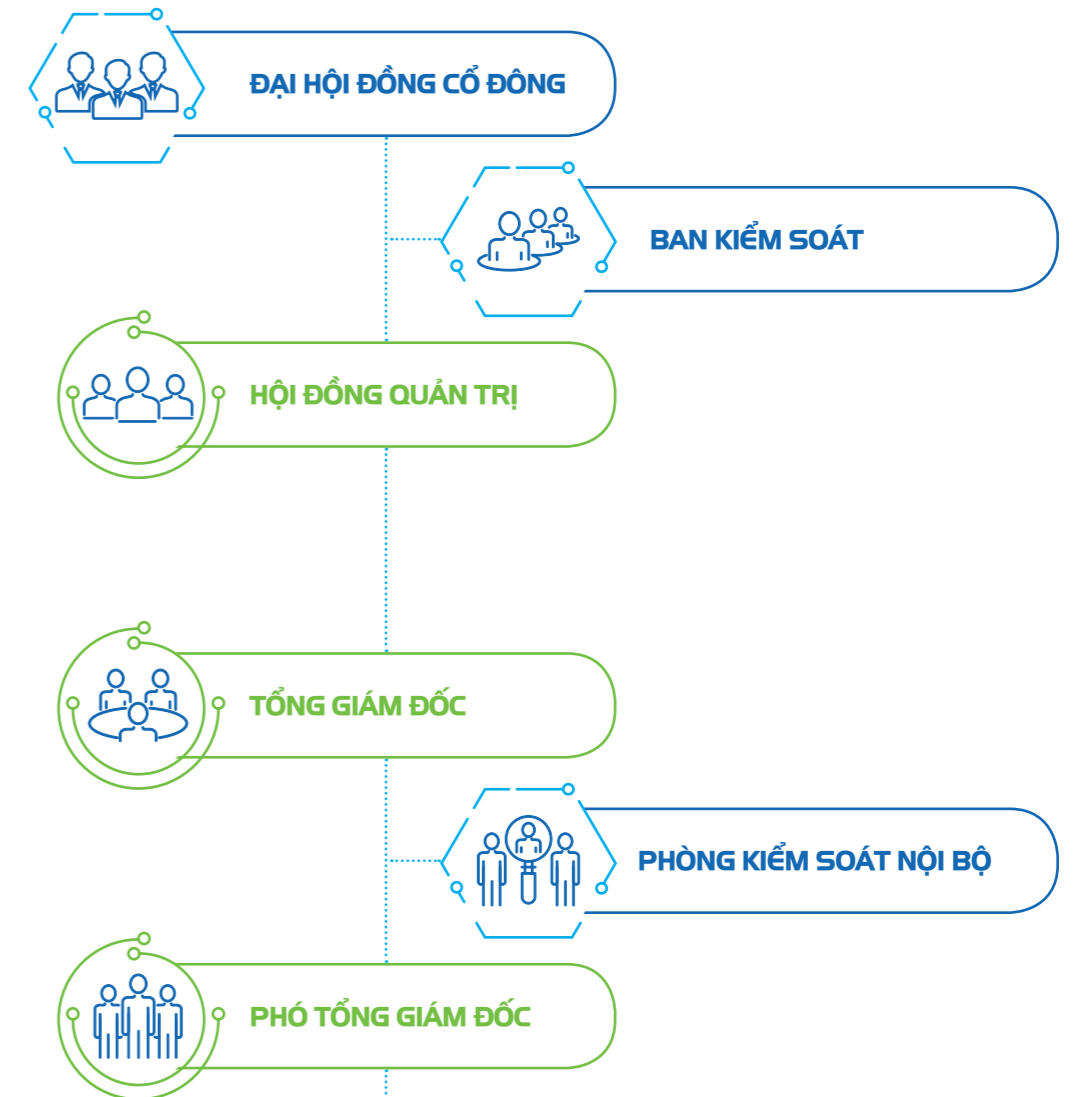
BKS đương nhiệm gồm 03 thành viên với 01 Trưởng ban và 02 kiểm soát viên, nhiệm kỳ của BKS là 05 năm. BKS là cơ quan do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD trong việc quản lý, điều hành Công ty; thẩm định các báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính; xem xét các sổ sách kế toán và các công việc điều hành quản lý. BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban TGD.



BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tính đến ngày 31/12/2020, Ban TGD của Công ty bao gồm 01 Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh trực tiếp, tư vấn góp ý cho Tổng Giám đốc đưa ra các quyết định chiến lược cho Công ty.

► SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



▶ **GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****Bà MAI TRẦN THANH TRANG**

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật, Kỹ sư Quản lý đất đai

Kinh nghiệm:

Với gần 22 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực pháp lý về bất động sản, Bà Trang đã có những đóng góp tích cực tại Công ty Khang Điền khi lần lượt đảm nhận các vị trí chủ chốt: Trợ lý Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT Công ty. Hiện tại, Bà Trang đảm nhận vị trí Chủ tịch HĐQT, quản trị về chiến lược phát triển Công ty, đặc biệt về lĩnh vực pháp lý, đây là nền tảng để Khang Điền phát triển với yếu tố pháp lý minh bạch, vững chắc và Bà Trang là người góp phần tạo nên thành công này.

Quá trình công tác:

- ▶ Từ 2001 - 2005: Chuyên viên tư vấn pháp lý - Văn phòng Luật sư.
- ▶ Từ tháng 10/2005 - tháng 07/2007: Trưởng phòng Hành chính - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- ▶ Từ tháng 07/2007 - tháng 05/2008: Trợ lý Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- ▶ Từ tháng 06/2008 - tháng 04/2017: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- ▶ Từ tháng 04/2017 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.

**ÔNG LÝ ĐIỀN SƠN**

Chức danh: Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1966

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học Văn hóa

Kinh nghiệm:

Trước khi đảm nhiệm vị trí Phó Chủ tịch HĐQT như hiện nay, Ông Lý Điền Sơn - đã đảm nhiệm vai trò Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - trực tiếp quản lý và điều hành Công ty từ những ngày đầu thành lập đến nay. Bằng sự đam mê, tận tâm cùng với kinh nghiệm và tư duy nhạy bén, Ông đã đưa Công ty vượt qua nhiều thử thách và đạt được những bước tiến vượt bậc, đưa Khang Điền trở thành một trong những công ty phát triển bất động sản hàng đầu tại Tp. Hồ Chí Minh. Hiện nay Ông Sơn đảm nhiệm vai trò Phó Chủ tịch HĐQT, hỗ trợ Chủ tịch HĐQT trong công tác quản trị chiến lược và giám sát Ban Tổng Giám đốc.

Quá trình công tác:

- ▶ Từ 2001 - 2012: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- ▶ Từ 2012 - 2013: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- ▶ Từ 2013 - tháng 03/2017: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- ▶ Từ tháng 04/2017 - nay: Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.

**Bà NGUYỄN THỊ CẨM VÂN**

Chức danh: Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1960

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Địa chính

Kinh nghiệm:

Với bề dày kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực pháp lý về bất động sản, Bà Vân đã có những đóng góp cho sự phát triển bền vững của Công ty và góp phần định hướng phát triển Công ty luôn theo đúng những quy định pháp luật.

Quá trình công tác:

- ▶ Từ 1984 - 1997: Sở Địa chính Tp. Hồ Chí Minh.
- ▶ Từ 1998 - 2003: Sở Địa chính - Nhà đất Tp. Hồ Chí Minh.
- ▶ Từ 2003 - 2015: Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh. Nghỉ hưu tháng 12/2015.
- ▶ Từ tháng 04/2017 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.

**Bà NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG**

Chức danh: Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1980

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Tài chính, Kiểm toán viên Công chứng Anh quốc lâu năm (FCCA)

Kinh nghiệm:

Với nhiều năm kinh nghiệm và những thành tích đạt được trong quá trình làm việc tại các tổ chức tài chính uy tín, tháng 10/2009, Bà Phương đã được mời tham gia vào Khang Điền với tư cách thành viên HĐQT. Trong thời gian qua, Bà Phương đã có những đóng góp tích cực vào sự phát triển của Công ty. Bên cạnh đó, Bà Phương đã tham gia tư vấn và hỗ trợ các bộ phận chuyên môn xây dựng chiến lược tài chính phù hợp với từng giai đoạn phát triển cũng như với tình hình chung của thị trường.

Quá trình công tác:

- ▶ Từ 2002 - 2005: Trưởng nhóm Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế KPMG.
- ▶ Từ 2006 - 2010: Đảm nhiệm các chức vụ từ Chuyên viên Đầu tư đến Trưởng phòng Đầu tư Công ty Quản lý Quỹ VinaCapital.
- ▶ Từ tháng 07/2010 - tháng 12/2016: Giám đốc Đầu tư - Trưởng danh mục đầu tư bất động sản của Quỹ Vietnam Opportunity Fund, một quỹ niêm yết trên thị trường chứng khoán London, thuộc sự quản lý của Công ty quản lý Quỹ VinaCapital.
- ▶ Từ tháng 12/2016 - nay: Phó Giám đốc điều hành Công ty Quản lý Quỹ Vinacapital.
- ▶ Từ tháng 10/2009 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.

► **GỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** (tiếp theo)



ÔNG LÊ QUANG MINH

Chức danh: Thành viên Hội đồng Quản trị (Từ tháng 06/2020 đến tháng 03/2021)

Năm sinh: 1975

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kiểm toán - Tài chính

Kinh nghiệm:

Ông Lê Quang Minh có trên 21 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính. Trước khi gia nhập Khang Điền ông Minh từng nắm giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Kiểm toán Ernst & Young. Ông Minh có nhiều đóng góp tích cực trong việc điều hành Công ty ngày càng lớn mạnh.

Quá trình công tác:

- Từ tháng 10/1997 - tháng 06/2004: Kiểm toán viên chính Công ty Kiểm toán và Tư vấn.
- Từ tháng 07/2004 - tháng 02/2007: Chủ nhiệm Kiểm toán Công ty Kiểm toán Deloitte Việt Nam.
- Từ tháng 11/2007 - tháng 06/2008: Bộ phận Kế toán và Pháp chế Ngân hàng JP Morgan Chase.
- Từ tháng 11/2007 - tháng 06/2008: Trưởng phòng Tư vấn Công ty CP Chứng khoán Tân Việt.
- Từ tháng 08/2008 - tháng 04/2020: Phó Tổng Giám đốc Kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Từ tháng 04/2020 - tháng 06/2020: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Từ tháng 06/2020 - tháng 03/2021: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Từ tháng 06/2020 - tháng 03/2021: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.



BÀ NGÔ THỊ MAI CHI

Chức danh: Thành viên Hội đồng Quản trị (từ nhiệm tháng 06/2020)

Năm sinh: 1978

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán

Kinh nghiệm:

Bà Mai Chi có hơn 21 năm kinh nghiệm tại các vị trí chủ chốt trong lĩnh vực Tài chính - Kế toán. Bà gia nhập Khang Điền từ năm 2007 và đã có nhiều đóng góp tích cực, lớn lao trong việc kiến tạo và phát triển và vận hành bộ máy quản lý tài chính kế toán của Công ty. Góp phần cho những thành quả của Công ty và tiếp tục đưa Công ty phát triển mạnh mẽ, không ngừng trong thời gian tới.

Quá trình công tác:

- Từ tháng 01/2001 - tháng 12/2004: Kế toán viên, Trưởng Phòng Kế toán Tài chính Công ty TNHH A&B.
- Từ tháng 05/2005 - tháng 10/2007: Phó Phòng Tài chính Kế toán Tập đoàn Gỗ Trường Thành.
- Từ tháng 12/2007 - tháng 11/2015: Chuyên viên Kiểm soát nội bộ, Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính CTCP Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền.
- Từ tháng 12/2015 - tháng 02/2017: Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Từ tháng 03/2017 - tháng 06/2020: Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Từ tháng 07/2019 - tháng 06/2020: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.



► **GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**



ÔNG LÊ QUANG MINH

Tổng Giám đốc
 Năm sinh: 1975
 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kiểm toán - Tài chính
 Ông Lê Quang Minh là Tổng Giám đốc từ tháng 06/2020 đến tháng 03/2021

(Chi tiết thông tin của ông Lê Quang Minh được trình bày tại phần Giới thiệu HĐQT trang 62. Ngày 03/03/2021 Ông Lê Quang Minh từ nhiệm vì lý do cá nhân, Công ty bổ nhiệm Ông Vương Văn Minh làm Tổng Giám đốc.)



BÀ NGÔ THỊ MAI CHI

Tổng Giám đốc (từ nhiệm tháng 06/2020)
 Năm sinh: 1978
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán
 Bà Ngô Thị Mai Chi là Tổng Giám đốc từ tháng 03/2017 đến tháng 06/2020

(Chi tiết thông tin của bà Ngô Thị Mai Chi được trình bày tại phần Giới thiệu HĐQT trang 62)



BÀ NGUYỄN THÙY TRANG

Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm tháng 03/2020)
 Năm sinh: 1985
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Ngân hàng

Kinh nghiệm:

Bà Nguyễn Thùy Trang có hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính - Ngân hàng. Bà Trang gia nhập Khang Điền từ năm 2010 và hiện đang là Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm quản lý toàn bộ hoạt động Tài chính - Kế toán của Công ty. Bà Trang có nhiều đóng góp tích cực trong việc xây dựng kế hoạch tài chính, phương án kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty.

Quá trình công tác:

- Từ 2007 - 2010: Chuyên viên Tín dụng - Nhóm Trưởng tái thẩm định Ngân hàng TMCP Sài Gòn.
- Từ 2010 - 2012: Chuyên viên Tài chính - Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Từ 2013 - 2014: Nhóm Trưởng tái thẩm định - Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM.
- Từ 2014 - tháng 03/2020: công tác tại Phòng Tài chính qua các vị trí: Chuyên viên - Trưởng phòng - Phó Giám đốc Tài chính - Giám đốc Tài chính Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Từ tháng 03/2020 - đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.



ÔNG TRƯƠNG MINH DUY

Phó Tổng Giám đốc
 Năm sinh: 1973
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

Kinh nghiệm:

Ông Duy đã có hơn 26 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực điều hành, quản lý dự án. Trước khi tham gia vào Khang Điền, ông Duy đã từng nắm giữ các vị trí cấp cao tại các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh phát triển bất động sản. Ông Duy có nhiều đóng góp tích cực trong việc tham mưu và điều hành công tác quản lý xây dựng tại các dự án của Khang Điền.

Quá trình công tác:

- Từ 1997 - 2004: Kỹ sư Thiết kế, Quản lý Thiết kế, Quản lý Kỹ thuật tại Công ty TNHH TH Hydraulics Construction Consultant.
- Từ 2005 - 2009: Giám đốc Trung tâm Xây dựng CTCP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng (Cotec).
- Từ 2009 - 2014: Giám đốc Khởi Phát triển Dự án CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương tín (Sacomreal).
- Từ 2014 - 2016: Giám đốc Điều hành vùng CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova (Novaland).
- Từ tháng 04/2017 - nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.



ÔNG BÙI QUANG HUY

Phó Tổng Giám đốc
 Năm sinh: 1984
 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý Dự án

Kinh nghiệm:

Với kiến thức chuyên sâu và nền tảng kinh nghiệm về lĩnh vực quản lý dự án, xây dựng bất động sản, trong gần 15 năm, Ông Huy đã đảm nhận những vị trí quản lý chủ chốt về lĩnh vực chuyên môn và là người góp phần tạo nên thành công của Công ty. Bên cạnh đó Ông Huy trực tiếp tham gia điều hành về mảng Đầu tư và Quản lý dự án, đưa Công ty ngày một tiến xa những bước tiến vững chắc hoàn thành Tâm nhìn - Sứ mệnh của Khang Điền.

Quá trình công tác:

- Từ 2007 - 2008: Chuyên viên Quản lý Dự án tại Công ty cổ phần Địa Ốc Phúc Yên.
- Từ 2008 - 2011: Quản lý Dự án tại Công ty TNHH Quản lý Bất động sản CapitaLand (Việt Nam).
- Từ 2011 - 2017: Giám đốc Điều hành Dự án, Giám đốc Đầu tư & Phát triển tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova (Novaland).
- Từ 2017 - 2019: Phó Tổng Giám đốc tại CTCP Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng.
- Từ tháng 02/2019 - nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.

► GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



ÔNG NGUYỄN PHƯƠNG NAM

Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm tháng 6/2020)
 Năm sinh: 1989
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Kinh nghiệm:

Ông Nam có gần 10 năm kinh nghiệm kiểm toán và kế toán trong lĩnh vực bất động sản. Ông chịu trách nhiệm điều hành hoạt động của Ban Kiểm soát trong việc đánh giá kết quả kinh doanh và giám sát hoạt động để đảm bảo Công ty hoạt động đúng quy định pháp luật.

Quá trình công tác:

- Từ tháng 10/2011 - tháng 09/2013: Chuyên viên Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
- Từ tháng 10/2013 - tháng 09/2016: Trưởng Nhóm Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
- Từ tháng 10/2016 - tháng 07/2018: Phó Phòng Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
- Từ tháng 08/2018 - tháng 04/2020: Kế toán viên Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire.
- Từ tháng 06/2020 - nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không có.



BÀ PHẠM KIM THOA

Trưởng Ban Kiểm soát (từ nhiệm tháng 6/2020)
 Năm sinh: 1975
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán

Kinh nghiệm:

Bà Thoa có hơn 21 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán. Bà từng giữ vị trí Quản lý Phòng Kế toán tại các công ty như: Công ty ĐT&PT Đô Thị, CTCP Vườn Phố Vũng Tàu và Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh. Bà Thoa đã điều hành hoạt động của Ban Kiểm soát trong việc đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát hoạt động để đảm bảo Công ty hoạt động đúng pháp luật.

Quá trình công tác:

- Từ 1998 - 2009: Phó Phòng Kế toán tại Công ty Đầu tư và Phát triển Đô Thị.
- Từ 2009 - 2010: Kế toán trưởng CTCP Vườn Phố.
- Từ 2010 - tháng 04/2017: Kế toán trưởng CTCP Đầu tư và Kinh doanh BĐS Trí Minh.
- Từ tháng 04/2017 - tháng 09/2017: Kiểm soát viên CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Từ tháng 09/2017 - tháng 06/2020: Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.



BÀ VƯƠNG HOÀNG THẢO LINH

Kiểm soát viên
 Năm sinh: 1974
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật, Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

Kinh nghiệm:

Bà Linh có 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán, tài chính và đầu tư... Bà từng là Kiểm toán viên cao cấp của Công ty Kiểm toán và Tư vấn (A&C), Kế toán trưởng của các công ty: Air Energy VietNam, Avon Cosmetic Việt Nam. Hiện tại, bà đang giữ chức vụ Giám đốc Đầu tư tại VinaCapital.

Quá trình công tác:

- Từ 1996 - 2001: Kiểm toán viên cao cấp Công ty Kiểm toán và Tư vấn (A&C).
- Từ 2001 - 2003: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH New Toyo Tissue Paper Mill (Vietnam).
- Từ 2003 - 2004: Kế toán trưởng Công ty Air Energy Vietnam.
- Từ 2004 - 2006: Kế toán trưởng Công ty TNHH Mỹ phẩm Avon Việt Nam (Avon Cosmetic).
- Từ 2006 - 2014: Trưởng phòng Đầu tư Công ty TNHH VinaCapital Corporate Finance Việt Nam.
- Từ 2014 - nay: Giám đốc Đầu tư Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital.
- Từ tháng 09/2017 - nay: Kiểm soát viên CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Thiết bị Xây dựng Vina.
- Trưởng Ban Kiểm soát tại Công ty Cổ phần Hùng Vương (Hung Vuong Plaza).
- Kiểm soát viên tại CTCP Phát triển Nhà Xã hội - HUD.VN.



BÀ LƯU THỊ XUÂN LAI

Kiểm soát viên
 Năm sinh: 1978
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán

Kinh nghiệm:

Bà Lai có hơn 18 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán. Bà từng giữ vị trí Quản lý Phòng Kế toán của các công ty như: Công ty Xây dựng CT GT 507, CTCP Vốn Thái Thịnh và Kế toán trưởng Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Song Lập.

Với bề dày kinh nghiệm được tích lũy sau thời gian dài công tác tại các doanh nghiệp lớn trong lĩnh vực bất động sản, bà Lai đã có những đóng góp thiết thực trong việc hỗ trợ kiểm tra, kiểm soát chi phí trong xây dựng, đảm bảo các dự án của Công ty đạt chất lượng theo đúng quy chuẩn và tuân thủ pháp luật.

Quá trình công tác:

- Từ 2000 - 2003: Kế toán viên tại CN Công ty XDCT Giao thông 507.
- Từ 2007 - 2009: Kế toán viên tại Công ty CP Vốn Thái Thịnh.
- Từ 2010 - 2011: Kế toán viên tại Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Khu Đông.
- Từ 2012 - 2013: Kế toán tổng hợp tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Lâm Viên.
- Từ 2014 - tháng 04/2017: Kế toán trưởng tại Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Song Lập.
- Từ tháng 04/2017 - nay: Kiểm soát viên CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.

