

Số: 39 /2021/CV-KĐ

TP.HCM, ngày 29 tháng 04 năm 2021

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh**

Tên TCPH: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
Mã chứng khoán: KDH
Trụ sở chính: Phòng 1 và 2 lầu 11, Sài Gòn Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến
Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028 3820 8858
Fax: 028 3820 8859
Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với tổ chức niêm yết theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 16/11/2020; Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19/08/2016 của TGD SGDC TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDC TPHCM.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) trân trọng công bố:

- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, Biên bản kiểm phiếu bầu Thành viên Hội đồng Quản trị, Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- Công ty đã sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát theo Tờ trình số 14/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua theo Nghị quyết số 01/2021/NQ_DHĐCĐ ngày 28/4/2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29 /04/2021 tại đường dẫn: <http://www.khangdien.com.vn/>.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Trân trọng!

**CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: Văn thư



VƯƠNG VĂN MINH

Số: 01/2021/NQ_DHĐCĐ

Tp.HCM, ngày 28 tháng 4 năm 2021

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ("Đại hội") số: 01/2021/BBH_DHĐCĐ ngày 28/4/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty").

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 01/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 với tỷ lệ **99,735%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 2: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 02/2021/BC_BTGD ngày 06/4/2021 về hoạt động kinh doanh năm 2020 với tỷ lệ **99,735%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 3: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 với tỷ lệ **99,729%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 4: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 04/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2020 với tỷ lệ **99,735%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 5: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 05/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ **99,735%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 6: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 06/2021/BC_BKS ngày 06/4/2021 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2020 với tỷ lệ **99,729%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 7: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 07/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020 với tỷ lệ **99,735%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 8: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 08/2021/TT_BKS ngày 06/4/2021 về danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 với tỷ lệ **98,387%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.



Điều 9: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 09/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty với tỷ lệ 97,07% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 10: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 10/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 và đề xuất mức thù lao năm 2021 với tỷ lệ 99,733% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 11: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 11/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2017 với tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 12: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 12/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 với tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 13: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 13/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017- 2022 với tỷ lệ 99,731% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 14: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 14/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát với tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

Điều 15: Đại hội thông qua bầu 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) làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022.

Điều 16: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 17: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 16;
- Lưu HS ĐHCĐ 2021.



MAI TRẦN THANH TRANG



Số: 07/2021/ĐHĐCĐ

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 27, ngày 04/3/2021.
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1 và 2 Lầu 11 SaiGon Centre, số 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc **13 giờ 41 phút** ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại Sảnh Sapphire – Lầu 2, Khách sạn Lotte Sài Gòn, 2A- 4A Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

PHẦN 1: PHẦN KHAI MẠC

I. TUYÊN BỐ LÝ DO

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“**Công ty**” hoặc “**Khang Điền**”), Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (“**ĐHĐCĐ**” hoặc “**Đại hội**”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Ông Huỳnh Chí Tâm – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm **13 giờ 41 phút** như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty là: **578.657.219** cổ phần, trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết là: **558.806.579** cổ phần (Công ty có **19.850.640** cổ phiếu quỹ).
- Tổng số cổ đông được mời dự họp ĐHĐCĐ là: **7.724** cổ đông. Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua Người đại diện theo ủy quyền họp lệ tham dự Đại hội là: **122** người, đại diện cho **450.471.324** cổ phần, chiếm tỷ lệ **80,61%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (*căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM chốt ngày 30/3/2021*);
- Theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua Người đại diện theo ủy quyền đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Vì vậy, Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành theo quy định.

Ngoài thành phần là Quý cổ đông đến tham dự, Đại hội còn có sự tham dự của Quý cơ quan ban ngành, đại diện các Quỹ đầu tư, Công ty chứng khoán và các đối tác.

III. CHỦ TỌA ĐẠI HỘI, THƯ KÝ ĐẠI HỘI VÀ BAN KIỂM PHIẾU

1. Giới thiệu Chủ tọa và Đoàn Chủ tọa Đại hội bao gồm:

- Bà Mai Trần Thanh Trang - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội
- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương - Thành viên HĐQT
- Ông Vương Văn Minh - Tổng Giám đốc
- Bà Nguyễn Thùy Trang - Phó Tổng Giám đốc

2. Chủ tọa Đại hội đề cử Thư ký Đại hội như sau:

- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

3. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu như sau:

- Ông Huỳnh Chí Tâm - Trưởng Ban Kiểm phiếu
- Bà Lê Thị Thùy Huê - Thành viên
- Bà Võ Thị Thúy Lan - Thành viên

Đại hội thông qua danh sách Đoàn Chủ tọa, Thư ký Đại hội, Ban Kiểm phiếu tại Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

IV. CHƯƠNG TRÌNH, NỘI DUNG VÀ QUY CHẾ ĐẠI HỘI

Đại hội thông qua chương trình, nội dung làm việc, Quy chế tham dự và biểu quyết, Quy chế bầu cử tại Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

PHẦN 2: DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI ĐẠI HỘI NGHE TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO, CÁC TỜ TRÌNH, THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA

I. TRÌNH BÀY CÁC VẤN ĐỀ CẦN ĐƯỢC CỖ ĐỒNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

1. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 01/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020.

