

Số: 01/2019/NQ_ĐHĐCĐ

TPHCM, ngày 12 tháng 04 năm 2019

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Khang Điền”) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số: 01/2019/BBH_ĐHĐCĐ ngày 12/04/2019;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số: 01/2019/BC_KĐ ngày 27/03/2019 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 với tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 2: Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số: 02/2019/BC_KĐ ngày 27/03/2019 về hoạt động kinh doanh năm 2018 với tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 3: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 03/2019/TT_KĐ ngày 27/03/2019 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019 với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 4: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 04/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2018 với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 5: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 05/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về phương án tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức với tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 6: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 06/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 7: Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số: 07/2019/BC_BKS ngày 27/03/2019 về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 8: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 08/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 9: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 09/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về



lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 với tỷ lệ 98,89% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 10: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 10/2019/TT_DHĐCĐ ngày 27/03/2019 về phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi theo chương trình lựa chọn cho người lao động Công ty với tỷ lệ 97,46% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 11: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 11/2019/TT_DHĐCĐ ngày 27/03/2019 về báo cáo chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2018 và mức thù lao dự kiến năm 2019 với tỷ lệ 97,80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 12: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 12/2019/TT_DHĐCĐ ngày 27/03/2019 về báo cáo tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán với tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 13: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 13/2019/BC_KĐ ngày 27/03/2019 về thay đổi mục đích sử dụng vốn với tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 14: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 14/2019/TT_DHĐCĐ ngày 27/03/2019 về sửa đổi Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty với tỷ lệ 98,42% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết tán thành.

Điều 15: 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 16: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 15;
- Lưu HC - VT;



MAI TRẦN THANH TRANG





Số: 01/2019/BBH_DHĐCĐ

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

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

- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1 và 2 Lầu 11 SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 02/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 22, ngày 17/10/2018.

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 14 giờ 00 phút ngày 12 tháng 04 năm 2019, tại sảnh Ballroom Lầu 1, Khách sạn Le Meridien Saigon, số 3C 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 Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("*Công ty*" hoặc "*Khang Điền*") triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ("*DHĐCĐ*" hoặc "*Đại hội*") để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

II. BÁO CÁO 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 14 giờ 00 phút:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là: 152 người, đại diện cho 362.386.029 cổ phần chiếm tỷ lệ 87,53% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (*căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM chốt ngày 18/03/2019*);
- Theo quy định tại Điều lệ Khang Điền, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua 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 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 Đoàn Chủ tọa và Chủ tọa Đại hội bao gồm:

- Bà Mai Trần Thanh Trang - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa Đại hội
- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương - Thành viên Hội đồng quản trị
- Bà Ngô Thị Mai Chi - 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 tán thành.

IV. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI VÀ QUY CHẾ ĐẠI HỘI

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

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

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

1. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 01/2019/BC_KĐ ngày 27/03/2019 về hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) năm 2018.

1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Tính đến 31/12/2018, HĐQT của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 03 thành viên điều hành và 02 thành viên không điều hành, không có biến động về thành viên HĐQT trong năm.

1.2 Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2018, HĐQT đã tiến hành 28 cuộc họp với sự tham gia của các thành viên và đã ban hành nhiều 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, nhanh chóng 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.

1.3 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2018, với chiến lược kinh doanh hiệu quả và luôn đề cao các giá trị thật, Khang Điền tiếp tục phát triển vượt bậc trên nền tảng vững chắc đã được kiến tạo từ các năm trước.

1.3.1 Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2018

Năm 2018 tiếp tục là năm có sự tăng trưởng bền vững về lợi nhuận với tốc độ tăng trưởng ấn tượng. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 808 tỷ đồng đã vượt kế hoạch đề ra.

1.3.1.1 Những mặt tích cực đã đạt được:

Sản phẩm căn hộ chung cư tạo được dấu ấn trên thị trường.

Vừa qua, dự án Jamila đã hoàn thành việc xây dựng toàn bộ dự án và đã hoàn tất bàn giao căn hộ tháp C, D cho khách hàng. Còn lại tháp A, B đang tiến hành bàn giao vào tháng 4/2019 theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.

Bên cạnh đó, dự án Safira cũng đã bán hết 853 căn hộ thuộc Block C, D vào tháng 11/2018. Công ty dự kiến bán hết các căn còn lại thuộc Block A, B vào Quý 2/2019.

Với phương châm làm tốt hơn những gì đã cam kết và dựa trên nền tảng các giá trị thực, hồ sơ pháp lý minh bạch, rõ ràng, sản phẩm căn hộ chất lượng của Khang Điền đã tạo được dấu ấn trên thị trường, đồng thời đạt được sự tin tưởng, hài lòng của đông đảo khách hàng và nhà đầu tư.

Kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận tăng trưởng ấn tượng

Trong những năm trước, dòng sản phẩm nhà phố liên kế và biệt thự đã làm nên thương hiệu của Khang Điền. Năm 2018, Khang Điền tiến hành xây dựng căn hộ Jamila và Safira, qua đó đã gây được ấn tượng tốt đối với thị trường và được đông đảo Khách hàng đón nhận nên kết quả kinh doanh thu về rất ấn tượng. Nguồn tiền thu được từ dòng sản phẩm căn hộ của hai dự án này đã góp phần đảm bảo tính an toàn tài chính và sự phát triển bền vững của Công ty.

