



BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An
- Trụ sở chính : The Manor – Số 91 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302569547 Đăng ký lần đầu ngày 30/05/2009 và các giấy chứng nhận sửa đổi bổ sung kèm theo.

A. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- Thời gian : Khai mạc 14 giờ, thứ sáu ngày 28 tháng 06 năm 2019.
- Địa điểm : Khách sạn Hoàn Cầu (Continental Hotel) – 132-134 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.
- Thành phần tham dự:
 - + Toàn bộ HĐQT Công ty
 - + Toàn bộ Ban Kiểm soát Công ty
 - + Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty
 - + Cổ đông và đại diện ủy quyền cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An.

B. PHẦN KHAI MẠC:

I. Ban Thẩm tra tư cách Đại biểu đã báo cáo thẩm tra tư cách đại biểu tham dự:

Đại diện Ban thẩm tra tư cách đại biểu báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội như sau: Tính đến 14 giờ 15 phút ngày 28/06/2019, tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền là 16 người đại diện cho 22.088.699 cổ phần, đạt tỷ lệ 92,04 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Tính đến 15 giờ 10 phút ngày 28/06/2019, tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền là 19 người đại diện cho 22.089.749 cổ phần, đạt tỷ lệ 92,04 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ khoản 1 điều 141 - Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 và Điều lệ Công ty về điều kiện, thể thức tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thì số cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 vượt trên 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Do vậy, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An là hợp lệ.

II. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội

Ban Tổ chức đã xin ý kiến Đại hội thông qua quy chế làm việc của Đại hội:

- Biểu quyết thông qua bằng cách giơ phiếu biểu quyết, mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông được Ban tổ chức phát một phiếu biểu quyết có ghi đầy đủ mã số cổ đông và số lượng cổ phần đang sở hữu.



- Nguyên tắc biểu quyết: Các vấn đề trình Đại hội sẽ được thông qua khi số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông hoặc thông qua ủy quyền dự họp chấp thuận. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT được thực hiện theo nguyên tắc bầu dồn phiếu được quy định tại Luật doanh nghiệp năm 2014.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua quy chế làm việc tại Đại hội. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

III. Cổ đông Thông qua Chương trình Đại hội gồm các nội dung:

- Thẩm tra tư cách đại biểu tham dự;
- Quy chế làm việc và biểu quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2019;
- Tờ trình thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu;
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018 và định hướng hoạt động năm 2019;
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019;
- Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2018;
- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2019;
- Tờ trình phương án chi trả thù lao của HĐQT và BKS năm 2018 và dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2019;
- Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2018;
- Tờ trình bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2016 – 2020;
- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua chương trình Đại hội. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

IV. Thông qua danh sách Đoàn Chủ Tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu:

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua danh sách Đoàn Chủ Tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu do Hội đồng quản trị đề cử, kết quả như sau:

1. Đoàn Chủ Tịch, 03 thành viên, gồm:

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| - Ông Nguyễn Hoàng Minh | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Ông Nguyễn Minh Trí | Thành viên HĐQT & TGD |
| - Ông Nguyễn Thanh Cường | Thành viên Ban Kiểm soát |

2. Ban Thư ký, 02 thành viên, gồm:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| - Bà Nguyễn Phạm Thúy Quỳnh | Trưởng Ban Thư ký. |
| - Bà Nguyễn Thị Thùy Linh | Thành viên Ban Thư ký |

3. Ban Kiểm phiếu, 03 thành viên, gồm:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - Ông Tô Quốc Phú | Trưởng Ban Kiểm phiếu. |
| - Ông Trương Công Nhật | Thành viên Ban Kiểm phiếu. |
| - Ông Lê Sơn Tùng | Thành viên Ban Kiểm phiếu. |
| - Bà Đặng Thị Thu Thảo | Thành viên Ban Kiểm phiếu. |

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

C. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

I. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và định hướng năm 2019.

