

Báo cáo thường niên

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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI NĂM 2019

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302251673
- Vốn điều lệ: 141.203.090.000 đồng (tính đến 31/12/2019)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 332.476.865.626 đồng (tính đến 31/12/2019)
- Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 0283 9451027
- Website: www.khahomex.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): KHA

Quá trình hình thành và phát triển

- Thành lập:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội (KHAHOMEX) trước đây là doanh nghiệp nhà nước, được thành lập vào ngày 17 tháng 02 năm 1982 với tên gọi là Công ty Cung ứng Hàng xuất khẩu Quận 4. Năm 1988 đổi tên là Liên hiệp sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Khánh Hội và từ năm 1990 đổi thành Công ty Xuất Nhập khẩu Khánh Hội.

- Cổ phần hóa:

Đến tháng 3 năm 2001, Công ty thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 26/2001/QĐ-Ttg của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 07/03/2001 và chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần kể từ ngày 01/04/2001 với tên gọi Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội.

- Niêm yết:

+ Sau hơn một năm hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, KHAHOMEX là doanh nghiệp thứ 18 được phép niêm yết trên thị trường chứng khoán TP. Hồ Chí Minh vào ngày 19/08/2002 theo giấy phép số 22/GPPH ngày 25/07/2002 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán là KHA.

+ Ngày 11/5/2018, cổ phiếu của Công ty giao dịch đầu tiên tại Thị trường UpCoM tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội do trong năm Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đã thông qua Nghị quyết về việc hủy niêm yết tự nguyện trên Hose và chuyển xuống giao dịch tại UpCoM.

- Quá trình tăng vốn điều lệ:

+ Vốn điều lệ năm 2001 sau khi cổ phần hóa: 19.000.000.000 đồng.

+ Năm 2003: Tăng vốn điều lệ 10% từ lợi nhuận tích lũy, tương đương 1.900.000.000 đồng theo giấy phép số 27/GPPH ngày 09/06/2003 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Theo đó, vốn điều lệ là 20.900.000.000 đồng.

+ Năm 2004: Tăng vốn điều lệ lên 50% bằng cách phát hành cổ phiếu bổ sung để thực hiện Dự án mở rộng Xi nghiệp Chế biến Lâm sản Khánh Hội theo giấy đăng ký phát hành số 03/UBCK-ĐKPH ngày 28/09/2004 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn điều lệ lên 31.350.000.000 đồng.

+ Năm 2006: Tăng vốn điều lệ 5% bằng cách phát hành cổ phiếu chia cổ tức đợt 3/2005 theo giấy đăng ký phát hành số 25/UBCK-ĐKPH ngày 05/04/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và tiếp sau, phát hành thêm cổ phiếu để triển khai Dự án Chung cư Khánh Hội 2 theo Giấy chứng nhận đăng ký phát hành số 42/UBCK-ĐKPH ngày 05/07/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 65.376.320.000 đồng.

+ Năm 2007: Tăng vốn điều lệ 100% bằng cách phát hành cổ phiếu mới theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 132/UBCK-ĐKCB ngày 17/07/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 130.748.670.000 đồng.

+ Năm 2008: Tăng vốn điều lệ 8% bằng cách phát hành cổ phiếu thưởng theo công văn chấp thuận phát hành cổ phiếu thưởng số 1209/UBCK-QLPH ngày 10/12/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 141.203.090.000 đồng.

- Các sự kiện quan trọng khác:

+ Tháng 03/2001, Công ty đã vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng Ba do Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Bình tặng thưởng theo Quyết định số 140/2001/QĐ/CTN cấp ngày 12/03/2001.

+ Ngày 31/05/2004, phần vốn Nhà nước 29% tại Công ty được chuyển giao về Tổng Công ty Bến Thành quản lý và bắt đầu từ đây, KHAHOMEX trở thành một trong 47 doanh nghiệp thành viên trong hệ thống Bến Thành Group.

+ Ngày 03/02/2007, Công ty vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhì do Chủ tịch Nước tặng thưởng theo Quyết định số 1065/QĐ-CTN ngày 03/10/2006.

+ Trong hai năm 2008 - 2009, Công ty được vinh dự nhận Cờ thi đua Đơn vị xuất sắc năm 2008 và 2009 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh: Công ty hoạt động đa ngành nghề theo Giấy phép kinh doanh, song hiện nay, Công ty chỉ đang tập trung chuyên sâu vào lĩnh vực kinh doanh và dịch vụ bất động sản - cho thuê văn phòng, dịch vụ thương mại và giáo dục mầm non. Các lĩnh vực khác sẽ được triển khai khi có điều kiện cho phép (như hoạt động du lịch, khách sạn, v.v...).

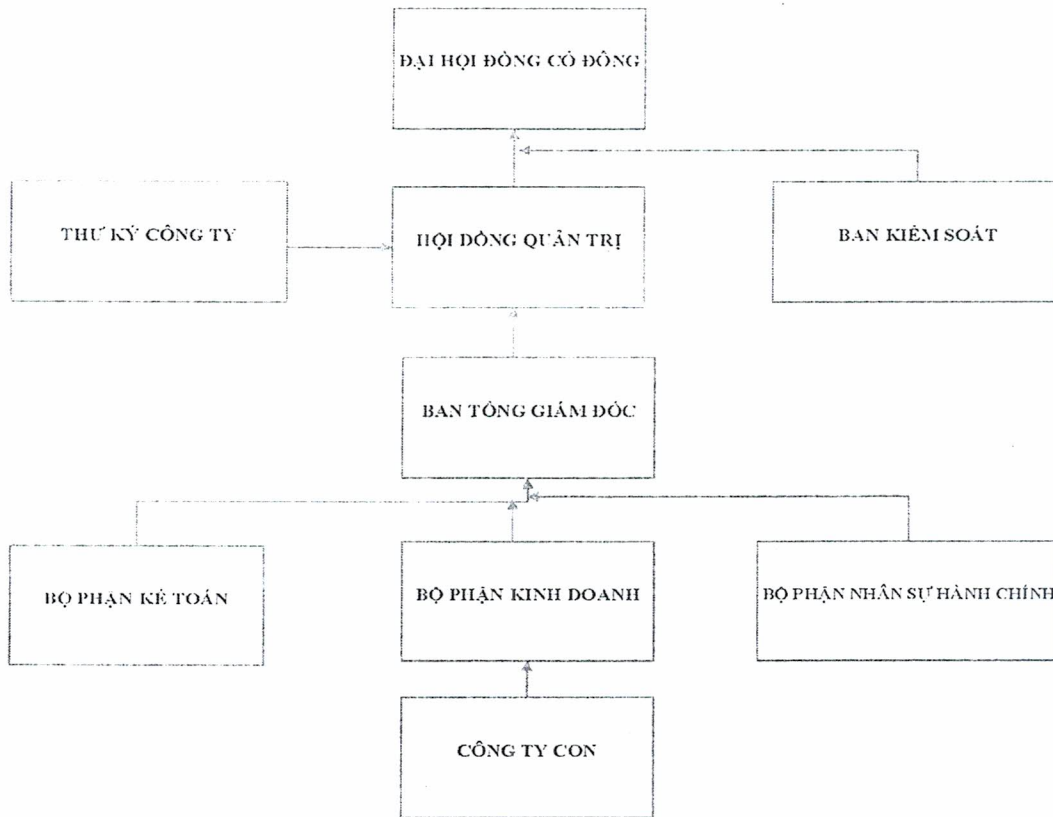
- Địa bàn kinh doanh: Quận 4 TP. Hồ Chí Minh

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- **Mô hình quản trị:** Mô hình quản trị theo điểm a khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp 2014 gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc.

- **Cơ cấu bộ máy quản lý:**

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP CỦA KHAHOMEX



- Các công ty con, công ty liên kết:

Đầu tư vào công ty con: tại ngày 31/12/2019, công ty chỉ còn đầu tư vốn vào 01 công ty con, thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Ngành nghề Kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ (triệu đồng)
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	<i>Giáo dục mầm non</i>	100%	100%	16.000
Địa chỉ:	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TPHCM			

Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: tại ngày 31/12/2019, Công ty chỉ còn đầu tư vào 01 công ty liên kết, thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Ngành nghề Kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ (triệu đồng)
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	<i>Chế biến thực phẩm, giết mổ gia súc</i>	20%	20%	150.000
Địa chỉ:	179 ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc môn, TPHCM.			

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Mục tiêu chiến lược của Công ty là phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp mạnh và có uy tín trên thị trường kinh doanh dịch vụ Bất động sản và đầu tư vốn.

Việc thành lập các Công ty con, Công ty liên kết được thực hiện trên cơ sở tuyển dụng và thu hút nguồn nhân lực mới có năng lực và chuyên nghiệp trong từng lĩnh vực chuyên ngành, đồng thời mở rộng việc hợp tác chiến lược với một số đối tác có tiềm năng trong cùng ngành nghề hoạt động.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Sản phẩm chủ lực của Công ty là đầu tư và khai thác các cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ và trung tâm thương mại – dịch vụ tại một số vị trí dọc tuyến đường Bến Vân Đồn và đường Nguyễn Tất Thành (khu vực nhánh cầu Nguyễn Văn Cừ nối liền Quận 1, Quận 5 và Quận 8 và khu vực đối diện với Cảng Sài Gòn mà trong tương lai sẽ trở thành khu trung tâm tài chính, ngân hàng của Quận 4).

Xây dựng thương hiệu “KHAHOMEX” gắn liền với việc phát triển thương hiệu “Chung cư Khánh Hội”, chuyên nghiệp hóa công tác quản lý đầu tư từ quá trình triển khai dự án, quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành và đưa vào thị trường, đảm bảo cho khách hàng những sản phẩm tốt nhất với giá cả hợp lý và các dịch vụ phục vụ làm hài lòng và thỏa mãn khách hàng. Ra sức xây dựng KHAHOMEX trở thành một trong những thương hiệu mạnh và có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh - dịch vụ bất động sản.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng đã quan tâm đóng góp tích cực cho hoạt động xã hội, đền ơn đáp nghĩa nhằm góp phần nâng cao văn hóa và ý thức sống vì cộng đồng trong bản thân từng nhân viên Công ty.

5. Các rủi ro:

a. Rủi ro kinh tế

Quá trình phát triển và hội nhập của nền kinh tế Việt Nam gắn kết với những biến đổi của nền kinh tế Thế giới và khu vực. Vì thế, kinh tế trong nước sẽ gánh chịu nhiều yếu tố rủi ro mang tính hệ thống khi có sự thay đổi của nền kinh tế thế giới. Từ đó, sẽ ảnh hưởng nhất định đối với nền kinh tế trong nước nói chung và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói riêng.