Duy trì và ổn định cơ cấu tài chính an toàn

Việc huy động vốn từ các tổ chức tín dụng trong năm chủ yếu tài trợ cho các dự án đang xây dựng và kinh doanh như dự án Jamila và Safira. Nguồn vốn huy động cũng như thời gian trả nợ các khoản vay được cân đối phù hợp với nguồn thu từ các dự án kinh doanh mang về, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và đảm bảo tính an toàn cho cơ cấu tài chính.

1.3.1.2 Những mặt hạn chế chưa thực hiện được

Công ty đã sở hữu quỹ đất phía Tây Nam Thành phố và đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến bồi thường giải tỏa, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và xin thủ tục đầu tư. Tuy nhiên, do còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố khách quan nên Công ty phải thay đổi kế hoạch về thời gian cho phù hợp.

Tuy còn những hạn chế nhất định, nhưng năm 2018 vẫn là năm đánh dấu sự thành công của Khang Điền với kết quả kinh doanh tăng trưởng ấn tượng. Thương hiệu Khang Điền tiếp tục khẳng định vị trí đối với dòng sản phẩm nhà ở thấp tầng và tạo được dấu ấn đối với dòng sản phẩm căn hộ chung cư.

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

Ban Tổng Giám đốc đã có một năm hoạt động hiệu quả cùng với việc bám sát định hướng, chủ trương của HĐQT. Ngoài việc đã làm tròn trách nhiệm đối với từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Công ty.

1.4 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 của 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:

1.4.1 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 Quận 2 và Quận 9, Khang Điền đã chuyển hướng sang khu vực phía Tây Nam Thành phố với quỹ đất sạch hiện hữu và tiếp tục tiến hành bồi thường để mở rộng thêm quỹ đất. 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.

1.4.2 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 thấp, 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.

1.4.3 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.

1.4.4 Tạo ra sản phẩm hoàn hảo

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

1.4.5 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 nhằm đẩy mạnh tăng năng suất và chất lượng công việc.

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

2. Bà Ngô Thị Mai Chi thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 02/2019/BC_KĐ ngày 27/03/2019 về hoạt động kinh doanh năm 2018.

2.1 Báo cáo và đánh giá về hoạt động kinh doanh

Tình hình kinh doanh chung

Trong năm 2018, Công ty tiếp tục bán 60 căn còn lại của dự án Rosita. Đồng thời mở bán mới dự án chung cư Safira. Safira mở bán vào tháng 11/2018 và tính đến 31/12/2018 Công ty đã bán 853 căn của 2 Block C,D trong tổng số 1.593 căn hộ của dự án.

Trong năm 2018 Công ty cũng tiếp tục tái cấu trúc danh mục đầu tư theo hướng tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông. Cụ thể Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp trong Big C An Lạc và chuyển nhượng một phần dự án Phong Phú 2.

Tình hình thực hiện kế hoạch tài chính

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN	KẾ HOẠCH	MỨC ĐỘ THỰC HIỆN	
			GIÁ TRỊ	TỶ LỆ %
Doanh thu thuần	2.917	3.500	-583	83,3%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	808	800	8	101%

Doanh thu: Doanh thu năm 2018 đạt 2.917 tỷ đồng, được đóng góp chủ yếu từ việc ghi nhận doanh thu khi thực hiện bàn giao căn hộ/ nhà/ nền đất của các dự án Jamila, Rosita, Phong Phú 2, Phong Phú 4.

Lợi nhuận: Lợi nhuận sau thuế năm 2018 đạt 808 tỷ đồng, tăng 306 tỷ đồng tương ứng mức tăng 61% so với năm 2017 và vượt kế hoạch đã đề ra. Lợi nhuận tăng không chỉ đến từ tình hình kinh doanh khả quan mà còn do đóng góp từ việc quản lý chi phí hiệu quả (tỷ lệ giá vốn/ doanh thu 2018 giảm 9% so với năm 2017).

Nhìn chung, năm 2018 tình hình hoạt động kinh doanh của Khang Điền tiếp tục phát triển tốt. Trong năm 2018, Công ty tập trung xây dựng đúng tiến độ và bàn giao đúng cam kết với khách hàng đối với dự án căn hộ Jamila (mở bán vào 05/2017). Việc triển khai thành công dự án Jamila từ bán hàng (bán hết gần 900 căn hộ trong 6 tháng) đến xây dựng và bàn giao căn hộ đúng tiến độ và chất lượng cam kết đã củng cố thêm niềm tin của khách hàng đối với các sản phẩm của Công ty, nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường từ đó tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển của Công ty trong tương lai. Tiếp nối sự thành công của dự án Jamila, Công ty tiếp tục triển khai dự án căn hộ Safira với quy mô 1.570 căn hộ và 23 căn thương mại dịch vụ. Trong đó Công ty mở bán 2 block C, D vào 11/2018 và đã bán hết 853 căn. Công ty dự kiến bán hết các căn còn lại thuộc Block A, B vào Quý 2/2019

2.2 Báo cáo và đánh giá về hoạt động tài chính

Tài sản: Cuối năm 2018, tổng tài sản của Công ty có giá trị 10.228 tỷ đồng tăng 511 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 5% so với cùng kỳ. Chi tiết tài sản và cơ cấu như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2017	TỶ TRỌNG	2018	TỶ TRỌNG	SO SÁNH 2018 & 2017	
					TĂNG/ GIẢM	%
Tiền và tương đương tiền	2.592	27%	1.837	18%	-755	-29%
Khoản phải thu	1.548	16%	1.760	17%	212	14%
Hàng tồn kho	4.858	50%	5.817	57%	959	20%
Tài sản dài hạn	606	6%	658	6%	52	9%
Tài sản khác	114	1%	156	2%	42	37%
TỔNG TÀI SẢN	9.717	100%	10.228	100%	511	5%