► **BÁO CÁO NHÂN SỰ**

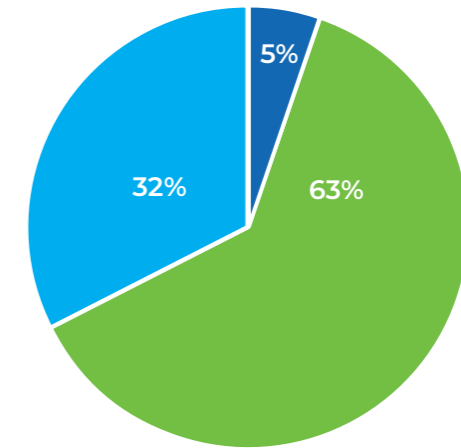


“ Dù hoạt động kinh doanh có chịu tác động của dịch Covid-19, Khang Điền đã phần đầu duy trì ổn định lực lượng lao động trong năm 2020, với tổng số người lao động (tại Công ty mẹ và các Công ty con) là 322 người, thay đổi không đáng kể so với năm 2019. Hiện nay, lực lượng lao động của Công ty khá đa dạng về độ tuổi, có trình độ văn hóa cao với 67% số người lao động có trình độ Đại học và trên Đại học, và 55% số người lao động là Nữ. ”

Cơ cấu nhân sự theo trình độ	Trên Đại học	17
	Đại học	201
	Cao đẳng trở xuống	104
Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi	Từ 30 tuổi trở xuống	70
	Từ 31 đến 45 tuổi	196
	Trên 45	56
Cơ cấu nhân sự theo giới tính	Nam	144
	Nữ	178

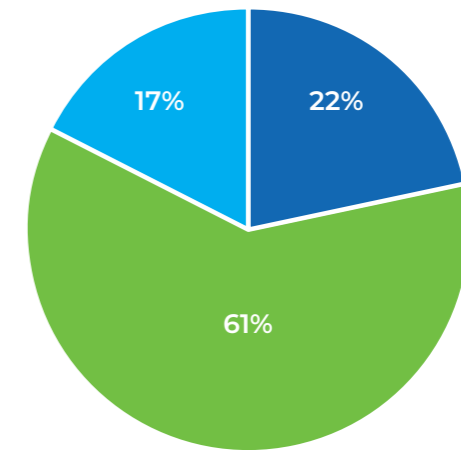
Cơ cấu nhân sự theo trình độ

Trên Đại học	17
Đại học	201
Cao đẳng trở xuống	104



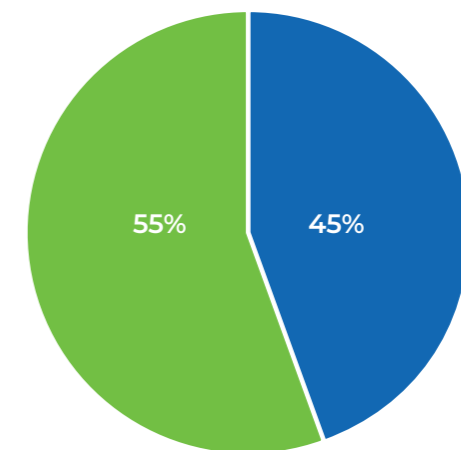
Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi

Từ 30 tuổi trở xuống	70
Từ 31 đến 45 tuổi	196
Trên 45	56



Cơ cấu nhân sự theo giới tính

Nam	144
Nữ	178



➤ CHƯƠNG 2

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



► TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ



Kinh tế - xã hội năm 2020 của nước ta diễn ra trong bối cảnh dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của virus Corona (Covid-19) bùng phát mạnh mẽ và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn cầu. Nền kinh tế - xã hội của các quốc gia trên thế giới bị ảnh hưởng nghiêm trọng về nhiều mặt. Các nền kinh tế lớn đối mặt với tình trạng suy thoái sâu và tồi tệ nhất trong nhiều thập kỷ qua. Tuy nhiên, trong những tháng cuối năm, khi phần lớn các nền kinh tế tái khởi động sau lệnh phong tỏa, thương mại toàn cầu, giá cả hàng hóa và dịch vụ đang dần được phục hồi cùng với tín hiệu tích cực từ sản xuất và hiệu quả của vắc-xin phòng Covid-19, dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới có những dấu hiệu khả quan hơn tại Việt Nam. Nhờ vào sự đúng đắn trong công tác chỉ đạo, điều hành khôi phục kinh tế, phòng chống dịch bệnh và sự quyết tâm cũng như sự nỗ lực, cố gắng của Chính phủ, cộng đồng doanh nghiệp và toàn bộ người dân để thực hiện có hiệu quả mục tiêu “vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế - xã hội”, kinh tế Việt Nam ghi nhận những dấu hiệu khả quan. Theo Tổng Cục Thống kê, GDP năm 2020

tăng 2,91% so với năm trước, tuy là mức tăng thấp nhất trong giai đoạn 2011 - 2020 nhưng Việt Nam là quốc gia duy nhất trong ASEAN và thuộc số ít quốc gia trên thế giới đạt mức tăng trưởng dương; đồng thời là điểm sáng hiếm hoi trong bức tranh kinh tế thế giới năm 2020 khá âm ảm vì đại dịch Covid-19. Trong đó, quý I tăng 3,68%, quý II tăng 0,39%, quý III tăng 2,62%, quý IV tăng 4,48%.

Theo các chuyên gia kinh tế trong và ngoài nước nhận định, triển vọng kinh tế của Việt Nam trong trung hạn và dài hạn rất tích cực nhờ thành công của Chính phủ trong việc kiểm soát sự lây lan của Covid-19. Tăng trưởng kinh tế sẽ được hỗ trợ bởi sự ổn định kinh tế vĩ mô, tăng cường chi tiêu công và những cải cách đang tiến hành nhằm cải thiện môi trường kinh doanh. Việc Việt Nam tham gia các Hiệp định thương mại song phương và đa phương sẽ giúp nền kinh tế của đất nước phục hồi nhanh chóng và hiệu quả. Việt Nam cũng có nhiều khả năng được hưởng lợi từ sự dịch chuyển hiện nay của các chuỗi cung ứng sang những quốc gia có chi phí thấp hơn.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Năm 2020 nhìn lại, đại dịch Covid-19 ảnh hưởng đến mọi lĩnh vực của nền kinh tế đặc biệt là thị trường bất động sản. Song thực tế cho thấy, giai đoạn khó khăn hiện nay cũng là cơ hội sàng lọc, định vị lại các doanh nghiệp trong ngành bất động sản một cách rõ nét.

Các dự án bất động sản có pháp lý minh bạch tại khu vực TP. Hồ Chí Minh đặc biệt khẳng định được vị thế trên thị trường trong bối cảnh đại dịch Covid-19. Pháp lý tốt sẽ giúp doanh nghiệp vượt qua giai đoạn bất khả kháng như đại dịch và phát triển bền vững. Người mua nhà ngày càng đặt ra các yêu cầu cao hơn về pháp lý dự án vì pháp lý rõ ràng tạo tâm lý an tâm và hỗ trợ cho tính thanh khoản của sản phẩm.

Bên cạnh đó, chủ trương của chính quyền TP. Hồ Chí Minh phát triển đô thị theo hướng “Đô thị thông minh” và “Thành phố trong thành phố” đã thúc đẩy việc phát triển và chỉnh trang cơ sở hạ tầng kết nối các khu đô thị mới ở khu vực phía Đông, Nam và Tây Nam với các khu đô thị hiện hữu trung tâm thành phố, qua đó đáp ứng tốt nhu cầu của người mua nhà và cũng

tạo điều kiện cho các nhà đầu tư phát triển các khu đô thị mới.

Theo các chuyên gia đánh giá, khó khăn hiện nay đối với doanh nghiệp bất động sản là hệ thống các văn bản pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản còn chưa đồng bộ cũng như thủ tục hành chính cho việc cấp phép dự án mới vẫn chưa tinh giản. Tuy nhiên, hai yếu tố này cũng là cơ hội cho các doanh nghiệp bất động sản có quy mô, kinh doanh bài bản và minh bạch về pháp lý trên phạm vi cả nước nói chung và tại TP. Hồ Chí Minh nói riêng đẩy mạnh kinh doanh và gia tăng thị phần.



► BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

Năm 2020, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty và đã công bố thông tin báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm và báo cáo tình hình quản trị cho cả năm 2020. Nội dung các báo cáo này cũng được Công ty gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và đã được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.khangdien.com.vn theo quy định.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2020 đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng đến tất cả quốc gia trên thế giới, kinh tế toàn cầu rơi vào suy thoái nghiêm trọng và Việt Nam đã và đang chịu nhiều tác động, ảnh hưởng nghiêm trọng đến tất cả các lĩnh vực kinh tế. Tuy nhiên, với chiến lược kinh doanh hiệu quả và luôn đề cao các giá trị thật, Khang Điền tiếp tục phát triển trên nền tảng vững chắc được kiến tạo từ các năm trước, qua đó đạt được những kết quả nhất định theo kế hoạch đã đề ra.

Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2020

Năm 2020 tiếp tục là năm có sự tăng trưởng bền vững về lợi nhuận, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2020 đạt lần lượt là 4.532 tỷ đồng và 1.152 tỷ đồng. Đây là một sự nỗ lực rất lớn và đáng ghi nhận của cả tập thể Công ty trong tình hình kinh tế khó khăn vẫn đảm bảo được lợi ích của cổ đông.



Những mặt tích cực đã đạt được



Lợi nhuận sau thuế

1.152 TỶ ĐỒNG
▲ 26% SO VỚI 2019

- Các dòng sản phẩm của Công ty tiếp tục ghi dấu ấn trên thị trường

Trong năm 2020, Công ty tập trung bán hàng chủ yếu ở dự án Chung cư Lovera Vista với quy mô 1.310 căn hộ và Dự án Verosa Park với 296 căn nhà liên kế và biệt thự. Hiện tại dự án Lovera Vista sẽ được nghiệm thu vào quý I/2021 để tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng, còn Dự án Verosa Park đã hoàn tất xây dựng và đang bàn giao cho khách hàng.

Đối với các dự án đã bàn giao nhà như Jamila, Safira, Công ty đang đẩy nhanh thủ tục xin cấp giấy chứng nhận cho cư dân theo quy định.



Vốn chủ sở hữu

8.158 TỶ ĐỒNG
▲ 494 TỶ ĐỒNG

- Lợi nhuận tăng trưởng

Các dự án triển khai thành công đã đóng góp rất lớn cho doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Năm 2020, lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 1.152 tỷ đồng, vượt 5% so với kế hoạch đề ra, tăng 26% so với năm 2019.

- Duy trì và ổn định cơ cấu tài chính an toàn

Vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm 2020 đạt 8.158 tỷ đồng, tăng 494 tỷ đồng. Với tỷ trọng chiếm 59% tổng nguồn vốn, vốn chủ sở hữu trở thành nguồn vốn chủ lực trong việc hình thành nên tài sản của Công ty.

Những mặt hạn chế chưa thực hiện được

Khang Điền đã phát triển rất thành công đối với dòng sản phẩm nhà phố liên kế, biệt thự cao cấp, căn hộ chung cư và đã tạo được tiếng vang trên thị trường bất động sản tại địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian tới, Khang Điền sẽ xem xét đẩy mạnh việc thăm dò, tìm kiếm cơ hội đầu tư để mở rộng quỹ đất các khu vực tiềm năng tại các tỉnh thành lân cận ngoài khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

Các hoạt động công tác xã hội

- Song song với việc phát triển kinh doanh, Khang Điền luôn ý thức và đề cao việc chia sẻ cộng đồng thông qua các hoạt động từ thiện xã hội.
- Trong năm 2020, Công ty đóng góp gần 38 tỷ đồng cho các chương trình thiện nguyện. Trong đó, 20 tỷ dành cho quỹ ngăn ngừa Covid-19 cho Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP. Hồ Chí Minh và 6 tỷ cho quỹ phòng chống xâm nhập mặn ở các tỉnh miền Tây; đóng góp cho quỹ vì người nghèo, quỹ an sinh xã hội của thành phố, tài trợ các chương trình mở mắt nhân đạo, xây nhà tình thương, xây cầu đường, hỗ trợ các chương trình khắc phục thiên tai ở miền Trung do địa phương và thành phố phát động; trực tiếp tổ chức các chương trình từ thiện giúp đỡ những người có hoàn cảnh khó khăn, bệnh tật...
- Trong tương lai, hoạt động hướng đến cộng đồng sẽ luôn được Khang Điền quan tâm, tích cực hưởng ứng, duy trì thường xuyên và ngày càng phát triển, để cùng với nhà nước chung tay xây dựng một xã hội ấm no, tốt đẹp.

► BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

- Ban TGD đã có một năm hoạt động hiệu quả cùng với việc bám sát mục tiêu, định hướng và chủ trương của HĐQT. Ngoài việc đã làm tròn trách nhiệm đối với từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên Ban TGD đã có sự phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Công ty nhằm đạt được kế hoạch kinh doanh đã đề ra và mang về lợi nhuận tốt nhất cho cổ đông.
- Ban TGD đã thể hiện tinh thần đoàn kết, sáng tạo, tâm huyết, dám nghĩ dám làm với hoạt động của Công ty. Trong năm 2020, Ban TGD cũng đã thể hiện tính tuân thủ đối với các quy định về quản trị, điều hành, đã thực hiện đầy đủ và hoàn thành tốt các nhiệm vụ được ĐHCĐ và HĐQT giao.
- Xây dựng và định hướng các giải pháp đồng bộ để các đơn vị thành viên chủ động quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh. Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tăng tính chủ động cho các đơn vị thành viên, luôn kịp thời bổ sung nhân sự trong Ban TGD, phân công nhiệm vụ theo từng khối hoạt động là yếu tố quan trọng thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty đạt được những kết quả khả quan và liên tục phát triển trong bối cảnh nền kinh tế năm 2020 gặp nhiều khó khăn và biến động.



Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và kết quả đánh giá của Thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị

Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

- Các thành viên Hội đồng Quản trị độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, tham gia đề xuất định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh, theo dõi hoạt động và lập báo cáo các hoạt động của Hội đồng Quản trị.
- Tiến hành rà soát và cho ý kiến trước khi trình Hội đồng Quản trị các chính sách, hạn mức rủi ro của Công ty.

Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị

► Đánh giá về các cuộc họp của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên, định kỳ và đột xuất. Các cuộc họp HĐQT được triệu tập và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật doanh nghiệp, của Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển kinh doanh, hệ thống quản lý đã được HĐQT thường xuyên xem xét, đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.

HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành theo đúng trình tự, thủ tục và tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua.

► Đánh giá về hoạt động của Hội đồng Quản trị

Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2020 tập trung đúng theo Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông, tuân thủ theo Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình, đã đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời trên cơ sở tuân thủ theo quy định Pháp luật.

HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty hoàn thành các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận của năm 2020, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với Ngân sách nhà nước và mang lại hiệu quả cho cổ đông Công ty.

► Đánh giá về hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc

HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát công tác, điều hành của Ban TGD. Trên cơ sở đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, Ban TGD và HĐQT đã có sự phối hợp tốt để đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn để hoàn thành kế hoạch kinh doanh để ra để đảm bảo mang về lợi nhuận tốt nhất cho Công ty và cho cổ đông.

Công tác giám sát đối với Ban TGD được HĐQT duy trì thường xuyên, chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được ổn định và tuân thủ theo quy định của Pháp luật.



► BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

- Trong hoạt động quản lý và điều hành của mình, Tổng Giám đốc và những Người điều hành khác luôn bám sát theo đúng chủ trương của ĐHCĐ và HĐQT; luôn có sự phối hợp tốt với HĐQT để đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra; tăng cường công tác quản lý tài chính, thực hiện tốt công tác triển khai dự án, chuẩn bị các nguồn lực bảo đảm tiến độ bàn giao nhà và thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận cho khách hàng theo đúng tiến độ.
- Trong hoạt động quản lý và điều hành, Tổng Giám đốc và những Người điều hành khác luôn có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình, đã đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời trong hoạt động điều hành Công ty trên cơ sở tuân thủ theo quy định Pháp luật.
- Tổng Giám đốc và những Người điều hành khác cũng đã thực hiện tốt chức năng định hướng phát triển của Công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược, thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo đúng quy định.



BÁO CÁO VỀ VIỆC BỔ NHIỆM TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày 03/03/2021, HĐQT Công ty đã chấp thuận Đơn từ nhiệm chức danh Tổng Giám đốc và là Người đại diện theo Pháp luật của Ông Lê Quang Minh (sinh ngày 27/07/1975, CMND số 025639597, cấp ngày 06/06/2012, tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh) và thống nhất bổ nhiệm Ông Vương Văn Minh (sinh ngày 02/01/1985, CMND số 023807923, do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/01/2013) là Phó Tổng Giám đốc giữ chức danh Tổng Giám đốc và là Người đại diện theo Pháp luật mới của Công ty.

BÁO CÁO VỀ GIAO DỊCH CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ NHỮNG NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2020 không phát sinh giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ trở lên với Thành viên Hội đồng Quản trị và những người có liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị và giao dịch giữa Công ty với công ty mà Thành viên Hội đồng Quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian ba (03) năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT xác định định hướng kinh doanh của Công ty phải được xây dựng dựa trên nền tảng sự tín nhiệm từ khách hàng. Với lợi thế về hành lang pháp lý vững chắc và định hướng kinh doanh hiệu quả, Khang Điền sẽ mang đến cho khách hàng những sản phẩm an toàn về mặt pháp lý, giá cả hợp lý và một cuộc sống chất lượng, tiện nghi. Trong thời gian tới, kế hoạch và định hướng của HĐQT là:

Đa dạng sản phẩm, mở rộng địa bàn trên cơ sở bám sát nhu cầu thị trường

Mỗi dự án có đặc thù riêng, do đó, Công ty có kế hoạch phát triển dòng sản phẩm phù hợp nhất với từng phân khúc thị trường, vừa mang lại lợi ích cao cho khách hàng vừa đảm bảo sự thành công cho mỗi dự án.

Ngoài các dự án tại Thành phố Thủ Đức (trước đây là Quận 2 và Quận 9), Công ty sẽ tiếp tục công tác bồi thường để mở rộng thêm quỹ đất, hoàn thiện hồ sơ pháp lý để đưa các dự án mới vào kinh doanh theo quy định. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang tiếp tục thăm dò, nghiên cứu và tìm cơ hội để tham gia thị trường nhà ở tại các khu vực tiềm năng trên địa bàn Thành phố và các tỉnh thành khác.

Duy trì tình hình tài chính lành mạnh

Duy trì tình hình tài chính lành mạnh với lượng tiền mặt lớn, tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu ở mức hợp lý, cơ cấu tài chính cân đối, tận dụng hiệu quả của nguồn vốn tự có cùng những phương án huy động vốn an toàn với chi phí thấp. Như vậy, Công ty vừa tận dụng tối đa nguồn lực sẵn có, vừa có thể dễ dàng tiếp cận nguồn vốn từ bên ngoài một cách hiệu quả.

Tối ưu chi phí và tối đa lợi nhuận

Xác định trọng tâm đầu tư dự án thông qua việc lựa chọn phương án, quy mô đầu tư phù hợp. Công ty chủ động đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; qua đó, nâng cao tỷ suất lợi nhuận của mỗi dự án.

Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn thông qua việc tiếp tục phát huy thế mạnh của những sản phẩm và dịch vụ hiện có, đồng thời đầu tư

nghiên cứu và phát triển các sản phẩm và dịch vụ mới phù hợp với yêu cầu luật định và đáp ứng nhu cầu khách hàng nhằm tăng mức lợi nhuận ròng cho Công ty.

Tạo ra sản phẩm hoàn hảo

Không dừng ở việc bàn giao nhà thô, hoàn thiện mặt ngoài, Khang Điền sẽ đẩy mạnh tạo ra những sản phẩm hoàn thiện nội thất và có sẵn sổ hồng, đây là những sản phẩm “chìa khóa trao tay”. Đồng thời, Khang Điền rất chú trọng đầu tư phần tiện ích tại các Dự án để khách hàng luôn được hưởng các tiện ích tốt nhất, xứng đáng là “Nơi đặt niềm tin - Nơi xây tổ ấm” của Khách hàng.

Củng cố và đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty, tận dụng các cơ hội mới trên thị trường để nghiên cứu, phát triển, đa dạng hóa sản phẩm và nâng cao chất lượng dịch vụ, mang lại lợi ích tối đa cho khách hàng.

Định hướng chiến lược về quản trị và phát triển nhân sự

Thiết lập công tác quản trị theo định hướng chuẩn hóa các quy trình, tiêu chuẩn đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực nhằm đẩy mạnh tăng năng suất và chất lượng công việc.

Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, có tâm với nghề. Công ty tạo điều kiện tốt nhất, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần để người lao động yên tâm làm việc và gắn bó lâu dài với Công ty để tạo ra những sản phẩm thực sự là tổ ấm cho khách hàng. Phấn đấu để Khang Điền trở thành nơi thu hút nguồn nhân lực vừa có tâm, vừa có tài.

► BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

TÌNH HÌNH KINH DOANH CHUNG NĂM 2020

Trong năm 2020, tình hình bán hàng của Công ty tập trung chủ yếu ở 2 dự án: Chung cư Lovera Vista, dự án nhà liên kế - biệt thự Verosa Park. Chi tiết số căn hộ/căn nhà đã bán tính đến 31/12/2020 tương ứng của từng dự án như sau:

- Chung cư Lovera Vista: Dự án được triển khai xây dựng và bán hàng vào quý IV/2019, với quy mô 1.310 căn hộ. Đến cuối năm 2020, dự án đã bán được 1.145 căn. Về tiến độ xây dựng, Dự án đã hoàn tất việc xây dựng và nghiệm thu vào quý I/2021 để chuẩn bị công tác bàn giao nhà cho khách hàng từ quý II/2021;
- Dự án Verosa Park: Đây là dự án có thiết kế sang trọng đẳng cấp với quy mô 296 căn nhà ở liên kế và biệt thự. Tính đến 31/12/2020 đã bán được 270 căn nhà đạt hơn 90% tổng dự án. Phần còn lại của dự án Verosa Park dự kiến sẽ hoàn tất bán hàng trong năm 2021. Dự án hiện đã hoàn tất việc xây dựng và đang bàn giao cho khách hàng.