Đối với nền kinh tế trong nước, các chính sách kinh tế vĩ mô như chính sách tiền tệ, chính sách tài khóa, tốc độ tăng trưởng kinh tế, tình hình lạm phát... đều gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

b. Rủi ro pháp luật

Hệ thống các văn bản pháp luật còn đang hoàn thiện, với không ít điều khoản thường xuyên thay đổi và chỉnh sửa và việc áp dụng vào thực tế còn nhiều khó khăn. Nhiều quy định còn bất hợp lý và gây khó khăn cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản: quy định về giá đất quá cao, thủ tục pháp lý còn rườm rà, vấn đề giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa còn rất nhiều vướng mắc và phức tạp... dẫn đến thời gian triển khai dự án thường kéo dài làm gia tăng các chi phí vô hình cho doanh nghiệp, chậm trễ tiến độ, giảm cơ hội kinh doanh.

c. Rủi ro hoạt động

Một số vấn đề mà Công ty phải đối mặt trong thời gian tới:

- Những dự án chung cư không còn thuận lợi về vị trí như trước đây: Đòi hỏi phải tăng cường hoạt động quảng bá và tiếp thị dưới nhiều hình thức;

- Giá đất đang được Nhà nước điều chỉnh tăng cao, do đó tỷ suất lợi nhuận của hoạt động đầu tư kinh doanh nhà ở, căn hộ sẽ giảm mạnh đáng kể;

- Đội ngũ nhân viên chưa có kinh nghiệm trong các dự án về cao ốc văn phòng, marketing, mua bán đất, dự án;

- Áp lực về nguồn tài chính: Từ những dự án ngắn hạn và trung hạn (*từ 1-3 năm*) như các dự án chung cư, có thể huy động được nguồn vốn ứng trước, Công ty đang có kế hoạch đầu tư một số dự án dài hạn (*văn phòng, căn hộ cho thuê*), đòi hỏi vừa phải tăng quy mô vốn, đồng thời cũng phải tái cấu trúc mạnh về tài chính.

d. Rủi ro khác

Các rủi ro như thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh ... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2019 đánh dấu một năm đạt nhiều thành tựu của nền kinh tế Việt Nam, tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,02% - cao hơn nhiều so với mục tiêu Quốc hội đặt ra (6.6% - 6.8%) (*nguồn: Tổng cục Thống kê*). Tuy nhiên, thị trường bất động sản năm 2019 phải đương đầu với nhiều khó khăn, thách thức rất lớn. Quy mô thị trường và nguồn cung dự án bị sụt giảm mạnh. Nhìn chung hầu hết các doanh nghiệp Bất động sản đều bị sụt giảm mạnh về doanh thu và lợi nhuận.

Với Khahomex, bằng sự nỗ lực không ngừng, đội ngũ CB-CNV của Công ty đã phần đầu duy trì hoạt động về doanh thu, lợi nhuận theo nhịp độ ổn định. Nếu loại trừ chi phí dự phòng tài chính tăng đột biến trong năm 2019, hoạt động của công ty mẹ và doanh thu của công ty con đã giúp Khahomex vượt với chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận so với kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, trong năm phát sinh chi phí tài chính chủ yếu là trích lập dự phòng các khoản đầu tư tăng gần 15 tỷ đồng, đã ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh.

Kết quả hợp nhất của toàn hệ thống như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2019	TH 2019	TH 2019/ KH 2019
Tổng doanh thu	98.697	78.895	88.486	112,16%
Lợi nhuận trước thuế	51.784	40.781	28.750	70,5%
Cổ tức	125%	10%	0%	

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2019	TH 2019	%TH 2019 /KH 2019	%TH 2019 /TH 2018
1. Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội					
Tổng doanh thu	80.105	60.695	72.625	119,66%	90,66%
Lợi nhuận trước thuế	48.849	39.481	31.255	79,16%	63,98%

2. Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội					
Tổng doanh thu	19.892	20.500	22.059	107,6%	110,89%
Lợi nhuận trước thuế	3.326	3.600	3.675	102,08%	110,49%

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách trích ngang ban điều hành

Ông Trần Thái Phong – Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc

Ông Trần Thái Phong tốt nghiệp trường Đại học Kinh tế TP HCM Chuyên ngành Kế Toán – Kiểm Toán, có chứng chỉ Kế Toán Trưởng, Kiểm toán nội bộ và kiểm toán viên công chứng cấp Nhà nước. Sinh ngày 20/2/1980 tại Đồng Tháp, ông Phong đã từng giữ chức vụ Giám đốc Chi nhánh ngân hàng TMCP Bản Việt, Giám đốc Tài chính tập đoàn Bất động sản An Gia, IMG, trong giai đoạn từ 2001 đến 2007 ông tham gia hoạt động chính trong lĩnh vực tài chính của các công ty đa quốc gia và các công ty kiểm toán, hiện tại ông kiêm giữ chức vụ Thành viên HĐQT tại Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài ven sông (Riverside Palace), Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn, Công ty CP Căn nhà mơ ước Đông Nam, đồng thời là Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội từ 01/02/2019 (Công ty con 100% vốn đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội).

Ông Quách Toàn Bình – Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc

Ông Quách Toàn Bình nhận chức Phó Tổng Giám đốc thay thế ông Lê Văn Nam kể từ ngày 01/09/2016. Ông Bình còn giữ chức Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội từ ngày 01/6/2016 đến hết ngày 31/01/2019 và Giám đốc Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội kể từ ngày 01/02/2016 (Công ty con 100% vốn đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội). Trước đây, ông Bình là Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội. Ông tốt nghiệp Cử nhân Kế toán – Kiểm toán tại Trường Đại Học Hồng Bàng vào năm 2015. Ông Bình giữ chức vụ thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội từ ngày 28/06/2019 theo quyết định của ĐHĐCĐ thường niên.

Ông Nguyễn Văn Ngung - Kế Toán Trưởng

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

Những thay đổi trong ban điều hành: Năm 2019, nhân sự Ban điều hành không có sự thay đổi.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của ban điều hành (ngày chốt danh sách 03/06/2019)

STT	Họ tên	Chức vụ	Số lượng CP phát hành/hoán đổi để sáp nhập	Số lượng CP sau phát hành/ sáp nhập					
			Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)	
1	Trần Thái Phong	TGD	0	0	0	0	0	0	0

2	Quách Toàn Bình	Phó TGĐ	0	0	0	0	0	0
3	Nguyễn Văn Ngung	Kế Toán Trưởng	0	0	0	0	0	0
TỔNG CỘNG:			0	0	0	0	0	0

Số lượng cán bộ, nhân viên tính đến 31/12/2019

* **Đội ngũ cán bộ, công nhân lao động tại công ty mẹ và công ty con (tính đến 31/12/2019):** Tổng số: 80 người.

+ Trong đó, chia ra (theo đơn vị và giới tính):

Giới tính	Toàn Công ty		Công ty mẹ		Công ty con Cty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội	
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
- Nam	12	15%	8	50%	4	6.6%
- Nữ	68	85%	8	50%	60	93.4%
Tổng	80	100%	16	100%	64	100%

+ Trong đó, về chuyên môn nghiệp vụ:

Học vấn	Toàn Công ty		Công ty mẹ		Công ty con Cty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội	
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
Đại học và trên Đại học	28	35%	12	75%	16	25%
Cao đẳng	19	24%	0	0%	19	30%
Trung cấp	7	9%	1	6%	6	9%
Lao động phổ thông	26	32%	3	19%	23	36%
Tổng	80	100%	16	100%	64	100%

* **Chính sách đối với người lao động:** Giải pháp chia Lương theo kết quả kinh doanh cho CBNV gắn liền với việc xét điểm thi đua cuối năm và được tính trên mức lương của mỗi CBNV.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) **Các khoản đầu tư lớn:** Danh mục đầu tư cổ phiếu dài hạn trong năm 2019

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cuối kỳ 31/12/2019		
	Số lượng cổ phần	Giá Trị (đồng)	Giá mua bình quân
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - TM Củ Chi	372.920	16.159.866.666	43.333
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	20.000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	1.162.500.000	8.726
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	-	-	-
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	542.700	5.427.000.000	10.000
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	58.549	585.490.000	10.000
TCT Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	15.966.720	237.954.176.619	14.903
Công ty Cổ Phần Bột Giặt Net (NET)	672.000	29.939.884.800	44553

Tổng cộng:	18.346.110	303.228.918.085
-------------------	-------------------	------------------------

Tình hình đầu tư cổ phiếu dài hạn năm 2019

ĐVT: Triệu đồng

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Số đã lập dự phòng tính đến 31/12/2018	Số đã lập dự phòng tính đến 31/12/2019	Giá trị tăng/giảm	Tỷ lệ trích lập dự phòng	Kết quả kinh doanh 2019	
					Tổng doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi	11.815	10.454		64.7%	403.141	29.608
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	350	163		14.1%	(*)	(*)
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	854	-				
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	-	-		0%	(*)	(*)
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	9.000	9.750		81.3%	(*)	(*)
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	585	585		100%	(**)	(**)
TCT Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	-	17.613		7.4%	2.372.795	422.293
Công ty Cổ phần Bột giặt Net (NET)	-	-		0%	1.157.310	81.123
Tổng cộng:	22.604	39.174		12.9%		

(*) Công ty CP KT XD Phú Nhuận (PNT) hiện đang giao dịch tại sàn Upcom. TCT Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIG) và Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi đã niêm yết trên sàn HOSE. Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông, Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam chưa thực hiện niêm yết trên sàn chứng khoán. Hiện nay, Khahomex chưa nhận được Báo cáo tài chính của những Công ty này do đang thực hiện kiểm toán.

(**) Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải đã thực hiện thủ tục giải thể từ đầu năm 2016 nên không có Báo cáo tài chính.

Năm 2019, Khahomex đã trích lập dự phòng thêm 14,742 tỷ đồng, lũy kế đến cuối năm tổng giá trị trích lập dự phòng là 39,174 tỷ đồng (tương đương 12,92% so với giá gốc các khoản đầu tư dài hạn). Trong đó, riêng Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng (Mã DIG) tăng trích lập dự phòng 17,613 tỷ do giá giao dịch giảm mạnh trong tháng cuối năm 2019.

Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam, Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải tuy là công ty CP nhưng hình thức hoạt động theo hướng cổ đông nội bộ, chưa thực hiện niêm yết trên sàn nên việc theo dõi biến động giá trị thị trường của các công ty này tương đối khó khăn. Hiện hai công ty thực hiện kinh doanh đều chưa có lãi, trong đó Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải hiện đã giải thể, số trích lập dự phòng được tính theo giá trị tài sản còn lại.

Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông hoạt động hiệu quả. Trong năm 2019, chưa thực hiện chia cổ tức.