1.1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

1.1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT

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.

1.1.2 Các cuộc họp của HĐQT

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.

1.1.3 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.

1.1.4 Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

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 đề 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.

Thù lao và khoản thưởng của từng thành viên HĐQT được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2020 được kiểm toán và đã được đăng tải trên website Công ty.

1.2 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT 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.

1.2.1 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 mẹ 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.

1.2.1.1 Những mặt tích cực đã đạt được:

- 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 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.

- 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.

1.2.1.2 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.

1.2.1.3 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 mổ 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.

1.2.2 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

- Ban Tổng giám đốc (“**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.

1.2.3 Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

1.2.3.1 Hoạt động của thành viên HĐQT 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.

1.2.3.2 Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT:

- **Đánh giá về các cuộc họp của HĐQT**

- 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 HĐQT**

- 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 HĐQT đối với Ban TGD**

- 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 đề ra, 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.

1.3 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.

1.4 BÁO CÁO VỀ VIỆC BỔ NHIỆM TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày 03/3/2021, 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.

1.5 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.

1.6 CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

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 tận 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 có chất lượng cao, có tâm với nghề, 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. Phần đầu để Khang Điền trở thành nơi thu hút nguồn nhân lực vừa có tâm, vừa có tài.

2. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 02/2021/BC_BTGD ngày 06/4/2021 về hoạt động kinh doanh năm 2020.

2.1 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

2.1.1 Tình hình kinh doanh chung

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.

2.1.2 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%

- **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.

2.2 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

2.2.1 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:

3 Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2018	TỶ TRỌNG	2019	TỶ TRỌNG	2020	TỶ TRỌNG	SO SÁNH 2020 & 2019	
							TĂNG/GIẢM	%
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%

- 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 Trung, dự án 11A,...

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.

2.2.2 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	%
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%

- *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.

2.2.3 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, an hiệu 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.

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

Trong năm 2020, 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.

3. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 03/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021.

3.1 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 TP 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 TP Thủ Đức (trước đây là Quận 9): có quy mô 4,3 ha tọa lạc tại Phường Phú Hữu, TP Thủ Đức trực thuộc TP.HCM;
 - Dự án chung cư Bình Tân: có quy mô 1,8 ha tọa lạc tại 158 An Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP.HCM;
 - Dự án nhà phố - biệt thự ở TP Thủ Đức (trước đây là Quận 2): có quy mô 5,7 ha tọa lạc tại Phường Bình Trưng Đông, TP 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.

3.2 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%	-

3.3 Về cơ cấu danh mục tài sản Công ty

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định chi tiết việc cơ cấu lại danh mục tài sản Công ty (bao gồm cả việc ký Hợp đồng liên doanh, liên kết, hợp tác, mua, bán tài sản của Công ty với các đối tác trong và ngoài nước) theo đúng quy định và thực hiện các công việc cần thiết để đạt được kết quả kinh doanh như đề ra.

4. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 04/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2020.

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (Ngàn VND)
1	Lợi nhuận giữ lại các năm trước	683.690.846
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2020 theo BCTC đã kiểm toán	1.152.765.513
3	Phân phối lợi nhuận	
	Quỹ đầu tư phát triển (5% lợi nhuận sau thuế năm 2020)	57.638.276
	Quỹ khen thưởng - phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế năm 2020)	57.638.276
	Chi trả cổ tức năm 2020 là 10% bằng cổ phiếu (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 10 cổ phiếu)	558.806.570
4	Tổng lợi nhuận giữ lại đến năm 2021	1.162.373.237

Về thời gian chi trả cổ tức năm 2020: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện theo đúng quy định.

5. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 05/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

5.1 Phương án phát hành

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông, không hạn chế chuyển nhượng
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
4. Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	578.657.219 cổ phiếu
5. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành:	558.806.579 cổ phiếu
6. Tổng số cổ phiếu quỹ:	19.850.640 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	55.880.657 cổ phiếu
8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	558.806.570.000 đồng
9. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	10% (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 10 cổ phiếu mới)
10. Nguồn vốn phát hành:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tính đến ngày 31/12/2020
11. Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp vào thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành
12. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ:	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức theo phương thức thực hiện quyền sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh dưới 1 đơn vị sẽ được hủy bỏ, coi như không được phát hành
13. Thời gian dự kiến phát hành:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện sau khi được chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền

5.2 Tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành

- Sau khi kết thúc đợt phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT và Tổng Giám đốc điều chỉnh tổng số lượng cổ phiếu phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối cho các cổ đông trong đợt phát hành;
- ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT sửa đổi Điều 6 Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ, cổ phần và cổ đông sáng lập) theo kết quả thực tế của việc phát hành tại Mục 2 nêu trên

5.3 Lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu mới phát hành

Toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung theo các quy định hiện hành.

5.4 ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc liên quan

5.4.1 Triển khai phương án phát hành chi tiết

- Lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp sao cho có lợi nhất cho cổ đông và cho Công ty;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai phương án phát hành, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu của Công ty được thực hiện đúng quy định;
- Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc phát hành.