Ngoài công tác bán hàng, công ty vẫn tập trung công tác bàn giao căn hộ của dự án Safira trong 6 tháng cuối năm 2020 và song song đó là việc cấp sổ hồng cho cư dân của các dự án hiện hữu như: Jamila, Safira và Verosa Park.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH



Đơn vị: tỷ đồng

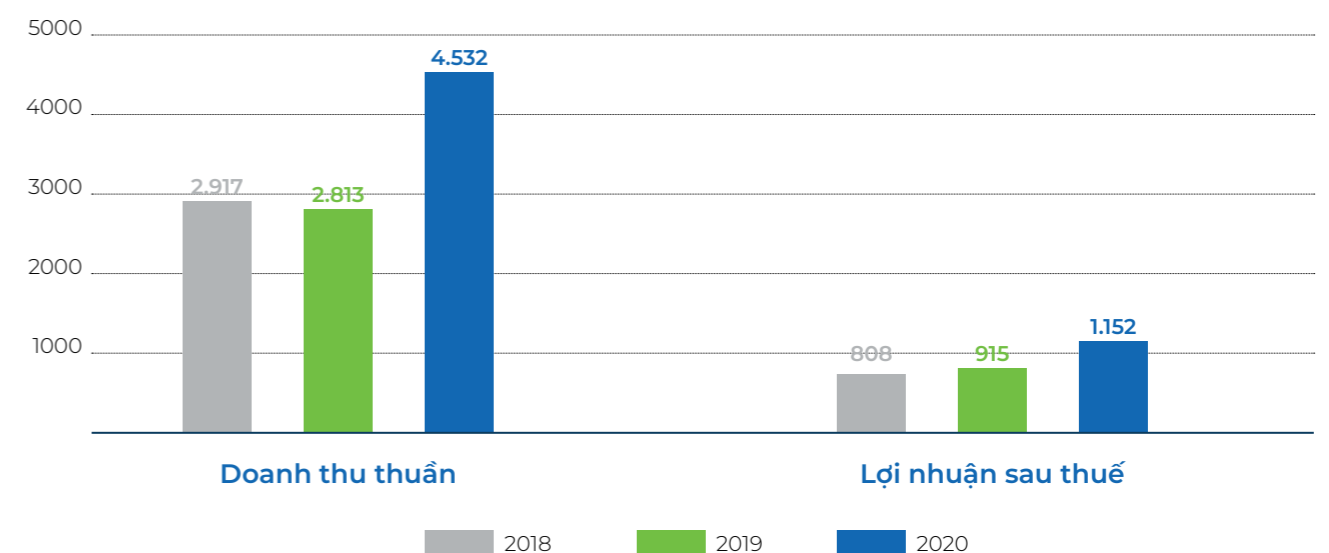
CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỶ LỆ THỰC HIỆN
Doanh thu thuần	3.500	4.532	129 %
Lợi nhuận sau thuế	1.100	1.152	105%

Năm 2020 là một năm khó khăn do tác động của dịch Covid-19 khiến kết quả kinh doanh của nhiều doanh nghiệp bị ảnh hưởng. Tuy nhiên, Khang Điền vẫn vượt kế hoạch do ĐHCĐ đề ra, cụ thể: doanh thu thuần vượt 29% và lợi nhuận sau thuế vượt 5% kế hoạch đề ra. Đây là một sự nỗ lực rất lớn và đáng ghi nhận của cả tập thể Công ty Khang Điền trong tình hình kinh tế khó khăn nhưng vẫn đảm bảo được lợi ích của các cổ đông.

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2018	2019	2020	SO SÁNH 2020 & 2019	
				TĂNG/GIẢM	%
Doanh thu thuần	2.917	2.813	4.532	1.719	61%
Lợi nhuận trước thuế	1.075	1.190	1.458	268	23%
Lợi nhuận sau thuế	808	915	1.152	237	26%

Đơn vị: tỷ đồng



Doanh thu

Doanh thu năm 2020 đạt 4.532 tỷ đồng, ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc với mức tăng 61% so với năm 2019. Đóng góp lớn vào sự tăng trưởng này là từ: kết quả bán hàng khả quan của dự án Verosa Park và việc hoàn thành kế hoạch xây dựng, bàn giao vượt tiến độ của dự án Safira.

Lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế năm 2020 đạt 1.152 tỷ đồng, tăng trưởng 26% tương đương mức tăng 237 tỷ đồng so với cùng kỳ. Với nỗ lực kiểm soát tốt chi phí, đảm bảo đúng tiến độ bàn giao và chất lượng công trình xây dựng cùng tình hình kinh doanh bán hàng khả quan giúp Công ty vượt lợi nhuận kế hoạch đề ra.

Nhìn chung, tình hình hoạt động kinh doanh của Khang Điền trong năm 2020 tiếp tục phát triển tốt. Trong năm, ngoài việc tập trung công tác bàn giao căn hộ Chung cư Safira (vượt tiến độ 03 tháng so với cam kết với khách hàng), Công ty vẫn song song triển khai xây dựng và bán hàng 2 dự án: Verosa Park, chung cư Lovera Vista. Với triết lý kinh doanh dựa trên nền tảng pháp lý hoàn chỉnh, sản phẩm chất lượng nên các dự án của Công ty luôn được thị trường đón nhận một cách tích cực.

► BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

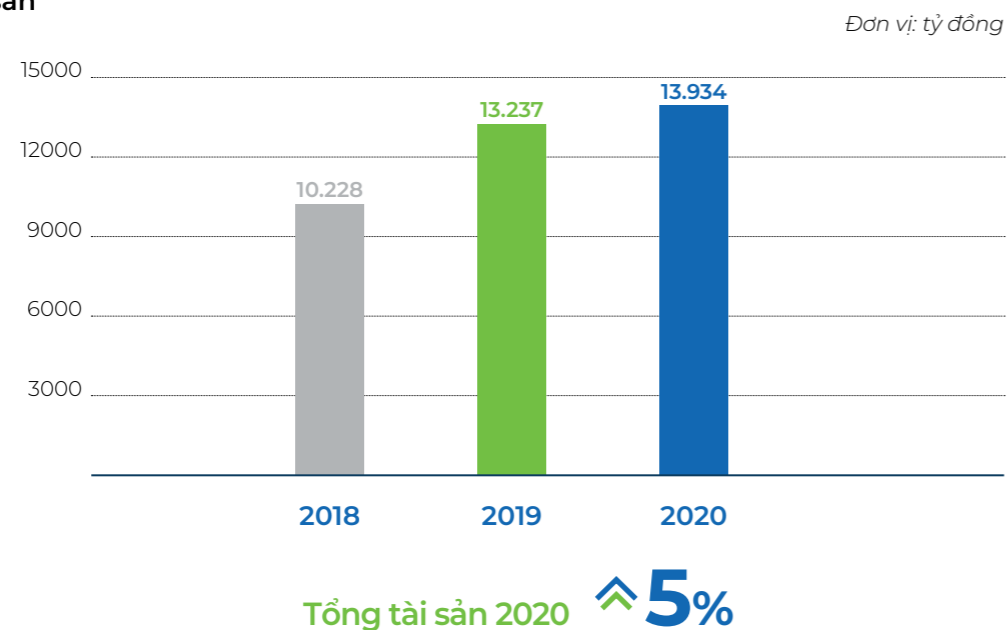
TÀI SẢN

Quy mô tài sản tăng đều qua các năm. Đến cuối năm 2020, Tài sản Công ty đạt 13.934 tỷ đồng, tăng 5% so với cùng kỳ. Tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản, với các khoản mục chủ yếu: Tiền và tương đương tiền, hàng tồn kho và khoản phải thu. Chi tiết cơ cấu tài sản như sau:

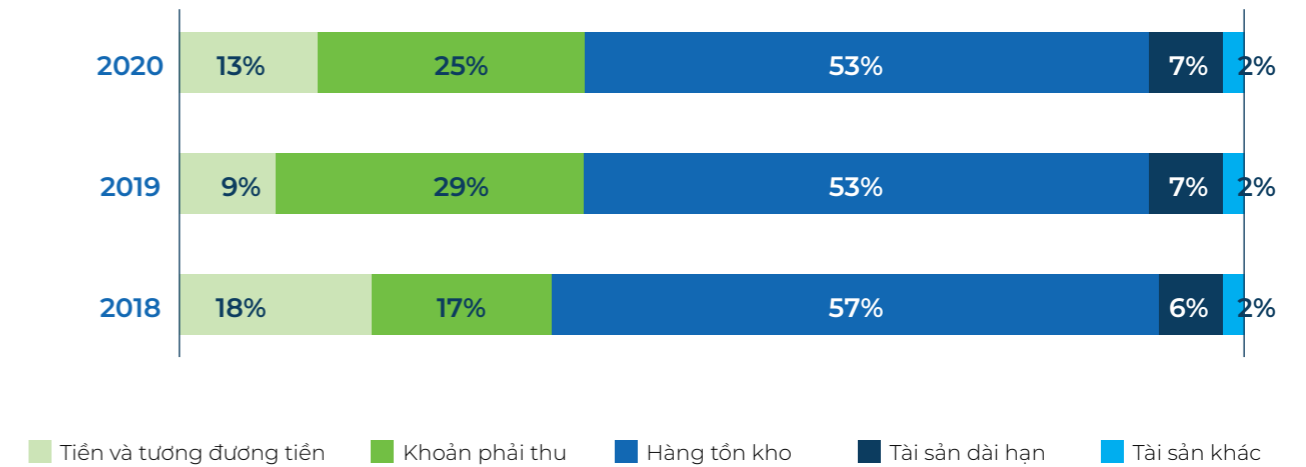
Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2018	Tỷ trọng	2019	Tỷ trọng	2020	Tỷ trọng	So sánh 2020 & 2019	
							Tăng/ Giảm	Tỷ lệ %
Tiền và tương đương tiền	1.837	18%	1.175	9%	1.836	13%	661	56%
Khoản phải thu	1.760	17%	3.778	29%	3.529	25%	(249)	-7%
Hàng tồn kho	5.817	57%	7.037	53%	7.338	53%	301	4%
Tài sản dài hạn	658	6%	910	7%	912	7%	2	0%
Tài sản khác	156	2%	337	2%	319	2%	(18)	-5%
Tổng tài sản	10.228	100%	13.237	100%	13.934	100%	697	5%

Tổng tài sản



CƠ CẤU TÀI SẢN



Về tổng thể, cơ cấu tài sản năm 2020 không thay đổi nhiều so với năm 2019 khi 3 khoản mục lớn: Tiền và tương đương tiền, Khoản phải thu, Hàng tồn kho vẫn giữ tỷ trọng chủ yếu, chiếm 91% tổng tài sản. Cơ cấu tài sản hoàn toàn phù hợp với đặc tính của ngành bất động sản thể hiện sự cân đối, an toàn và phát triển của Công ty trong thời gian tới.



- ▶ Khoản mục Tiền và Tương đương tiền: có giá trị là 1.836 tỷ đồng vào cuối năm 2020, khoản mục này chiếm tỷ trọng 13% tổng tài sản. Lượng tiền được duy trì ở mức tương đối cao nhằm đảm bảo tính thanh khoản và phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nhằm mở rộng quỹ đất của Công ty;
- ▶ Khoản phải thu: Tại thời điểm cuối năm 2020, khoản phải thu có giá trị là 3.529 tỷ đồng giảm 7% so với cùng kỳ và chiếm tỷ trọng lớn tương đương 25% trong tổng tài sản. Chủ yếu đây là khoản phải thu của dự án Verosa Park, do dự án được triển khai bán hàng vào cuối năm 2019 và đã được thu tiền dần theo tiến độ bàn giao nhà trong năm 2020;
- ▶ Hàng tồn kho: là khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất, chiếm 53% trong tổng tài sản tương ứng giá trị 7.338 tỷ đồng. Khoản mục này tăng 4% so với cùng kỳ, tương ứng mức tăng 301 tỷ đồng. Các dự án ghi nhận hàng tồn kho tăng do tiếp tục triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng, phát triển hạ tầng và đầu tư xây dựng để kinh doanh trong các năm tới như: dự án Tân Tạo, dự án Thủy Sinh, dự án Bình Trưng, dự án 11A,...

► BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (tiếp theo)

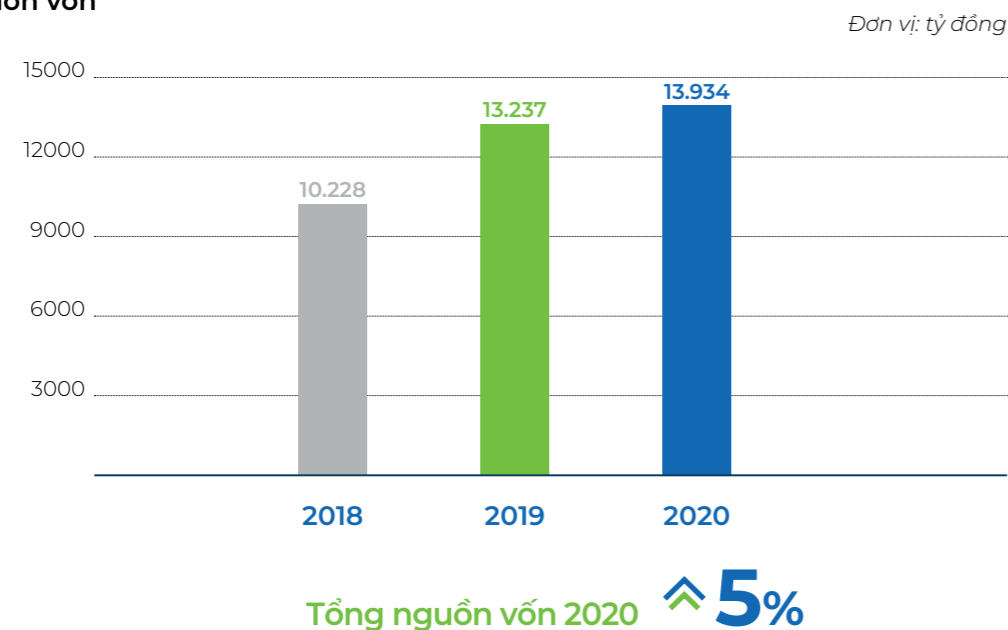
NGUỒN VỐN

Cùng với việc gia tăng tổng tài sản thì nguồn vốn cũng gia tăng tương ứng; trong đó, đặc biệt vốn chủ sở hữu gia tăng và vẫn chiếm tỷ trọng chủ lực là 59%. Chi tiết cơ cấu nguồn vốn như sau:

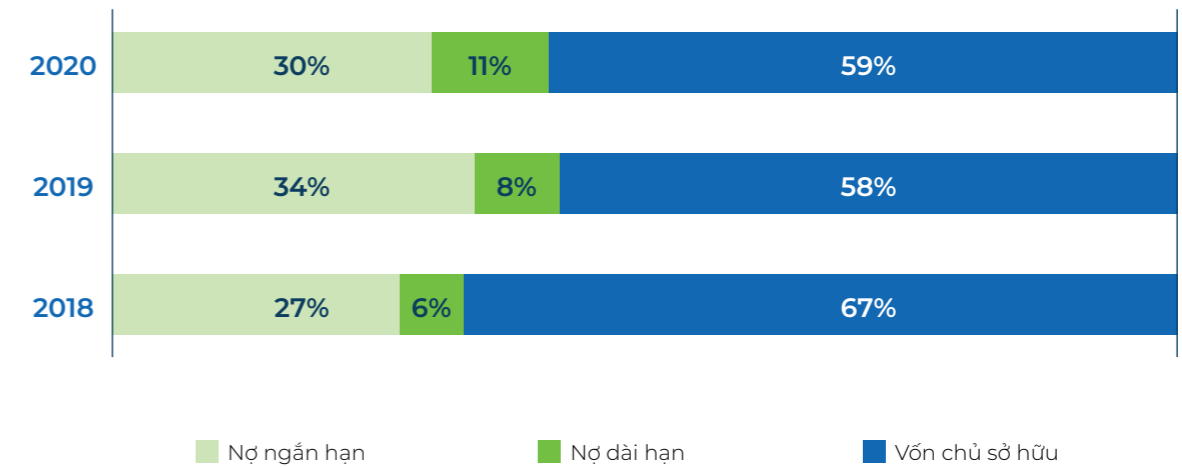
Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2018	Tỷ trọng	2019	Tỷ trọng	2020	Tỷ trọng	So sánh 2020 & 2019	
							Tăng/ Giảm	Tỷ lệ %
Nợ ngắn hạn	2.776	27%	4.572	34%	4.208	30%	(364)	-8%
Nợ dài hạn	553	6%	1.001	8%	1.568	11%	567	57%
Vốn chủ sở hữu	6.899	67%	7.664	58%	8.158	59%	494	6%
Tổng nguồn vốn	10.228	100%	13.237	100%	13.934	100%	697	5%

Tổng nguồn vốn



CƠ CẤU NGUỒN VỐN



Trong năm 2020, vốn chủ sở hữu vẫn chiếm tỷ trọng chủ lực là 59%, tiếp đến là nợ ngắn hạn với tỷ trọng 30%.



- **Nợ ngắn hạn:** Có giá trị 4.208 tỷ đồng giảm 8% so với cùng kỳ, chiếm giá trị chủ yếu trong khoản mục này là Người mua trả tiền trước. Đây là khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng mua căn hộ thuộc các dự án đang triển khai xây dựng như: chung cư Safira, chung cư Lovera Vista. Khoản mục này giảm do việc bàn giao căn hộ và kết chuyển doanh thu của dự án Safira;
- **Nợ dài hạn:** Khoản mục này tăng 567 tỷ đồng so với năm 2019, chủ yếu là những khoản vay ngân hàng và phát hành trái phiếu để bổ sung nguồn vốn cho việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án: Tân Tạo, KCN Lê Minh Xuân mở rộng,...;
- **Vốn chủ sở hữu:** Đạt 8.158 tỷ đồng, tăng 494 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 6% so với cùng kỳ. Mức tăng này chủ yếu đến từ kết quả hoạt động kinh doanh đạt được trong năm 2020 cùng với đợt tăng vốn do phát hành cổ phiếu ưu đãi cho người lao động. Với tỷ trọng chiếm 59% tổng nguồn vốn, vốn chủ sở hữu trở thành nguồn vốn chủ lực trong việc hình thành nên tài sản của công ty. Điều này thể hiện định hướng của Công ty trong việc tự chủ tài chính và đảm bảo hệ thống cơ cấu vốn an toàn.

► BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	2018	2019	2020
KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,4	2,7	3,1
Hệ số thanh toán nhanh	1,4	1,2	1,4
CƠ CẤU VỐN			
Hệ số nợ/tổng tài sản	0,3	0,4	0,4
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	0,5	0,7	0,7
CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG			
Vòng quay hàng tồn kho	0,3	0,2	0,4
Vòng quay khoản phải thu	1,7	0,7	1,3
Doanh thu thuần/tổng tài sản	0,3	0,2	0,3
KHẢ NĂNG SINH LỜI			
Tỷ suất sinh lời trên doanh thu (ROS)	28%	33%	25%
Tỷ suất sinh lời trên tài sản (ROA)	8%	7%	8%
Tỷ suất sinh lời trên VCSH (ROE)	12%	12%	14%

- Hệ số thanh toán nhanh: Tăng từ 1,2 lên 1,4 lần, tỷ số này được cải thiện là do tăng khoản mục Tiền và Tương đương tiền nhằm phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Trong bối cảnh nền kinh tế gặp nhiều khó khăn do dịch bệnh, Công ty chủ động gia tăng lượng tiền mặt dự trữ để đảm bảo tính thanh khoản an toàn, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh toán của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nhằm mở rộng quỹ đất;
- Cơ cấu vốn: Hệ số nợ/tổng tài sản luôn đảm bảo dưới 0,5 và hệ số nợ/Vốn CSH luôn dưới 1 tức luôn đảm bảo vốn chủ sở hữu lớn hơn nợ cho thấy Công ty không phụ thuộc nhiều vào vốn vay và luôn giữ cấu trúc vốn an toàn để hoạt động kinh doanh không bị ảnh hưởng nhiều khi tình hình kinh tế bị biến động;
- Các chỉ số hoạt động: tất cả các chỉ số đều tăng so với cùng kỳ, nguyên nhân do dự án Safira và Verosa Park hoàn tất xây dựng và bàn giao cho khách hàng, điều này giúp cải thiện vòng quay hàng tồn kho, gia tăng doanh thu;
- Các tỷ suất sinh lời: Vẫn đảm bảo khả năng tăng trưởng tốt với ROS đạt 25% và ROA đạt 8%, đặc biệt ROE tăng từ 12% lên 14% dù vốn chủ sở hữu trong năm tăng nhưng Công ty vẫn đảm bảo mức lợi nhuận tăng trưởng tương ứng.

Nhìn chung, Công ty luôn duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh, nguồn vốn sử dụng để tạo ra tài sản chủ yếu là nguồn Vốn chủ sở hữu. Lượng tiền mặt lớn giúp Công ty duy trì hoạt động ổn định. Nợ vay ngân hàng luôn được giữ ở mức an toàn, thể hiện ở hệ số nợ/VCSH luôn nhỏ hơn 1. Với nền tảng tài chính vững mạnh, am hiểu thị trường, pháp lý minh bạch, sẽ giúp Công ty đảm bảo tính an toàn và bền vững trong hoạt động kinh doanh. Công ty không ngừng mở rộng quỹ đất hiện tại với chi phí hợp lý để đảm bảo nguồn lực tạo ra doanh thu và lợi nhuận ổn định, tăng trưởng bền vững trong thời gian tới nhằm tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông.



► BÁO CÁO VÀ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

BÁO CÁO VỀ NHỮNG CẢI TIẾN TRONG CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

Trong năm 2020, Hội đồng Quản trị vẫn được cấu trúc theo hướng quản trị độc lập và Ban TGD tiếp tục triển khai cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và quản trị các hoạt động của Công ty.



CẤU TRÚC LẠI CÁC KHỐI, PHÒNG BAN CHỨC NĂNG

- Các bộ phận và cá nhân luôn có mối quan hệ tương tác, phối hợp chặt chẽ với nhau, cần sự chuyên môn hoá, phân định rõ chức năng - nhiệm vụ để thực hiện tốt các hoạt động của công ty nhằm tiến tới hoàn thành các mục tiêu kinh doanh. Nhận thức được điều này, Công ty luôn chú trọng việc tái cấu trúc lại các khối, phòng ban chức năng để vận hành hoạt động công ty một cách hiệu quả nhất.



TẬP TRUNG XÂY DỰNG CÁC QUY TRÌNH NỘI BỘ

- Để hoạt động của công ty đạt hiệu quả cần có một quy trình hoàn chỉnh, từ đó giúp tinh giảm nhân sự, tăng hiệu suất làm việc, có cơ sở đối chiếu, kiểm tra và phối hợp giữa các phòng ban. Do đó, Công ty đã và đang từng bước vừa xây dựng vừa hoàn thiện hệ thống quy trình nội bộ để vận hành một cách nhịp nhàng phục vụ cho các mục tiêu phát triển bền vững.