Chi tiết cổ tức các đơn vị đầu tư:

ĐVT: Triệu đồng

Tên đơn vị đầu tư	Cổ tức bằng Tiền mặt			
	2016	2017	2018	2019

Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - TM Củ Chi	448	485	485	485
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	40	93	133	120
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng	-	-	-	8.960
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông (*)	1.628	-	5.970	0
TỔNG	2.496	938	6.588	9.565

Các thay đổi trong danh mục Công ty liên doanh, liên kết và đầu tư tài chính dài hạn:

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cố lượng CP đang nắm giữ			Biến động	
	31/12/2018	31/12/2019	Tăng/ (Giảm) trong kỳ	Tăng/ Giảm so với đầu năm	Tăng/ Giảm so với giá gốc
Công ty CP Chế Biến TP Hóc Môn (*)	3.000.000	3.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi	372.920	372.920	-	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	133.221	-	-	-
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	341.600	-	-341.600	- 341.600	-100%
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	542.700	542.700	-	-	-
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	600.000	-	-	-
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	58.549	58.549	-	-	-
Tổng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIG)	670.000	15.966.720	15.296.720	15.296.720	95.8%

Tình hình thực hiện các dự án:

- **Dự án cải tạo mặt bằng 70-74 Nguyễn Tất Thành mục đích cho thuê cửa hàng kinh doanh và khu văn phòng:**

Trong năm, Khahomex đã hoàn tất cải tạo, sửa chữa nâng cấp toàn bộ mặt bằng 70-72-74 Nguyễn Tất Thành và đưa vào khai thác văn phòng cho thuê từ tháng 07/2019 với diện tích sàn gần 900 m². Hiện bộ phận kinh doanh đang khẩn trương kết nối với các công ty môi giới, mục tiêu lấp đầy hết diện tích này trong năm 2020.

- **Dự án 360 - 360D Bến Vân Đồn:**

Dự án 360-360D Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung tâm hội nghị tiệc cưới Riverside Palace. Công ty đã tiến hành làm thủ tục để xin cấp phép xây dựng Trung tâm thương mại kết hợp cao ốc văn phòng làm việc hạng B.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình hoạt động tại 01 công ty con và 01 công ty liên kết trong hệ thống cụ thể như sau:

+ Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội

Năm 2019, Trường Mầm non Khánh Hội đã tiến hành cải tạo các cơ sở vật chất hiện có, tạo điều kiện cho trẻ tiếp xúc các phương tiện dạy học hiện đại. Đội ngũ giáo viên đều có trình độ từ cao đẳng trở lên và luôn được cập nhật trình độ chuyên môn thường xuyên. Các bài giáo án luôn được đổi mới và thiết kế phù hợp với từng độ tuổi. Công tác chăm sóc cho bé được phụ huynh học sinh đánh giá cao. Trường Mầm non Khánh Hội được đánh giá là

một trong những trường trọng điểm trong khu vực Quận 4, với số lượng bé khoảng 390 em, doanh thu thực hiện đạt 22.059 triệu đồng, tăng 10.1% so với thực hiện năm 2018; lợi nhuận trước thuế đạt 3.674 triệu đồng, tăng 10.46% so với thực hiện năm 2018. Với mục tiêu tạo điều kiện để các em sớm tiếp xúc với ngôn ngữ quốc tế, Trường Mầm non Khánh Hội hiện đang tập trung mở thí điểm các lớp song ngữ, toán tư duy, để tạo bước đệm cho mục tiêu nâng tầm chất lượng dạy học trong các năm tiếp theo.

+ Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn

Trong năm 2019, nhà máy đưa vào hoạt động ổn định dây chuyền giết mổ tự động với sản lượng khoảng 500 con heo/ngày. Bên cạnh đó, Công ty cũng được cấp phép giết mổ thủ công với sản lượng 1.500 con/ngày. Doanh thu thực hiện năm 2019 đạt 25.436 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 6.093 triệu đồng, góp phần giảm đáng kể số tiền lỗ lũy kế đến 31/12/2019 còn 3.172 triệu đồng.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

CHỈ TIÊU	Năm 2018 (triệu đồng)	Năm 2019 (triệu đồng)	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	339.806	391.690	115
Doanh thu thuần	57.066	62.156	109
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	50.492	26.767	53
Lợi nhuận khác	1.293	1.983	153
Lợi nhuận trước thuế	51.784	28.750	55.5
Lợi nhuận sau thuế	42.128	22.563	53.6
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	125%	0%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	11,39	1,0	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	11,39	1,0	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,09	0,16	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,10	0,19	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng hóa/hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,17	0,15	

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	73,81	36,30	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	13,68	6,89	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	12,39	5,56	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	88,44	43,07	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 14.120.309 cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: tổng số cổ phần lưu hành tại thời điểm 31/12/2019 là 14.120.309 cổ phần.

Hiện nay cổ phiếu đang lưu hành là **13.958.779** cổ phiếu (tính đến ngày 15/04/2020)

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do tại thời điểm 31/12/2019 là 14.120.309 cổ phần.

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: không có.

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông 03/06/2019:

+ Cơ cấu sở hữu theo phân loại cổ đông

S T T	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0.00%	0	0	
2	Cổ đông sáng lập					
	<i>Trong nước</i>	52.00	0.00%	3	0	3
	<i>Nước ngoài</i>	-	0.00%			
3	Cổ đông lớn		0.00%			
	<i>Trong nước</i>	5.455.059	38,6%	3	1	2
	<i>Nước ngoài</i>	-	0.00%			
4	Công đoàn Công ty		0.00%			
	<i>Trong nước</i>	4.00	0.00%	1	1	
	<i>Nước ngoài</i>		0.00%			
5	Cổ phiếu quỹ	161.530	1.14%	1	1	
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	-	0.00%	0	0	
7	Cổ đông khác	8.503.664	60.22%	2.086	53	2.035
	<i>Trong đó: Trong nước</i>	8.148.242	57.7%	1.992	40	1.952
	<i>Nước ngoài</i>	355.422	2.52%	94	13	81
TỔNG CỘNG		14.120.309	100%	2082		
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		13.764.887	97.48%	1976	56	1920
<i>- Nước ngoài</i>		355.422	2.52%	94	13	81

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

S T T	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)		Ghi chú
					Tổ chức	Cá nhân	
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên không phải là NĐTCKCN/ <i>Trong nước</i>	4.467.310	31,63	2		2	
	<i>Nước ngoài</i>						
	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% VDL trở lên/ <i>Trong nước</i>	987.749	7	1	1	0	
	<i>Nước ngoài</i>	0	0.00	-	-	0	
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% VDL <i>Trong nước</i>	480	0.0	29	29	0	
	<i>Nước ngoài</i>	178.450	1.26	8	8	0	
	TỔNG CỘNG	5.633.989	39.89	37	37	2	

+ Danh sách cổ đông đặc biệt

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKK D	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng
A. Cổ đông Nhà nước (không có)							
B. Cổ đông lớn							
1	CTCP Chứng khoán Bản Việt	69/GCNT VLK	16/11/ 2007	Tháp tài chính BITECO, Tầng 15, 02 Hải Triều, P.Bến Nghé, Q.1, TP.HCM	987.749	7	
2	Nguyễn Trần Duy	023833504	28/12/ 2009		1.782.310	19	
3	Đỗ Quang Huy	024006038	24/12/ 2010		2.685.000	12.6	
Tổng Cộng B					5.455.059	38.6	
C. Cổ đông chiến lược (không có)							
D. Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI (đối với trường hợp TCNY là doanh nghiệp FDI)							
1	Lê Văn Nam	20072677	23/09/20 10	Số 4A đường Vĩnh Hội (Số 14) Phường 4 Quận 4 TPHCM	9	0.00	
2	Nguyễn Duy Luân	20356103	03/06/20 08	131/6 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TPHCM	39	0.00	
3	Nguyễn Văn Năm	20502165	31/10/20 12	238 Bến Vân Đồn, P2, Q.4, TPHCM	4	0.00	
Tổng Cộng D					52	0.00	

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

S T T	Họ tên	Chức vụ	Số lượng CP phát hành/ hoán đổi để sáp nhập		Số lượng CP sau phát hành/ sáp nhập			Ghi chú	
			Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Tổng cộng		Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Cao Trí	TV HĐQT	0	0	0	4	4	0.00	
2	Đình Quang Hoàn	TV HĐQT	0	0	0	1.000	1.000	0.007	
TỔNG CỘNG						1.004	1.004	0.007	

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

d) **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Trong năm 2019 không có giao dịch. Số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty giữ nguyên trong cả năm 2019 là 161.530 cổ phiếu, cổ phiếu đang lưu hành là 13.958.779 cổ phiếu.

e) **Các chứng khoán khác:** *Không có*

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Công ty là đơn vị kinh doanh Bất động sản, trong năm doanh thu chủ yếu từ hoạt động cho thuê văn phòng nên không sản xuất, đóng gói hoặc tái chế các nguyên vật liệu.

b) Tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: *Không có*

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Công ty sử dụng điện lưới quốc gia từ Công ty điện lực Tân Thuận cung cấp và có trang bị máy phát điện dùng trong trường hợp mất điện. Tổng lượng điện tiêu thụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2019 là 19.938 kW tương ứng với số tiền 57.613.963 đồng.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: *Không có*

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng, báo cáo kết quả của các sáng kiến này: *Không có*

6.3. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

Công ty sử dụng nước từ nguồn nước của Công ty cổ phần cấp nước Nhà Bè cung cấp. Tổng lượng nước tiêu thụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2019 là 284 m³, tương ứng với số tiền 4.663.550 đồng.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng

Công ty chủ yếu dùng nước cho sinh hoạt sau đó thải vào hệ thống thoát nước thải công cộng nên không được tái chế và tái sử dụng.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:

Không có

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: *Không có*

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

a) **Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động**

Tổng số lao động tính đến 31/12/2019 là 80 người (Trong đó công ty mẹ là 16 người, công ty con là 64 người).

Thu nhập bình quân của người lao động trong toàn hệ thống là 11,2 trđ/người/tháng.

Thu nhập bình quân của người lao động tại Công ty mẹ là 20 trđ/người/tháng.

Trong năm 2019, Công ty tiếp tục chính sách đối với người lao động. Cụ thể:

+ Các sản phẩm bất động sản của Công ty đã được phép liên kết với các sàn giao dịch bất động sản bên ngoài Công ty. Chính sách môi giới của Công ty đã thay đổi để phù hợp với tình hình mới. Tiền lương đối với CBNV Phòng Kinh doanh được đánh giá theo các chỉ tiêu KPIs để khuyến khích người lao động tích cực trong việc tìm kiếm và chăm sóc khách hàng.