Đoàn Chủ tịch báo cáo trước Đại hội về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và định hướng năm 2019:

1.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018

Trong năm 2018, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và đã ban hành nhiều Nghị quyết về các vấn đề quan trọng của Công ty.

Kết quả của các cuộc họp HĐQT đều được các thành viên nhất trí thông qua các nội dung đã được công bố trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2018 đã được đăng trên website công ty và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Những mặt hạn chế chưa thực hiện được:

- Công ty đã sở hữu quỹ đất tại Quận 2, Quận 9, Quận Bình Tân, huyện Nhơn Trạch,... 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.
- HĐQT giám sát và chỉ đạo thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định, nhưng do có sự thay đổi về nhân sự dẫn đến còn thiếu sót đã ảnh hưởng đến vi phạm công bố thông tin.

1.2. Định hướng của Hội Đồng Quản Trị năm 2019

Hội đồng quản trị 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, 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. 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.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

2. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019:

Ban Tổng Giám đốc đã báo cáo trước Đại hội về kết quả kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019, tóm tắt chính như sau:

▣ Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2018:

- Doanh thu thuần năm 2018 là: **70,53** tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN 2018 là: **7,84** tỷ đồng

▣ Kế hoạch năm 2019:

- Doanh thu : 350.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 120.000.000.000 đồng

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

3. Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2018

Thành viên Ban Kiểm soát đã trình trước Đại hội báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2018 với nội dung chính Ban Kiểm soát đã như sau:

3.1 Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và các Quy định của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018, trong việc quản trị điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc: (i) quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, (ii) tổ chức công tác kế toán tài chính, (iii) trình tự và thủ tục ban hành các văn bản của Công ty;
- Xem xét các báo cáo tài chính định kỳ;
- Tham gia vào các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

3.2 Kết quả giám sát đối với hoạt động Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị đã hoạt động tích cực, với tinh thần trách nhiệm cao, đưa ra các quyết định kịp thời, hợp lý tạo điều kiện cho Ban Điều hành thực hiện nhiệm vụ.
- Các thành viên trong HĐQT làm việc đúng quyền và nhiệm vụ được giao, thường xuyên kiểm tra, bám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng cổ đông, của HĐQT, đảm bảo đúng vai trò định hướng, đưa ra các chính sách chủ trương của Công ty phù hợp với tình hình tại từng thời điểm.

3.3 Kết quả giám sát đối với hoạt động Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý điều hành là những người có năng lực và đạo đức trong công tác, thực hiện tốt các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị; sử dụng và phát huy tốt các nguồn lực về vốn, tài sản, lao động phục vụ tích cực các mục tiêu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động.

3.4 Kết quả giám sát hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình trong việc thực thi các nhiệm vụ đã được giao. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đều tập trung vào việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Về công tác điều hành các quyết định của Ban Tổng Giám đốc đều được ban hành một cách hợp lệ, đúng thẩm quyền và kịp thời, thực hiện đúng chủ trương và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.
- Tuy nhiên, trong năm 2018, do Hội đồng quản trị tập trung đánh giá thương thảo một số cơ hội kinh doanh nên việc tăng vốn vẫn chưa được triển khai, mặc dù Đại hội đồng cổ đông đã thông qua tờ trình về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ trong Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
- Ngoài ra, vì một số lý do biến động nhân sự nên Công ty đã vi phạm các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, do vậy, cổ phiếu của Công ty bị đưa vào diện kiểm soát đặc biệt từ ngày 05/06/2018.
- Công tác tự kiểm tra chấn chỉnh và việc thực hiện chính sách tiết kiệm và chống lãng phí đã được triển khai thực hiện một cách nghiêm túc trong toàn Công ty.

3.5 Kết quả thẩm định báo cáo tài chính:

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Ban kiểm soát đã thẩm định và nhất trí như sau:

- Thống nhất với Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán.
- Báo cáo tài chính năm 2018 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty và được lập và trình bày theo đúng chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán quy định.
- Công ty đã tuân thủ và thực hiện đúng theo quy định về việc công bố báo cáo tài chính trên thị trường chứng khoán.