5.4.2 Lập hồ sơ đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung

Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm.

5.4.3 Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi vốn điều lệ trong bản Điều lệ của Công ty sau khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức.

5.4.4 Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT và Tổng Giám đốc được ủy quyền lại cho các Cán bộ quản lý khác và nhân viên của Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên theo quy định.

6. Ông Nguyễn Phương Nam thay mặt Ban kiểm soát trình bày Báo cáo số: 06/2021/BC_BKS ngày 06/4/2021 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2020.

6.1 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT (“BKS”)

6.1.1 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. Gồm:

1. Ông Nguyễn Phương Nam - Trưởng BKS
2. Bà Vương Hoàng Thảo Linh - Kiểm soát viên
3. Bà Lưu Thị Xuân Lai - Kiểm soát viên

STT	Thành viên BKS	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

6.1.2 Tổng kết thù lao của Ban Kiểm soát

BKS 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 : 05 triệu đồng/tháng

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

Thù lao của BKS được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2020 được kiểm toán và đã được đăng tải trên website Công ty.

6.1.3 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%
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 Ersnt & 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 2020; 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 qua email, điện thoại để hoàn tất nhiệm vụ được giao.

6.1.4 Phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban TGD, 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 ĐHCĐ 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.

6.1.5 Hoạt động giám sát của BKS

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_ĐHĐCĐ ngày 19/06/2020 của ĐHĐCĐ.
- Giám sát việc tăng vốn điều lệ tại 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 ĐHĐCĐ 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.

6.2. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TGD

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.

6.2.1 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.

6.2.2 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 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 ĐHĐCĐ năm 2020.

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

6.3 KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS VÀ HĐQT, BAN TGD VÀ CÁC CỔ ĐÔNG

- Ban Kiểm soát 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 hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát.
- Trong năm 2020, Ban Kiểm soát 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.

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

6.4.1 Kết quả giám sát, thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh

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

Đơn vị tính: 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%
LNST của 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.

6.4.2 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 về 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%

6.4.3 Kết quả giám sát, thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty

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.

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

Kết quả đánh giá giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty

Các giao dịch giữa Công ty với 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 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.

6.6 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 thực hiện các dự án trọng điểm trong năm 2021.

6.7 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.
- Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát theo quy định hiện hành để trình ĐHĐCĐ thường niên 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.

7. Ông Nguyễn Phương Nam thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 07/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020.

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2020 và Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã công bố tại website của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng và website của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán.

8. Ông Nguyễn Phương Nam thay Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 08/2021/TT_BKS ngày 06/4/2021 về danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.

Sau khi xem xét năng lực, uy tín của các công ty kiểm toán độc lập, BKS kính trình Đại hội

đồng cổ đông danh sách bốn công ty kiểm toán độc lập sau đây:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
2. Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam
3. Công ty TNHH KPMG
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua danh sách bốn công ty kiểm toán nêu trên và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong bốn công ty kiểm toán trong danh sách trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

9. Ông Vương Văn Minh thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 09/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.

9.1 CHƯƠNG TRÌNH PHÁT HÀNH

1. Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
2. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (Mã chứng khoán: KDH)
3. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	578.657.219 cổ phiếu
6. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành:	558.806.579 cổ phiếu
7. Tổng số cổ phiếu quỹ	19.850.640 cổ phiếu
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	8.400.000 cổ phiếu; chiếm 1,5% tổng số cổ phiếu đang lưu hành
9. Giá phát hành:	15.000 đồng/cổ phiếu
10. Đối tượng chào bán:	HĐQT và người lao động thuộc nhóm Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền và các Công ty con
11. Thời gian thực hiện:	Dự kiến trong năm 2021
12. Xử lý số cổ phiếu không phân phối hết:	Sau khi kết thúc thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu, nếu cán bộ, nhân viên không mua hết số lượng cổ phần chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định (i) hủy số lượng cổ phần còn lại chưa được đăng ký mua; hoặc (ii) tiếp tục phân phối cho Đối tượng phát hành tại mục I.10 đã được lựa chọn với mức giá không thấp hơn 15.000 đồng/cổ phiếu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.
13. Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phần phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

14. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ:	<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty theo kết quả của đợt phát hành. - Phê duyệt việc sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành. - Phê duyệt việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành.
15. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty:	Phê duyệt việc (i) Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và (ii) Thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX), để ghi nhận toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành.
16. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:	Bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty

9.2 TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

Để việc triển khai thực hiện Chương Trình ESOP được hiệu quả, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ để tổ chức thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

- Ban hành Quy chế phát hành để thực hiện chương trình này (“Quy Chế ESOP”) và quyết định thời điểm phát hành cổ phiếu theo Chương Trình ESOP;
- Lập, phê duyệt danh sách và số lượng cổ phiếu cụ thể phân phối cho từng đối tượng dựa trên các tiêu chí nêu tại Quy Chế ESOP;
- Bổ sung, sửa đổi và hoàn chỉnh các nội dung của Chương Trình ESOP theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên nguyên tắc bảo đảm lợi ích tổng thể của Công ty, của cổ đông, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Ký kết các hợp đồng và các tài liệu liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo Chương Trình ESOP và xử lý cổ phiếu chưa phát hành hết (nếu có) theo quy định của Chương Trình ESOP;
- Thực hiện thủ tục liên quan đến việc thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành;
- Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để thay đổi niêm yết bổ sung tại HSX và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại VSD cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành;
- Triển khai phương án sử dụng số tiền thu được từ Chương Trình ESOP;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai, cũng như các công việc phát sinh có liên quan để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo Chương Trình ESOP mà HĐQT nhận thấy là cần thiết và phù hợp với quy định.