+ Chế độ lương hiệu quả tiếp tục được cải tiến để phù hợp với năng lực và hiệu quả làm việc của người lao động, mang lại hiệu quả cho công ty.

b) **Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động**

Các quy định về phúc lợi, chăm sóc sức khỏe và an toàn được quy định rõ tại Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể.

Hàng năm, Khahomex luôn tổ chức kiểm tra sức khỏe tổng quát cho các cán bộ nhân viên với định mức hỗ trợ tăng lên hàng năm. Năm 2019, cán bộ nhân viên công ty mẹ và cán bộ chủ chốt công ty con được hỗ trợ khám sức khỏe tổng quát tại Công ty TNHH Y tế Hòa Hảo. Khahomex cũng tham gia và chi trả chính sách bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ theo những quy định của Nhà nước thực hiện đầy đủ trách nhiệm với người lao động.

Kết hợp với Công Đoàn, Công ty chăm lo cho người lao động trong khối văn phòng và hệ thống đi nghỉ mát hàng năm tour trong nước và nước ngoài; Trang bị đồng phục cho cán bộ nhân viên; tổ chức sinh nhật cho người lao động theo quý; Các chế độ nghỉ việc riêng có hưởng lương đều cao hơn quy định pháp luật; Công tác chăm lo cho nữ cán bộ nhân viên vào các ngày 8/3; 20/10; chăm lo cho con cán bộ nhân viên vào ngày tết thiếu nhi.v.v.

c) **Hoạt động đào tạo người lao động**

Ngoài ra, CBNV Công ty đã thường xuyên cập nhật kiến thức từ các trang báo mạng, tài liệu của đồng nghiệp hoặc trao đổi kinh nghiệm lẫn nhau để nâng cao kiến thức, kỹ năng khi có thay đổi về quy định pháp luật hoặc có vấn đề phát sinh trong công việc.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty tham gia đầy đủ các nghĩa vụ với địa phương như: Ủng hộ quỹ vì người nghèo, trợ cấp đỡ đầu cho mẹ Việt Nam Anh Hùng Bùi Thị Định và một số hoạt động khác phục vụ địa phương.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Hiện nay Công ty chưa có hoạt động liên quan đến thị trường vốn xanh.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2019 thị trường bất động sản TPHCM sụt giảm mạnh cả về nguồn cung dự án, sụt giảm nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch. Nguồn cung bất động sản tại TPHCM hạn chế do bị ách tắc thủ tục đầu tư xây dựng và các dự án bất động sản có nguồn gốc quỹ đất thuộc Nhà nước quản lý phải rà soát lại thủ tục pháp lý. Doanh nghiệp gặp khó khăn vì các vướng mắc, xung đột của một số quy phạm pháp luật và do cả công tác thực thi pháp luật. Điều này đã ảnh hưởng trực tiếp đến thị trường bất động sản về việc sụt giảm quy mô, nguồn cung, quỹ đất, dự án, sản phẩm, số lượng giao dịch.... là thách thức lớn đối với doanh nghiệp. Cụ thể từng lĩnh vực với Công ty như sau:

Lĩnh vực dịch vụ bất động sản: các mặt bằng cho thuê văn phòng luôn được Công ty phân đấu duy trì với tỷ lệ lấp đầy luôn đạt trên 95%. Công ty thường xuyên tiến hành khảo sát và điều chỉnh giá thuê theo thị trường đối với các khách hàng thuê văn phòng dài hạn.

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

Năm 2020, Công ty sẽ tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác triệt để các mặt bằng và văn phòng cho thuê. Nghiên cứu các giải pháp nhằm gia tăng lợi nhuận và nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng quy mô và tiến đến chuẩn chuyên nghiệp hoá.

Với những thuận lợi nêu trên, năm 2020, Công ty sẽ nỗ lực thực hiện hoàn thành chỉ tiêu các kế hoạch và nhiệm vụ kinh doanh, đầu tư như sau:

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 hợp nhất toàn hệ thống KHAHOMEX

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2019	KH 2020	% so TH 2019
Tổng doanh thu	88.486	70.202	79%
Lợi nhuận trước thuế	28.750	29.230	102%
Cổ tức dự kiến	0%	10%	

Chỉ tiêu kế hoạch của từng đơn vị trong toàn hệ thống như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	% so TH 2019
1. Công ty Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội			
Tổng doanh thu	66.446	47.602	72
Lợi nhuận trước thuế	25.076	25.580	102
2. Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội			
Tổng doanh thu	22.059	22.600	102
Lợi nhuận trước thuế	3.674	3.650	99

Để hoàn thành những mục tiêu đề ra, toàn hệ thống Công ty phải tập trung chuyên nghiệp hoá mô hình chăm sóc khách hàng, tìm kiếm các đối tác & khách hàng tiềm năng, nâng cao chất lượng dịch vụ, tạo uy tín và hình ảnh chuyên nghiệp để phát triển phân khúc khách hàng cao cấp, xây dựng chính sách giá phù hợp với thị trường văn phòng cho thuê hiện hữu, chính sách ưu đãi đối với các khách hàng thân thiết; tối đa hoá các mặt bằng và văn phòng hiện hữu của Công ty. Theo kế hoạch nhiều mặt bằng sẽ không tiếp tục cho thuê từ tháng 05/2020, mục tiêu đặt ra doanh thu cho thuê văn phòng phải đạt trên 28.5 tỷ đồng/năm

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2019	Tỷ Trọng (%)	01/01/2019	Tỷ Trọng (%)	Chênh lệch	
					Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tài sản ngắn hạn	50.291	12,84	235.949	69,44	-185.658	-78.7
Tài sản dài hạn	341.399	87,16	103.856	30,56	237.543	228.7
Tổng tài sản	391.690	100	339.806	100	51.884	15.27

Tại thời điểm 31/12/2019, tổng tài sản hợp nhất của Khahomex đạt 391.690 triệu đồng tăng 15,27% so với đầu năm 2019. Trong đó, tài sản ngắn hạn cuối năm 2019 so với 2018 giảm 185.658 triệu đồng (tương đương 78,7%) do biến động chủ yếu từ các khoản sau:

+ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn): giảm 133.300 triệu đồng. Do trong năm 2019 tất toán khoản tiền gửi kỳ hạn 6 tháng để đầu tư tài chính - mua cổ phiếu.

+ Tiền và các khoản tương đương tiền: giảm 54.854 triệu đồng do giảm tiền gửi kỳ hạn 1 tháng.

+ Các khoản phải thu ngắn hạn khác tăng 3.156 triệu chủ yếu do tăng tiền phải thu phát sinh tiền tăng thuê đất năm 2019 Công CP Lâu Đài Ven Sông số tiền 2.156 triệu.

Tài sản dài hạn năm 2019 so với 2018 tăng 237.543 triệu đồng (tương đương 228,7 %) do biến động chủ yếu từ:

+ Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: tăng 237.543 triệu đồng do trong kỳ mua thêm cổ phiếu Tổng Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIG) số tiền 227.987 triệu và mua cổ phiếu Công ty CP Bột Giặt Net 29.957 triệu.

+ Giảm khoản đầu tư vào Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận 5.636 triệu đồng; tăng trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn 14.743 triệu đồng.

b) Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2019	Tỷ Trọng (%)	01/01/2019	Tỷ Trọng (%)	Chênh lệch	
					Giá trị	Tỷ lệ (%)
Nợ ngắn hạn	50.358	81,06	20.716	64,72	29.642	143.1
Nợ dài hạn	11.766	18,94	11.295	35,28	471	4.2
Tổng nợ phải trả	62.125	100	32.011	100	30.114	94.1

Nợ ngắn hạn cuối năm 2019 so với năm 2018 tăng 29.642 triệu đồng (tương đương 143,1%). Do chủ yếu từ các khoản sau:

- + Vay ngắn hạn ngân hàng 31/12/2019 tăng 36.600 đồng so với 2018.
- + Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước: giảm 5.469 triệu đồng.
- + Quỹ khen thưởng phúc lợi: giảm 173 triệu đồng.
- + Và còn lại là do giảm các khoản phải trả người bán, người lao động, phải trả ngắn hạn khác: giảm 1.316 triệu đồng.

Nợ dài hạn năm 2019 so với 2018 tăng 471 triệu đồng (tương đương 4,2%). Do tăng từ các khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê mặt bằng.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Căn cứ tình hình thực tế, trong năm Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện sắp xếp lại nhân sự Phòng Kinh doanh để chuyên môn hóa nhân sự phụ trách nhằm chăm sóc, phục vụ khách hàng kịp thời hơn. Kết quả đã góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và nhận được phản hồi tích cực từ khách hàng.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

a. Về đầu tư các dự án

- Triển khai các phương án đầu tư dự án 360-360D Bến Vân Đồn bao gồm phương án kinh doanh, thiết kế, và đã nộp hồ sơ xin giấy phép xây dựng, để sẵn sàng khởi công dự án khi điều kiện thuận lợi. Dự án 360 - 360D Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung tâm hội nghị tiệc cưới Riverside Palace. Công ty đã tiến hành tiếp xúc và làm việc với các đơn vị tư vấn, thiết kế chuyên nghiệp.

- Đối với dự án đầu tư nhà máy giết mổ gia súc tại xã Xuân Thới Thượng, Hóc Môn: Nhà máy đưa vào hoạt động ổn định dây chuyền giết mổ tự động với sản lượng khoảng 500 con heo/ngày. Bên cạnh đó, công ty cũng được cấp phép hoạt động giết mổ thủ công với sản lượng 1.500 con/ngày. Năm 2019, Công ty đã bắt đầu có lợi nhuận, tiềm năng tăng trưởng cao trong năm 2020 và các năm sau.

- Tiếp tục nghiên cứu các dự án tiềm năng, tạo cơ hội mở rộng quỹ đất, mở rộng diện tích kinh doanh, tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư trên địa bàn Quận 4. Đặc biệt, lưu ý đến mở rộng quy mô trong lĩnh vực giáo dục mầm non.

b. Nghiên cứu phát triển các dịch vụ

- Đẩy mạnh việc chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân sự chăm sóc khách hàng, nâng cao kỹ năng tư vấn và bán hàng chuyên nghiệp, xây dựng thương hiệu để mở rộng cơ hội hợp tác và tìm kiếm các đối tượng khách hàng tiềm năng.

- Công ty tiếp tục mở rộng quy mô đối với dịch vụ môi giới, định hướng theo hướng môi giới chuyên nghiệp. Bước đầu có thể hợp tác với các sàn môi giới có thương hiệu và uy tín cùng khai thác dịch vụ đối với các dự án chung cư trên địa bàn Tp.HCM và Bình Dương.

c. Về tài chính và các hoạt động khác

- Tăng cường công tác quản trị nội bộ trong toàn hệ thống, xây dựng bộ máy kiểm soát viên chuẩn mực, giám sát tài chính chặt chẽ, ổn định và cân đối tài chính để đảm bảo cho các hoạt động đầu tư, giảm thiểu nguy cơ đối với các kênh đầu tư kém hiệu quả.