3.6 Nhận xét:

1. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành quan tâm chỉ đạo đến các hoạt động: (1) Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát tình hình thực hiện các dự án đã và đang triển khai nhằm giám sát chi phí, giảm thiểu rủi ro ... ; (2) Củng cố danh mục đầu tư và tất toán các khoản mục đầu tư không hiệu quả;
2. Tăng cường công tác triển khai việc xây dựng kế hoạch nhằm nắm vững và chỉ đạo kịp thời kế hoạch sản xuất kinh doanh từng thời kỳ, từng giai đoạn theo các Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đã đề ra.

3.7 Kiến nghị:

Phát huy hơn nữa tiềm năng của Công ty, đồng thời gia tăng tỷ suất lợi nhuận mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông Công ty, Ban Kiểm soát kiến nghị:

1. Tiếp tục cải tiến cơ cấu tổ chức nhân sự cho phù hợp hơn nữa đối với sự phát triển trong tương lai của Công ty.
2. Tăng cường và có biện pháp hữu hiệu trong công tác quản lý bán hàng.
3. Thực hiện công tác kiểm soát chi phí chặt chẽ.
4. Tiếp tục phát huy công tác tài chính đáp ứng đủ nguồn vốn cho công tác kinh doanh, đầu tư của Công ty.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự đại hội đều nhất trí thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2018. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

4. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2018

Hội đồng quản trị trình Đại hội Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2018:

- Trong năm 2018, lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt **7.840.517.327 đồng** (Bảy tỷ tám trăm bốn mươi triệu năm trăm mười bảy ngàn ba trăm hai mươi bảy đồng).
- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho phép Công ty giữ lại, chưa phân phối và không chia cổ tức năm 2018.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Tờ trình phân chia lợi nhuận năm 2018. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

5. Thông qua ĐHĐCĐ mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2018 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2019.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2018 và đề xuất thù lao, tiền thưởng của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2019 như sau:

- Báo cáo chi trả Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2018:

Trong năm 2018, thù lao của các thành viên HĐQT và các thành viên Ban Kiểm soát là 105.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm lẻ năm triệu đồng chẵn) mức chi cho từng thành viên sẽ do Chủ tịch hội đồng quản trị phê duyệt.

Ngoài thù lao trên, các thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát vẫn nhận lương theo đúng hợp đồng lao động đã ký.

- **Đề xuất thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2019:**

Đề nghị mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2019 là tương đương với năm 2018 và mức chi cho từng thành viên sẽ do Chủ tịch hội đồng quản trị phê duyệt.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Tờ trình thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát cho năm 2018 và 2019. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

6. Thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán và Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2019

Hội đồng quản trị đã trình trước Đại hội báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt và được trình bày trong Báo cáo thường niên 2018, công bố tại Website của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, Website của Công ty cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn lựa đơn vị kiểm toán độc lập được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp nhận để thực hiện công tác soát xét báo cáo giữa niên độ và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2018 và Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2019. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

7. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhiệm kỳ 2016 – 2020

Nhằm tăng cường công tác quản trị và lãnh đạo Công ty trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016 – 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã trình Đại hội đồng cổ đông về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập gồm:

- Ông: Nguyễn Duy Luật
- Ông: Lê Tấn Trọng

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhiệm kỳ 2016 - 2020. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

B. THÔNG QUA BIÊN BẢN CUỘC HỌP:

Bà Nguyễn Phạm Thúy Quỳnh – Đại diện Ban Thư ký đã đọc lại Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và trình xin ý kiến Đại hội thông qua.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

Như vậy, Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã được Đại hội nhất trí thông qua với kết quả 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Đại hội thành công tốt đẹp và bế mạc vào lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày.

THƯ KÝ



NGUYỄN PHẠM THÚY QUỲNH

CHỦ TỊCH ĐOÀN 



NGUYỄN HOÀNG MINH