10. Ông Vương Văn Minh thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 10/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2020 và đề xuất mức thù lao năm 2021.

10.1 Báo cáo việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2020

Trong năm 2020, tổng thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT, thư ký HĐQT là 480.000.000 đồng và tổng thù lao chi trả cho các thành viên BKS là 240.000.000 đồng. Tổng cộng thù lao của thành viên HĐQT, thư ký HĐQT và BKS là 720.000.000 đồng.

Ngoài ra trong năm 2020, Công ty đã vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra nên các thành viên HĐQT và Ban điều hành được thưởng 2% trên lợi nhuận sau thuế (1.152.765.513.000 đồng) tương ứng với mức thưởng 23.055.310.260 đồng (theo Nghị quyết số: 01/2020/NQ_ĐHĐCĐ ngày 19/06/2020 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.

10.2 Đề xuất mức thù lao HĐQT và BKS năm 2021

Thù lao thành viên HĐQT và BKS sẽ thực nhận trong năm 2021 được đề xuất như sau:

Mức thù lao HĐQT :

- Chủ tịch HĐQT : 15.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
- Thư ký HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng

Mức thù lao BKS :

- Trưởng BKS : 10.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS : 5.000.000 đồng/tháng

Mức thù lao này không thay đổi so với mức thù lao năm 2020.

Ngoài ra, căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2021, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc thưởng 2% lợi nhuận sau thuế cho các thành viên HĐQT và Ban Điều hành nếu Công ty đạt kế hoạch kinh doanh đề ra trong năm 2021.

11. Ông Vương Văn Minh thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 11/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2017.

Căn cứ Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký phát hành số 50/GCN-UBCK ngày 05/09/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt vào ngày 02/04/2021 và đã công bố tại website của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng và website của Công ty.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt phát hành cổ phiếu theo Giấy chứng nhận đăng ký phát hành số 50/GCN-UBCK ngày 05/09/2017 đã được kiểm toán của Công ty. Theo đó, Công ty đã sử dụng hết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2017 là 1.403.541.705.000 đồng (sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến đợt phát hành).

12. Ông Vương Văn Minh thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 12/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020.

Căn cứ tài liệu và hồ sơ về chào bán trái phiếu riêng lẻ năm 2020 bao gồm Nghị quyết HĐQT thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ; Phương án phát hành trái phiếu; Bản công bố thông tin Phát hành trái phiếu riêng lẻ; Báo cáo tài chính năm 2019 được kiểm toán; Công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu riêng lẻ đã công bố tại website của Sở Giao dịch Chứng Khoán TP. HCM cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng và website của Công ty và Hợp đồng ký kết với tổ chức tư vấn, đăng ký, lưu ký trái phiếu đã đính kèm hồ sơ phát hành trái phiếu gửi đến Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 của Công ty.

13. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 13/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét quyết định miễn nhiệm thành viên HĐQT như sau:

Miễn nhiệm Ông Lê Quang Minh (sinh ngày: 27/07/1975; CMND số: 025639597 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/06/2012) là thành viên HĐQT của Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT như đã nêu trên.

14. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 14/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS.

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và để phù hợp với yêu cầu hoạt động thực tiễn của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế hoạt động của BKS (theo đề nghị của Ban kiểm soát) như sau:

- 14.1 Nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế hoạt động của BKS được nêu chi tiết tại bản dự thảo đính kèm Tờ trình này.
- 14.2 ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc triển khai thực hiện tất cả các công việc có liên quan như sau:
- Tiến hành chỉnh sửa, hoàn thiện Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và BKS theo đúng nội dung Tờ trình sau khi đã được ĐHĐCĐ thông qua và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để công bố thông tin nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và BKS theo đúng quy định của pháp luật;
 - Tùy từng trường hợp cụ thể, Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc được ủy quyền lại cho các Cán bộ quản lý khác và nhân viên của Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên theo quy định.

Trên đây là toàn bộ nội dung Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và BKS. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

15. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 16/2020/TT_KDH ngày 16/4/2020 về bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017 – 2022 và sau đó, Đại hội tiến hành bầu thành viên HĐQT.

II. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN

Các thắc mắc của cổ đông diễn ra tại Đại hội đều được thảo luận công khai, được Đoàn chủ tọa giải đáp thỏa đáng. Nội dung thảo luận theo Phụ lục đính kèm Biên bản này.