- Nâng cao trình độ quản lý đối với các nhân sự chủ chốt, đảm bảo tính kế thừa; tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên tham gia các chương trình đào tạo nhằm đáp ứng cho

nhu cầu công việc ngày một hiệu quả. Xây dựng các chính sách và đãi ngộ cho người lao động nhằm thu hút và giữ chân nhân tài, tạo động lực để nâng cao năng suất và phát triển thế hệ trẻ.

- Nghiên cứu và mở rộng các mối quan hệ hợp tác với những đối tượng khách hàng tiềm năng; tìm kiếm cơ hội kinh doanh và cơ hội đầu tư mới.

- Chuẩn hoá các quy trình công việc, tăng cường áp dụng công nghệ thông tin vào việc xử lý các công việc hằng ngày của các bộ phận. Nâng cao chất lượng dịch vụ, hỗ trợ công tác quản trị hiệu quả.

- Đẩy mạnh việc phát triển quảng bá thương hiệu và hình ảnh Công ty trong toàn hệ thống, đưa các hoạt động, sản phẩm dịch vụ của doanh nghiệp đến cộng đồng, khẳng định những cam kết về uy tín, giá thành và chất lượng các sản phẩm, dịch vụ cung cấp.

Trước những thuận lợi và khó khăn, cơ hội thách thức và đánh giá các rủi ro tiềm ẩn, Công ty đã nhận được sự chỉ đạo sát sao của các thành viên HĐQT, thành viên BKS, sự quan tâm, chia sẻ, những góp ý chân thành từ các cổ đông, đối tác, khách hàng... Chính những điều này đã giúp Ban điều hành Công ty nỗ lực phấn đấu chung tay đoàn kết để vượt qua các thách thức và những khó khăn trên. Đó chính là sự đóng góp to lớn của cả tập thể cán bộ công nhân viên, người lao động đã quyết tâm thực hiện hoàn thành mục tiêu, kế hoạch. Tất cả đã tạo nên sự ổn định về doanh thu và giữ vững vị thế của Công ty Khahomex như ngày hôm nay.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng ...)

Công ty luôn quan tâm tốt các quy định của Nhà nước và địa phương trong việc giữ gìn, bảo vệ môi trường. Ngoài ra, công ty cũng luôn ý thức thực hiện tiết kiệm điện, nước trong các hoạt động kinh doanh hàng ngày.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty luôn quan tâm thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ bảo hiểm, khen thưởng, lương hiệu quả ... tạo động lực cho người lao động yên tâm công tác.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh hoạt động kinh doanh, công ty luôn quan tâm công tác đền ơn đáp nghĩa như chăm sóc phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam Anh Hùng tại địa phương, ủng hộ quà Tết cho người nghèo ...

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

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

Về hoạt động đảm bảo thực thi quyền của Cổ đông

+ Quyền được trả cổ tức đúng hạn và kịp thời

Khahomex công bố Nghị quyết ĐHĐCĐ vào ngày 28/6/2019. Cổ tức bằng tiền mặt sẽ được chi trả cho tất cả các Cổ đông trong vòng 30 ngày kể từ ngày chốt danh sách cổ đông. Quyết định về mức chi trả cổ tức phụ thuộc vào lợi nhuận, dòng tiền và tình hình tài chính của Công ty. Việc chi trả cổ tức phải được sự đồng ý của HĐQT và ĐHĐCĐ.

+ Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của công ty.

Khahomex tôn trọng quyền của cổ đông khi tham gia vào các quyết định liên quan đến

những thay đổi cơ bản của công ty, các quyền này được quy định tại chương VI Điều lệ hiện hành của Công ty. Công ty không giới hạn quyền của cổ đông tham gia vào việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty; tự do chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật: Cổ đông thể hiện quyền biểu quyết của mình tại ĐHĐCĐ về các quyết định đầu tư, mức chi trả cổ tức hoặc giao dịch bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty; cổ đông có quyền chấp thuận hoặc không chấp thuận các vấn đề về thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát (BKS), đề cử ứng cử viên cho HĐQT và bầu cử HĐQT thông qua phương thức bầu dồn phiếu hoặc phương thức khác theo quy định pháp luật.

+ Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, và phải được thông tin về quy định họp ĐHĐCĐ, bao gồm cả thủ tục biểu quyết.

Mỗi cổ đông có quyền biểu quyết căn cứ trên số cổ phần mà họ sở hữu, mỗi cổ phần phổ thông cho phép cổ đông nắm giữ nó có 01 phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ. Hình thức biểu quyết trực tiếp tại Đại hội, thông qua đại diện ủy quyền, bỏ phiếu từ xa hoặc theo hình thức khác do pháp luật quy định.

Cổ đông có cơ hội chấp thuận hoặc không các vấn đề thù lao của các thành viên HĐQT của Công ty trong các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông thiểu số có quyền đề cử ứng cử viên cho HĐQT, BKS thông qua cơ chế gộp số quyền biểu quyết lại với nhau (tham chiếu khoản 2 Điều 23 Điều lệ).

Danh sách những người được đề cử vào HĐQT, BKS cùng với sự đồng ý bằng văn bản của những người được đề cử, phải được nộp và nộp cho Ban tổ chức đại hội thông qua Văn phòng Thư ký Công ty ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày họp ĐHĐCĐ.

Thông tin liên quan đến các ứng viên HĐQT được đề cử, ứng cử (trong trường hợp đã xác định được trước các ứng viên) được công bố tối thiểu bảy (07) ngày trước ngày triệu tập họp ĐHĐCĐ trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên, xác định năng lực của các ứng viên cũng như đánh giá tính độc lập của họ trước khi bỏ phiếu.

Cổ đông vắng mặt được phép biểu quyết căn cứ theo quy định thể lệ biểu quyết mỗi kỳ Đại hội được thông báo trên website chậm nhất 10 ngày diễn ra Đại hội và gửi đến cho mỗi cổ đông trước khi Đại hội diễn ra.

+ Thủ tục bỏ phiếu trong cuộc họp Đại hội cổ đông

Thủ tục đề cử và biểu quyết được đăng tải trên website theo đúng thời gian quy định pháp luật và gửi cho cổ đông trước khai mạc Đại hội.

Một bên độc lập (thường là một cổ đông bất kỳ) được công bố tại Đại hội để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu và việc biểu quyết tại ĐHĐCĐ. Kết quả biểu quyết và kiểm phiếu được công bố ngay trong ngày Đại hội.

+ Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ

Tất cả các Biên bản cuộc họp cổ đông thường niên ít nhất 05 năm gần đây nhất được đăng trên trang web của công ty. Tài liệu ghi rõ các sự kiện chi tiết diễn ra bao gồm cơ hội để các cổ đông đặt câu hỏi hoặc nêu vấn đề. Tài liệu này cũng ghi lại các câu hỏi của các cổ đông trong việc tham dự và trả lời của từng Thành viên HĐQT.

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

Kết quả bầu chọn được ghi rõ số phiếu thông qua, phản đối, và không ý kiến cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ.

+ Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Trong hồ sơ Đại hội gửi cho Cổ đông, Công ty đều ghi rõ và chi tiết các cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được ĐHĐCĐ thông qua, bao gồm trong chương trình nghị sự trước 10 ngày diễn ra Đại hội.

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ (bao gồm cả các Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

Nghị quyết số 24/NQ-ĐHĐCĐ.KHM ngày 28/6/2019

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

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT và phương hướng nhiệm vụ năm 2019;
2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Giám đốc năm 2018 và phương hướng nhiệm vụ năm 2019;
3. Thông qua Báo cáo hoạt động và thẩm định báo cáo tài chính năm 2018 của BKS;
4. Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty chọn Công ty kiểm toán năm 2019;
5. Thông qua Tờ trình về báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán;
6. Thông qua Tờ trình kế hoạch kinh doanh và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2019;
7. Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2018;
8. Thông qua Tờ trình về việc trích lập Quỹ hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019;
9. Thông qua việc bãi nhiệm 01 thành viên HĐQT và 01 thành viên BKS;
10. Thông qua số lượng Bầu thêm thành viên HĐQT, BKS;
11. Phê chuẩn danh sách trúng cử thành viên HĐQT, BKS;
12. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty.

+ Địa điểm họp Đại hội cổ đông

Để tạo thuận lợi cho cổ đông, ĐHĐCĐ thường niên các năm gần đây được tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Riverside Palace - 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 (năm 2015, 2018) và Hội trường tại Trụ sở Khahomex, 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 (năm 2016, 2017, 2019).

+ Các chính sách/thực hành nhằm khuyến khích cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức, tham dự đại hội cổ đông hoặc tham gia và đóng góp cho hoạt động của Công ty

Công ty chưa có chính sách này, việc bổ sung các chính sách nhằm khuyến khích cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức, tham dự đại hội cổ đông hoặc tham gia và đóng góp cho hoạt động của Công ty cũng là những điểm Khahomex cần hoàn thiện hơn để cải thiện chỉ số quản trị Doanh nghiệp của mình.

Về chính sách đối xử bình đẳng với cổ đông

+ Cổ phiếu và Quyền biểu quyết

Mỗi cổ phần phổ thông cho phép cổ đông nắm giữ nó có 01 phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

+ Thông báo họp Đại hội cổ đông

Ngay sau khi HĐQT thông qua thời gian và địa điểm dự kiến tổ chức Đại hội, Khahomex ban hành Thông báo triệu tập ĐHĐCĐ và đăng trên website cùng với Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội ít nhất 40 ngày trước ngày dự kiến đại hội để cổ đông nắm bắt thông tin và tiến độ đại hội. Sau khi có danh sách cổ đông có quyền tham dự đại hội được xác nhận từ Trung tâm lưu ký chứng khoán, Thư mời họp và các tài liệu liên quan đến chương trình nghị sự

được đăng tải trên website chậm nhất 10 ngày trước ngày họp, được gửi đảm bảo đến địa chỉ đăng ký của cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội được chốt không sớm hơn 10 ngày trước ngày gửi thư mời.

Khahomex gộp chung các chương trình nghị sự vào một nghị quyết, nhưng cơ cấu nội dung theo các mục tách biệt. Chúng tôi đảm bảo rằng mỗi nội dung được đưa ra như một phần trong chương trình nghị sự, được thảo luận tách biệt. Kết quả của bỏ phiếu, biểu quyết cho tất cả các nội dung trong một Nghị quyết chung được đưa ra trong ĐHĐCĐ thường niên được công bố ra công chúng trong vòng 24 giờ sau khi Đại hội kết thúc.