Về tổng thể, cơ cấu tài sản năm 2018 không thay đổi nhiều so với năm 2017 với tổng tỷ trọng của 3 khoản mục (tiền, khoản phải thu, hàng tồn kho) vẫn giữ tỷ trọng chủ yếu, chiếm trên 90% tổng tài sản. Cơ cấu này phù hợp với tính chất của ngành bất động sản và thể hiện tính an toàn, phát triển của Công ty trong thời gian tới:

- Cụ thể trong năm 2018, có sự dịch chuyển tỷ trọng Tiền và Tương đương tiền (2018: 18% so với 2017: 27%) sang hàng tồn kho (2018: 57% so với 2017: 50%) do Công ty tiếp tục gia tăng mở rộng quỹ đất phù hợp với xu thế chung của các công ty trong ngành bất động sản. Đồng thời, Công ty đã triển khai giải phóng mặt bằng, phát triển hạ tầng và đầu tư xây dựng để kinh doanh trong các năm tới;
- Duy trì khoản tiền và tương đương tiền cần thiết (31/12/2018: 1.837 tỷ đồng) đảm bảo tính an toàn và sự phát triển bền vững của Công ty.

Nhìn chung, tài sản của Công ty chủ yếu là hàng tồn kho (giá trị của các dự án đang đầu tư và kinh doanh) và tiền (để đầu tư) - đây là nguồn lực đảm bảo cho doanh thu và lợi nhuận trong các năm tới.

Nguồn vốn: Cùng với tình hình thay đổi của tài sản, cơ cấu nguồn vốn cũng có những thay đổi theo hướng an toàn, giảm nợ dài hạn và tăng vốn chủ sở hữu. Cụ thể biến động về cơ cấu và giá trị như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2017	TỶ TRỌNG	2018	TỶ TRỌNG	SO SÁNH 2018 & 2017	
					TĂNG/ GIẢM	%
Nợ ngắn hạn	544	6%	776	8%	232	43%
Khách hàng trả trước	1,087	11%	1,367	13%	280	26%
Nợ dài hạn khác	237	2%	216	2%	-21	-9%
Vay và nợ	1,658	17%	970	9%	-688	-41%
Vốn chủ sở hữu	5,214	54%	6,864	67%	1,650	32%
Lợi ích cổ đông thiểu số	977	10%	35	0%	-942	-96%
TỔNG NGUỒN VỐN	9,717	100%	10,228	100%	511	5%

Cơ cấu nguồn vốn thay đổi theo hướng an toàn khi tăng vốn chủ sở hữu (từ 54% lên 67% tương ứng giá trị tăng 1.650 tỷ đồng) và giảm vay (từ 17% xuống 9% tương ứng giá trị giảm 688 tỷ đồng):

- Nợ ngắn hạn tăng 232 tỷ đồng so với năm 2017, chủ yếu là từ hoạt động bán hàng và kinh doanh của Công ty;

- Khách hàng trả trước tăng 280 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 26% so với năm 2017. Đây là khoản tiền nhận trước từ khách hàng mua nhà và căn hộ và sẽ giảm khi bàn giao nhà/ căn hộ và ghi nhận doanh thu, nên Công ty không có áp lực trả nợ trong ngắn hạn;
- Vay và nợ là những khoản vay ngân hàng để thực hiện triển khai dự án. Cuối năm 2018, khoản mục này giảm mạnh 688 tỷ đồng do trong năm nguồn thu của công ty khá tốt, các khoản thu từ bán hàng được ưu tiên giảm nợ để tiết giảm chi phí lãi vay;
- Cuối năm 2018, vốn chủ sở hữu của Công ty đạt 6.864 tỷ đồng, tăng 1.650 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 32% so với cùng kỳ. Mức tăng này đến chủ yếu từ kết quả hoạt động kinh doanh đạt được trong năm 2018 với khoản lợi nhuận sau thuế là 808 tỷ đồng cùng với đợt tăng vốn thực hiện trong năm. Với tỷ trọng chiếm 67% 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 tự chủ tài chính của Công ty, giảm sự phụ thuộc vào vốn vay và đảm bảo tính an toàn cao cho cơ cấu tài chính.

Các chỉ tiêu tài chính:

CHỈ TIÊU	2017	2018
Hệ số thanh toán ngắn hạn	5,0	3,4
Hệ số thanh toán nhanh	2,3	1,4
CƠ CẤU VỐN		
Hệ số nợ/tổng tài sản	36%	33%
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	68%	48%
CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG		
Vòng quay hàng tồn kho	0,4	0,3
Vòng quay khoản phải thu	2,0	1,7
KHẢ NĂNG SINH LỜI		
ROS	18%	28%
ROA	6%	8%
ROE	11%	12%
EPS (đồng/cổ phiếu)	1.760	2.020

- Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 2,3 xuống 1,4 lần do có sự dịch chuyển tỷ trọng khoản mục tiền và tương đương tiền cuối năm sang hàng tồn kho của Công ty chủ yếu từ hoạt động gia tăng mở rộng quỹ đất và triển khai giải phóng mặt bằng, phát triển hạ tầng, đầu tư xây dựng các dự án bất động sản trong năm nhằm đảm bảo sự phát triển kinh doanh bền vững và kế hoạch lợi nhuận trong các năm tới. Tuy nhiên, Công ty vẫn đảm bảo an toàn tính thanh khoản, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh toán của các khoản nợ đến hạn bằng cách duy trì khoản tiền và tương đương tiền cao với giá trị là 1.837 tỷ đồng tại ngày 31/12/2018;
- Cơ cấu vốn đang chuyển biến theo hướng tiếp tục giảm nợ và tăng vốn chủ sở hữu khi đòn cân nợ trên vốn chủ sở hữu giảm từ 68% còn 48%. Điều này cho thấy Công ty không quá phụ thuộc vào đòn bẩy tài chính và chú trọng về khả năng tự chủ tài chính để không bị ảnh hưởng môi trường kinh doanh bị biến động;