III. BIỂU QUYẾT VÀ CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

1. Trưởng Ban Kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội và bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT:

Tính đến thời điểm 15 giờ 30 phút, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 165 người, đại diện cho 459.541.126 cổ phần, chiếm tỷ lệ 82,236% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

2. Đại hội tiến hành bỏ phiếu.

3. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.

Trong tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội gồm có:

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham gia biểu quyết là **134** người, đại diện cho **458.324.311** cổ phần.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông không tham gia biểu quyết là **31** người, đại diện cho **1.216.815** cổ phần.

IV. CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

Điều 1: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 01/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	458.324.211	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 2: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 02/2021/BC_BTGD ngày 06/4/2021 về hoạt động kinh doanh năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	458.324.211	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 3: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	132	458.295.318	Chiếm tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	28.993	Chiếm tỷ lệ 0,006% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 4: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 04/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	458.324.211	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 5: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 05/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	132	458.324.209	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	2	Chiếm tỷ lệ 0,000004% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
-----------------------	---	---	--

Điều 6: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 06/2021/BC_BKS ngày 06/4/2021 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	131	458.295.018	Chiếm tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	3	29.293	Chiếm tỷ lệ 0,006% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 7: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 07/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	458.324.011	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	300	Chiếm tỷ lệ 0,000065% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 8: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 08/2021/TT_BKS ngày 06/4/2021 về danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	129	452.127.416	Chiếm tỷ lệ 98,387% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	5	6.196.895	Chiếm tỷ lệ 1,348% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

			phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 9: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 09/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	121	446.077.320	Chiếm tỷ lệ 97,070% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	9	12.242.000	Chiếm tỷ lệ 2,664% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	4	4.991	Chiếm tỷ lệ 0,001% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 10: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 10/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 và đề xuất mức thù lao năm 2021 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	131	458.313.322	Chiếm tỷ lệ 99,733% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	2	4.689	Chiếm tỷ lệ 0,001% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	6.300	Chiếm tỷ lệ 0,001% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 11: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 11/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2017 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	458.295.418	Chiếm tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	28.893	Chiếm tỷ lệ 0,006% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 12: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 12/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	131	458.294.118	Chiếm tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	30.093	Chiếm tỷ lệ 0,007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Điều 13: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 13/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017- 2022 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	132	458.306.161	Chiếm tỷ lệ 99,731% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	133	458.306.261	Chiếm tỷ lệ 99,731% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Số phiếu không hợp lệ	1	18.050	Chiếm tỷ lệ 0,004% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
-----------------------	---	--------	--

Điều 14: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 14/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	131	458.294.118	Chiếm tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,00022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	30.093	Chiếm tỷ lệ 0,007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

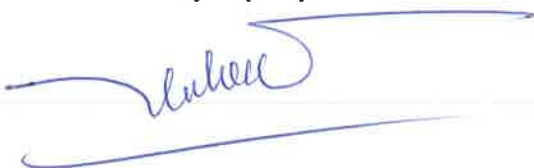
Điều 15: Đại hội thông qua bầu Ông Vương Văn Minh (Sinh ngày 02/01/1985; CMND số 023807923, do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/01/2013) làm thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2017- 2022 với số phiếu bầu như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Kết quả
1	Vương Văn Minh	442.033.480	Trúng cử

PHẦN 3: THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Biên bản này được Đại hội thông qua toàn văn tại cuộc họp với tỷ lệ tán thành là 100%.
2. Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội vào lúc 15 giờ 55 phút cùng ngày./.

Thư ký Đại hội



NGUYỄN THỊ THU HIỀN

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa



MAI TRẦN THANH TRANG

PHỤ LỤC
NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số: 01/2021/BBH_ĐHĐCD
ngày 28/4/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền)

1. Câu hỏi số 1: Công ty có thể cho cổ đông được biết kế hoạch phát triển cụ thể của Khang Điền trong năm 2021?

Phản trả lời: Bà Nguyễn Thùy Trang – Phó Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Như đã trình bày với cổ đông, kế hoạch phát triển của năm 2021, Công ty Khang Điền sẽ tập trung các công việc chính như sau:

- Thứ nhất tập trung triển khai các dự án hiện hữu mà Khang Điền đang kinh doanh, bao gồm kinh doanh hết phần còn lại của dự án Verosa Park, ngoài ra tập trung công tác bàn giao nhà của dự án Chung cư Lovera Vista. Đây là dự án trọng tâm sẽ đóng góp phần lớn việc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận năm 2021. Song song đó, tập trung công tác cấp sổ hồng cho các dự án đã kinh doanh, đặc biệt là dự án Safira.
- Thứ hai triển khai các dự án mới: dự kiến trong năm nay sẽ triển khai 3 dự án lớn bao gồm:
 - Dự án chung cư Bình Tân tại Quận Bình Tân, quy mô 1,8ha.
 - Hai dự án thấp tầng ở TP. Thủ Đức, trong đó 01 dự án ở P. Phú Hữu (trước đây là Quận 9) có quy mô khoảng 4,3ha và 01 dự án ở P. Bình Trưng Đông (trước đây là Quận 2), có quy mô khoảng 5,7ha.