Hàng năm, BKS công ty đều có tờ trình đề ĐHĐCĐ chọn đơn vị kiểm toán. Thông tin các công ty này được nêu rõ trong tờ trình đính kèm hồ sơ chương trình nghị sự đăng trên website và gửi cho cổ đông

Chính sách cổ tức cũng được giải thích và công khai đầy đủ trong thông báo bao gồm tổng số tiền phải trả cũng như được quy định rõ tại Điều lệ hiện hành của Công ty.

Mẫu giấy ủy quyền theo định dạng Word được đăng tải cùng tài liệu họp trên website để Cổ đông có thể tải về thuận tiện và dễ dàng cho việc thực hiện quyền của cổ đông.

Về hoạt động cộng tác và tương tác với cộng đồng

Chúng tôi ý thức được rằng những dự án của mình đã tác động to lớn đến khu vực, môi trường xung quanh. Chúng tôi đặt sứ mệnh cho mình là không chỉ cải thiện chất lượng sống của khách hàng của mình mà còn gia đình và những người liên quan trong cộng đồng xung quanh dự án chúng tôi đã và đang phát triển.

Chúng tôi không ngừng cộng tác với UBND Quận 4 trong việc hỗ trợ cộng đồng. Chúng tôi liên tục nâng cao cơ sở hạ tầng trong các dự án hiện hữu như công trình xử lý nước thải, các dịch vụ tiện ích đóng góp vào nâng cao tiêu chuẩn sống của con người trong cộng đồng mà chúng tôi phục vụ và phát triển dự án.

Chiến lược của Khahomex hiện diện thông qua các dự án đa dạng của chúng tôi ở TP Hồ Chí Minh, từ đó giúp chúng tôi tạo thêm cơ hội việc làm, năng suất lao động. Chúng tôi triển khai các hoạt động kinh doanh, xây dựng, sửa chữa, môi giới bất động sản.... ưu tiên các cá nhân, doanh nghiệp trong phạm vi Địa bàn Quận 4 góp phần thúc đẩy và giúp đỡ kinh tế địa phương thông qua các giao dịch.

Trong năm 2019, Công ty đã chi 45 triệu đồng cho quỹ vì người nghèo.

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

Trong năm 2019, Ban điều hành Công ty, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh chính của công ty vượt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đề ra. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh cả hệ thống vì nguyên nhân khách quan là tăng chi phí trích dự phòng các khoản đầu tư gần 15 tỷ nên chưa hoàn thành kế hoạch năm 2019. Việc chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông được đảm bảo đúng tiến độ và kế hoạch đặt ra. Công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2019 đúng theo kế hoạch, thực hiện và đảm bảo quyền của cổ đông tại Đại hội, quyền tham gia ý kiến vào nội dung của chương trình ĐHĐCĐ thường niên.

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được thực hiện nghiêm và tuân thủ quy định của Điều lệ Công ty, quy định pháp luật.

Dưới sự lãnh đạo của Ban giám đốc Công ty, công tác chăm lo cho người lao động được đảm bảo, ổn định việc làm, chế độ phúc lợi luôn đảm bảo cao hơn luật, môi trường làm việc văn minh; cơ chế dân chủ trong doanh nghiệp được Ban giám đốc xây dựng và khuyến khích người lao động chủ động, sáng tạo trong lao động để tạo giá trị cho công ty. Công ty xây dựng

cơ chế mở cho hoạt động môi giới bất động sản để kích thích nhân viên tích cực tham gia hỗ trợ giúp tăng doanh thu cho Công ty và tăng thêm thu nhập cho nhân viên nếu môi giới đạt hiệu quả.

Trong năm 2019, công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, các rủi ro được Ban điều hành quan tâm sâu sát. Các Phòng chức năng được phân công quản lý và xây dựng quy chế kiểm soát tài chính, cắt giảm chi phí, đề ra các biện pháp hữu hiệu để tăng doanh thu, tiết kiệm các nguồn tài nguyên, xây dựng mới cơ chế đánh giá trả lương hiệu quả cuối năm, cơ chế lương theo chỉ tiêu KPIs hàng tháng, quý.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

Trong năm 2020 và những năm sắp tới, HĐQT định hướng tiếp tục tăng cường, thực hiện tốt công tác quản trị, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông. Triển khai thực hiện các kế hoạch và chiến lược kinh doanh theo định hướng, nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, đẩy mạnh kiểm soát chi phí, thúc đẩy các hoạt động để tăng doanh thu, lợi nhuận trong công ty mẹ và công ty con. Kiểm tra giám sát chặt chẽ các công ty liên doanh, liên kết để đảm bảo vốn đầu tư mang lại hiệu quả cao hoặc thoái vốn tại các Công ty đầu tư với giá bán đạt hiệu quả nhất.

Chi tiết các kế hoạch, định hướng sẽ được HĐQT công bố trong các báo cáo quản trị Công ty và trong các bản công bố thông tin theo quy định.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Danh sách HĐQT đương nhiệm

❖ Ông Trần Thái Phong – Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc

Sinh năm: 20/2/1980

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Trường Đại Học Kinh Tế Chuyên ngành Kế toán Kiểm toán, Chứng chỉ Kiểm toán viên công chứng cấp Nhà nước, Chứng chỉ Giám Đốc chi nhánh Ngân hàng, Chứng chỉ Kế toán trưởng – Chứng chỉ Kiểm toán nội bộ

Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội; Thành viên HĐQT Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài ven sông (Riverside Palace); Thành viên HĐQT Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn; Thành viên HĐQT Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam, Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội; Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty CP Lothamilk.

Quá trình công tác:

2001 – 2003 : Trưởng nhóm kiểm toán AISC

10/2003 – 09/2005: Trưởng phòng tài chính Công ty TNHH Bến Thành

10/2005 – 09/2007: Thành viên xây dựng phần mềm Oracle PepsiCo - VN và Kiểm toán nội bộ Heneiken VN

01/2008 – 02/2012: Tư vấn tài chính cao cấp Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

04/2012 – 12/2015: Giám Đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Bản Việt

01/2016 – 03/2017: Giám Đốc Tài chính Tập Đoàn Bất Động Sản An Gia.

04/2017 – 09/2017: Giám Đốc Tài chính Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

05/2017 – nay : Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty CP Lothamilk.

10/2017 – 12/2017: Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội
 07/2019 – nay : Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội
 02/2019 – nay : Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội

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

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

Sinh năm: 18/8/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Tiến sĩ Kinh tế

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

Quá trình công tác

1999 - 2005 : Giám đốc Đầu tư Công ty BenThanh Tourist

2006 - 2014 : Tổng giám đốc Công ty BenThanh Land

2014 - nay : Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Tập đoàn Capella

06/2017- nay : Thành viên HĐQT công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

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

	SL (cp)	Tỷ lệ (%)
Cá nhân	4	0
Cá nhân liên quan		
* Bà Bùi Thị Vân Anh (vợ)	21.080	0,15
Tổ chức liên quan		
* Công ty cổ phần tập đoàn Capella	65.050	0,46

❖ Ông Đinh Quang Hoàn - Thành viên HĐQT (không điều hành)

Sinh năm: 22/8/1976

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Thạc sỹ Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Bản Việt; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

Quá trình công tác

9/1998 – 6/2002 : Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Arthur Andersen

6/2002 - 3/2007 : Trưởng phòng kiểm toán Công ty Kiểm toán KPMG

3/2007 - 8/2007 : Phó phòng Tư vấn Công ty CP Chứng khoán Bảo Việt

8/2007 - 1/2013 : Giám đốc tư vấn Công ty CP Chứng khoán Bản Việt

2/2013 - nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Bản Việt

6/2017 - nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

6/1/2018 - nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIG)

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

	SL (cp)	Tỷ lệ (%)
Cá nhân		
* Cá nhân	1.000	0,01
Cá nhân liên quan	0	0

Tổ chức liên quan		
* Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt	:	987.749 7,13
* Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng	:	0 0

❖ **Ông Quách Toàn Bình - Thành viên HĐQT (điều hành) – Phó Tổng giám đốc**

Sinh năm: 06/04/1975

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân kế toán

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT – Phó TGD Công ty CPĐT và DV Khánh Hội;

Quá trình công tác:

9/1999 – 2/2010 : Kế toán - Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

3/2010 - 8/2010 : Kế toán trưởng – Công ty TNHH Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn – Khánh Hội

9/2010 – 9/2016 : Kế toán trưởng – Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

10/2016 - nay : Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

6/2019 – nay : Thành viên HĐQT – Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

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

❖ **Ông Nguyễn Phan Quang- Thành viên hội đồng quản trị độc lập**

Sinh năm: 05/11/1973

Quốc tịch : Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kinh tế tài chính Đại học Kinh tế.

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

Quá trình công tác

1995 - 1998 : Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Price Waterhouse

1998 - 2000 : Sinh viên Chương trình Thạc sĩ Kinh tế Phát triển hợp tác giữa Việt Nam và Hà Lan Chuyên ngành Tài chính Phát triển

2001 - 2003 : Nhân viên phân tích tài chính Công ty Sài Gòn Asset Management

2004 – 2006 : Nhân viên phân tích tài chính Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

2006 – 2007 : Nhân viên phân tích tài chính VPĐD Công ty PPF A.S.

2007 – 2013 : Trưởng phòng Đầu tư Ngân hàng TMCP Nam Việt

2014 – 01/2015 : Cố vấn xây dựng hệ thống kế toán tài chính và kiểm soát nội bộ Công ty CP SXTM An Bảo Gia

2015 - 2016 : Trưởng BP phân tích tài chính Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

2017 - nay : Chuyên viên Phân tích tài chính cao cấp Công ty Mirae Asset Global Investment

12/2017 - nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

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

❖ **Ông Hoàng Quang Huy - Thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

Sinh năm: 13/06/1974

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Kỹ sư xây dựng Đại học Bách Khoa TPHCM, Thạc sĩ quản trị kinh

doanh.