- Các chỉ số hoạt động giảm nhẹ so với cùng kỳ, điều này không có nghĩa là hiệu suất sử dụng tài sản không hiệu quả mà do tác động của phân số khi mẫu số là hàng tồn kho và khoản phải thu đều tăng trong khi tử số là giá vốn giảm. Như trên đã phân tích, Công ty tăng cường gia tăng mở rộng quỹ đất trong năm nhằm đảm bảo duy trì tính bền vững trong hoạt động kinh doanh và sự phát triển của Công ty. Mặt khác, giá vốn giảm do Công ty quản lý chi phí hiệu quả.
- Các tỷ suất sinh lời trên doanh thu (ROS) và trên tài sản (ROA) đạt mức 28% và 8%, tương ứng mức tăng 10% và 2% so với cùng kỳ; do lợi nhuận tăng trưởng tốt và các chi phí được quản lý hiệu quả. Riêng chỉ số tỷ suất sinh lời vốn chủ sở hữu (ROE) tăng từ 11% lên 12% cho thấy hiệu quả sử dụng vốn của Công ty đang tăng.

Nhìn chung, Công ty có lượng tiền mặt lớn, nợ vay ít, nguồn vốn để tạo ra tài sản trên chủ yếu từ vốn chủ sở hữu để đảm bảo an toàn và bền vững trong hoạt động kinh doanh cũng như cơ cấu tài chính vững mạnh. Công ty cũng đang có quỹ đất lớn đồng thời tiếp tục mở rộng, gia tăng quỹ đất mới với giá thành hợp lý, đây là nguồn lực đảm bảo tạo ra doanh thu và lợi nhuận vững chắc, ổn định trong thời gian tới. Ngoài ra, Công ty tiếp tục quản lý hiệu quả chi phí và dòng tiền kinh doanh, đảm bảo các hệ số thanh khoản tốt và lợi nhuận tối ưu cho cổ đông

2.3 Báo cáo về những cải tiến trong cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Trong năm 2018, HĐQT đã được tái cấu trúc theo hướng quản trị độc lập, bài bản và Ban Tổng Giám đốc đã triển khai cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và quản trị các hoạt động của Công ty.

- Cải tiến bộ máy quản lý dự án:

Xác định bộ phận quản lý dự án là bộ phận quan trọng trong hoạt động của công ty, Ban Tổng Giám đốc tập trung phát triển nguồn nhân lực quản lý dự án phát triển cả về số lượng lẫn chất lượng, thường xuyên rà soát, củng cố theo hướng quản lý tập trung nhằm phục vụ, hỗ trợ kịp thời và hiệu quả;

Khối lượng công việc của các dự án được hệ thống hóa, đồng thời sắp xếp lại bộ máy nhân sự, phân công cán bộ đảm trách theo từng mảng công việc, từng dự án để đảm bảo dự án thực hiện đúng tiến độ với chất lượng cao và chi phí hợp lý.

- Tập trung phát triển bộ phận pháp lý:

Xác định pháp lý dự án là bộ phận cốt lõi làm nền tảng cho sự phát triển của Công ty, đảm bảo an toàn và mang lại giá trị gia tăng cho dự án, Công ty đã tăng cường việc đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn và nghiệp vụ của bộ phận pháp lý dự án trong quá trình thực hiện công việc, để tạo nên giá trị cốt lõi của Công ty.

Xác định việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Công ty là một trong những yêu cầu hàng đầu trong việc điều hành Công ty, bộ phận pháp lý doanh nghiệp thường xuyên cập nhật kiến thức và những thay đổi pháp luật có liên quan, đồng thời đào tạo nội bộ.

- Phát triển đội ngũ chăm sóc khách hàng:

Đội ngũ chăm sóc khách hàng là bộ phận thay mặt Công ty thể hiện sự quan tâm và chăm sóc chu đáo đến khách hàng. Vì vậy công tác đào tạo huấn luyện bài bản thường xuyên được tổ chức để nâng cao tính chuyên nghiệp trong công việc.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục củng cố và phát triển đội ngũ chăm sóc khách hàng ngày càng chuyên nghiệp hơn để luôn tạo niềm tin vững chắc cho

khách hàng theo đúng thông điệp của Công ty “*Khang Điền – Nơi đặt niềm tin, nơi xây tổ ấm*”.

– **Cải tiến chiến lược bán hàng:**

Mở rộng liên kết bán hàng với mạng lưới các Sàn giao dịch bất động sản chuyên nghiệp trên địa bàn TP.HCM và cả nước.

Tăng cường các chương trình hỗ trợ tài chính: ngoài chương trình chiết khấu thanh toán nhanh, Công ty tăng cường liên kết với các ngân hàng lớn có mức lãi suất ưu đãi để cung cấp các gói hỗ trợ tài chính phù hợp với nhiều phân khúc khách hàng.

– **Đào tạo phát triển bộ máy nhân sự:**

Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực đối với sự phát triển lâu dài của Khang Điền, Công ty đã tăng cường việc đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn và nghiệp vụ thông qua các công tác đào tạo nội bộ, hướng dẫn từ các cấp quản lý trực tiếp.