Tiếp tục cải tiến chiến lược bán hàng

- Bên cạnh việc gia tăng kết nối với các Sàn giao dịch bất động sản chuyên nghiệp trên địa bàn TP.HCM, Công ty đang chuẩn bị kế hoạch xây dựng và phát triển sàn thương mại điện tử bất động sản để có thể kết nối trực tiếp giữa chủ đầu tư và khách hàng. Sử dụng các ứng dụng trên nền tảng tích hợp đa phương tiện để khách hàng có thể thực hiện toàn bộ quá trình mua bán và thanh toán trực tuyến; từ đó giúp giảm thời gian và chi phí cho khách hàng cũng như tăng hiệu quả trong chiến lược bán hàng của công ty.
- Tăng cường các chương trình hỗ trợ tài chính, lựa chọn các ngân hàng uy tín, chính sách cho vay linh hoạt với mức lãi suất ưu đãi để cung cấp nhiều gói hỗ trợ tài chính phù hợp với nhiều phân khúc khách hàng.



NÂNG CAO KIẾN THỨC CỦA NHÂN VIÊN VÀ XÂY DỰNG MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC LÀNH MẠNH

- Nâng cao kiến thức chuyên môn cho nhân viên thông qua đào tạo nội bộ, hướng dẫn từ các cấp quản lý trực tiếp và những người có chuyên môn cao; khuyến khích các phòng ban trao đổi, học hỏi kinh nghiệm lẫn nhau để nâng cao kiến thức đa ngành.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp lành mạnh, đồng hành cùng nhân viên để tạo môi trường làm việc thân thiện, cởi mở và đầy nhiệt huyết.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021

Doanh thu

4.800 TỶ ĐỒNG

Lợi nhuận sau thuế

1.200 TỶ ĐỒNG

Cổ tức dự kiến

10%

ĐỊNH HƯỚNG CHUNG

- Tiếp tục công tác giải phóng mặt bằng và từng bước hoàn chỉnh thủ tục pháp lý cho các dự án hiện hữu ở Thành Phố Thủ Đức (trước đây là khu vực Quận 2 và Quận 9), Bình Chánh và Bình Tân để chuẩn bị cho hoạt động kinh doanh các năm kế tiếp. Cụ thể, trong năm 2021, Công ty dự kiến triển khai xây dựng 3 dự án sau:
 - » Dự án nhà phố - biệt thự ở Thành phố Thủ Đức (trước đây là khu vực Quận 9): Có quy mô 4,3ha tọa lạc tại Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức trực thuộc TP.HCM;
 - » Dự án chung cư Bình Tân: Có quy mô 1,8ha tọa lạc tại 158 An Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP.HCM;
 - » Dự án nhà phố - biệt thự ở Thành phố Thủ Đức (trước đây là khu vực Quận 2): Có quy mô 5,7ha tọa lạc tại Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức trực thuộc TP.HCM.
- Hoàn tất bán hàng, bàn giao nhà và thủ tục cấp Giấy chứng nhận (sổ hồng) cho cư dân của các dự án như: Chung cư Jamila, Chung cư Safira, Chung cư Lovera Vista, Dự án Verosa Park,...;
- Đa dạng hóa danh mục đầu tư theo hướng tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông. Tìm kiếm các đối tác là những nhà đầu tư có uy tín và tiềm lực tài chính để liên doanh, hợp tác triển khai các dự án lớn của công ty;
- Mở rộng đầu tư các dự án mới theo các tiêu chí: Pháp lý minh bạch, giá cả hợp lý và vị trí đắc địa để gia tăng quỹ đất sạch phục vụ cho kế hoạch kinh doanh lâu dài, phát triển bền vững trong tương lai;
- Tiếp tục tái cấu trúc hệ thống theo định hướng bộ máy tinh gọn, phân cấp rõ ràng, tăng cường áp dụng công nghệ nhằm tăng năng suất lao động; điều chỉnh và xây dựng các quy trình nội bộ phù hợp với thực tế hoạt động; thu hút và bổ sung nhân sự có năng lực vào những vị trí chủ chốt hoặc còn thiếu;
- Xây dựng và tăng cường các hoạt động giám sát, nâng cao vai trò của bộ phận kiểm soát nội bộ nhằm kiểm soát rủi ro trong các bộ phận của công ty.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021

Với kế hoạch triển khai kinh doanh, hoàn tất việc xây dựng và bàn giao nhà các dự án nêu trên, Công ty dự kiến kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2021 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021 (Tỷ đồng)	Mức tăng trưởng so với năm 2020
1	Doanh thu	4.800	6%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.200	4%
3	Cổ tức dự kiến	10%	

► BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2020, BKS đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, các quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. BKS đã kiểm tra, giám sát toàn bộ hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và mục tiêu chiến lược đã được ĐHCĐ thông qua, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

- ▶ Giám sát việc thực hiện tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2017.
- ▶ Giám sát việc mua lại Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (mã CP là KDH) để làm cổ phiếu quỹ với số lượng 19.850.640 cổ phiếu theo Nghị quyết số 10/2020/NQ_HĐQT ngày 25/03/2020 của HĐQT.
- ▶ Giám sát việc chia cổ tức bằng tiền mặt, phát hành 26.228.110 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu và phát hành 8.000.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty theo Nghị quyết số 01/2020/NQ_ĐHCĐ ngày 19/06/2020 của ĐHCĐ.
- ▶ Giám sát việc tăng vốn điều lệ một số các Công ty con theo các Nghị quyết HĐQT số 03/2020/NQ_HĐQT ngày 20/01/2020 và Nghị quyết số 16/2020/NQ_HĐQT ngày 15/06/2020 của HĐQT.
- ▶ Giám sát việc thực hiện các phương án phát hành trái phiếu đã được HĐQT thông qua theo các Nghị quyết của HĐQT.
- ▶ Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập thẩm tra các báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành của Việt Nam.
- ▶ Kiểm tra tính tuân thủ Điều lệ, các nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT, các quy chế nội bộ Công ty và kiến nghị bổ sung, sửa đổi một số quy chế, quy trình.
- ▶ Giám sát việc ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam về việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.
- ▶ BKS hoàn thiện các quy trình làm việc cũng như công tác kiểm tra giám sát thông qua các hoạt động trực tiếp của các Kiểm soát viên và Kiểm toán độc lập để đảm bảo tính tuân thủ trong hoạt động của HĐQT, Ban TGD.
- ▶ Giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin.



KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BKS thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Kiểm soát viên đã thực hiện chương trình hoạt động trong năm 2020 bao gồm: giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD và phối hợp với HĐQT, Ban TGD giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.



ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty. Trong phạm vi, trách nhiệm và quyền hạn của mình, HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng trình tự, tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty. Hoạt động của HĐQT đã đáp ứng được yêu cầu về quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm qua.



ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong bối cảnh kinh tế Việt Nam chịu ảnh hưởng rất lớn của đại dịch Covid-19 nhưng với những nỗ lực rất lớn trong công tác chỉ đạo điều hành cùng với sự làm việc tận tâm, Ban TGD Công ty đã tạo cho khách hàng niềm tin khi mua sản phẩm của Khang Điền không chỉ có chất lượng đúng như cam kết, thiết kế đẹp mà pháp lý minh bạch rõ ràng.

Ban TGD và các cán bộ quản lý đã tuân thủ theo đúng quyền hạn và trách nhiệm được quy định tại Điều lệ cũng như các Nghị quyết của HĐQT và có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro, kịp thời đưa ra những kế hoạch và quyết định phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh, thực hiện đúng các định hướng, mục tiêu kinh doanh theo Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2020.

Ban TGD Công ty cũng đã thực hiện công tác báo cáo và công bố thông tin theo đúng quy định.

KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG

- ▶ BKS đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban TGD nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao.
- ▶ HĐQT và Ban TGD đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động kiểm tra, giám sát của BKS.
- ▶ Trong năm 2020, BKS không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề liên quan đến việc điều hành hoạt động của HĐQT và Ban TGD.

► BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT, THẨM ĐỊNH CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

KẾT QUẢ GIÁM SÁT, THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

- BKS nhất trí với các nội dung về kết quả kinh doanh năm 2020 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2020	SO VỚI NĂM 2019	
		TĂNG/GIẢM	% TĂNG/GIẢM
Doanh thu thuần	4.532	1.719	61%
Lợi nhuận trước thuế	1.458	268	23%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	1.152	237	26%

- Cho đến hết năm 2020, BKS không phát hiện bất kỳ trường hợp bất thường nào trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các hoạt động kinh doanh của Công ty đã tuân thủ đúng theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ và các quy định của pháp luật hiện hành.
- Bên cạnh một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh đã đạt được, BKS cũng đánh giá rất cao những nỗ lực mà HĐQT và Ban TGD đã thực hiện trong năm vừa qua, góp phần tạo ra tiền đề cho sự phát triển trong tương lai của Công ty.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT, THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Sau khi nhận được Báo cáo tài chính năm 2020 được kiểm toán của Công ty, BKS đã thực hiện việc kiểm tra các chứng từ chứng minh các số liệu trên báo cáo tài chính được trình bày trung thực hợp lý theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành. Dựa vào việc thẩm định của mình, BKS thống nhất các nội dung sau:

Về chế độ kế toán áp dụng tại Công ty: Công ty đã và đang thực hiện chế độ kế toán theo quy định của pháp luật hiện hành.

Việc lập, luân chuyển chứng từ kế toán đảm bảo tính hợp pháp, hợp lệ; việc lập ghi chép, mở sổ kế toán, sử dụng và bảo quản sổ sách kế toán đầy đủ kịp thời và đúng mẫu biểu quy định của chế độ kế toán hiện hành.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập tại thời điểm 31/12/2020 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty, được trình bày đúng theo các mẫu báo cáo theo quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2020.

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong báo cáo tài chính năm 2020:

CHỈ TIÊU	2018	2019	2020
KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,4	2,7	3,1
Hệ số thanh toán nhanh	1,4	1,2	1,4
CƠ CẤU VỐN			
Hệ số nợ/tổng tài sản	0,3	0,4	0,4
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	0,5	0,7	0,7
CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG			
Vòng quay hàng tồn kho	0,3	0,2	0,4
Vòng quay khoản phải thu	1,7	0,7	1,3
Doanh thu thuần/tổng tài sản	0,3	0,2	0,3
KHẢ NĂNG SINH LỜI			
Tỷ suất sinh lời trên doanh thu (ROS)	28%	33%	25%
Tỷ suất sinh lời trên tài sản (ROA)	8%	7%	8%
Tỷ suất sinh lời trên VCSH (ROE)	12%	12%	14%

KẾT QUẢ GIÁM SÁT, THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

BKS nhất trí với các nội dung trong báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2020 của HĐQT.

- Các thành viên HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHCĐ; đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.
- Công tác chỉ đạo của HĐQT mang tính chiến lược với các mục tiêu kế hoạch dài hạn, đồng thời chỉ đạo sát sao trong từng thời kỳ báo cáo.
- HĐQT đã xây dựng chương trình, kế hoạch công tác năm 2020, chương trình công tác hàng quý và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, tiến hành họp HĐQT hàng quý để kiểm tra, đánh giá về thực hiện nhiệm vụ của từng thành viên và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Những công việc mang tính cấp thiết, HĐQT đã tổ chức những cuộc họp đột xuất để ban hành kịp thời các Nghị quyết cho Ban TGD Công ty triển khai thực hiện.
- Các Nghị quyết của HĐQT đều có sự nhất trí cao của các thành viên trong HĐQT. Nghị quyết ban hành được tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được Ban TGD điều hành triển khai nghiêm túc và kịp thời.

► BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CÁC NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CÁC NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

Các giao dịch giữa Công ty với các người có liên quan của Công ty trong năm 2020 đã được kiểm tra chặt chẽ, thuyết minh đầy đủ trên báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán và báo cáo tình hình quản trị năm 2020 và cũng như được Công ty gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và đã được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.khangdien.com.vn theo quy định hiện hành đồng thời không phát hiện sự bất thường trong các giao dịch này.



CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

- BKS kiến nghị Công ty cần tiếp tục củng cố, đào tạo, hoàn thiện bộ máy nhân sự có chuyên môn trình độ cao để đáp ứng kịp thời với sự phát triển của Công ty.
- Ban hành bổ sung các quy trình để kiểm soát chặt chẽ chi phí xây dựng, chi phí quản lý trong Công ty.
- Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao hiệu quả của các cơ chế hệ thống kiểm tra nội bộ, bổ sung các quy chế, quy trình cho các nghiệp vụ kinh doanh để nhận diện, cảnh báo và đưa ra các biện pháp phòng ngừa rủi ro kịp thời nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả và phù hợp với đà phát triển của Công ty.
- Rà soát, cân đối công tác đầu tư, đổi mới công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu và nâng cao chất lượng sản phẩm của Công ty để phát triển dự án nhằm gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường. Đồng thời, Ban TGD tập trung nguồn nhân lực và tài chính để hoàn thiện các dự án trọng điểm trong năm 2021.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2021

- Trong năm 2021, BKS sẽ triển khai thực hiện nhiệm vụ theo định hướng mà ĐHĐCĐ đã thông qua trong phạm vi nghĩa vụ, quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ.
- Củng cố phát triển nguồn nhân lực và phát huy tinh thần trách nhiệm để thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, quyền hạn và hoàn thành các mục tiêu của Ban Kiểm soát.
- Tăng cường giám sát hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban TGD theo đúng pháp luật theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ của Công ty.
- Kiểm soát chặt chẽ mọi hoạt động quản trị và điều hành kinh doanh của Công ty thông qua việc tăng cường kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty.
- Kiểm tra thường xuyên và đột xuất theo yêu cầu của Cổ đông nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư, kinh doanh trong năm 2021 được ĐHĐCĐ thông qua.
- Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, Báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty trong năm 2021.
- Tiếp tục triển khai công tác rà soát hoàn thiện các quy chế nội bộ của Công ty cho phù hợp với quy định hiện hành, để hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ Công ty.
- Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát theo quy định hiện hành để trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.





➤ **CHƯƠNG 3**
QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

► CƠ CẤU VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính đến 31/12/2020, HĐQT của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập, 02 thành viên không điều hành và 01 thành viên điều hành, và không có biến động về số lượng thành viên HĐQT.

Danh sách thành viên HĐQT như sau:

STT	Thành viên Hội đồng Quản trị	Chức danh	Số lượng cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (cổ phần)	Hành vi vi phạm pháp luật	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Lợi ích liên quan đối với Công ty
1	Bà Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch	6.383.898	0	Không có	Không có	Không có
2	Ông Lý Điển Sơn	Phó Chủ tịch	7.432.405	210.678	Không có	Không có	Không có
3	Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên (độc lập)	1.822.275	3.150	Không có	Không có	Không có
4	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên (độc lập)	0	77.110.235	Không có	Không có	Không có
5	Ông Lê Quang Minh	Thành viên (Tổng Giám đốc)	300.000	0	Không có	Không có	Không có



HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2020, HĐQT đã tiến hành 39 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên và đã ban hành 39 Nghị quyết về các vấn đề quan trọng của Công ty. Đồng thời, HĐQT đã có chủ trương giải quyết kịp thời những vướng mắc, khó khăn từ thực tế, kịp thời đưa ra các quyết định quan trọng mang tính chiến lược, thực hiện hiệu quả vai trò quản lý trong việc duy trì hoạt động ổn định và an toàn của Công ty.

Kết quả 39 cuộc họp HĐQT được các thành viên nhất trí thông qua. Trong đó, thể hiện một số nội dung quan trọng như:

- ▶ Thông qua việc góp vốn 356,4 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ CTCP Vi La và CTCP Vi La góp 359,64 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ CTCP Bất động sản Thủy Sinh.
- ▶ Thông qua việc trích số tiền 26.000.000.000 đồng (hai mươi sáu tỷ đồng) trong tổng số tiền 3% lợi nhuận kinh doanh sau thuế năm 2019 (27.456.985.350 đồng) mà ĐHCĐ đã thưởng cho HĐQT và Ban Điều hành để ủng hộ phòng chống dịch Covid-19 (20 tỷ đồng) và hỗ trợ đồng bào bị thiệt hại do hạn hán, xâm nhập mặn (6 tỷ đồng).

▶ Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp với giá trị tối đa là 240 tỷ đồng, kỳ hạn 2 năm.

▶ Thông qua việc ký Hợp đồng với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam để làm đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Khang Điền và các Công ty con.

▶ Thông qua việc chốt danh sách cổ đông của Công ty để thực hiện chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền và bằng cổ phiếu.

▶ Thông qua phương án Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc ký hợp đồng bảo lãnh với Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Quận 4 để phát hành thư bảo lãnh trong việc bán/cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai cho khách hàng đối với 39 căn nhà liên kế khu T, U, V dự án Khu nhà ở thuộc Khu định cư số 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh.

Và một số nội dung quan trọng khác đã được công bố trong báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2020 đã được đăng trên website của Công ty (www.khangdien.com.vn) và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (www.hsx.vn).

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (“BTGD”)

▶ HĐQT đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019; đồng thời, giao chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 cho BTGD với định hướng kinh doanh của Công ty phải được xây dựng dựa trên nền tảng của sự tin nhiệm từ khách hàng.

▶ HĐQT thực hiện giám sát, rà soát các hoạt động của BTGD đầy đủ, kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, đồng thời đảm bảo việc tuân thủ Điều lệ công ty, Nghị quyết ĐHCĐ và Nghị quyết của HĐQT.

▶ Tổ chức họp ĐHCĐ thường niên năm 2020 theo đúng quy định của pháp luật.

▶ Giám sát việc thực hiện các dự án, chuẩn bị các nguồn lực đảm bảo đúng tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng.

▶ HĐQT giám sát, chỉ đạo việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

▶ Xem xét và đánh giá kết quả kinh doanh quý I, II và quý III năm 2020.

▶ Giám sát và triển khai thực hiện các công việc liên quan đến chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền mặt và cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu ưu đãi cho cán bộ nhân viên của Công ty.

► CƠ CẤU VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát gồm 03 Kiểm soát viên do ĐHĐCĐ bầu ra để thực hiện các hoạt động giám sát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Danh sách thành viên BKS như sau:

STT	Thành viên Ban Kiểm Soát	Chức danh	Số lượng cổ phần nắm giữ (CP)	Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (CP)	Hành vi vi phạm pháp luật	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Lợi ích liên quan đối với Công ty
1	Ông Nguyễn Phương Nam	Trưởng BKS	5.250	-	Không có	Không có	Không có
2	Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Kiểm soát viên	4.015	77.110.235	Không có	Không có	Không có
3	Bà Lưu Thị Xuân Lai	Kiểm soát viên	-	-	Không có	Không có	Không có

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2020, BKS đã tổ chức 06 cuộc họp với sự tham gia đủ các của các Kiểm soát viên. Chi tiết nội dung các cuộc họp như sau:

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung cuộc họp	Thành viên tham dự
1	01/2020/BBH_BKS	23/03/2020	Thảo luận và xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT trong quý I năm 2020, rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin, soát xét số liệu Báo cáo tài chính ("BCTC") năm 2019 và chuẩn bị tài liệu cho kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2020.	100%
2	01A/2020/BBH_BKS	01/06/2020	Xem xét, đánh giá tình hình chuẩn bị cho kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020; lập và hoàn thiện báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định của Ban Kiểm soát năm 2019.	100%
3	02/2020/BBH_BKS	22/06/2020	Thảo luận và xem xét việc bầu thành viên giữ chức danh Trưởng Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017-2022 và phổ biến, phân công nhiệm vụ cho thành viên Ban Kiểm soát thực hiện trong năm 2020.	100%

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung cuộc họp	Thành viên tham dự
4	03/2020/BBH_BKS	29/06/2020	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 và Nghị quyết của HĐQT trong quý II năm 2020, rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin; xem xét, thẩm tra số liệu BCTC riêng và hợp nhất quý I năm 2020; giám sát việc thông báo ký kết Hợp đồng với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam về việc kiểm toán BCTC năm 2020.	100%
5	03A/2020/BBH_BKS	14/09/2020	Kiểm tra tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("HĐQT") trong quý II năm 2020, quý III năm 2020 và rà soát việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty; thực hiện việc xem xét, thẩm tra báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2020.	100%
6	04/2020/BBH_BKS	14/10/2020	Kiểm tra tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT trong quý IV năm 2020; rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin; soát xét số liệu BCTC quý III năm 2019; tình hình thực hiện các dự án của Công ty.	100%

Ngoài những phiên họp chính thức, các Kiểm soát viên của BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông tin qua email, điện thoại để hoàn tất nhiệm vụ được giao.

PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

- BKS, HĐQT và Ban TGD đã duy trì được mối quan hệ cộng tác, hợp tác phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông, và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- BKS đã kết hợp chặt chẽ với Ban Lãnh đạo Công ty để bám sát các chỉ tiêu, kế hoạch mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đã thông qua.
- BKS được HĐQT và Ban TGD tạo điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính Công ty cũng như các tài liệu họp, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.
- Trong năm 2020, HĐQT và Ban TGD đã cung cấp đầy đủ thông tin tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra giám sát của BKS.
- BKS, HĐQT và Ban TGD phối hợp chặt chẽ để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, kiểm soát nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý và hoạt động của Công ty.

► THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

MỨC THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2020, tổng mức thù lao mà Công ty đã chi trả cho các thành viên HĐQT, thư ký HĐQT là 480.000.000 đồng.

Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020, Công ty đã vượt kế hoạch lợi nhuận để ra nên các thành viên HĐQT và Ban Điều hành sẽ được thưởng 2% trên lợi nhuận sau thuế với số tiền là 23.055.310.260 đồng (theo Nghị quyết số: 01/2020/NQ_ĐHĐCĐ ngày 19/6/2020 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua). Số tiền này sẽ được HĐQT và Ban Điều hành chi thưởng vào thời điểm thích hợp.

MỨC THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát được nhận thù lao theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, chi tiết như sau:

Trưởng BKS: 10 triệu đồng/tháng

Kiểm soát viên: 5 triệu đồng/tháng

Mức thù lao này là không thay đổi so với mức thù lao năm 2019.