Song song đó, Công ty sẽ tập trung công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và mở rộng quỹ đất để chuẩn bị thực hiện các kế hoạch lâu dài trong tương lai ngoài kế hoạch năm 2021.

2. Câu hỏi số 2: Tại sao năm nay Công ty quyết định chia cổ tức bằng cổ phiếu mà không bằng tiền mặt như các năm trước?

Phản trả lời: Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Thành viên Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Công ty hiện tại tập trung nguồn lực tài chính để đầu tư và mở rộng quỹ đất và đền bù các dự án. Công ty có các dự án trọng điểm ở phía Tây TP. HCM như dự án 329ha Bình Tân và khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng nên chúng tôi nghĩ rằng chúng tôi phải dồn hết nguồn lực chính trong năm nay để tập trung đền bù mở rộng quỹ đất để sau này khai thác kinh doanh quỹ đất này, tạo ra doanh thu lợi nhuận cho cổ đông, chúng ta hy sinh cái ngắn hạn cho cái dài hạn.

3. Câu hỏi số 3: Trong những năm tiếp theo Công ty có rất nhiều dự án lớn cần nguồn vốn lớn, vì thế Công ty có kế hoạch huy động vốn hay không? Nếu có thì Công ty sẽ ưu tiên cho việc chào bán cổ phiếu, phát hành trái phiếu doanh nghiệp hay liên kết với đối tác?

Phản trả lời: Bà Mai Trần Thanh Trang – Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Hiện tại, Công ty đang chuẩn bị trong thời gian tới sẽ triển khai những dự án có quy mô lớn. Để chuẩn bị cho việc triển khai này thì trong thời gian tới thì chúng tôi sẽ cân nhắc tìm kiếm các

đối tác là những nhà đầu tư có uy tín, có tiềm lực tài chính để triển khai những dự án này. Đồng thời chúng tôi cũng cân nhắc lựa chọn các phương án huy động vốn thích hợp nhất để mang lại lợi ích tốt nhất cho Công ty.

4. Câu hỏi số 4: Trong năm 2021 với kế hoạch lợi nhuận đề ra là 1.200 tỷ đồng, Công ty dự kiến ghi nhận lợi nhuận từ những dự án nào? Có đảm bảo được kế hoạch đề ra hay không?

Phản trả lời: Bà Nguyễn Thùy Trang – Phó Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Trước tiên, chúng tôi khẳng định với các cổ đông là chúng tôi hoàn toàn tự tin sẽ đạt được kế hoạch 1.200 tỷ đồng mà đã trình với Quý cổ đông.

Lợi nhuận này sẽ ghi nhận từ 04 dự án chính mà Khang Điền đã, đang và sẽ kinh doanh, cụ thể:

- Dự án Safira và Verosa: trong Quý 1 vừa rồi, chúng ta đã hoàn tất việc bàn giao nhà của dự án Safira cũng như hoàn tất việc kinh doanh của dự án Verosa để ghi nhận toàn bộ lợi nhuận của 02 dự án này.
- Chúng ta sẽ ghi nhận phần lớn lợi nhuận năm 2021 từ chung cư Lovera Vista: chung cư này đã hoàn tất bán hàng gần 90% trong năm vừa qua và dự kiến sẽ bàn giao từ tháng 05/2021 này và công tác bàn giao sẽ hoàn tất trong năm để ghi nhận lợi nhuận từ dự án này.
- Cuối cùng một phần lợi nhuận sẽ được ghi nhận từ dự án 4,3ha. Đây là dự án mới được triển khai trong năm nay và dự kiến sẽ bán hàng vào Quý 4. Với 180 căn nhà liên kế và biệt thự, cùng với vị trí liền kề chung cư Safira, Công ty hoàn toàn tự tin vào triển vọng bán hàng của dự án này.

Từ việc ghi nhận lợi nhuận các dự án trên, một lần nữa Công ty khẳng định với Quý cổ đông, kế hoạch lợi nhuận 1.200 tỷ là hoàn toàn khả thi.

5. Câu hỏi số 5. Được biết Khang Điền có quỹ đất khá lớn tại khu vực TP. HCM. Công ty có thể chia sẻ với cổ đông về kế hoạch phát triển dài hạn của mình?

Phản trả lời: Bà Mai Trần Thanh Trang – Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Hiện tại Công ty đang tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý để chuẩn bị cho việc triển khai các dự án này, như dự án khu dân cư Tân Tạo quận Bình Tân có quy mô 329 ha. Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư, đã có quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500, đã có quyết định thu hồi đất. Hiện tại Công ty đang phối hợp với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Tân để thu hồi đối với phần diện tích còn lại. Đến nay Công ty đã bồi thường được khoảng 190 ha. Với những dự án quy mô lớn thế này thì việc đền bù liền ranh liền thửa rất khó khăn, hiện tại phần đã đền bù còn da beo rất nhiều nhưng chúng tôi cũng sẽ nỗ lực kết hợp với Ban bồi thường để bồi thường hết phần đất còn lại và sẽ thực hiện thủ tục giao đất, triển khai các thủ tục pháp lý tiếp theo và sẽ triển khai xây dựng theo đúng tiến độ đã được phê duyệt.