– Song song đó, nâng cao kiến thức đa ngành cho nhân viên cũng được Công ty chú trọng. Các cán bộ từ phòng ban được khuyến khích tham gia vào các dự án, học hỏi kinh nghiệm lẫn nhau.

3. Bà Ngô Thị Mai Chi thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 03/2019/TT_KĐ ngày 27/03/2019 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019.

3.1 Định hướng chung:

3.1.1 Hoàn tất bán hàng, xây dựng và bàn giao nhà của các dự án đang kinh doanh Jamila, Safira:

– Dự án Jamila: hoàn tất xây dựng và thực hiện bàn giao theo đúng cam kết với khách hàng: Block C, D đã bàn giao hết vào tháng 12/2018 và block A, B bàn giao vào tháng 4/2019.

– Dự án Safira: dự án tọa lạc tại phường Phú Hữu, Quận 9 với quy mô 2,7 hecta bao gồm 1.570 căn hộ và 23 căn thương mại dịch vụ chia thành 4 block A, B, C, D. Dự án đã mở bán 2 block C, D vào 11/2018 và đã bán hết 853 căn. Công ty dự kiến bán hết các căn còn lại thuộc Block A, B vào Quý 2/2019.

3.1.2 Trong năm 2019, Công ty tiếp tục triển khai các dự án mới, gồm dự án Lovera Vista, và dự án nhà phố - biệt thự Venita Park.

– Dự án Lovera Vista: dự án này nằm trong khu dân cư hiện hữu Phong Phú 4, dự án có quy mô 1,8 hecta với hơn 1.300 căn hộ có diện tích đa dạng. Dự án dự kiến khởi công xây dựng và mở bán trong năm 2019.

– Dự án nhà phố - biệt thự Venita Park ở Quận 9: Dự án có quy mô hơn 8 hecta khoảng 300 căn nhà liên kế vườn và biệt thự có diện tích đa dạng, được thiết kế và xây dựng tinh tế, cao cấp trong khu compound đầy đủ tiện ích đẳng cấp. Dự án đang thi công hạ tầng, xây dựng nhà và dự kiến mở bán trong năm 2019.

3.1.3 Tiếp tục công tác giải phóng mặt bằng và từng bước hoàn chỉnh thủ tục pháp lý cho các dự án ở Quận 2, Quận 9, Bình Chánh và Bình Tân, chuẩn bị cho hoạt động kinh doanh năm 2020 và các năm sau.

3.1.4 Tiếp tục tái cơ cấu 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 cải tiến, hoàn thiện chính sách, quy trình cũng như cơ cấu, bộ máy nhân sự của Công ty;

3.1.5 Đồng thời, tăng cường các hoạt động giám sát, nâng cao vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong các bộ phận: tài chính – kế toán, quản lý dự án, pháp lý và các bộ phận khác của công ty.

3.2 Kế hoạch kinh doanh năm 2019:

Với kế hoạch triển khai kinh doanh các dự án nêu trên, Khang Điền có hơn 2.000 căn hộ và khoảng 300 căn nhà phố - biệt thự sẵn sàng bán hàng trong năm 2019. Theo đó, Công ty dự kiến kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2019 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Mức tăng trưởng so với năm 2018
1	Doanh thu	3.000 tỷ đồng	
2	Lợi nhuận sau thuế	900 tỷ đồng	11,4%
3	Cổ tức dự kiến	10%	

3.3 Ủy quyền:

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

4. Bà Ngô Thị Mai Chi thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 04/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2018.

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (nghìn VND)
1	Lợi nhuận giữ lại các năm trước	98.552.322
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo BCTC đã kiểm toán	808.078.193
3	Phân phối lợi nhuận	
	Quỹ đầu tư phát triển (5% lợi nhuận sau thuế năm 2018)	40.403.910
	Quỹ khen thưởng - phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế năm 2018)	40.403.910

	Chi trả cổ tức năm 2018 là 10% theo mệnh giá bao gồm: 5% bằng tiền mặt (500 đồng/cổ phiếu) và 5% bằng cổ phiếu (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 5 cổ phiếu)	414.023.353
4	Tổng lợi nhuận giữ lại đến năm 2019	411.799.342

Thời gian chi trả cổ tức năm 2018: Ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện theo đúng quy định.

5. Bà Ngô Thị Mai Chi thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 05/2019/TT ĐHCĐ ngày 27/03/2019 về phương án tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu chi 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:	414.023.353 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	414.023.353 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	20.701.167 cổ phiếu
8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	207.011.670.000 đồng
9. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	5 % (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 5 cổ phiếu mới).
10. Nguồn vốn:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tính đến ngày 31/12/2018
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 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 thực hiện dự kiến:	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 chỉnh sửa 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, ĐHCĐ 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;
- 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 nêu tại Mục 2 trên đây.

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 Ủy quyền cho HĐQT 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 được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc và/hoặc Cán bộ nhân viên khác của Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên.

6. Bà Ngô Thị Mai Chi thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 06/2019/TT_ĐHCĐ ngày 27/03/2019 về phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu.

6.1 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:	414.023.353 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	414.023.353 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	103.505.838 cổ phiếu
8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	1.035.058.380.000 đồng
9. Tỷ lệ phát hành (<i>số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành</i>):	25% (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 25 cổ phiếu mới)
10. Nguồn vốn:	Từ nguồn vốn thặng dư vốn cổ phần của Công ty theo Báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2018
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 cổ phiếu lẻ:	Cổ phiếu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu 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. Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 150 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 25% cổ đông A sẽ được 37,5 cổ phần. Theo nguyên tắc tính toán trên, số lượng 0,5 cổ phiếu lẻ sẽ hủy bỏ. Như vậy cổ đông A sẽ nhận được 37 cổ phiếu mới.
13. Thời gian thực hiện dự kiến:	Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện sau khi được chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền.