Tổng thù lao và khoản thưởng của từng thành viên HĐQT, Ban TGD, và BKS được thể hiện trong phần Thuyết minh của Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán, trình bày ở Chương 5.



▶ GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

STT	Cá nhân/Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (*)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (**)	
1	Vietnam Ventures Ltd	Tổ chức có liên quan	26.885.615	4,94%	28.229.895	4,88%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
2	Vietnam Enterprise Limited	Tổ chức có liên quan	40.025.097	7,35%	42.026.351	7,26%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
3	Vietnam Investment Property Limited	Tổ chức có liên quan	5.613.522	1,03%	5.894.198	1,02%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
4	Vietnam Investment Limited	Tổ chức có liên quan	20.202	0,004%	21.212	0,0037%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
5	Kiwoom Vietnam Tomorrow Securities Master Fund[Equity]	Tổ chức có liên quan	170.000	0,03%	104.706	0,02%	Cơ cấu danh mục đầu tư và nhận cổ tức bằng cổ phiếu
6	Quỹ đầu tư Cổ phiếu tiếp cận thị trường Việt Nam	Tổ chức có liên quan	370.000	0,07%	561.540	0,10%	Cơ cấu danh mục đầu tư và nhận cổ tức bằng cổ phiếu
7	Quỹ đầu tư Cổ phiếu Hưng Thịnh VinaWealth	Tổ chức có liên quan	0	0%	246.380	0,04%	Cơ cấu danh mục đầu tư và nhận cổ tức bằng cổ phiếu
8	Quỹ ETF VinaCapital VN100	Tổ chức có liên quan	0	0%	25.953	0,0045%	Cơ cấu danh mục đầu tư và nhận cổ tức bằng cổ phiếu
9	Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch HĐQT	4.937.046	0,91%	6.383.898	1,10%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu, mua phát hành ESOP
10	Lý Điển Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT	6.126.100	1,13%	7.432.405	1,28%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu, mua phát hành ESOP
11	Đoàn Thị Nguyên	Mẹ Phó Chủ tịch HĐQT	76.514	0,014%	80.339	0,014%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
12	Lý Văn Hùng	Em Phó Chủ tịch HĐQT	76.514	0,014%	80.339	0,014%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
13	Lý Tuấn Kiệt	Con Phó Chủ tịch HĐQT	0	0%	50.000	0,009%	Mua phát hành ESOP
14	Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên HĐQT	1.735.500	0,32%	1.822.275	0,31%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu

STT	Cá nhân/Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (*)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (**)	
15	Nguyễn Thị Bạch Tuyết	Chị Thành viên HĐQT	0	0%	3.150	0,0005%	Mua tăng tỷ lệ sở hữu, nhận cổ tức bằng cổ phiếu
16	Lê Quang Minh	Tổng Giám đốc	0	0%	300.000	0,05%	Mua phát hành ESOP
17	Trương Minh Duy	Phó Tổng Giám đốc	288.250	0,05%	392.662	0,07%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu, mua phát hành ESOP
18	Bùi Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	65.000	0,01%	158.250	0,03%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu, mua phát hành ESOP
19	Nguyễn Thùy Trang	Phó Tổng Giám đốc	499.500	0,01%	1.024.475	0,18%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu, mua phát hành ESOP
20	Nguyễn Phương Nam	Trưởng BKS	5.000	0,0009%	5.250	0,0009%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
21	Vương Hoàng Thảo Linh	Thành viên BKS	3.824	0,0007%	4.015	0,0007%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
22	Phạm Thị Thu Thủy	Kế toán trưởng	0	0%	20.000	0,0035%	Mua phát hành ESOP
23	Ngô Thị Mai Chi (***)	Tổng Giám đốc	3.497.244	0,64%	601.200	0,10%	Cơ cấu danh mục đầu tư; Nhận cổ tức bằng cổ phiếu và mua phát hành ESOP
24	Nguyễn Trần Cẩm Hiến (****)	Kế toán trưởng	327.950	0,06%	648.347	0,11%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu, mua phát hành ESOP

Ghi chú:

* Tính trên vốn điều lệ: 5.444.291.090.000 đồng

** Tính trên vốn điều lệ: 5.786.572.190.000 đồng

*** Bà Ngô Thị Mai Chi đã từ nhiệm TV HĐQT từ ngày 08/06/2020 và Tổng Giám đốc từ ngày 23/06/2020 nên số liệu trên dựa trên DSCĐ gần nhất (nhận cổ tức bằng tiền và CP) chốt ngày 20/08/2020

**** Bà Nguyễn Trần Cẩm Hiến đã từ nhiệm Kế toán trưởng kể từ ngày 01/09/2020

Các quỹ đầu tư: Vietnam Ventures Ltd, Vietnam Enterprise Limited, Vietnam Investment Property Limited, Vietnam Investment Limited, Kiwoom Vietnam Tomorrow Securities Master Fund [Equity], Quỹ Đầu tư cổ phiếu tiếp cận thị trường Việt Nam, Quỹ Đầu tư cổ phiếu Hưng Thịnh VinaWealth và Quỹ ETF VinaCapital VN100 thuộc sự quản lý của Công ty TNHH VinaCapital Corporate Finance Vietnam có 2 nhân sự chủ chốt là Nguyễn Thị Diệu Phương - TV HĐQT và Vương Hoàng Thảo Linh - Kiểm soát viên của CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.

▶ **QUẢN TRỊ RỦI RO**

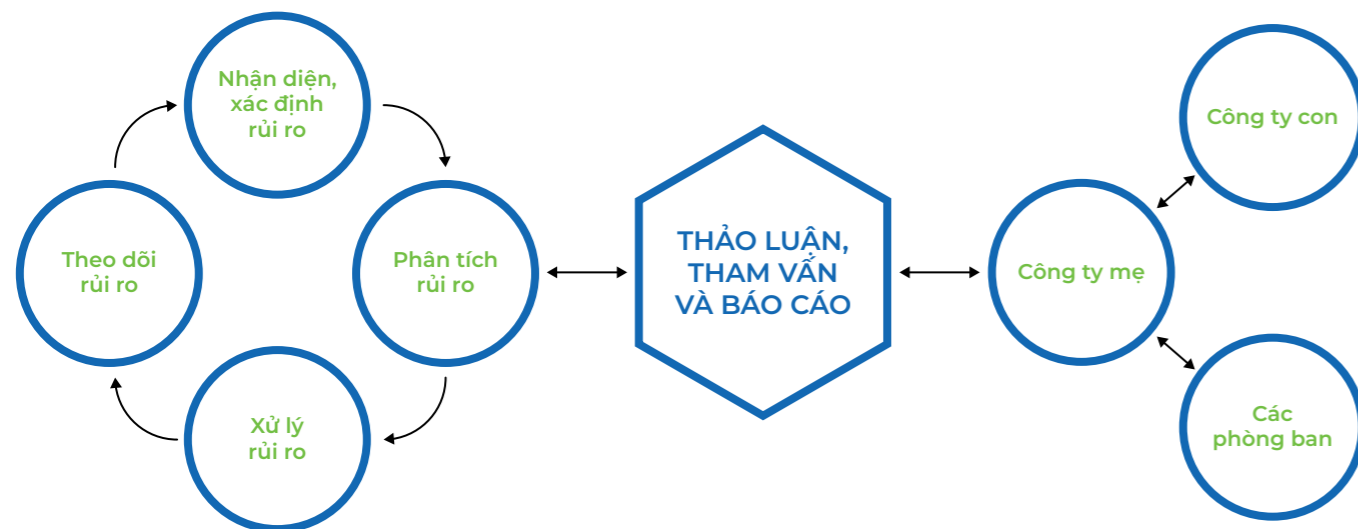
“ Quản trị rủi ro là một trong các hoạt động quan trọng cho khả năng phát triển bền vững của Khang Điền. Do đó, chúng tôi đã đưa quản trị rủi ro vào quá trình hoạt động đầu tư, thi công xây dựng và kinh doanh. ”



HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO

Hoạt động Quản trị rủi ro của Khang Điền bao gồm nhận diện, phân tích, đánh giá yếu tố rủi ro từ các bộ phận chức năng, đơn vị kinh doanh, ban quản lý dự án... kết hợp với hoạt động xem xét đánh giá rủi ro của Ban Lãnh đạo, từ đó giúp Công ty có được đánh giá tổng quan về rủi ro từ góc độ vận hành, quản lý và quản trị.

Quy trình



Câu hỏi định hướng công tác Quản trị rủi ro

 Nhận diện và xác định rủi ro	 Phân tích rủi ro	 Xử lý rủi ro	 Theo dõi rủi ro
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Các rủi ro nào tác động tiêu cực đến mục tiêu của Công ty? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Các nguyên nhân gốc rễ nào gây ra rủi ro? ▶ Hậu quả là gì? ▶ Các biện pháp xử lý hiện nay là gì? ▶ Công ty còn thiếu gì, yếu ở khâu nào? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Công ty cần làm gì, như thế nào để quản lý được rủi ro? 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Các dấu hiệu, hiện tượng cảnh báo nào Công ty cần theo dõi?

Tổ chức

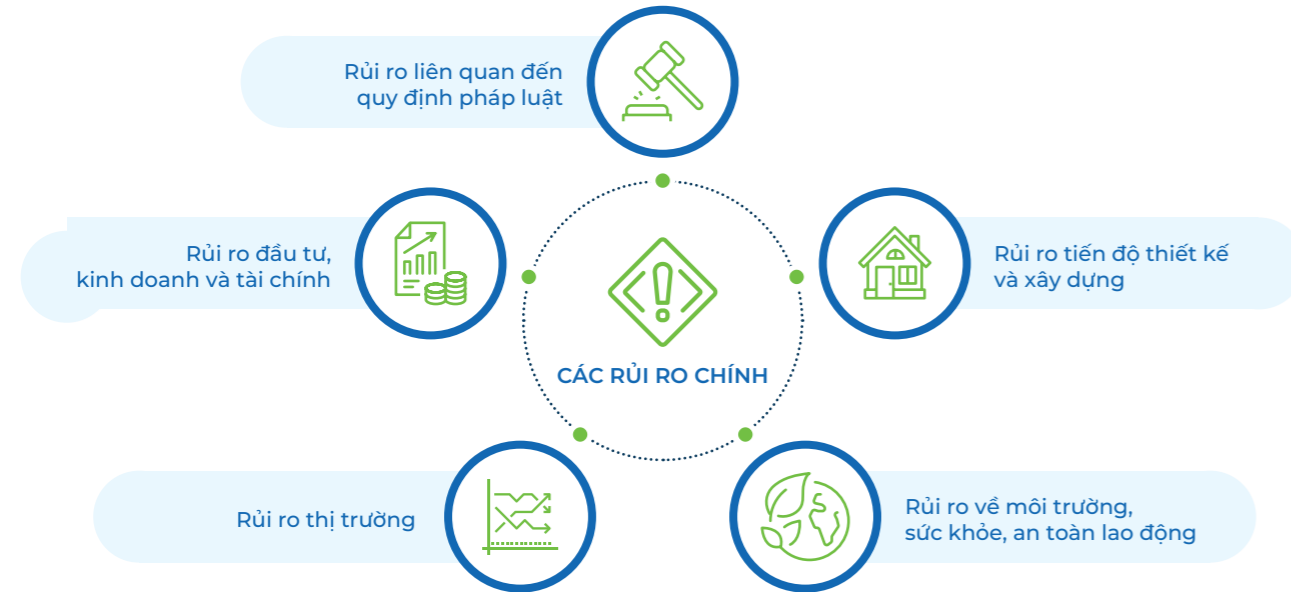
Ban Lãnh đạo và các Trưởng bộ phận, Ban Quản lý dự án là nhân sự chủ chốt cho các hoạt động Quản trị rủi ro. Các nhân sự chủ chốt thường xuyên giao tiếp nhằm tổng hợp và thảo luận các yếu tố, sự kiện rủi ro để đưa ra giải pháp kiểm soát, phòng ngừa và giảm thiểu tổn thất có thể có, những ảnh hưởng bất lợi đến mục tiêu và hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Các vị trí Quản lý Khối chức năng, Ban Quản lý dự án và phòng ban trực tiếp thực hiện các hoạt động Quản trị rủi ro trong phạm vi chức năng, công việc của mình và báo cáo lên Ban TGD và HĐQT để lãnh đạo xem xét, đánh giá và có các hướng dẫn, quyết định và điều chỉnh kịp thời.



► **QUẢN TRỊ RỦI RO** (tiếp theo)

CÁC RỦI RO CHÍNH VÀ BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU THIẾT HẠI



Rủi ro thị trường

► Hiệu quả kinh doanh của Khang Điền có mối tương quan với chu kỳ của thị trường bất động sản và thị trường nhà ở tại khu vực TP. Hồ Chí Minh. Mức độ cạnh tranh trên thị trường ngày càng cao khi có các đối thủ ngày càng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và tăng tốc triển khai các dự án mới.

Biện pháp giảm thiểu thiệt hại

- Phát triển dự án, sản phẩm đáp ứng được nhu cầu mua nhà để ở của đa số người dân.
- Chú trọng khâu quản lý chất lượng để tăng sức cạnh tranh.
- Liên tục theo dõi, xem xét và đánh giá toàn cảnh về thị trường, có cân đối lại sản phẩm đầu tư phù hợp với sức mua của đại đa số người dân, phù hợp với nhu cầu thị trường.
- Sáng tạo trong việc kiến tạo sản phẩm và nâng cao chất lượng dịch vụ.



Rủi ro đầu tư, kinh doanh và tài chính

- Rủi ro đầu tư: Quá trình tích hợp các khu đất khả dụng cho phát triển dự án và phát triển quỹ đất chiến lược luôn có các rủi ro chậm trễ, kéo dài và (hoặc) phát sinh chi phí ngoài dự kiến do nhiều nguyên nhân khách quan, trong đó liên quan đến đối tác.
- Rủi ro kinh doanh: Chủ yếu là các sai sót về thời điểm mở bán dự án, cấu trúc sản phẩm, giá bán gây khó khăn cho việc đạt mục tiêu kinh doanh. Khang Điền cũng chịu rủi ro về chiến lược phát triển trong trung và dài hạn.
- Rủi ro tài chính: Việc các tổ chức tín dụng thắt chặt nguồn cung vốn tín dụng hoặc tăng lãi suất cho vay có tác động tiêu cực đến nguồn cung vốn mà Khang Điền cần có để tăng trưởng trong trung và dài hạn và dự phòng tiền mặt trong chu kỳ suy giảm lực cầu bất động sản. Khang Điền cũng có thể bị mất thanh khoản trong ngắn hạn khi dòng tiền thu về không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ liên quan.

Biện pháp giảm thiểu thiệt hại

- Có chiến lược tích hợp diện tích đất khả dụng và phát triển quỹ đất chiến lược phù hợp với chính sách phát triển kinh tế và phát triển đô thị của đất nước.
- Nghiên cứu cẩn trọng trong khâu tiền khả thi của dự án, chú trọng đến sản phẩm cạnh tranh và khả năng tiêu thụ sản phẩm.
- Luôn sẵn sàng xem xét đánh giá lại, điều chỉnh chiến lược và kế hoạch kinh doanh cho sát với thực tế thị trường.
- Có chiến lược để phát triển về lâu dài, bao gồm tích hợp và phát triển quỹ đất chiến lược.
- Luôn duy trì đủ lượng tiền mặt cần cho hoạt động kinh doanh và có được các cam kết các gói tín dụng tài trợ phát triển dự án từ những ngân hàng lớn và an toàn nhất.
- Chủ động quản lý dòng tiền kinh doanh, ưu tiên thanh toán lãi vay, tất toán trước hạn các khoản vay và cơ cấu các khoản vay với lãi suất ưu đãi, cố định.
- Tăng cường huy động vốn từ cổ đông, nhà đầu tư chiến lược nhằm duy trì cơ cấu tài chính với mức sử dụng vốn vay ổn định.

▶ QUẢN TRỊ RỦI RO (tiếp theo)

CÁC RỦI RO CHÍNH VÀ BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU THIẾT HẠI (tiếp theo)



Rủi ro liên quan đến quy định pháp luật

▶ Những thay đổi, sự chưa thống nhất của các quy định về giấy phép đầu tư, xây dựng, kinh doanh và quản lý vận hành bất động sản làm tăng khối lượng công việc và thời gian cần thiết để xử lý các sự vụ, đặt Công ty vào tình huống có thiếu sót và chậm trễ trong tuân thủ quy định.

Biện pháp giảm thiểu thiệt hại

- ▶ Công ty rà soát kỹ các quy trình nội bộ về hoàn thiện hồ sơ thủ tục pháp lý dự án và yêu cầu tuân thủ tuyệt đối.
- ▶ Cập nhật thường xuyên những thay đổi về chính sách pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản, pháp luật về đầu tư dự án để kịp thời có những kế hoạch phù hợp và thực hiện theo đúng quy định pháp luật.
- ▶ Thực hiện nghiêm túc, luôn tuân thủ pháp luật và chủ động hoàn tất các nghĩa vụ tài chính, thuế, chi phí khác,... đảm bảo pháp lý hoàn chỉnh.
- ▶ Công ty áp dụng các tiêu chí chặt chẽ về kinh nghiệm và uy tín để chọn nhân sự, đơn vị có kinh nghiệm, uy tín để thực hiện vận hành, bảo trì và có đội ngũ giám sát thường xuyên một cách hiệu quả nhất, đảm bảo chất lượng.



Rủi ro tiến độ thiết kế và xây dựng

▶ Công tác thiết kế và xây dựng luôn tiềm ẩn rủi ro trễ tiến độ, phát sinh chi phí ngoài dự toán, dẫn đến ảnh hưởng tiêu cực đến uy tín của Khang Điền. Nguyên nhân chính của rủi ro đến từ việc ít nhà thầu và đối tác cung ứng có độ tin cậy cao và có khả năng chuyên môn cũng như kinh nghiệm phong phú. Ngoài ra, phần nào rủi ro có liên quan đến quá trình quản lý nhà thầu, đối tác cung ứng chưa hiệu quả.

Biện pháp giảm thiểu thiệt hại

- ▶ Sử dụng tư vấn và nhà thầu có uy tín kết hợp với sự kiểm tra chéo và giám sát độc lập.
- ▶ Thiết lập các quan hệ chiến lược về lâu dài với nhà thầu, đối tác cung ứng.
- ▶ Tăng mức độ chặt chẽ về tiến độ, chất lượng, cam kết trong các hợp đồng.
- ▶ Có các biện pháp quản lý hiệu quả đối với nhà thầu, đối tác cung ứng.
- ▶ Thường xuyên cập nhật các quy trình kiểm soát.



Rủi ro về môi trường, sức khỏe, an toàn lao động

Đảm bảo an toàn và sức khỏe cho người lao động luôn là một trách nhiệm quan trọng, đặc biệt là đội ngũ người lao động tại công trường xây dựng các dự án. Do đó:

- ▶ Công tác thi công xây dựng và vận hành khu dân cư có thể gây ra ô nhiễm môi trường sống xung quanh.
- ▶ Môi trường, điều kiện và thời gian làm việc trong lĩnh vực phát triển đất đai và xây dựng luôn tiềm ẩn các rủi ro về tai nạn nghề nghiệp và sức khỏe.

Chú trọng đến nâng cao nhận thức về an toàn lao động và sức khỏe của người lao động, của các bên liên quan thông qua các hoạt động đào tạo bồi dưỡng kiến thức và thông báo, nhắc nhở thường xuyên.

Biện pháp giảm thiểu thiệt hại

- ▶ Tuân thủ nghiêm ngặt việc áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn ngành xây dựng và quy định pháp luật về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy trong suốt quá trình phát triển dự án.
- ▶ Luôn chủ động hướng dẫn, tác động, khuyến khích các nhà thầu ưu tiên an toàn trong lao động, duy trì sức khỏe cho đội ngũ nhân viên và đặc biệt chú ý đến công tác phòng cháy chữa cháy.
- ▶ Tránh can thiệp vào địa lý địa hình tự nhiên, tận dụng tính chất địa lý địa hình của khu đất để phát triển nhà ở, duy trì tỷ lệ đất dành cho cây xanh và mặt nước tự nhiên, hạn chế diện tích mặt đất bị bê-tông hóa, góp phần giảm ngập lụt và tăng chất lượng môi trường sống.



➤ CHƯƠNG 4
BÁO CÁO
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



► THÔNG ĐIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Hàng năm, Khang Điền xem xét đánh giá lại các lĩnh vực trọng yếu đã báo cáo trong các năm trước và tiếp tục cập nhật các yếu tố quan trọng hoặc loại bỏ các yếu tố không còn liên quan đến khả năng phát triển bền vững của Công ty về lâu dài.

Chúng tôi nhận thấy các lĩnh vực và yếu tố trọng yếu trong báo cáo phát triển bền vững các năm trước vẫn đóng vai trò quan trọng trong năm 2020. Các lĩnh vực và yếu tố này có mối tương quan với việc duy trì và mở rộng quy mô hoạt động đầu tư và kinh doanh của Công ty, có xét đến tác động của biến đổi khí hậu và quá trình phát triển dự án lên môi trường, trách nhiệm với người lao động và cộng đồng địa phương. Trong năm 2020, chúng tôi tiếp tục triển khai hoạt động đầu tư và kinh doanh có xét đến các lĩnh vực trọng yếu liên quan đến các chủ đề về phát triển bền vững nêu trên.

► TỔNG QUAN BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo Phát triển bền vững này là báo cáo thứ năm kể từ lần phát hành báo cáo phát triển bền vững thứ nhất vào năm 2016. Đối với Báo cáo thực hiện năm nay, Khang Điền đã tham khảo các tài liệu sau: Hướng dẫn Công bố thông tin về Môi trường, Xã hội của Vietnam ARA năm 2017; Bộ Tiêu chí Quản trị công ty - Các doanh nghiệp niêm yết năm 2020 của Vietnam Listed Company Award; Sổ tay Các Mục tiêu Phát triển bền vững của Việt Nam của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Thông tư 155/2015/TT-BTC Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Bộ Tài chính.

Báo cáo được lập tại TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam, trong ngành đầu tư và kinh doanh bất động sản thuộc lĩnh vực tài chính. Thông tin trong báo cáo cho năm tài chính 2020, bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc ngày 31/12/2020.