Dự án lớn thứ hai là dự án Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng, dự án này có quy mô 109ha ở huyện Bình Chánh. Dự án này cũng đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, đã có quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500. Hiện tại Công ty đang phối hợp với huyện Bình Chánh để thực hiện thủ tục thu hồi đất. Công ty dự kiến sẽ thực hiện thủ tục

giao đất trước đối với phần diện tích đã đền bù và sẽ phối hợp với UBND huyện Bình Chánh đền bù phần diện tích còn lại và chúng tôi sẽ triển khai xây dựng ngay khi có đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định.

Đối với những dự án khu vực thành phố Thủ Đức (trước đây là Quận 2, Quận 9), những dự án này trong những năm gần đây mang lại lợi nhuận chính cho Công ty. Chúng tôi sẽ tiếp tục triển khai những dự án của khu vực này, đồng thời chúng tôi sẽ tìm kiếm những khu đất có tiềm năng ở khu vực này để triển khai nhằm mang lại lợi nhuận tốt nhất cho Công ty.

6. **Câu hỏi số 6: Kết quả kinh doanh Quý 1/2021 của Công ty như thế nào? Hoàn thành được bao nhiêu % kế hoạch đề ra? Công ty có gặp những khó khăn, trở ngại gì không?**

Phản trả lời: Ông Vương Văn Minh – Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Trong Quý 1 rơi vào dịp Tết nguyên đán, trong khoảng thời gian này thì công việc kinh doanh của Công ty cũng bị gián đoạn. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh trong Quý 1 của Công ty rất khả quan với kết quả lợi nhuận đạt được hơn 200 tỷ đồng, tăng trưởng 30% so với cùng kỳ năm ngoái và hoàn thành 17% kế hoạch năm. Với kết quả kinh doanh đạt được trong Quý 1 đợt này, Công ty tự tin sẽ đạt được lợi nhuận đề ra trong năm 2021.

7. **Câu hỏi số 7: Gần đây Nhà đầu tư nước ngoài bán ra cổ phiếu KDH dẫn đến tỷ lệ nắm giữ của Nhà đầu tư nước ngoài giảm xuống còn khoảng 33% và KDH đã bị loại ra khỏi danh mục VN Diamond, Công ty có thể cho cổ đông được biết tại sao các cổ đông nước ngoài bán ra như vậy?**

Phản trả lời: Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Thành viên Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Tình hình kinh doanh chúng tôi vẫn kinh doanh rất tốt, doanh thu lợi nhuận năm 2020 khoản 4.500 tỷ và 1.152 tỷ. Năm nay Công ty tiếp tục tăng trưởng và năm sau Công ty cũng tiếp tục tăng trưởng do chúng ta tích lũy được quỹ đất rất lớn.

Việc cổ đông ngoại bán cổ phiếu là do chính sách riêng, chiến lược riêng của họ, đó là chính sách tái cơ cấu danh mục riêng của họ, do vậy chúng tôi xin phép không có bình luận về việc này. Đó là quyết định riêng của cổ đông.

8. **Câu hỏi số 8: Sản phẩm chính của Công ty là nhà ở cho phân khúc trung cấp và cao cấp, Công ty đánh giá sản phẩm này có phù hợp với nhu cầu thị trường trong thời gian tới hay không?**

Phản trả lời: Bà Mai Trần Thanh Trang – Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Thời gian vừa qua, sản phẩm của Khang Điền cung cấp ra thị trường đều có pháp lý rõ ràng, giá cả hợp lý, thiết kế đẹp và đã được đông đảo khách hàng đón nhận nên chúng tôi vẫn tin tưởng rằng những sản phẩm mà Khang Điền cung cấp ra thị trường sắp tới vẫn đáp ứng được nhu cầu của khách hàng.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----☛-----

Tp.HCM, ngày 28 tháng 4 năm 2021

**BIÊN BẢN TỔNG HỢP KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

Hôm nay vào lúc **15 giờ 30 phút** ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại Sảnh Sapphire – Lầu 2, Khách sạn Lotte Sài Gòn, 2A- 4A Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Ban kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (“**ĐHĐCD**” hoặc “**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“**Công ty**”) gồm có:

1. Ông Huỳnh Chí Tâm – Trưởng ban
2. Bà Võ Thị Thúy Lan – Thành viên
3. Bà Lê Thị Thùy Huê – Thành viên

Ban kiểm phiếu tiến hành tổng hợp kết quả biểu quyết tại ĐHĐCD thông qua các nội dung đã được trình bày.

Tổng số cổ phần của Công ty là: **578.657.219** cổ phần, trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết là: **558.806.579** cổ phần (Công ty có **19.850.640** cổ phiếu quỹ).

Tính đến **15 giờ 30 phút** ngày 28 tháng 4 năm 2021, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người đại diện theo ủy quyền hợp lệ tham dự ĐHĐCD là **165** người, đại diện cho **459.541.126** cổ phần, chiếm tỷ lệ **82,236%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người đại diện theo ủy quyền hợp lệ tham dự ĐHĐCD gồm có:

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham gia biểu quyết là **134** người, đại diện cho **458.324.311** cổ phần.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông không tham gia biểu quyết là **31** người, đại diện cho **1.216.815** cổ phần.

KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT NHƯ SAU:

Nội dung 1: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 01/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	458.324.211	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCD
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCD
Số phiếu không có ý kiến	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCD
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu



			quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 2: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 02/2021/BC_BTGD ngày 06/4/2021 về hoạt động kinh doanh năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	458.324.211	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 3: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	132	458.295.318	Chiếm tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	28.993	Chiếm tỷ lệ 0,006% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 4: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 04/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	458.324.211	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Số phiếu không có ý kiến	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 5: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 05/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	132	458.324.209	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	2	Chiếm tỷ lệ 0,0000004% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 6: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 06/2021/BC_BKS ngày 06/4/2021 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	131	458.295.018	Chiếm tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	3	29.293	Chiếm tỷ lệ 0,006% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 7: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 07/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	458.324.011	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	300	Chiếm tỷ lệ 0,000065% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 8: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 08/2021/TT_BKS ngày 06/4/2021 về danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	129	452.127.416	Chiếm tỷ lệ 98,387% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	5	6.196.895	Chiếm tỷ lệ 1,348% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 9: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 09/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	121	446.077.320	Chiếm tỷ lệ 97,070% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	9	12.242.000	Chiếm tỷ lệ 2,664% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	4	4.991	Chiếm tỷ lệ 0,001% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
-----------------------	---	---	--

Nội dung 10: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 10/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 và đề xuất mức thù lao năm 2021 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	131	458.313.322	Chiếm tỷ lệ 99,733% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	2	4.689	Chiếm tỷ lệ 0,001% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	6.300	Chiếm tỷ lệ 0,001% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 11: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 11/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2017 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	458.295.418	Chiếm tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	28.893	Chiếm tỷ lệ 0,006% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 12: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 12/2021/BC_HĐQT ngày 06/4/2021 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	131	458.294.118	Chiếm tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự

			ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	30.093	Chiếm tỷ lệ 0,007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 13: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 13/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017- 2022 với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	132	458.306.161	Chiếm tỷ lệ 99,731% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	133	458.306.261	Chiếm tỷ lệ 99,731% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	1	18.050	Chiếm tỷ lệ 0,004% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Nội dung 14: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 14/2021/TT_HĐQT ngày 06/4/2021 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	131	458.294.118	Chiếm tỷ lệ 99,729% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000022% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	30.093	Chiếm tỷ lệ 0,007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	134	458.324.311	Chiếm tỷ lệ 99,735% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Biên bản đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội và được lập thành 03 bản gốc có giá trị như nhau và được lưu theo hồ sơ, tài liệu Đại hội của Công ty theo quy định./.

THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU

TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU



LÊ THỊ THÙY HUÊ

VÕ THỊ THÚY LAN



HUỲNH CHÍ TÂM



Số: 02/2021/BBKP-KDH

Tp.HCM, ngày 28 tháng 4 năm 2021



**BIÊN BẢN KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU
BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ 2017 - 2022**

Hôm nay vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại Sảnh Sapphire - Lầu 2, Khách sạn Lotte Sài Gòn, 2A- 4A Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (“Đại hội”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) đã thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) nhiệm kỳ 2017 - 2022. Số lượng người cần được bầu bổ sung của HĐQT là 01 thành viên.

Ban Kiểm phiếu Đại hội gồm có:

- Ông Huỳnh Chí Tâm - Trưởng ban
- Bà Võ Thị Thúy Lan - Thành viên
- Bà Lê Thị Thùy Huê - Thành viên

1. Danh sách ứng cử viên HĐQT đã được Đại hội thống nhất thông qua:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND
1	Vương Văn Minh	02/01/1985	023807923

2. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022:

Ban Kiểm phiếu đã phát Phiếu bầu cử, giám sát quá trình bỏ phiếu bầu và tiến hành kiểm tra kết quả biểu quyết bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022 với kết quả như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu bầu
Số phiếu phát ra	165	459.541.126
Số phiếu thu về	132	458.319.622
Số phiếu hợp lệ	131	442.033.480
Số phiếu không hợp lệ	1	15.500

3. Công bố kết quả bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022:

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Quy chế bầu cử và Điều lệ của Công ty, Ban kiểm phiếu xin công bố kết quả bầu cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022 như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Kết quả
1	Vương Văn Minh	442.033.480	Trúng cử

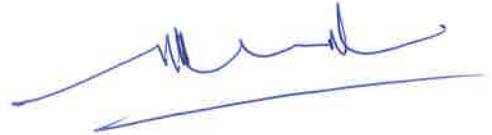


Việc kiểm phiếu bầu hoàn tất lúc **15 giờ 30 phút** cùng ngày.

Biên bản đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội và được lập thành 03 bản gốc có giá trị như nhau và được lưu theo hồ sơ, tài liệu Đại hội của Công ty theo quy định./.

THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU

TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU



LÊ THỊ THÙY HUÊ

VÕ THỊ THÚY LAN

HUỖNH CHÍ TÂM