6.2 Tăng vốn điều lệ và chỉnh sửa 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 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;
- 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 nêu tại Mục 2 trên đây.

6.3 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.

6.4 Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan

6.4.1 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 để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu 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.

6.4.2 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.

6.4.3 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 để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu.

6.4.4 Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên.

7. Bà Phạm Kim Thoa – Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo số: 07/2019/BC_BKS ngày 27/03/2019 về hoạt động của Ban kiểm soát (“BKS”) năm 2018.

7.1 Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát (“BKS”) gồm ba thành 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. | Bà Phạm Kim Thoa | Trưởng Ban kiểm soát |
| 2. | Bà Vương Hoàng Thảo Linh | Thành viên |
| 3. | Bà Lưu Thị Xuân Lai | Thành viên |

STT	Thành viên BKS	Chức danh	Số lượng cổ phần năm 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	Bà Phạm Kim Thoa	Trưởng BKS	-	-	Không có	Không có	Không có
2	Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Thành viên BKS	2.942	62.341.876	Không có	Không có	Không có
3	Bà Lưu Thị Xuân Lai	Thành viên BKS	-	-	Không có	Không có	Không có

7.2 Tổng kết thù lao và chi phí cho các thành viên Ban Kiểm soát

BKS được nhận thù lao theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018, chi tiết như sau:

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

Ngoài mức thù lao nêu trên, Công ty không chi trả bất kỳ một khoản chi phí nào khác cho các thành viên BKS.

7.3 Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2018, BKS đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng Quý với đầy đủ các thành viên tham gia để tổng kết kết quả các công việc đã thực hiện trong kỳ, lập kế hoạch làm việc cho kỳ tiếp theo. Chi tiết nội dung các buổi họp như sau:

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung cuộc họp	Thành viên tham dự
1	01/2018/BB-BKS	29/03/2018	Thảo luận và xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT trong Quý I/2018, rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin, soát xét số liệu BCTC năm 2017 và chuẩn bị tài liệu cho kỳ họp ĐHCĐ thường niên 2018.	100%
2	02/2018/BB-BKS	29/06/2018	Xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT trong quý II, rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin, giám sát việc thông báo ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Ersnt & Young, soát xét BCTC riêng và hợp nhất Quý I/2018.	100%

3	03/2018/BB-BKS	20/08/2018	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT trong Quý III, Rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin; soát xét số liệu BCTC 6 tháng đầu năm 2018.	100%
4	04/2018/BB-BKS	24/12/2018	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT trong quý IV; Rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin; soát xét số liệu BCTC 9 tháng 2018 và chuẩn bị cho kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.	100%

Ngoài những phiên họp chính thức, các Thành viên BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông qua email, điện thoại để hoàn tất nhiệm vụ theo thẩm quyền được giao.

Hoạt động giám sát của BKS trong năm 2018:

- Giám sát việc thực hiện kế hoạch phát hành 51.832.317 cổ phiếu mới để hoán đổi 37.023.366 cổ phiếu của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây dựng Bình Chánh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 01/2018/NQ/ĐHĐCĐ ngày 12/01/2018.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 về việc chia cổ tức bằng tiền và cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- 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 và 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 văn bản nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT, các quy chế nội bộ công ty và kiến nghị bổ sung, sửa đổi một số quy chế, quy trình.
- Phối hợp với các bộ phận chức năng trong Công ty để tiến hành kiểm tra hoạt động của các đơn vị trực thuộc, nhằm tăng cường công tác quản lý của Công ty đối với các đơn vị này.
- 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 để phục vụ quyền và lợi ích cổ đông.

7.4 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 quản trị nội bộ Công ty. BKS thực hiện chương trình hoạt động trong năm 2018 bao gồm: giám sát hoạt động của HĐQT và Ban TGD, giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.

7.4.1 Đối với Hội đồng Quản trị:

HĐQT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các quy định khác của pháp luật. HĐQT đã bám sát định hướng chiến lược và căn cứ vào tình hình thực tế để đưa ra những quyết định, các chỉ đạo chính xác, kịp thời.

7.4.2 Đối với Ban Tổng giám đốc

- Năm 2018, thị trường bất động sản Việt Nam có nhiều chuyển biến tích cực, nhưng các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản phải đối mặt với mức cạnh tranh gay gắt. Điều này cũng là một áp lực lớn đòi hỏi Ban Tổng giám đốc thường xuyên cập nhật thông tin trên thị trường để đưa ra những sản phẩm không chỉ có chất lượng cao, thiết kế đẹp mà còn có tính thân thiện với môi trường, an toàn và đầy đủ tiện ích, ... nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng khắt khe của khách hàng.
- Ban TGD và các cán bộ quản lý đã có nhiều nỗ lực chỉ đạo và điều hành hoạt động kinh doanh, kịp thời đưa ra những kế hoạch và quyết định, thực hiện tốt Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2018.
- Các quy trình hoạt động của công ty tuân thủ theo các yêu cầu của Hệ thống quản trị nội bộ, phát hiện kịp thời các vấn đề, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp.
- Công ty thực hiện công tác báo cáo, công bố thông tin đúng quy định.