Báo cáo bao gồm hoạt động kinh doanh của Khang Điền ("Công ty", gồm Công ty mẹ và các công ty con) là một phần của Báo cáo thường niên 2020 phát hành để cung cấp thông tin đến cổ đông và các bên liên quan. Chúng tôi duy trì việc xem xét những chủ đề liên quan đến phát triển bền vững của Khang Điền trong quá trình hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản và chúng tôi có sự đánh giá lại để cải tiến cũng như thể hiện đầy đủ hơn nội dung báo cáo phát triển bền vững trong các năm sau.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Chúng tôi rất mong nhận được sự đóng góp ý kiến chân thành của Quý vị. Mọi ý kiến đóng góp, thắc mắc liên quan đến vấn đề phát triển bền vững, Quý vị vui lòng gửi về địa chỉ:

Website: www.khangdien.com.vn

Tel: +84 8 3820 8858 - Ext. 634






Fax: +84 8 3820 8859

Địa chỉ Văn phòng trụ sở chính: Suite 1&2, Tầng 11, Saigon Centre Office Tower 2, 67 Lê Lợi, Q.1, TP. Hồ Chí Minh.

▶ TIẾP CẬN VÀ TƯƠNG TÁC VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

“Trong năm 2020, Khang Điền tiếp tục duy trì đối thoại và tương tác với các bên liên quan về nhiều chủ đề quan trọng. Thông qua các phương thức khác nhau như họp, kênh truyền thông và triển khai các công cụ trực tuyến trong thời gian giãn cách xã hội do Covid-19, chúng tôi lắng nghe, phản hồi và ý kiến từ các bên liên quan. Căn cứ theo đó, Ban Lãnh đạo Khang Điền đánh giá được mức độ quan trọng của từng chủ đề. ”






Các bên liên quan	Cơ chế, phương thức, hình thức tương tác	Chủ đề thảo luận	Ghi chú năm 2020
 Đại lý phân phối, nhà thầu, bên cung cấp	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Đối thoại song phương ▶ Hợp định kỳ ▶ Thăm, kiểm tra công trường ▶ Trao đổi qua điện thoại, email 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Chất lượng dịch vụ và sản phẩm ▶ Hiệu quả công việc ▶ An toàn, sức khỏe, môi trường 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hợp định kỳ và đột xuất về ngăn ngừa Covid-19, an toàn lao động
 Khách hàng, cư dân	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Đối thoại song phương ▶ Trung tâm Chăm sóc Khách hàng ▶ Sự kiện chăm sóc khách hàng, thăm căn hộ mẫu ▶ Phòng vấn và tiếp thu ý kiến ▶ Tư vấn, trả lời thắc mắc qua điện thoại, email ▶ Thông báo ▶ Gửi thư ▶ Email / SMS 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Chất lượng dịch vụ và sản phẩm ▶ Mức độ hài lòng của khách hàng ▶ Đánh giá hiệu quả, văn hóa làm việc của nhân viên ▶ Covid-19 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cập nhật tình hình Covid-19 và các biện pháp phòng ngừa lây nhiễm
 Người lao động	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Đánh giá thành tích, hiệu quả công việc ▶ Đào tạo nội bộ, hướng dẫn cho nhân viên mới ▶ Hoạt động thể thao, xây dựng đội nhóm ▶ Hợp mặt cuối năm ▶ Sự kiện tặng quà vào các ngày lễ ▶ Hoạt động dã ngoại 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hiệu quả và kỹ năng ▶ Chính sách Công ty ▶ An toàn lao động và sức khỏe ▶ Đoàn kết ▶ Mối quan hệ đồng nghiệp ▶ Giãn cách xã hội ngăn ngừa Covid-19 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 100% CB CNV được kiểm tra sức khỏe toàn diện và mua bảo hiểm sức khỏe ▶ Hoạt động đội nhóm và thiện nguyện
 Cổ đông, nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gặp gỡ định kỳ hàng quý để trao đổi về kết quả kinh doanh ▶ Đại hội cổ đông thường niên, Đại hội cổ đông bất thường ▶ Gặp gỡ nhà đầu tư ▶ Đối thoại song phương ▶ Thăm dự án ▶ Trao đổi qua điện thoại, email ▶ Hợp online trực tuyến trong và sau thời gian giãn cách xã hội 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kết quả hoạt động kinh doanh ▶ Tình hình hoạt động và hiệu quả hoạt động ▶ Định hướng phát triển và chiến lược ▶ Tác động của Covid-19 và giãn cách xã hội lên hoạt động kinh doanh 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên vào tháng 6/2020 ▶ Hợp trực tuyến với các công ty chứng khoán và quỹ đầu tư
 Cơ quan chức năng	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Công văn xử lý công việc ▶ Hợp phối hợp xử lý công việc ▶ Các sự kiện, hội thảo chuyên đề 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Các chủ đề về luật, quản lý nhà nước ▶ Xu hướng thị trường ▶ Khó khăn của doanh nghiệp ▶ Các định hướng chính sách 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hợp phối hợp các nội dung liên quan Covid-19

► PHẠM VI TẬP TRUNG

Nội dung về phạm vi tập trung cho phát triển bền vững của Khang Điền được căn cứ trên các giá trị cốt lõi của doanh nghiệp và có tham khảo Bộ Tiêu chuẩn GRI 2016 của GlobalReporting.org; Sổ tay Các Mục tiêu Phát triển bền vững của Việt Nam của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Thông tư 155/2015/TT-BTC Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Bộ Tài chính.

Phạm vi tập trung cho năm 2020 tiếp tục bao gồm 10 lĩnh vực trọng yếu được sắp xếp theo 3 nhóm như sau:



Phạm vi tập trung phát triển bền vững	Lĩnh vực trọng yếu	Yếu tố trọng yếu	Chỉ số GRI liên quan	Mối tương quan	Bên liên quan
 Tầm nhìn dài hạn trong đầu tư và kinh doanh	Trách nhiệm trong đầu tư và kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kết quả hoạt động đầu tư và kinh doanh ▶ Tác động lên kinh tế địa phương 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRI 201 ▶ GRI 203 	Hiệu quả kinh tế và tác động lên kinh tế địa phương	Khang Điền
	Quản trị rủi ro	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Tuân thủ quy định về môi trường ▶ Chống tham nhũng ▶ Có trách nhiệm trong tiếp thị và giới thiệu sản phẩm 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRI 307 ▶ GRI 205 ▶ GRI 417 	Quản lý rủi ro uy tín doanh nghiệp trong đầu tư và kinh doanh	Khang Điền, Đối tác, Nhà thầu, Nhà cung cấp
	Cải tiến và đổi mới	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kết quả hoạt động kinh doanh 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRI 201 	Áp dụng cải tiến và đổi mới trong phát triển dự án	Khang Điền, Khách hàng, Cư dân, Nhà thầu, Nhà cung cấp
 Trách nhiệm trong sử dụng tài nguyên, năng lượng và xả thải	Kiểm soát phát sinh chất thải	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Khí thải, rác thải 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRI 305 	Giảm thiểu phát sinh chất thải trong thi công xây dựng	Khang Điền, Nhà thầu
	Tiêu thụ nước	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nước 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRI 303 	Tiết kiệm nước góp phần bảo tồn nguồn tài nguyên	Khang Điền, Khách hàng, Cư dân
	Quản lý và xử lý rác thải	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Rác thải 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRI 306 	Tăng tái sử dụng, giảm thải rác, góp phần bảo vệ môi trường sống	Khang Điền, Khách hàng, Cư dân
	Tác động của thiết kế đối với tiêu thụ năng lượng và môi trường	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nguyên vật liệu ▶ Năng lượng 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRI 301 ▶ GRI 302 	Phương án thiết kế có tính đến hiệu quả sử dụng năng lượng và giảm tác động lên môi trường	Khang Điền, Đối tác, Nhà thầu, Nhà cung cấp
 Quý trọng người lao động và cộng đồng	Người lao động	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Việc làm ổn định ▶ Quan hệ với người lao động ▶ Đa dạng và bình đẳng 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRI 401 ▶ GRI 402 ▶ GRI 405 	Để phát triển bền vững, doanh nghiệp cần có quan hệ bền vững với người lao động	Khang Điền
	An toàn lao động và sức khỏe	<ul style="list-style-type: none"> ▶ An toàn lao động và sức khỏe 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRI 403 	Hoạt động đầu tư kinh doanh có thể bị ảnh hưởng bởi các tai nạn lao động và tình trạng sức khỏe của người lao động	Khang Điền, Đối tác, Nhà thầu, Nhà cung cấp
	Trách nhiệm với cộng đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cộng đồng địa phương 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ GRI 413 	Thể hiện trách nhiệm với cộng đồng địa phương nâng cao uy tín doanh nghiệp	Khang Điền, Cộng đồng địa phương

► TẦM NHÌN DÀI HẠN TRONG ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH

“Duy trì tầm nhìn dài hạn trong hoạt động đầu tư và kinh doanh giúp chúng tôi nhìn thấy rõ hơn các yếu tố và lĩnh vực trọng yếu đối với khả năng phát triển bền vững của doanh nghiệp.”

TRÁCH NHIỆM TRONG ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH

Chúng tôi có trách nhiệm duy trì bền vững lợi nhuận và hiệu quả đầu tư cho cổ đông, và sự ủng hộ của cộng đồng, khách hàng đóng vai trò rất quan trọng cho kết quả kinh doanh và hiệu quả đầu tư của Công ty. Chúng tôi hiểu rằng doanh nghiệp cần có trách nhiệm đối với cộng đồng và khách hàng để duy trì được cơ hội và lợi thế kinh doanh về lâu dài. Từ khâu phát triển quỹ đất đến quy hoạch, thiết kế - thi công và tiếp thị - bán hàng, chúng tôi xét đến nhu cầu của cộng đồng và khách hàng để có các giải pháp tối ưu hóa chi phí, giá thành.

Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2020 cho thấy khách hàng và cộng đồng tiếp tục ủng hộ Công ty. (Vui lòng xem thông tin chi tiết tại Chương II, mục Tình hình hoạt động trong năm, tại trang 80).



Các dự án khu dân cư mới của Khang Điền cũng góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, cụ thể là khu vực Thành phố Thủ Đức và xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, TP.HCM. Các dự án khu dân cư mới đã tạo thêm công ăn việc làm cho nhiều lao động trong giai đoạn xây dựng công trình; sau khi các công trình đi vào vận hành thì các khu thương mại dịch vụ trong các khu dân cư mới đã tạo ra giao dịch mua bán hàng ngày và lưu chuyển hàng hóa liên quan. Mỗi dự án đều góp phần nhất định vào sự phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho địa phương như công viên, đường giao thông, cầu, trạm xử lý nước thải, diện tích cây xanh và trường học.

QUẢN TRỊ RỦI RO

Chúng tôi hiểu hoạt động đầu tư và kinh doanh của doanh nghiệp phải tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường, an toàn lao động và sức khỏe nghề nghiệp và góp phần tạo dựng và nâng cao uy tín doanh nghiệp đối với cộng đồng và các bên liên quan. Trong năm 2020, Khang Điền không phát sinh các sự kiện vi phạm về môi trường và an toàn lao động.

Đối với chủ đề chống tham nhũng, chúng tôi nhận thấy hành vi tham nhũng có thể phát sinh trong quá trình triển khai thiết kế, phát triển dự án và xây dựng công trình. Trong thực tế công tác thiết kế và xây dựng luôn đối mặt với rủi ro trễ tiến độ, phát sinh chi phí ngoài dự toán, hay chất lượng không đạt yêu cầu và tiềm ẩn những mối lo ngại liên quan đến hành vi tham nhũng, từ đó ảnh hưởng tiêu cực đến uy tín của doanh nghiệp. Chúng tôi quản lý rủi ro này thông qua các quy trình kiểm soát nội bộ, các mối quan hệ chuyên nghiệp lâu dài với các bên liên quan, tăng cường giám sát hợp đồng và kiểm tra chéo.

Chúng tôi cũng đề cao trách nhiệm trong khâu tiếp thị, giới thiệu dự án và luôn tuân thủ các quy định pháp luật về tổ chức sự kiện tiếp thị và giới thiệu dự án mới ra thị trường. Tài liệu bán hàng và tiếp thị dự án mới đều được chuẩn bị căn cứ trên hồ sơ thiết kế và được rà soát kiểm tra trước khi ban hành. Trong quá trình thi công xây dựng, chúng tôi kiểm soát các

phát sinh thay đổi khác với thiết kế thông qua nghiệp vụ giám sát quyền tác giả và thương lượng giải quyết thỏa đáng với khách hàng khi bàn giao nhà.

(Vui lòng xem mục Quản trị rủi ro để có thêm thông tin chi tiết, tại trang 106).



CẢI TIẾN VÀ ĐỔI MỚI

Ngày nay phát triển bền vững đã trở thành xu hướng tất yếu và ngành bất động sản cũng không thể đứng ngoài. Theo thống kê, ngành xây dựng đóng góp đến 40% phát thải khí nhà kính, cùng với đó gây ra khá nhiều tác động tiêu cực đến môi trường như ô nhiễm không khí, nguồn nước,... Trước tình hình đó, một số doanh nghiệp bất động sản đã có những bước đi tiên phong trong việc áp dụng các chứng chỉ Công trình Xanh vào các dự án do doanh nghiệp của mình phát triển. Điển hình, Khang Điền đã bắt đầu nghiên cứu áp dụng chứng chỉ EDGE của IFC (International Finance Corporation - thuộc Ngân Hàng Thế Giới) vào dự án căn hộ được triển khai trong năm đầu tiên của thập kỷ mới 2021.

Chứng chỉ EDGE của IFC là một hệ thống đánh giá công trình sử dụng tài nguyên hiệu quả, giúp tiết kiệm năng lượng, nước và năng lượng dùng để sản xuất vật liệu xây dựng công trình, qua đó giúp giảm phát thải khí nhà kính. Như vậy, công trình xanh được thiết kế và xây dựng theo hệ thống chứng chỉ EDGE có thể mang lại lợi ích thiết thực cho cư dân giúp tiết kiệm chi phí điện, nước và các chi phí vận hành tòa nhà khác trong quá trình sử dụng và chứng tỏ quyết tâm hướng tới mục tiêu bảo vệ môi trường, tài nguyên và phát triển bền vững của chủ đầu tư dự án.

▶ TRÁCH NHIỆM TRONG SỬ DỤNG TÀI NGUYÊN, NĂNG LƯỢNG VÀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI

Quá trình phát triển dự án, xây dựng công trình và vận hành công trình có tác động lên môi trường thông qua việc sử dụng năng lượng và phát sinh chất thải. Khí thải carbon là một trong các nguyên nhân chính góp phần tăng mức độ biến đổi khí hậu đang tác động lên các cộng đồng dân cư tại Việt Nam. Nước sạch là nguồn tài nguyên không thể thiếu cho cuộc sống và ngày càng chịu tác động của biến đổi khí hậu. Bên cạnh đó, các công trình đi vào vận hành tạo ra rác thải, góp phần làm tăng áp lực xử lý rác cho địa phương.

Hiện nay, phần lớn các công trình do chúng tôi đầu tư xây dựng và kinh doanh là bất động sản nhà ở. Chúng tôi tập trung vào quá trình sử dụng tài nguyên trong khâu phát triển dự án, xây dựng công trình (trước khi bàn giao cho người mua và đưa công trình vào sử dụng) và quản lý tốt quá trình tạo rác thải sau khi công trình đã đi vào sử dụng. Hiện nay, Khang Điền chưa đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản cho thuê như văn phòng, siêu thị và nghỉ dưỡng... (là loại hình bất động sản tiêu thụ nhiều năng lượng và nước hơn các loại hình khác.)

TÁC ĐỘNG CỦA THIẾT KẾ ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Trong quá trình triển khai dự án, sự ảnh hưởng, tác động của công trình lên môi trường là một trong những mối quan tâm hàng đầu của chúng tôi. Ngay từ khâu thiết kế, việc tăng tỷ lệ các mảng xanh, mật độ bao phủ của cây xanh mặt nước và giảm bê-tông hóa mặt đất luôn được ưu tiên cân nhắc nhằm đem đến một môi trường sống xanh hơn, thân thiện hơn. Các giải pháp thông gió và chiếu sáng tự nhiên luôn được tối ưu hóa nhằm giảm thiểu năng lượng tiêu thụ khi đưa vào vận hành, sử dụng. Việc sử dụng vật tư, vật liệu có nguồn gốc thân thiện với môi trường, tiết kiệm nhiên liệu, năng lượng khi sản xuất và sử dụng như gạch không nung, đèn LED, cảm ứng... được chọn lựa nhằm mục tiêu không những giảm năng lượng tiêu thụ cho công trình mà còn góp phần hỗ trợ các công nghệ sản xuất thân thiện môi trường, phù hợp với xu thế phát triển của cả ngành công nghiệp. Các dự án chung cư cao tầng thường sử dụng gạch bê-tông không nung (không nung, đốt, không tạo hiệu ứng khí carbon và nhà kính), sơn ngoại thất cách nhiệt, thiết kế mở các khoảng không trong kết cấu nhằm giảm mức độ hấp thụ nhiệt của tòa nhà, từ đó giảm tiêu thụ năng lượng của hệ thống điều hòa không khí.



KIỂM SOÁT PHÁT SINH CHẤT THẢI

Quá trình thi công xây dựng luôn phát sinh chất thải dạng rắn (xà bần, kim loại, nhựa, rác thải sinh hoạt), dạng khí (bụi, tiếng ồn) và dạng lỏng (bùn-đất, nước thải). Chúng tôi hiểu được các nguồn phát sinh chất thải này và tác động của chúng đối với môi trường sống của cộng đồng địa phương xung quanh công trình chúng tôi đang thi công.

Với phương châm “làm đến đâu, dọn vệ sinh ngay tại đó”, chúng tôi duy trì các biện pháp hợp lý để kiểm soát phát sinh chất thải cũng như giảm thiểu tác động lên môi trường.

- ▶ Chất thải rắn được phân loại theo loại, thu gom tập kết và thuê công ty chuyên ngành mang đi xử lý, hoặc tái sử dụng tại chỗ. Ví dụ: bao bì, vỏ thùng chứa, rác thải văn phòng, rác thải sinh hoạt, và rác không tái sử dụng... được tập kết tại bãi được quy định trong công trường và thuê công ty chuyên ngành mang đi xử lý; vỏ thùng được tái sử dụng để làm dụng cụ chứa; kim loại và nhựa vụn... được tập trung về kho và cung cấp cho các bên tái chế; đất đào và xà bần được mang ra ngoài công trường dùng cho san lấp...
- ▶ Chất thải lỏng được phân loại (nước thải từ công tác thi công, nước thải sinh hoạt, nước ngầm...) và được xử lý trước khi xả ra môi trường. Nguyên lý xử lý là nước thải bên trong công trường được tập kết về bể thu – bể lắng, sau đó được bơm về bể thấm để kiểm tra trước khi xả ra hệ thống thoát nước sẵn có bên ngoài công trường. Nước triều cường, nước mưa và nước ngầm được bơm khỏi khu vực thi công.
- ▶ Chất thải khí được phân loại và có biện pháp hạn chế tác động hiệu quả. Ví dụ: làm tường bao che để giảm ồn cho các công tác thi công nặng như móng, cọc; bố trí lưới kết hợp phun nước với máy hút bụi công nghiệp để giảm bụi cho các công tác bê tông cốt thép và sơn nước; bố trí thiết bị thi công nơi thông thoáng và bảo trì thiết bị thường xuyên để giảm ồn và khói...



TIÊU THỤ NƯỚC

Nước sạch là tài nguyên có hạn và chi phí nước đang tăng. Do đó, chúng tôi hạn chế sử dụng nước sạch trong công tác san lấp mặt bằng, thi công dự án. Ví dụ, các dự án tận dụng nguồn nước tự nhiên tại địa bàn thi công để vệ sinh máy móc thiết bị thi công, vệ sinh đường sá và vệ sinh mặt bằng thi công, hạng mục thi công. Ngoài ra, Ban Chỉ huy công trường chủ động kiểm tra hàng ngày và xử lý khắc phục rò, rỉ các đường ống cấp nước tại dự án. Để tiết kiệm nước, chúng tôi cũng trồng các loại cỏ, cây xanh chịu nắng, chịu nóng tốt và chú ý giữ vệ sinh công trường.



QUẢN LÝ RÁC THẢI

Chúng tôi tập trung vào việc quản lý rác thải sau khi đưa công trình vào sử dụng để giảm thiểu tác động lên môi trường, hạn chế gây ô nhiễm không khí và nguồn nước xung quanh các công trình do chúng tôi xây dựng và quản lý. Sau khi đưa dự án vào sử dụng, Ban Quản lý các khu dân cư áp dụng các biện pháp phân loại rác thải tại nguồn theo 2 nhóm (rác hữu cơ tự phân hủy và rác vô cơ) và kêu gọi cư dân ý thức trong việc sử dụng bao bì, chai lọ nhựa để giảm lượng rác nhựa và chủ động phân loại rác thải sinh hoạt hàng ngày theo 2 nhóm nêu trên.

► QUÝ TRỌNG NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ CỘNG ĐỒNG

“Quan hệ bền vững với người lao động và cộng đồng địa phương đóng vai trò quan trọng đối với khả năng phát triển bền vững của doanh nghiệp.”

PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Chúng tôi đối đãi với người lao động hợp tình hợp lý và coi trọng mối quan hệ lâu dài giữa doanh nghiệp và người lao động. Công ty đề cao chữ “Tâm” trong đối xử với người lao động và theo đó, tạo điều kiện phát triển hay khen thưởng người lao động dựa trên khả năng cá nhân, kết quả chung của doanh nghiệp và nhất là “cái Tâm” của người lao động. Công ty không phân biệt đối xử người lao động dựa trên tuổi, giới tính, tôn giáo, sắc tộc và ngoại hình. Để tạo điều kiện hòa nhập cho người lao động, Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động teamwork, phối hợp nhân sự từ các phòng, ban, khối, với giới tính khác nhau, độ tuổi đa dạng, nền tảng văn hóa và kinh nghiệm

sống phong phú để tạo điều kiện cho người lao động giao lưu, chia sẻ kinh nghiệm và tích lũy thêm vốn kiến thức sống cũng như công việc.