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

Quá trình công tác

- 1997 - 1999 : Quản lý dự án xây dựng. Đội trưởng thi công xây dựng. Công ty TNHH Sài Gòn Trang trí Xây dựng (TCT Xây Dựng Sài Gòn)
- 1999 - 2001 : Thạc sỹ quản trị kinh doanh (MBA) tại University of Technology Sydney (Australia)
- 2001 - 2002 : Chuyên viên công ty liên doanh bảo hiểm phi nhân thọ Việt Úc BIDV QBE.
- 2002 – 2008 : Chuyên viên kế hoạch, đầu tư Quỹ đầu tư phát triển đô thị TP HCM (HIFU); Phó phòng phụ trách Phòng quản lý phát triển nhà ở thuộc Quỹ đầu tư phát triển đô thị TP HCM, sau đó được tách thành Quỹ Phát triển nhà ở TP HCM.
- 2008 – 2009 : Phó Tổng giám đốc CP quản lý quỹ Bảo Tín.
- 2010 – 2018 : Giám đốc Kế hoạch Đầu tư Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (BCCI); Tổng Giám đốc Công ty CP bất động sản BCI
Thành viên HĐQT công ty TNHH thương mại và dịch vụ siêu thị Big C An Lạc
- 2018 – nay : Chủ tịch HĐQT công ty TNHH Đầu Tư Hoàng Điền
- 06/2019 - nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

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

b) Các tiểu ban của HĐQT

c) Hoạt động của HĐQT:

Tỷ lệ tham gia các phiên họp của các thành viên HĐQT trong năm 2019 cụ thể như sau:

S T T	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày Không còn là TV HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự (%)	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Cao Trí	TV HĐQT	30/6/2017		1/4	25	Không lý do
2	Đình Quang Hoàn	TV HĐQT	30/6/2017		4/4	100	
3	Hoàng Quang Huy	TV HĐQT	28/6/2019		2/4	50	Chưa là TV HĐQT
4	Nguyễn Phan Quang	TV HĐQT	01/12/2017		4/4	100	
5	Trần Thái Phong	Chủ tịch HĐQT	01/12/2017		4/4	100	
6	Quách Toàn Bình	TV HĐQT	28/6/2019		2/4	50	Chưa là TV HĐQT
7	B. Thân Thị Thu Thảo	TV HĐQT	30/6/2017	28/6/2019	1/4	25	Không lý do – Không còn là TV HĐQT

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

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

- Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2019 và việc triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2019; chỉ đạo chiến lược đầu tư, kinh doanh và các chiến lược phát triển của Công ty;
- Tình hình thực hiện đầu tư tài chính của Công ty;

51
G
H
D
H
H

- Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết, quyết định và phân công của HĐQT;
- Công tác quản trị Công ty, công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, quản lý rủi ro pháp lý liên quan đến hoạt động quản lý, phòng chống cháy nổ tại các chung cư do Công ty làm chủ đầu tư; Công tác điều chỉnh các vấn đề về thực hiện Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo quy định mới vào đầu 2019, quản lý lao động theo tình hình định hướng phát triển của HĐQT.

Kết quả các cuộc họp là ban hành các Nghị Quyết HĐQT trong năm 2019 như sau:

STT	SỐ VĂN BẢN	THỜI GIAN	NỘI DUNG
1	03/QĐ.KHA	21/02/2019	Bổ nhiệm Ông Quách Toàn Bình tiếp tục đảm nhận chức vụ Giám đốc Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội
2	04/QĐ.KHA	21/02/2019	Cử đại diện vốn Ông Trần Thái Phong - TGD Công ty giữ nhiệm vụ người đại diện vốn và bổ nhiệm Ông Trần Thái Phong là Chủ tịch tại Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội
3	06/NQ.HĐQT.KHM	17/04/2019	NQ về tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019
4	12/NQ.HĐQT.KHM	17/06/2019	NQ Phê duyệt kế hoạch kinh doanh 2019
5	13/NQ.HĐQT.KHM	17/06/2019	NQ về tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019
6	24/NQ.ĐHĐCĐ.KHM	28/06/2019	NQ ĐHĐCĐ thường niên 2019
7	32/NQ.HĐQT.KHM	29/07/2019	NQ về việc bãi nhiệm và bầu chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022
8	36/NQ.HĐQT.KHM	30/12/2019	NQ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án

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

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của BKS

Danh sách BKS đương nhiệm

❖ Ông Trương Ngọc Hoài Phương – Trưởng BKS

Sinh năm: 10/10/1990

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Quản trị Kinh doanh Đại Học Kent Institute of Business and Technology, Australia; Hội Viên Hiệp Hội Kiểm toán – Kế Toán ACCA; Kiểm toán viên độc lập – CPA Singapore.

Chức vụ hiện tại: Trưởng BKS Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Quá trình công tác

2011 – 2013 : Trợ lý kiểm toán Công ty Pricewaterhouse Coopers Vietnam Ltd
 2013 – 2014 : Kiểm toán viên cao cấp Công ty Bestar Assurance PAC –Public Accountants and Chartered Accountants of Singapore

- 2014 – 2017 : Chuyên viên quản trị - kiểm soát nội bộ - Kế toán & Tài chính Công ty UPS Asia Group Pte. Ltd.
- 2017 – nay : Chuyên viên cao cấp quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Capella
- 08/2019 – nay : Trưởng BKS Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

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

❖ Ông Lê Phạm Ngọc Phương - Kiểm soát viên

Sinh năm: 12/7/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân quản lý kinh tế Đại học nông nghiệp Hà Nội 1; Cao cấp lý luận Chính trị học viện chính trị Quốc gia TP.Hồ Chí Minh

Chức vụ hiện tại: Giám đốc khối tài chính kế toán Công ty CP tập đoàn Capella,

Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

Quá trình công tác

- 10/2002 - 05/2006 : Kế toán trưởng Công ty CP Khải Vy – Duyên Hải
- 06/2006 - 09/2014 : Phó TGD phụ trách tài chính tại Công ty VM Group
- 09/2014 - 03/2016 : Giám đốc tài chính kế toán Công ty CP Bao bì nhựa Tân Tiến
- 03/2016 - nay : Giám đốc khối tài chính kế toán Công ty CP Tập đoàn Capella
- 6/2017 - nay : Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

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

❖ Bà Nguyễn Thị Lành - Kiểm Soát viên

Sinh năm: 02/03/1981

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kế toán Kiểm toán Đại học Kinh tế TPHCM; Chứng chỉ Kế toán trưởng của Bộ Tài chính.

Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Quá trình công tác

- 2004 – 2006 : Kế toán thanh toán- Thuế Công ty cổ phần Tập Đoàn Thái Tuấn
- 2006 – 2007 : Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần Đông Phương
- 2007 – nay : Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt.
- 06/2019 – nay : Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

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

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm Ban kiểm soát (BKS) đã tổ chức được 02 cuộc họp và tham gia các phiên họp của HĐQT. Trên cơ sở năng lực chuyên môn và kinh nghiệm của từng thành viên BKS, việc phân công cho từng thành viên được nhất trí cao và đã cùng nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ. Mọi thông tin liên lạc được thực hiện thường xuyên và mang tính bảo mật cao về mặt số liệu của đơn vị.

Căn cứ chức năng nhiệm vụ, BKS đã thực hiện nhiệm vụ với các nội dung chính sau:

- + Giám sát hoạt động của HĐQT và của Ban điều hành (BDH) về việc thực hiện Nghị quyết

67
 TY
 AN
 CH
 HỘ
 CHỈ

của HĐQT, Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019; họp và thông qua dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2020; Trích lập Quỹ hoạt động năm 2020 của HĐQT và BKS; Việc thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ về việc đầu tư.v.v

+ Kiểm tra tính tuân thủ của BĐH và các phòng ban trực thuộc; Phân tích Báo cáo quyết toán cùng các chỉ số tài chính để xem xét, đánh giá các hoạt động trọng yếu của công ty nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng, những thiếu sót (nếu có) để góp ý cho công tác quản trị của công ty;

+ Giám sát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật như Công bố thông tin về thời hạn chốt danh sách cổ đông; thủ tục xin ý kiến cổ đông bằng văn bản; công bố thông tin về việc ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính;...; Đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ quyền lợi của cổ đông.

Hội Đồng Quản Trị:

HĐQT lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty. Các ý kiến chỉ đạo của HĐQT đối với BĐH được thực hiện phù hợp với Điều lệ và Luật Doanh nghiệp. HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ trong phạm vi được ủy quyền. Các vấn đề thảo luận trong các phiên họp trong năm qua là phù hợp với chức năng và quyền hạn của HĐQT. Các cuộc họp của HĐQT có số thành viên tham dự đảm bảo theo đúng quy định. Số phiên họp trong năm 2019 là 4 lần.

Ban Tổng giám đốc:

Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động hàng ngày trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ công ty.

Nội dung chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ, tuân thủ các quyết định của HĐQT.

Trong quá trình kiểm tra giám sát, BKS đã được HĐQT và BĐH công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ công ty năm 2019:

Thực hiện ủy quyền của Đại hội, HĐQT đã chỉ đạo BĐH thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28 tháng 06 năm 2019 theo các nội dung sau:

+ Thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh và phương hướng nhiệm vụ năm 2019, bao gồm 3 chỉ tiêu chính: Tổng doanh thu hợp nhất: 88.486 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế: 29.105 tỷ đồng; Mức chia cổ tức: 125% vốn điều lệ;

+ Hoàn thành mục tiêu doanh thu trên 40.7 tỷ đồng/năm cho mảng khai thác các mặt bằng và văn phòng cho thuê;

+ Tổng giám đốc thừa ủy quyền ĐHĐCĐ đã ký quyết định chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 với công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 10/7/2019;

+ Hoàn tất các phương án đầu tư dự án tại số 360 Bến Vân Đồn để sẵn sàng khởi công dự án khi điều kiện thuận lợi;

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

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty: Trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán, BKS xác nhận số liệu như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2019:

Đơn vị tính: triệu đồng

	Các chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018	TH 2019 so với	
					Kế hoạch	Năm trước
1	Tổng doanh thu					
	Bán hàng, dịch vụ	62,156	59,582	57,066	104%	109%
	Tài chính	16,984	10,663	32,819	159%	52%
	Khác	9,346	8,000	8,788	117%	106%
	Cộng doanh thu	88,486	78,245	98,673	113%	90%
2	Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế					
	Bán hàng, dịch vụ	29,436	28,168	20,259	105%	145%
	Tài chính	(9,533)	10,663	30,233	-33%	-12%
	Khác	1,983	1,950	1,293	102%	153%
	Cộng lợi nhuận	27,886	40,781	51,785	68%	54%
3	Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	1,219				
	Cộng LN trước thuế	29,105	40,781	51,785.00	71%	56%
4	Lãi cơ bản/CP (đồng)	1,825		2,961		

Đối với kế hoạch kinh doanh năm 2019 được ĐHCĐ thông qua, doanh thu ghi nhận sự tăng trưởng khoảng 13% trong khi lợi nhuận trước thuế lại không đạt được như kế hoạch kỳ vọng. Cụ thể là tổng doanh thu thực hiện 2019 đạt được xấp xỉ 88.5 tỷ đồng – cao hơn 13% so với kế hoạch cả năm, còn lợi nhuận trước thuế thực hiện là 27.9 tỷ đồng, đạt 68% so với kế hoạch và tương ứng giảm khoảng 32% so với kế hoạch đề ra.