7.4.3 Kết quả phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban TGD

- BKS, HĐQT và Ban TGD đã duy trì được mối quan hệ cộng tác, hợp tác phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc lợi ích của Công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.
- BKS được tham dự các cuộc họp của HĐQT và tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của BKS.
- Trong năm 2018, HĐQT và Ban TGD đã cung cấp đầy đủ thông tin tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát.

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

- Báo cáo tài chính đã thể hiện đầy đủ tình hình tài chính của Công ty, được trình bày theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.
- Cho đến hết năm 2018 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, các quy định của Nhà nước.
- Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin định kỳ của Tổ chức niêm yết trên sở GDCK TP. Hồ Chí Minh theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- BKS thống nhất với Báo cáo của HĐQT, Báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán được trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản:

CHỈ TIÊU	2017	2018
Hệ số thanh toán ngắn hạn	5,0	3,4
Hệ số thanh toán nhanh	2,3	1,4
CƠ CẤU VỐN		
Hệ số nợ/tổng tài sản	36%	33%

Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	68%	48%
CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG		
Vòng quay hàng tồn kho	0,4	0,3
Vòng quay khoản phải thu	2,0	1,7
Doanh thu thuần/tổng tài sản	31,4%	28,5%
KHẢ NĂNG SINH LỜI		
ROA	6%	8%
EPS (đồng/cổ phiếu)	1.760	2.020

7.4.5 Kiến nghị của Ban kiểm soát:

- Ban Kiểm soát 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.
- Hoàn thiện các cơ chế hệ thống kiểm tra nội bộ, bổ sung các quy chế, quy trình cho các nghiệp vụ kinh doanh để 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 để phát triển dự án nhằm gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

7.4.6 Định hướng hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2019

- Trong năm 2019, Ban Kiểm soát 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.
- Giám sát hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban TGD theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty và các Quy chế quản trị 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 và quyền lợi của người lao động.
- Giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư, kinh doanh trong năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- BKS sẽ nỗ lực hơn nữa, phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD trong việc cải tiến, nâng cao hiệu quả kiểm soát nội bộ. Tiếp tục rà soát, kiến nghị những vấn đề bất cập trong các quy trình, quy chế, hoạt động kinh doanh Công ty.

8. Bà Phạm Kim Thoa – Trưởng ban kiểm soát trình bày Tờ trình số: 08/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018.

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 và Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH

Ernst & Young Việt Nam để 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 tài chính năm 2018 đã được kiểm toán của Công ty.

9. Bà Phạm Kim Thoa – Trưởng ban kiểm soát trình bày Tờ trình số: 09/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.

Sau khi xem xét năng lực, uy tín của các công ty kiểm toán độc lập, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ 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 trên và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong bốn công ty kiểm toán trong danh sách để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.

10. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 10/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi theo chương trình lựa chọn cho người lao động Công ty (“Chương Trình ESOP”).

10.1 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 (<i>Mã chứng khoán: KDH</i>)
3. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	414.023.353 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu chào bán:	6.200.000 cổ phiếu; chiếm 1,5% tổng số cổ phiếu đang lưu hành
7. Giá chào bán:	15.000 đồng/cổ phiếu
8. Đối tượng chào bán:	Hội đồng quản trị và người lao động thuộc nhóm Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền và các Công ty con
9. Thời gian thực hiện:	Dự kiến trong năm 2019
10. 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 phiếu chào bán, giao cho HĐQT quyết định (i) hủy số lượng cổ phiếu còn lại chưa được đăng ký mua; hoặc

	(ii) tiếp tục phân phối cho Đối tượng phát hành tại mục I.8 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.
11. Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phần mới phát hành cho CBCNV trong đợt chào bán chịu hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
12. 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.
13. 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.
14. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:	Bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty

10.2 Triển khai thực hiện

Để triển khai thực hiện Chương Trình ESOP được thuận lợi, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua, giao quyền cho Chủ tịch HĐQT và Người đại diện theo pháp luật của 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*");
- Quyết định thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu mới 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 và hoàn chỉnh các vấn đề, nội dung của Chương Trình ESOP nếu thấy cần thiết theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, UBCK và/hoặc HSX và/hoặc VSD trên nguyên tắc bảo đảm lợi ích tổng thể của Công ty, các cổ đông, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Xử lý cổ phiếu chưa phát hành hết (nếu có) theo nguyên tắc quy định của Chương Trình ESOP;
- Ký kết các hợp đồng, thỏa thuận và các tài liệu liên quan đến việc phát hành cổ phần mới theo Chương Trình ESOP;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai và hoàn tất việc phát hành theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành;

- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty với 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;
- Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan hay phát sinh mà HĐQT nhận thấy là cần thiết để hoàn thành các nội dung công việc được giao.

11. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 11/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2018 và mức thù lao dự kiến năm 2019.

11.1 Báo cáo việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2018

Trong năm 2018, tổng thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT, thư ký HĐQT là 684.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi bốn triệu đồng) và tổng thù lao cho các thành viên BKS là 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng). Tổng cộng thù lao của thành viên HĐQT, thư ký HĐQT và BKS là 924.000.000 đồng (Chín trăm hai mươi bốn triệu đồng).

Ngoài ra trong năm 2018, Công ty đã vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra nên các thành viên HĐQT và Ban điều hành được thưởng 10% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch (8.078.193.000 đồng) tương ứng với mức thưởng 807.819.300 đồng đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 thông qua.