Trong năm 2020, Khang Điền tiếp tục duy trì chính sách bảo hiểm sức khỏe, nghỉ thai sản và thưởng hàng năm. Chúng tôi thể hiện sự quan tâm đến người lao động qua việc duy trì chế độ lương và phúc lợi cho toàn thể người lao động trong thời gian cách ly do đại dịch Covid-19 và duy trì công ăn việc làm cho người lao động sau giai đoạn cách ly. Để động viên, khuyến khích và giữ chân người lao động, Khang Điền tiếp tục phát hành ESOP cho toàn thể người lao động.

Công đoàn và thỏa ước lao động tập thể

Công ty tiếp tục duy trì hoạt động của Công đoàn cơ sở theo đúng quy định liên quan. Để đảm bảo các điều kiện lao động, nghĩa vụ và quyền lợi cho người lao động theo quy định, theo hướng có lợi hơn cho người lao động, Công ty đã thực hiện xây dựng và ban hành văn bản Thỏa ước lao động tập thể thông qua hình thức thương lượng tập thể và tiến hành lấy ý kiến người lao động.

Chính sách Nhân sự

Công ty chú trọng đến các yếu tố như:

- ▶ Hoạch định nhân sự và chính sách giữ chân nhân sự then chốt.
- ▶ Phát triển đội ngũ kế thừa/ ưu tiên phát triển nội bộ với nhiều cơ hội thăng tiến dành cho CBNV có năng lực & thành tích tốt.
- ▶ Tuyển dụng và chiêu mộ nhân tài để bổ sung nguồn nhân lực chất lượng cao.
- ▶ Tổ chức hướng dẫn, kèm cặp và đào tạo với đa dạng hình thức để cập nhật và nâng cao kiến thức, kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn và năng lực quản lý cho CBNV kịp thời.
- ▶ Hệ thống các công cụ quản lý nhân sự thông qua chính sách, quy chế, quy định, quy trình... đã và đang được thiết lập và hoàn thiện.
- ▶ Ngoài ra, để thực hiện tốt sứ mệnh trong kinh doanh và phát huy sức mạnh tập thể, Khang Điền đã và đang chú trọng đến yếu tố Văn hóa Doanh nghiệp và các tiêu chí về “Người Khang Điền”.

“Chúng tôi duy trì các chính sách về an toàn lao động, sức khỏe nghề nghiệp và giám sát việc tuân thủ thường xuyên.”

AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀ SỨC KHỎE

Chúng tôi duy trì các chính sách về an toàn lao động, sức khỏe nghề nghiệp và giám sát việc tuân thủ thường xuyên. Trong khâu phát triển dự án, chúng tôi tuân thủ nghiêm ngặt việc áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn ngành xây dựng và quy định pháp luật về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy trong suốt quá trình phát triển dự án và xây dựng công trình. Cụ thể, chúng tôi xem xét các yếu tố an toàn, sức khỏe và phòng cháy chữa cháy từ khâu thiết kế kiến trúc, kết cấu, MEP và cảnh quan. Khi đi vào giai đoạn thi công xây lắp, chúng tôi chủ động hướng dẫn, và yêu cầu các nhà thầu đề cao an toàn trong lao động, duy trì sức khỏe cho đội ngũ người lao động và đặc biệt chú ý

đến công tác phòng cháy chữa cháy trong các dự án nhà cao tầng.

Trong năm 2020, chúng tôi đã làm tốt công tác phòng chống dịch Covid-19 tại các công trường xây dựng và không phải thực hiện tạm dừng thi công. Cụ thể, chúng tôi ban hành các thông báo đến các nhà thầu và bên liên quan thực hiện nghiêm các biện pháp phòng chống dịch và yêu cầu trang bị khẩu trang, nước sát khuẩn cho toàn bộ nhân sự tại công trường. Chúng tôi áp dụng các biện pháp như phun thuốc khử trùng, đo thân nhiệt, thiết lập vùng kiểm tra tại cổng với khoảng cách 2m và bố trí công nhân làm việc không quá 20 người/ca/sàn...



► QUÝ TRỌNG NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ CỘNG ĐỒNG (tiếp theo)

AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀ SỨC KHỎE (tiếp theo)

Công tác giữ gìn an ninh, an toàn lao động và PCCC được thực hiện tốt trong năm 2020. Các Ban Quản lý dự án tổ chức đào tạo nâng cao nhận thức người lao động, tổ chức các buổi diễn tập về an toàn và sơ cứu, PCCC cho toàn thể nhân sự tại công trường. Cụ thể, hơn 1.500 công nhân đã được huấn luyện bài bản tại dự án Safira. Ngoài ra, chúng tôi tổ chức cho đội ngũ giám sát tiến hành kiểm tra đôn đốc hàng ngày và tổ chức họp định kỳ đánh giá hiệu quả và xử lý các vấn đề về an ninh, an toàn và PCCC tại công trường.



Dự án Safira ghi dấu ấn với thời gian thi công an toàn với hơn

5.000.000

giờ thi công không tai nạn lao động



Khang Điền tiếp tục cung cấp các chế độ BHXH - BHYT và khám sức khỏe định kỳ cho người lao động. Trong năm 2020, chúng tôi tiếp tục cung cấp gói bảo hiểm sức khỏe cho toàn thể người lao động chính thức. Để nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động, chúng tôi xây dựng môi trường làm việc thân thiện và cởi mở, thực hiện chế độ đãi ngộ cho người lao động theo quy định, quan tâm thăm hỏi các dịp lễ, Tết, chủ động quan tâm đến đời sống tinh thần của CBNV thông qua các hoạt động đoàn thể như tổ chức sinh nhật, tặng quà ngày 8/3, 20/10, và quan tâm hỗ trợ khi ốm đau, hiếu hỉ...



► **QUÝ TRỌNG NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ CỘNG ĐỒNG** (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG

Trong năm 2020, Khang Điền tiếp tục duy trì truyền thống chia sẻ với cộng đồng qua việc triển khai các biện pháp bảo vệ cư dân và ngăn ngừa sự lây lan của Covid-19 tại các cộng đồng dân cư do Công ty quản lý. Công ty đóng góp gần 38 tỷ đồng cho các chương trình thiện nguyện; bao gồm 20 tỷ cho quỹ ngăn ngừa Covid-19, 6 tỷ cho quỹ phòng chống xâm nhập mặn ở miền Tây và số tiền còn lại cho quỹ vì người nghèo, quỹ an sinh xã hội TP.HCM, chương trình mở mắt nhân đạo, xây nhà tình thương, xây cầu đường, chương trình khắc phục thiên tai ở miền Trung...

Ngoài ra, chúng tôi đã đẩy mạnh hoạt động công tác xã hội thông qua việc CBNV tham gia đóng góp, ủng hộ, trực tiếp đi thăm hỗ trợ, cấp vốn xây dựng cầu, xây nhà tình thương, đóng giếng nước, đấu nối nước sạch và chăm sóc y tế tại các cộng đồng gặp khó khăn ở các tỉnh vùng xa như huyện Chư sê (Gia Lai - Kon Tum), xã Đa Tông huyện Đam Rông (Lâm Đồng), Tiên Giang, Kiên Giang, Bến Tre, Đồng Tháp, Vĩnh Long...

Trong tương lai, hoạt động hướng đến cộng đồng sẽ luôn được Khang Điền quan tâm, tích cực hưởng ứng, duy trì thường xuyên và ngày càng phát triển cả về chất và lượng, để cùng chung tay xây dựng một xã hội tốt đẹp, văn minh hơn, góp phần vào sự phát triển lâu dài, bền vững của xã hội Việt Nam.



➤ CHƯƠNG 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỂN

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	133
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	134
Báo cáo kiểm toán độc lập	135 - 136
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	137 - 138
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	139
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	140 - 141
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	142 - 174

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH&ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và theo các GCNĐKKD/ Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“SGDCKHCM”) với mã KDH theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất, xây dựng dân dụng và công nghiệp, và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Đường Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch	
Ông Lý Diễm Sơn	Phó Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên độc lập	
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên độc lập	
Ông Lê Quang Minh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2020
Bà Ngô Thị Mai Chi	Thành viên	từ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2020

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Phương Nam	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Bà Phạm Kim Thoa	Trưởng Ban	từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Thành viên	
Bà Lưu Thị Xuân Lai	Thành viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vương Văn Minh	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 3 tháng 3 năm 2021
	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2021
		từ nhiệm ngày 3 tháng 3 năm 2021
Ông Lê Quang Minh	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 3 tháng 3 năm 2021
		bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2020
		từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
		từ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Bà Ngô Thị Mai Chi	Tổng Giám đốc	
Ông Trương Minh Duy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thùy Trang	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020
Ông Lê Hoàng Khởi	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2021

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Ngô Thị Mai Chi	từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 21 tháng 6 năm 2020
Ông Lê Quang Minh	từ ngày 22 tháng 6 năm 2020 đến ngày 3 tháng 3 năm 2021
Ông Vương Văn Minh	từ ngày 4 tháng 3 năm 2021 đến ngày lập báo cáo này

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- » lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- » thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- » nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- » lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Vương Văn Minh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 3 năm 2021

Số tham chiếu: 60766189/22006883-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỂN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) và các công ty con (“Nhóm Công ty”) được lập ngày 19 tháng 3 năm 2021 và được trình bày từ trang 133 đến trang 174, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

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 Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

B01-DN/HN

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 Nhóm Công ty vào 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 3 năm 2021

Lý Hồng Mỹ
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4175-2017-004-1

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		13.021.590.958	12.326.995.869
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.835.747.877	1.174.994.416
111	1. Tiền		360.375.041	430.646.149
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.475.372.836	744.348.267
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	32.490.641
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	32.490.641
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.528.726.882	3.777.835.110
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	628.305.189	1.614.477.111
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	2.237.161.864	1.700.470.697
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	664.234.726	463.768.688
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(974.897)	(881.386)
140	IV. Hàng tồn kho		7.337.992.558	7.037.108.743
141	1. Hàng tồn kho	9	7.337.992.558	7.037.108.743
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		319.123.641	304.566.959
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	265.101.641	250.231.916
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		51.945.028	54.259.655
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		2.076.972	75.388
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		912.881.282	910.329.204
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		79.822.125	95.819.247
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6	67.176.792	77.954.214
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	7	1.728.585	1.728.585
216	3. Phải thu dài hạn khác	8	12.916.748	18.136.448
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	6	(2.000.000)	(2.000.000)
220	II. Tài sản cố định		47.431.468	47.761.628
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	47.431.468	47.761.628
222	Nguyên giá		116.211.566	109.142.032
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(68.780.098)	(61.380.404)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		339.700	339.700
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(339.700)	(339.700)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	60.109.591	99.666.817
231	1. Nguyên giá		65.973.562	104.566.383
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(5.863.971)	(4.899.566)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		694.548.005	629.487.717
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	694.548.005	629.487.717
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	14.300.000	14.300.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.1	14.000.000	14.000.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	14.2	300.000	300.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		16.670.093	23.293.795
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	5.089.197	10.957.661
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	9.770.259	9.563.044
269	3. Lợi thế thương mại	15	1.810.637	2.773.090
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		13.934.472.240	13.237.325.073

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

B01-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.776.372.073	5.572.964.711
310	I. Nợ ngắn hạn		4.207.932.830	4.571.654.220
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	242.016.157	695.698.468
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	2.170.746.738	2.772.929.571
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	548.987.642	294.417.957
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	24.508.429	75.424.337
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	15.418.843	1.330.504
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	372.537.973	319.815.817
320	7. Vay ngắn hạn	23	786.915.760	377.291.025
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	46.801.288	34.746.541
330	II. Nợ dài hạn		1.568.439.243	1.001.310.491
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	193.431	26.526.233
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	19	69.807.101	69.227.791
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	7.404.315	10.159.880
337	4. Phải trả dài hạn khác	21	396.010.400	436.260.677
338	5. Vay dài hạn	23	1.058.235.534	405.200.418
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	35.449.037	52.500.279
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn		1.339.425	1.435.213
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.158.100.167	7.664.360.362
410	I. Vốn chủ sở hữu		8.158.100.167	7.664.360.362
411	1. Vốn cổ phần	24.1	5.786.572.190	5.444.291.090
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		5.786.572.190	5.444.291.090
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	24.1	744.153.163	720.153.163
415	3. Cổ phiếu quỹ	24.1	(419.064.794)	-
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	24.1	179.339.505	133.577.863
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.1	1.836.456.359	1.327.039.024
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		683.690.846	411.806.179
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.152.765.513	915.232.845
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25	30.643.744	39.299.222
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.934.472.240	13.237.325.073

Lưu Thị Minh Hiếu
Người lậpPhạm Thị Thu Thủy
Kế toán trưởngVương Văn Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

B02-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	4.616.848.433	2.844.774.366
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(84.779.914)	(31.420.938)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	4.532.068.519	2.813.353.428
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(2.568.451.212)	(1.312.924.322)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.963.617.307	1.500.429.106
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	34.994.379	41.460.133
22	7. Chi phí tài chính	28	(84.692.054)	(41.617.734)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	(1.519.427)
25	8. Chi phí bán hàng	29	(246.995.212)	(115.390.554)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(169.410.471)	(162.284.584)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.497.513.949	1.222.596.367
31	11. Thu nhập khác	30	33.228.706	32.910.340
32	12. Chi phí khác	30	(72.334.521)	(65.666.550)
40	13. Lỗ khác	30	(39.105.815)	(32.756.210)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.458.408.134	1.189.840.157
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(321.199.130)	(284.168.467)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	17.258.457	11.204.972
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.154.467.461	916.876.662
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.152.765.513	915.232.845
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.701.948	1.643.817
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (ngàn VND/cổ phiếu)	33	2,06	1,48
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (ngàn VND/cổ phiếu)	33	2,06	1,48

Lưu Thị Minh Hiếu
Người lậpPhạm Thị Thu Thủy
Kế toán trưởngVương Văn Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

B03-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		1.458.408.134	1.189.840.157
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	11, 12, 15	10.747.089	9.344.289
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		93.511	(2.067.995)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(35.087.106)	(41.460.133)
06	Chi phí lãi vay và lãi phát hành trái phiếu		-	1.588.101
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.434.161.628	1.157.244.419
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		263.465.111	(2.006.442.350)
10	Tăng hàng tồn kho		(300.883.815)	(1.268.707.451)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(1.011.259.822)	2.470.492.144
12	Tăng chi phí trả trước		(9.001.261)	(159.595.252)
14	Tiền lãi vay đã trả		(83.644.441)	(89.909.787)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(96.519.145)	(229.395.213)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	22	(33.706.895)	(37.214.410)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		162.611.360	(163.527.900)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(48.030.511)	(234.743.660)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		102.000	-
23	Tiền chi gửi ngân hàng		-	(92.490.641)
24	Thu tiền gửi ngân hàng		32.490.641	60.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(9.600.000)	-
27	Thu lãi tiền gửi		36.854.149	66.422.658
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		11.816.279	(200.811.643)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		104.000.000	96.500.000
	Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát		1.020.000	-
32	Mua lại cổ phiếu đã phát hành		(419.064.794)	-
33	Tiền thu từ đi vay		2.019.565.003	534.764.080
34	Tiền trả nợ gốc vay		(956.905.152)	(720.624.757)
36	Cổ tức đã trả	24.2	(262.289.235)	(207.011.676)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		486.325.822	(296.372.353)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

B03-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		660.753.461	(660.711.896)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.174.994.416	1.835.706.312
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.835.747.877	1.174.994.416

Lưu Thị Minh Hiếu
Người lậpPhạm Thị Thu Thủy
Kế toán trưởngVương Văn Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 3 năm 2021



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH&ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và theo các GCNĐKKD/Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“SGDCKHCM”) với mã KDH theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất, xây dựng dân dụng và công nghiệp, và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Đường Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 322 (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 327).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**Cơ cấu tổ chức**

Công ty có 26 công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty:

Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh	Tình trạng hoạt động	% sở hữu và quyền biểu quyết	
				Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
(1) Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90	99,90
(2) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80	99,80
(3) Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90	99,90
(4) Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80	99,80
(5) Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90	99,90
(6) Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,95	99,95
(7) Công ty TNHH Một Thành viên Hào Khang	Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	100	100
(8) Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90	99,90
(9) Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Liên Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,70	99,70
(10) Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,70	99,70

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)**

Công ty có 26 công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty: (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh	Tình trạng hoạt động	% sở hữu và quyền biểu quyết	
				Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
(11) Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90	99,90
(12) Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,85	99,85
(13) Công ty Cổ phần Vi La	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00	99,00
(14) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Thấp Mười	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80	99,80
(15) Công ty Cổ phần Việt Hữu Phú	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00	99,00
(16) Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	98,01	98,01
(17) Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80	99,80
(18) Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản; xây dựng nhà; đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Đang hoạt động	100	100

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)**

Công ty có 26 công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty: (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh	Tình trạng hoạt động	% sở hữu và quyền biểu quyết	
				Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
(19) Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	100	100
(20) Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Minh Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	51,00	51,00
(21) Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,90	99,90
(22) Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Phú (Thuyết minh số 4)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,00	51,00
(23) Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	98,90	98,90
(24) Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nguyễn Phát (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80	-
(25) Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Phú Hải (**)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80	-
(26) Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Thông (***)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,80	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

- (*) Trong năm, Nhóm Công ty đã thành lập Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nguyên Phát (“Nguyên Phát”), một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0316461487 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 8 năm 2020. Nguyên Phát có trụ sở chính đăng ký tại Tòa nhà Vietoffice, 481 Đường Điện Biên Phủ, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- (**) Trong năm, Nhóm Công ty đã thành lập Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Phú Hải (“Phú Hải”), một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0316466157 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 9 năm 2020. Phú Hải có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 46, Tòa tháp Tài chính Bitexco, 2 Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- (***) Trong năm, Nhóm Công ty đã thành lập Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Thông (“Nam Thông”), một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0316468644 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 9 năm 2020. Nam Thông có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 1, Tòa nhà Packsimex, 52 Đường Đồng Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng ngàn Việt Nam đồng (“Ngàn VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- » Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- » Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- » Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- » Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- » Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Chứng từ ghi sổ và Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.2 Hàng tồn kho****Hàng hóa bất động sản**

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- » Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- » Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- » Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.4 Tài sản cố định**

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản cố định (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Giấy chứng nhận ISO	3 - 10 năm
Phần mềm kế toán	3 - 10 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Cơ sở hạ tầng	25 - 46 năm
---------------	-------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.7 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian với các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- » Chi phí trả trước về thuê cơ sở hạ tầng;
- » Công cụ, dụng cụ;
- » Chi phí hoa hồng môi giới;
- » Chiết khấu; và
- » Chi phí cải tạo khu công nghiệp.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)**

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

3.11 Các khoản đầu tư***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.14 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản hoàn thành

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Doanh thu cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp

Nhóm Công ty ghi nhận doanh thu theo hướng dẫn của Công văn số 17239/BTC-CĐKT ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài Chính. Theo đó, khi chưa thu đủ 90% tiền cho thuê theo hợp đồng, Nhóm Công ty thực hiện phân bổ dần doanh thu theo thời gian cho thuê. Việc ghi nhận toàn bộ doanh thu còn lại chỉ được thực hiện khi Nhóm Công ty thu được 90% số tiền cho thuê từ bên đi thuê.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.17 Thuế****Thuế thu nhập hiện hành**

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.18 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.18 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.19 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Hoạt động kinh doanh bất động sản trong lãnh thổ Việt Nam chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Nhóm Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Nhóm Công ty, do vậy Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty giả định rằng Nhóm Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là kinh doanh bất động sản và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam. Vì vậy, báo cáo bộ phận không được trình bày.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nói trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. HỢP NHẤT KINH DOANH**Mua thêm sở hữu vào công ty con hiện hữu - Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Phú ("Nam Phú")**

Vào ngày 22 tháng 6 năm 2020, Nhóm Công ty đã mua thêm 48% sở hữu vào Nam Phú, tăng phần sở hữu thành 99% vào ngày này. Giá mua thêm là 9.600.000 ngàn VND được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Nam Phú (không bao gồm lợi thế thương mại từ nghiệp vụ mua lần đầu) tại ngày mua là 20.421.720 ngàn VND, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng mua thêm là 9.802.426 ngàn VND. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng mua thêm là 202.426 ngàn VND được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	14.719.336	12.751.358
Tiền gửi ngân hàng	345.655.705	417.894.791
Các khoản tương đương tiền (*)	1.475.372.836	744.348.267
TỔNG CỘNG	1.835.747.877	1.174.994.416

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi kỳ hạn tại ngân hàng có thời hạn gốc không quá ba tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất dao động từ 2,9% đến 4% mỗi năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	628.305.189	1.614.477.111
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	628.146.252	1.614.477.111
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng	158.937	-
Dài hạn	67.176.792	77.954.214
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	67.176.792	77.954.214
TỔNG CỘNG	695.481.981	1.692.431.325
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.974.897)	(2.881.386)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>	<i>(974.897)</i>	<i>(881.386)</i>
<i>Dài hạn</i>	<i>(2.000.000)</i>	<i>(2.000.000)</i>
GIÁ TRỊ THUẦN	692.507.084	1.689.549.939

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	2.237.161.864	1.700.470.697
Trả trước để mua quyền sử dụng đất	1.945.893.284	1.244.320.795
Trả trước để nhận chuyển nhượng vốn góp	264.600.000	-
Trả trước cho dịch vụ xây dựng	10.333.868	448.064.465
Khác	16.334.712	8.085.437
Dài hạn	1.728.585	1.728.585
Trả trước cho dịch vụ xây dựng	1.728.585	1.728.585
TỔNG CỘNG	2.238.890.449	1.702.199.282

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

8. PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	664.234.726	463.768.688
Tạm ứng công tác đến bù dự án	588.363.542	390.657.926
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (i)	55.819.358	55.713.905
Khác	20.051.826	17.396.857
Dài hạn	12.916.748	18.136.448
Tiền sử dụng đất nộp thừa	6.399.496	6.399.496
Ký quỹ, ký cược	3.450.372	5.048.500
Khác	3.066.880	6.688.452
TỔNG CỘNG	677.151.474	481.905.136

(i) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Nhóm Công ty thực hiện kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng trừ đi chi phí tương ứng hoặc theo thuế suất 1% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng.