So với năm 2018, doanh thu giảm khá nhiều, với 10% giảm tương ứng khoảng 10 tỷ đồng. Trong khi đó lợi nhuận trước thuế năm 2019 cũng giảm gần hơn một nửa. Nguyên nhân giảm chủ yếu do giảm doanh thu và lợi nhuận từ nguồn hoạt động tài chính. Cụ thể: doanh thu giảm 10%, lợi nhuận giảm 46%.

Với kết quả như trên, Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2019 là 1,825 đồng, giảm 38% so với cùng kỳ năm 2018 (2.961 đ/CP).

Trên cơ sở số liệu trình bày, BKS xác nhận: công ty đã hoàn thành kế hoạch doanh thu năm 2019 do ĐHCĐ công ty giao phó.

Tình hình tài chính (hợp nhất) đến ngày 31/12/2019:

Đơn vị tính: triệu đồng

TÀI SẢN	Số cuối năm	Tỷ trọng	Số đầu năm	Tỷ trọng	Chênh lệch	Tỷ lệ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	48,295.00	12%	235,950.00	69%	(187,655.00)	-80%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	2,871.00	1%	57,695.00	17%	(54,824.00)	-95%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	42,700.00	11%	176,000.00	52%	(133,300.00)	-76%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	1,062.00	0%	2,179.00	1%	(1,117.00)	-51%
IV. Hàng tồn kho		0%				
V. Tài sản ngắn hạn khác	1,662.00	0%	76.00	0%	1,586.00	2087%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	345,149.00	88%	103,856.00	31%	241,293.00	232%
I. Các khoản phải thu dài hạn		0%				
II. Tài sản cố định	13,153.00	3%	13,063.00	4%	90.00	1%
III. Bất động sản đầu tư	20,325.00	5%	21,513.00	6%	(1,188.00)	-6%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	17,305.00	4%	12,487.00	4%	4,818.00	39%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	294,053.00	75%	56,505.00	17%	237,548.00	420%
VI. Tài sản dài hạn khác	313.00	0%	288.00	0%	25.00	9%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	393,444.00	100%	339,806.00	100%	53,638.00	16%

So với đầu năm, Tổng tài sản tăng 16% tương ứng với 53.6 tỷ đồng, bao gồm:

+ Tài sản ngắn hạn giảm 76% với 133.3 tỷ đồng, chủ yếu là giảm từ khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, cụ thể là khoản giảm từ tiền gửi có kỳ hạn xấp xỉ là 176 tỷ đồng.

+ Tài sản dài hạn tăng hơn 3 lần, tương đương 241 tỷ đồng, nguyên nhân chủ yếu là do tăng khoản đầu tư tài chính dài hạn từ 9.9 tỷ đồng lên 237.9 tỷ đồng đối với Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng và khoản đầu tư mới tại Công ty CP Bột Giặt Net.

Đơn vị tính: triệu đồng

NGUỒN VỐN	Số cuối năm	Tỷ trọng	Số đầu năm	Tỷ trọng	Chênh lệch	Tỷ lệ
C. NỢ PHẢI TRẢ	60,971	15%	32,011	9%	28,960	90%
I. Nợ ngắn hạn	49,205	13%	20,716	6%	28,489	138%
II. Nợ dài hạn	11,766	3%	11,295	3%	471	4%
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	332,477	85%	307,794	91%	24,683	8%
I. Vốn chủ sở hữu	332,477	85%	307,794	91%	24,683	8%
1. Vốn góp của chủ sở hữu	141,203	36%	141,203	42%	-	0%
2. Thặng dư vốn cổ phần	128,876	33%	128,876	38%	-	0%
3. Cổ phiếu quỹ	(5,552)	-1%	(5,552)	-2%	-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-
6. Lợi nhuận chưa phân phối	67,950	17%	43,267	13%	24,683	57%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	393,448	100%	339,805	100%	53,643	16%

Tổng tài sản tăng, Nguồn vốn kinh doanh cũng tăng tương ứng, trong đó:

+ Nợ phải trả tăng gần như gấp đôi nguyên nhân chủ yếu là do khoảng tăng nợ ngắn hạn 36 tỷ đồng tại Ngân hàng TMCP Bản Việt được sử dụng cho mục đích đầu tư kinh doanh chứng khoán và bổ sung vốn lưu động kinh doanh.

+ Vốn chủ sở hữu cũng tăng tương ứng do tăng từ khoản lợi nhuận chưa phân phối.

Cơ cấu vốn và nguồn vốn nhìn chung là phù hợp với ngành nghề kinh doanh chính của doanh nghiệp.

<u>Hệ số thanh toán</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>Tăng (giảm)</u>
Hệ số thanh toán bằng tiền:	0.06	2.79	-2.73
Hệ số thanh toán nhanh:	0.98	11.39	-10.41
Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0.98	11.39	-10.41

Các hệ số thanh toán tại thời điểm tại 31.12.2019 đều dưới chỉ số an toàn 1, công ty cần xem xét việc sử dụng đồng vốn hợp lý nhằm tránh dẫn đến rủi ro trong việc thanh toán tại các khoản nợ ngắn hạn hiện đang chiếm tỷ trọng chủ yếu (81%) trên tổng nợ phải trả của công ty tại thời điểm cuối năm tài chính 2019.

Về tình hình đầu tư và đầu tư ra ngoài:

Đến nay, tổng giá trị đầu tư ra ngoài của công ty là 294 tỷ đồng, bao gồm: 1 công ty con, 1 công ty liên kết, 07 doanh nghiệp. Các khoản đầu tư này chiếm tỷ lệ gấp 2 lần vốn điều lệ và 88% vốn góp chủ sở hữu.

Xét về hiệu quả đầu tư:

+ Công ty con hoạt động kinh doanh có lợi nhuận trước thuế vào khoảng 3,67 tỷ đồng.

+ 07 doanh nghiệp còn lại đang hoạt động, có 3 doanh nghiệp chia cổ tức tiền mặt với số tiền 9.6 tỷ đồng, đạt tỷ lệ trên vốn đầu tư là 3%.

Kiến nghị:

- Tăng cường hoạt động kinh doanh cho mảng cung cấp dịch vụ nhằm tăng doanh thu do hiện tại doanh thu ở lĩnh vực này đã bị sụt giảm đáng kể.
- Tiếp tục củng cố hoạt động Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội nhằm tối ưu hóa lợi nhuận đạt được.
- Tái tạo Quỹ đất và khai thác tối đa các mặt bằng, văn phòng hiện có. Tăng cường quản trị rủi ro, nhất là ở lĩnh vực đầu tư, đặc biệt các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn.
- Giám sát và kiểm soát chặt chẽ các chi phí phát sinh, như các khoản đầu tư sửa chữa mới văn phòng cho thuê, tiền thuê đất.

Phương hướng hoạt động năm 2020:

- Tiếp tục thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của BKS: kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT.
- Công tác trọng tâm: Kiểm tra, giám sát chi phí hoạt động, chi phí thực hiện dự án. Xem xét và quản trị các rủi ro từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn nhưng có giá trị trọng yếu. Thực hiện việc kiểm tra, rà soát các hệ số thanh toán, hệ số nợ nhằm hạn chế các rủi ro liên quan.

Trong năm qua, BKS đã hoàn thành nhiệm vụ mà ĐHCĐ giao phó. BKS đã cùng với lãnh đạo công ty kịp thời chấn chỉnh những thiếu sót trong quản trị, điều hành, trong việc sử dụng vốn để hạn chế rủi ro. BKS xác nhận số liệu trình bày trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội là trung thực và hợp lý.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi

Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên HĐQT trong năm 2019

DVT: đồng

Họ tên	Chức vụ	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Trần Thái Phong	Chủ tịch –Thành viên điều hành	-	43,500,000	43,500,000
Đình Quang Hoàn	Thành viên	-	40,500,000	40,500,000
Thân Thị Thu Thảo	Nguyên Thành viên	-	13,500,000	13,500,000
Nguyễn Phan Quang	Thành viên	-	40,500,000	40,500,000
Quách Toàn Bình	Thành viên điều hành	-	13,500,000	13,500,000
Nguyễn Cao Trí	Thành viên	-	51.000.000	51.000.000
Hoàng Quang Huy	Thành viên	-	13,500,000	13,500,000

Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2019

Họ tên	Chức vụ	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Trương Ngọc Hoài Phương	Trưởng ban	-	31,500,000	31,500,000
Lê Phạm Ngọc Phương	Thành viên	-	27,000,000	27,000,000
Ngô Thị Liên Kiều	Nguyên trưởng ban	-	27,000,000	27,000,000
Nguyễn Thị Lành	Thành viên	-	9.000.000	9.000.000

Mức chi trả lương và tiền thưởng đối với thành viên Ban điều hành trong năm 2019

Họ tên	Chức vụ	Lương điều hành	Thưởng	Tổng cộng
Trần Thái Phong	Tổng giám đốc	780.000.000		780.000.000

Quách Toàn Bình	Phó Tổng giám đốc	520.000.000	520.000.000
-----------------	-------------------	-------------	-------------

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ trong năm 2019: *Không có.*

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

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

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
 Auditing And Informatic Services Company Limited
 Office: 369A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP Hồ Chí Minh
 Tel: (84 28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84 28) 3834 2967
 Email: info@aic.com.vn Website: www.aic.com.vn

Số: B0619253-HN/AISC-DNI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội, được lập ngày 24 tháng 03 năm 2020, từ trang 04 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

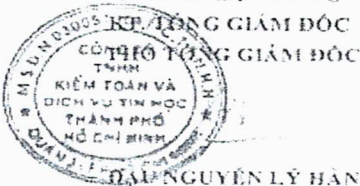
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trong việc hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp.HCM, ngày 24 tháng 03 năm 2020



ĐẠO NGUYỄN LÝ HẠNG
 Số Giấy CNDKINKT: 1169-2018-005-01
 Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

TRẦN HẢI SƠN
 Số Giấy CNDKINKT: 2172-2018-005-1
 Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Ho Chi Minh City: 369A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	Tel: (84 28) 3832 9129	Fax: (84 28) 3834 2967	Email: info@aic.com.vn
Branch in Da Nang: 369A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	Tel: (84 28) 3832 9129	Fax: (84 28) 3834 2967	Email: info@aic.com.vn
Representative in Cần Thơ: 369A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	Tel: (84 28) 3832 9129	Fax: (84 28) 3834 2967	Email: info@aic.com.vn
Representative in Hải Phòng: 369A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	Tel: (84 28) 3832 9129	Fax: (84 28) 3834 2967	Email: info@aic.com.vn

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: *Phụ lục đính kèm*

(Vui lòng xem chi tiết Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán tại website: <http://www.khahomex.com.vn/co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 4 năm 2020

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TRẦN THÁI PHONG