11.2 Đề xuất mức thù lao HĐQT và BKS năm 2019

Mức thù lao thành viên HĐQT và BKS sẽ thực nhận trong năm 2019 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 (điều chỉnh tăng, mức thù lao của năm 2018 là 2.000.000 đồng/tháng)

Mức thù lao BKS:

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

Ngoài ra, căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2019, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua việc thưởng 3% 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 2019.

12. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 12/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về báo cáo tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán.

Căn cứ Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt phát hành theo Giấy chứng nhận đăng ký phát hành số 50/GCN-UBND 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.

HDQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt phát hành theo Giấy chứng nhận đăng ký phát hành số 50/GCN-UBND ngày 05/09/2017 đã được kiểm toán của Công ty.

13. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 13/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về thay đổi mục đích sử dụng vốn.

Kết thúc đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 50/GCN-UBCK ngày 05/09/2017 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền đã thu được số tiền ròng là 1.403.541.705.000 đồng (sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến đợt phát hành).

Theo phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trong Bản cáo bạch phát hành, toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để đầu tư gia tăng quỹ đất sạch của Công ty tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với định hướng quy hoạch của Nhà nước trong việc phát triển các khu vực hiện tại và trong tương lai.

Tính đến 18/03/2019, Công ty báo cáo tình hình sử dụng vốn như sau:

STT	Khoản mục/ Dự án	Giá trị đầu tư (đồng)
1	Đã sử dụng để đầu tư gia tăng quỹ đất Phường Phú Hữu, Quận 9, TP. HCM (*)	350.000.000.000
2	Phần còn lại chưa sử dụng để đầu tư gia tăng quỹ đất Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM	1.053.999.355.000
TỔNG CỘNG		1.403.999.355.000

(*) Công ty đã sử dụng số tiền là: 350.000.000.000 đồng để thanh toán tiền mua phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh nhằm gia tăng quỹ đất của Công ty. Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh hiện đang là chủ đầu tư dự án Khu dân cư tại Phường Phú Hữu, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh.

Để phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong từng thời điểm, HDQT xin ý kiến ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

Các khoản mục đầu tư:

Khoản mục/ Dự án	Giá trị đầu tư(đồng)
Đầu tư gia tăng quỹ đất Quận 2 và Quận 9, TP. HCM	1.053.999.355.000

14. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 14/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về sửa đổi Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty.

14.1 Sửa đổi Khoản 3, Điều 18 của Điều lệ về Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông.

Nội dung trước khi sửa đổi:

"3. ...Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất mười lăm (15) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư)..."

Nội dung sau khi sửa đổi:

“3. ...Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất **mười (10) ngày** trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư)...”

14.2 Sửa đổi Khoản 7.3.2 Điều 7 của Quy chế Quản trị Công ty về Trình tự, thủ tục triệu tập họp ĐHĐCĐ.

Nội dung sau khi sửa đổi:

“7.3.2 Thông báo họp ĐHĐCĐ phải được gửi chậm nhất là **mười (10) ngày** trước ngày họp ĐHĐCĐ (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư).”

14.3 Ủy quyền:

Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc chỉnh sửa, hoàn thiện Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty theo đúng nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua và thực hiện các thủ tục cần thiết để công bố nội dung sửa đổi Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

II. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN

Các thắc mắc của cổ đông diễn ra tại Đại hội đều được thảo luận công khai, được Chủ tọa đoàn giải đáp thỏa đáng.

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:

Tính đến thời điểm 15 giờ 15 phút, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 196 người, đại diện cho 365.223.751 cổ phần chiếm tỷ lệ 88,21% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Đại hội tiến hành bỏ phiếu.

3. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham gia biểu quyết là 154 người, đại diện cho 365.115.592 cổ phần của Công ty, chiếm tỷ lệ 88,19% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trong đó:

- Số phiếu hợp lệ: 154 phiếu, đại diện 365.115.592 cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội;
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

IV. CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

1. Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số: 01/2019/BC_KĐ ngày 27/03/2019 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018.

Báo cáo này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 365.094.424 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.

2. Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số: 02/2019/BC_KĐ ngày 27/03/2019 về hoạt động kinh doanh năm 2018.

Báo cáo này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 365.094.424 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.

3. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 03/2019/TT_KĐ ngày 27/03/2019 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019.**
Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 365.098.592 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.
4. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 04/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2018.**
Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 365.098.592 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.
5. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 05/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về phương án tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức.**
Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 365.077.424 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.
6. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 06/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu.**
Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 365.077.424 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.
7. **Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số: 07/2019/BC_BKS ngày 27/03/2019 về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018.**
Báo cáo này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 365.115.492 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.
8. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 08/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018.**
Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 365.115.440 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.
9. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 09/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.**
Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 361.055.524 cổ phần, chiếm tỷ lệ 98,89% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.
10. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 10/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi theo chương trình lựa chọn cho người lao động Công ty.**
Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 355.849.050 cổ phần, chiếm tỷ lệ 97,46% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.
11. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 11/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2018 và mức thù lao dự kiến năm 2019.**
Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 357.084.100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 97,80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.
12. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 12/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về báo cáo tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán.**
Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 365.094.424 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.

13. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 13/2019/BC_KĐ ngày 27/03/2019 về thay đổi mục đích sử dụng vốn.**

Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 365.094.424 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.

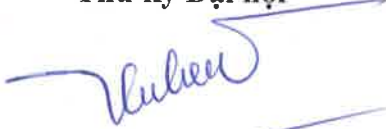
14. **Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 14/2019/TT_ĐHĐCĐ ngày 27/03/2019 về sửa đổi Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty.**

Tờ trình này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là: 359.356.426 cổ phần, chiếm tỷ lệ 98,42% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết.

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 98,56%.
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