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa bất động sản (*)	7.337.718.128	7.036.654.860
Công cụ, dụng cụ	274.430	453.883
TỔNG CỘNG	7.337.992.558	7.037.108.743

(*) Hàng hóa bất động sản chủ yếu là giá trị quỹ đất đã được bồi thường, chi phí san lấp mặt bằng, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay vốn hóa và các chi phí phát triển khác cho các dự án bất động sản đang triển khai sau đây:

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khang Phúc - Khu Dân cư Tân Tạo (**)	2.794.596.973	2.428.853.680
Khang Phúc - Lovera Vista	940.376.266	183.885.368
Khang Phúc - Khu Dân cư Bình Hưng 11A	490.309.027	470.472.151
Bình Trưng - Bình Trưng Đông	476.857.671	380.864.855
Khang Phúc - An Dương Vương	443.449.267	198.469.392
Thủy Sinh - Phú Hữu (**)	429.816.876	422.791.129
Safira	350.379.341	1.280.602.155
Khang Phúc - Khu tái định cư Phong Phú 4	228.745.239	217.594.222
Verosa (**)	171.014.090	439.576.487
Các dự án khác	1.012.173.378	1.013.545.421
TỔNG CỘNG	7.337.718.128	7.036.654.860

(**) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc các dự án này đã được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 23).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 82.409.960 ngàn VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019: 85.074.932 ngàn VND). Các chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản của Nhóm Công ty.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	265.101.641	250.231.916
Phí hoa hồng môi giới	118.928.992	161.921.346
Chiết khấu	98.173.042	63.660.875
Khác	47.999.607	24.649.695
Dài hạn	5.089.197	10.957.661
Chi phí cải tạo Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng	3.924.991	5.932.455
Khác	1.164.206	5.025.206
TỔNG CỘNG	270.190.838	261.189.577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

	Ngàn VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	30.258.993	51.702.807	24.469.469	2.710.763	109.142.032
Mua mới	-	-	-	301.627	301.627
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	7.490.912	399.378	-	-	7.890.290
Thanh lý, nhượng bán	-	(768.664)	(310.849)	(42.870)	(1.122.383)
Số cuối năm	37.749.905	51.333.521	24.158.620	2.969.520	116.211.566
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	660.728	27.773.627	5.546.959	2.333.787	36.315.101
Giá trị khấu hao lũy kế					
Số đầu năm	(9.911.283)	(35.506.773)	(13.459.473)	(2.502.875)	(61.380.404)
Khấu hao trong năm	(1.979.576)	(2.971.522)	(2.986.224)	(383.097)	(8.320.419)
Thanh lý, nhượng bán	-	567.005	310.850	42.870	920.725
Số cuối năm	(11.890.859)	(37.911.290)	(16.134.847)	(2.843.102)	(68.780.098)
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	20.347.710	16.196.034	11.009.996	207.888	47.761.628
Số cuối năm	25.859.046	13.422.231	8.023.773	126.418	47.431.468

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên giá		
Số đầu năm	104.566.383	
Thanh lý, nhượng bán	(6.368.616)	
Giảm khác	(32.224.205)	
Số cuối năm	65.973.562	
Giá trị khấu hao lũy kế		
Số đầu năm	(4.899.566)	
Khấu hao trong năm	(1.464.217)	
Thanh lý, nhượng bán	177.570	
Giảm khác	322.242	
Số cuối năm	(5.863.971)	
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	99.666.817	
Số cuối năm	60.109.591	

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ trên cơ sở hầu hết bất động sản đầu tư đã được cho thuê vào ngày này.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng (*)	694.548.005	629.487.717

(*) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc dự án này đã được thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 23).

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 14.1)	14.000.000	14.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 14.2)	300.000	300.000
TỔNG CỘNG	14.300.000	14.300.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**14.1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị Ngàn VND	% sở hữu	Giá trị Ngàn VND	% sở hữu
Công ty TNHH CVH Mùa Xuân	14.000.000	5	14.000.000	5

14.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đây là 30 trái phiếu với mệnh giá 10.000 ngàn VND/trái phiếu, kỳ hạn gốc 10 năm và được hưởng tiền lãi với lãi suất là lãi suất tiền gửi tiết kiệm tham chiếu cộng 0,8%/năm được phát hành bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Tình hình tăng, giảm lợi thế thương mại trong năm được trình bày như sau:

	Ngàn VND
Nguyên giá	
Số đầu năm và số cuối năm	34.008.874
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	(31.235.784)
Phân bổ trong năm	(962.453)
Số cuối năm	(32.198.237)
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	2.773.090
Số cuối năm	1.810.637

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Xây dựng An Phong	80.620.431	236.133.913
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	77.685.137	258.715.812
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	-	120.061.256
Khác	83.710.589	80.787.487
TỔNG CỘNG	242.016.157	695.698.468

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	2.170.746.738	2.772.929.571
Nhận trước tiền chuyển nhượng bất động sản (*)	2.167.483.911	2.772.735.095
Khác	3.262.827	194.476
Dài hạn	193.431	26.526.233
Nhận trước tiền chuyển nhượng bất động sản (*)	193.431	26.526.233
TỔNG CỘNG	2.170.940.169	2.799.455.804

(*) Đây là khoản nhận tạm ứng theo tiến độ hợp đồng từ khách hàng mua hàng hóa bất động sản thuộc các dự án đang được thi công xây dựng của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty sẽ bàn giao hàng hóa bất động sản cho khách hàng sau khi hoàn thành xây dựng và ghi nhận doanh thu tương ứng.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	280.441.636	333.279.178	(96.519.145)	517.201.669
Thuế giá trị gia tăng	12.505.832	260.393.426	(244.396.648)	28.502.610
Thuế thu nhập cá nhân	1.449.043	15.099.629	(13.278.103)	3.270.569
Khác	21.446	6.585.309	(6.593.961)	12.794
TỔNG CỘNG	294.417.957	615.357.542	(360.787.857)	548.987.642

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	24.508.429	75.424.337
Chi phí phát triển dự án	15.386.020	35.885.011
Chi phí lãi vay	7.387.717	6.638.220
Phí hoa hồng môi giới	637.756	18.448.934
Khác	1.096.936	14.452.172
Dài hạn	69.807.101	69.227.791
Chi phí phát triển dự án	69.807.101	69.227.791
TỔNG CỘNG	94.315.530	144.652.128

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	15.418.843	1.330.504
Khoản thu trước phí quản lý	14.479.087	-
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	939.756	1.330.504
Dài hạn	7.404.315	10.159.880
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân	7.404.315	10.159.880
TỔNG CỘNG	22.823.158	11.490.384

Ngàn VND

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	372.537.973	319.815.817
Quỹ bảo trì	272.278.245	152.764.996
Hỗ trợ tài chính cho khách hàng	43.305.413	-
Nhận ký quỹ, ký cược	37.980.317	149.020.738
Khác	18.973.998	18.030.083
Dài hạn	396.010.400	436.260.677
Nhận vốn góp từ Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT") (i)	362.000.000	362.000.000
Phải trả đến bù đất (ii)	13.983.160	21.115.860
Nhận ký quỹ, ký cược	3.597.758	46.343.967
Khác	16.429.482	6.800.850
TỔNG CỘNG	768.548.373	756.076.494

Ngàn VND

(i) Đây là các khoản nhận vốn góp từ Công ty Cổ phần Bất động sản Phúc Đạt và Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Nam Hưng theo các HĐHTĐT với số tiền lần lượt là 252.000.000 ngàn VND và 110.000.000 ngàn VND trong thời hạn 18 tháng từ ngày 9 tháng 12 năm 2019 liên quan đến việc phát triển dự án Khu dân cư tại Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ii) Đây là khoản phải trả đến bù đất cho các chủ đất liên quan dự án Khu dân cư Ấp 2 Tân Tạo. Khoản phải trả này sẽ được thanh toán bằng các lô đất đã được đầu tư phát triển từ dự án nói trên.

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	34.746.541	31.557.041
Tăng	45.761.642	40.403.910
Giảm	(33.706.895)	(37.214.410)
Số cuối năm	46.801.288	34.746.541

Ngàn VND

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY

	Số đầu năm		Tăng	Giảm	Phân loại lại	Số cuối năm	
	Số đầu năm	Số đầu năm				Số cuối năm	Số cuối năm
Ngắn hạn	377.291.025	141.905.322	141.905.322	(377.291.027)	645.010.440	786.915.760	
Trái phiếu (Thuyết minh số 23.1)	224.952.671	-	-	(224.952.671)	282.897.500	282.897.500	
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23.2)	-	49.047.321	49.047.321	-	-	49.047.321	
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.3)	152.338.354	92.858.001	92.858.001	(152.338.356)	362.112.940	454.970.939	
Dài hạn	405.200.418	1.877.659.681	1.877.659.681	(579.614.125)	(645.010.440)	1.058.235.534	
Trái phiếu (Thuyết minh số 23.1)	224.952.671	239.820.000	239.820.000	(57.895.171)	(282.897.500)	123.980.000	
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23.3)	180.247.747	1.637.839.681	1.637.839.681	(521.718.954)	(362.112.940)	934.255.534	
TỔNG CỘNG	782.491.443	2.019.565.003	2.019.565.003	(956.905.152)	-	1.845.151.294	

Ngàn VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

23.	VAY (tiếp theo)	Số cuối năm Ngàn VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
23.1	Trái phiếu					
	Chi tiết của trái phiếu phát hành như sau:					
	Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	406.877.500	Ngày 21 tháng 5 năm 2021 và ngày 26 tháng 6 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	12	Tin chấp
	<i>Trong đó:</i>					
	<i>Ngắn hạn</i>	282.897.500				
	<i>Dài hạn</i>	123.980.000				
23.2	Vay ngân hàng ngắn hạn					
	Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngắn hạn như sau:					
	Ngân hàng	Số cuối năm Ngàn VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Đồng					
	Khoản vay 1	49.047.321	Từ ngày 17 tháng 6 năm 2021 đến ngày 25 tháng 6 năm 2021	Tài trợ vốn lưu động	8	Tin chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

23.	VAY (tiếp theo)	Số cuối năm Ngàn VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
23.3	Vay ngân hàng dài hạn					
	Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn như sau:					
	Ngân hàng	Số cuối năm Ngàn VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Quận 4					
	Khoản vay 1	650.000.000	Từ ngày 25 tháng 12 năm 2021 đến ngày 25 tháng 6 năm 2023	Tài trợ dự án Lê Minh Xuân mở rộng và Áp 2 Tân Tạo	11,9	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thuộc dự án Lê Minh Xuân mở rộng
	Khoản vay 2	127.839.260	Từ ngày 15 tháng 9 năm 2021 đến ngày 14 tháng 12 năm 2022	Tài trợ dự án Verosa	12	Một số căn biệt thự với tổng diện tích 2.164 m ² thuộc dự án Verosa
	Khoản vay 3	81.211.059	Từ ngày 4 tháng 3 năm 2023 đến ngày 10 tháng 3 năm 2023	Tài trợ dự án Verosa	12	Một số căn biệt thự với tổng diện tích 1.002 m ² thuộc dự án Verosa
	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 11					
	Khoản vay 1	527.347.939	Ngày 12 tháng 8 năm 2022	Tài trợ dự án Lovera Vista	11,5	Quyền sử dụng 43.452 m ² đất và tài sản gắn liền tại Phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh
	Khoản vay 2	2.828.215	Ngày 25 tháng 12 năm 2024	Tài trợ dự án tại Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân	10,5	Quyền tài sản phát sinh từ nhà ở hình thành trong tương lai tại Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh
	TỔNG CỘNG	1.389.226.473				
	<i>Trong đó:</i>					
	<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	454.970.939				
	<i>Vay dài hạn</i>	934.255.534				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU
Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Ngàn VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	4.140.233.530	1.724.205.883	-	93.173.953	906.630.515	6.864.243.881
Phát hành cổ phiếu mới	1.097.052.720	(1.004.052.720)	-	-	-	93.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	915.232.845	915.232.845
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	40.403.910	(40.403.910)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(40.403.910)	(40.403.910)
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	207.004.840	-	-	-	(207.004.840)	-
Chi cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(207.011.676)	(207.011.676)
Số cuối năm	5.444.291.090	720.153.163	-	133.577.863	1.327.039.024	7.625.061.140
Năm nay						
Số đầu năm	5.444.291.090	720.153.163	-	133.577.863	1.327.039.024	7.625.061.140
Phát hành cổ phiếu mới (*)	80.000.000	24.000.000	-	-	-	104.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.152.765.513	1.152.765.513
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	45.761.642	(45.761.642)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(45.761.642)	(45.761.642)
Trích lập quỹ thưởng Hội đồng Quản trị và Ban điều hành	-	-	-	-	(27.456.985)	(27.456.985)
Mua thêm từ lợi ích của các cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	202.426	202.426
Chi cổ tức bằng cổ phiếu (*)	262.281.100	-	-	-	(262.281.100)	-
Chi cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(262.289.235)	(262.289.235)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(419.064.794)	-	-	(419.064.794)
Số cuối năm	5.786.572.190	744.153.163	(419.064.794)	179.339.505	1.836.456.359	8.127.456.423

(*) Vào ngày 26 tháng 8 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 26.228.110 cổ phiếu phổ thông để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu và phát hành 8.000.000 cổ phiếu phổ thông cho người lao động theo chương trình ESOP với giá phát hành là 13.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2020. Vào ngày 7 tháng 9 năm 2020, Công ty đã nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 26 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 5.444.291.090.000 VND lên 5.786.572.190.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	5.444.291.090	4.140.233.530
Tăng trong năm	342.281.100	1.304.057.560
Số cuối năm	5.786.572.190	5.444.291.090
Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	524.570.335	414.016.516
<i>Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2019: 500 VND/cổ phiếu (2018: 500 VND/cổ phiếu)</i>	262.289.235	207.011.676
<i>Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2019: 5 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu (2018: 5 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu)</i>	262.281.100	207.004.840

24.3 Cổ phiếu

	Số cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu được phép phát hành	578.657.219	544.429.109
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	578.657.219	544.429.109
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(19.850.640)	-
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	558.806.579	544.429.109

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu).

25. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn điều lệ đã góp	27.397.444	35.977.444
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.980.314	3.055.792
Tăng từ các nghiệp vụ mua tài sản	265.568	265.568
Quý đầu tư và phát triển	418	418
TỔNG CỘNG	30.643.744	39.299.222

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

26. DOANH THU**26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	4.616.848.433	2.844.774.366
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	4.546.772.389	2.745.247.150
Doanh thu cung cấp dịch vụ	47.322.143	42.628.314
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	20.438.430	52.829.156
Doanh thu cho thuê hoạt động	2.315.471	4.069.746
Các khoản giảm trừ doanh thu	(84.779.914)	(31.420.938)
Hàng bán bị trả lại	(79.944.814)	(29.528.487)
Chiết khấu thương mại	(4.835.100)	(1.892.451)
Doanh thu thuần	4.532.068.519	2.813.353.428
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	4.461.992.475	2.713.826.212
Doanh thu cung cấp dịch vụ	47.322.143	42.628.314
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	20.438.430	52.829.156
Doanh thu cho thuê hoạt động	2.315.471	4.069.746

(*) Trong năm, Nhóm Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần từ hoạt động cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp Lê Minh Xuân vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 3.15. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng này được phân bổ đều trong thời gian cho thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp của Công ty trong năm tài chính hiện hành như sau:

	Ngàn VND	
	Ghi nhận doanh thu một lần	Ghi nhận doanh thu theo cho thuê hoạt động
Doanh thu	20.438.430	547.547
Giá vốn	(6.372.864)	(170.729)
Lợi nhuận gộp	14.065.566	376.818

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	34.994.379	38.460.133
Khác	-	3.000.000
TỔNG CỘNG	34.994.379	41.460.133

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	2.507.426.241	1.243.255.306
Giá vốn dịch vụ cung cấp	53.879.427	51.448.373
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	6.372.864	17.524.899
Giá vốn cho thuê hoạt động	772.680	695.744
TỔNG CỘNG	2.568.451.212	1.312.924.322

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thanh toán	77.901.929	28.684.068
Hỗ trợ tài chính cho khách hàng	6.774.287	11.345.565
Lãi vay	-	1.519.427
Khác	15.838	68.674
TỔNG CỘNG	84.692.054	41.617.734

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	246.995.212	115.390.554
Phí hoa hồng môi giới	224.071.804	59.966.545
Chi phí quảng cáo	11.259.170	23.948.009
Lương	9.843.948	7.540.701
Khác	1.820.290	23.935.299
Chi phí quản lý doanh nghiệp	169.410.471	162.284.584
Lương	95.423.018	92.074.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.489.842	45.731.559
Khác	24.497.611	24.478.596
TỔNG CỘNG	416.405.683	277.675.138

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	33.228.706	32.910.340
Dịch vụ quản lý	20.721.859	22.971.811
Phạt vi phạm hợp đồng	9.482.924	6.794.869
Khác	3.023.923	3.143.660
Chi phí khác	(72.334.521)	(65.666.550)
Dịch vụ quản lý	(57.620.031)	(47.129.757)
Phạt vi phạm hợp đồng	(7.410.650)	(14.197.140)
Khác	(7.303.840)	(4.339.653)
LỖ KHÁC	(39.105.815)	(32.756.210)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	318.075.984	269.296.721
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	3.123.146	14.871.746
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(17.258.458)	(11.204.972)
TỔNG CỘNG	303.940.672	272.963.495

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.458.408.134	1.189.840.157
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	291.681.627	237.968.029
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	3.091.153	4.288.178
Lỗi của các công ty con chưa được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(1.312.850)	13.654.507
Điều chỉnh hợp nhất	14.752.022	(3.784.567)
Lỗi năm trước chuyển sang	(6.264.757)	(517.919)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	3.123.146	14.871.746
Thuế TNDN được giảm (*)	(1.129.669)	-
Điều chỉnh lỗi thuế theo quyết định của cơ quan thuế	-	6.483.521
Chi phí thuế TNDN	303.940.672	272.963.495

(*) Theo hướng dẫn của Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 do Chính phủ ban hành về giảm 30% số thuế TNDN phải nộp của năm 2020 đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm không quá 200.000.000 ngàn VND áp dụng cho năm tính thuế 2020, Công ty và các công ty con đã ghi nhận điều chỉnh giảm chi phí thuế TNDN của năm hiện hành với tổng giá trị là 1.129.669 ngàn VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**31.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)**

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chi phí phải trả	9.192.917	8.805.871	387.046	5.028.105
Dự phòng	400.000	400.000	-	-
Trợ cấp thôi việc phải trả	153.872	173.029	(19.157)	16.013
Thu nhập lãi vay dự thu	(278.877)	(155.668)	(123.209)	(18.905)
Điều chỉnh do hợp nhất công ty con	302.347	339.812	(37.465)	(28.142)
TỔNG CỘNG	9.770.259	9.563.044	207.215	4.997.071
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Lỗi thuế	40.688.654	25.966.594	14.722.060	1.529.699
Trợ cấp thôi việc phải trả	111.200	111.200	-	-
Chi phí phải trả	658.912	358.502	300.410	358.502
Thu nhập lãi vay dự thu	(27.072.292)	(10.588.847)	(16.483.445)	(7.087.861)
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	(32.131.215)	(33.235.179)	1.103.964	-
Điều chỉnh do hợp nhất công ty con	(17.704.296)	(35.112.549)	17.408.253	11.407.561
TỔNG CỘNG	(35.449.037)	(52.500.279)	17.051.242	6.207.901
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại thuần			17.258.457	11.204.972

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”), Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Bà Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch	2.468.728	2.106.228
Ông Lý Điển Sơn	Phó Chủ tịch	489.485	120.000
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên độc lập HĐQT	217.500	-
Ông Vương Văn Minh	Tổng Giám đốc	1.263.000	-
Ông Lê Quang Minh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm)	1.838.301	-
Bà Ngô Thị Mai Chi	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm)	1.379.601	1.660.321
Bà Nguyễn Thùy Trang	Phó Tổng Giám đốc	1.323.820	936.106
Ông Trương Minh Duy	Phó Tổng Giám đốc	2.398.400	2.108.400
Ông Bùi Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	1.929.445	1.235.548
Ông Lê Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm)	-	461.872
Bà Phạm Thị Thu Thủy	Kế toán trưởng	247.991	-
Bà Nguyễn Trần Cẩm Hiền	Kế toán trưởng (đã từ nhiệm)	730.534	1.093.521
Ông Nguyễn Phương Nam	Trưởng Ban Kiểm soát	63.182	-
Bà Phạm Kim Thoa	Trưởng Ban Kiểm soát (đã từ nhiệm)	56.818	322.357
Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000	60.000
Bà Lưu Thị Xuân Lai	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000	319.093
TỔNG CỘNG		14.526.805	10.423.446

Ngàn VND

Thu nhập

Năm nay

Năm trước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước (điều chỉnh lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	1.152.765.513	915.232.845
Trừ: Thù lao và thưởng HĐQT (*)	-	(27.456.985)
Quý khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(45.761.642)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (ngàn VND)	1.152.765.513	842.014.217
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu) (**)	560.877.773	567.548.726
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản (ngàn VND/cổ phiếu)	2,06	1,48
- Lãi suy giảm (ngàn VND/cổ phiếu)	2,06	1,48

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao và thưởng HĐQT từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên ngày 19 tháng 6 năm 2020.

Quý khen thưởng phúc lợi và thù lao và thưởng HĐQT năm nay chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(**) Tổng số cổ phiếu bình quân trong năm trước được điều chỉnh do việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu vào ngày 26 tháng 8 năm 2020.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

34. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm Công ty thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động với các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	25.258.306	11.457.995
Trên 1 đến 5 năm	48.537.386	-
TỔNG CỘNG	73.795.692	11.457.995

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

35. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Lưu Thị Minh Hiếu
Người lập



Phạm Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng



Vương Văn Minh
Tổng Giám đốc



Ngày 19 tháng 3 năm 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

[🏠] Phòng 1 và 2, Lầu 11 SaiGon Centre,

67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

[☎] (84.28) 3820 8858

[☎] (84.28) 3820 8859

[✉] info@khangdien.com.vn

[🌐] www.khangdien.com.vn