

Số: 01/2020/NQ\_DHĐCĐ

Tp.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2020

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ("**Điều Lệ**");
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ("**Đại hội**") số: 01/2020/BBH\_DHĐCĐ ngày 19/06//2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("**Công ty**" hoặc "**Khang Điền**");

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua nội dung Báo cáo số: 01/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 với tỷ lệ **99,97%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 2:** Thông qua nội dung Báo cáo số: 02/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về hoạt động kinh doanh năm 2019 với tỷ lệ **99,97%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 3:** Thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020 với tỷ lệ **99,97%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 4:** Thông qua nội dung Tờ trình số: 04/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2019 với tỷ lệ **99,97%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 5:** Thông qua nội dung Tờ trình số: 05/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức với tỷ lệ **99,97%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 6:** Thông qua nội dung Báo cáo số: 06/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2019 với tỷ lệ **99,97%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 7:** Thông qua nội dung Tờ trình số: 07/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 với tỷ lệ **99,97%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 8:** Thông qua nội dung Tờ trình số: 08/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về chỉ định đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 với tỷ lệ **98,83%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 9:** Thông qua nội dung Tờ trình số: 09/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và các Công ty con với tỷ lệ **97,28%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.



**Điều 10:** Thông qua nội dung Báo cáo số: 10/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 và đề xuất mức thù lao năm 2020 với tỷ lệ **99,67%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 11:** Thông qua nội dung Báo cáo số: 11/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2017 với tỷ lệ **99,97%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 12:** Thông qua nội dung Báo cáo số: 12/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019 với tỷ lệ **99,67%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 13:** Thông qua nội dung Tờ trình số: 13/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm, bổ nhiệm Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty với tỷ lệ **99,96%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 14:** Thông qua nội dung Tờ trình số: 14/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017- 2022 với tỷ lệ **99,96%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 15:** Thông qua nội dung Tờ trình số: 15/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm, và thay thế Kiểm soát viên cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017- 2022 với tỷ lệ **99,96%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 16:** Thông qua nội dung Tờ trình số: 16/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty với tỷ lệ **99,96%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành.

**Điều 17:** Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Điều 18:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 17;
- Lưu HS ĐHCĐ 2020.



**MAI TRẦN THANH TRANG**



Số: 01/2020/BBH\_DHĐCĐ

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 02/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 24, ngày 11/07/2019.
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1 và 2 Lầu 11 SaiGon Centre, số 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 13 giờ 30 phút ngày 19 tháng 06 năm 2020, tại Bến Thành Grand Ballroom 1 – 2 Lầu 1, Khách sạn New World Saigon, số 76 Lê Lai, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**PHẦN 1: PHẦN KHAI MẠC**

**I. TUYÊN BỐ LÝ DO**

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“**Công ty**” hoặc “**Khang Điền**”), Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (“**DHĐCĐ**” hoặc “**Đại hội**”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của **DHĐCĐ**.

**II. BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG**

Ông Huỳnh Chí Tâm – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm **13 giờ 30 phút** như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty là: **544.429.109** cổ phần, trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết là: **524.578.469** cổ phần (Công ty có **19.850.640** cổ phiếu quỹ).
- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là: **123** người, đại diện cho **425.642.426** cổ phần, chiếm tỷ lệ **81,14%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (*căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự **DHĐCĐ** do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM chốt ngày 02/06/2020*);
- Theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Khang Điền, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

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

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

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

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

- Bà Mai Trần Thanh Trang - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương - Thành viên HĐQT
- Bà Ngô Thị Mai Chi - Tổng Giám đốc
- Bà Nguyễn Thùy Trang - Phó Tổng Giám đốc

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

- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

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

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

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

### **IV. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI VÀ QUY CHẾ ĐẠI HỘI**

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

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

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

#### **1. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 01/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019.**

##### **1.1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**

###### **1.1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT**

Tính đến 31/12/2019, HĐQT của Công ty có 05 thành viên, Trong đó có 02 thành viên độc lập không điều hành, 02 thành viên không điều hành và 01 thành viên tham gia điều hành, không có biến động về số lượng thành viên HĐQT.

###### **1.1.2 Các cuộc họp của HĐQT**

Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành 24 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên và đã ban hành 24 Nghị quyết về các vấn đề quan trọng của Công ty. HĐQT đã có chủ trương giải quyết kịp thời những vướng mắc, khó khăn và đưa ra các quyết định mang tính chiến lược, thực hiện hiệu quả vai trò quản lý trong việc duy trì hoạt động ổn định và an toàn của Công ty.

###### **1.1.3 Báo cáo tình hình quản trị Công ty**

Năm 2019, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty và đã công bố thông tin các báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm và báo cáo tình hình quản trị cho

cả năm 2019. Nội dung các báo cáo này cũng được Công ty gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và đã được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: [www.khangdien.com.vn](http://www.khangdien.com.vn) theo quy định.

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

Trong năm 2019, tổng mức thù lao mà Công ty đã chi trả cho các thành viên HĐQT, thu ký HĐQT là 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng).

Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019, Công ty đã vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra nên các thành viên HĐQT và Ban điều hành sẽ được thưởng 3% trên lợi nhuận sau thuế với số tiền là 27.456.985.350 đồng (theo Nghị quy

ết số: 01/2019/NQ\_ĐHĐCĐ ngày 12/04/2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua). Số tiền này đã được HĐQT và Ban Điều hành thống nhất chi 20.000.000.000 đồng để ủng hộ phòng chống dịch Covid-19 và 6.000.000.000 đồng để hỗ trợ đồng bào bị thiệt hại do hạn hán, xâm nhập mặn tại đồng bằng Sông Cửu Long, phần còn lại HĐQT và Ban điều hành sẽ quyết định chi thưởng vào thời điểm thích hợp.

Ngoài mức thù lao và khoản thưởng nêu trên, Công ty không chi trả thêm bất kỳ chi phí hoạt động liên quan đến việc thực thi nhiệm vụ của các thành viên HĐQT.

## **1.2 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Năm 2019, với chiến lược kinh doanh hiệu quả và luôn đề cao các giá trị thật, Khang Điền tiếp tục phát triển vượt bậc trên nền tảng vững chắc được kiến tạo từ các năm trước.

### **1.2.1 Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2019**

Năm 2019 tiếp tục là năm có sự tăng trưởng bền vững về lợi nhuận. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ đạt 915 tỷ đồng, tăng trưởng 13% so với năm 2018 và vượt 2% kế hoạch đề ra.

#### **1.2.1.1 Những mặt tích cực đã đạt được:**

##### **- Sản phẩm căn hộ chung cư tạo được dấu ấn trên thị trường:**

Từ năm 2017 đến 2019, Khang Điền lần lượt triển khai 3 dự án căn hộ chung cư: Jamila, Safira và Lovera Vista với tổng số lượng gần 4.000 căn hộ. Với phương châm làm tốt hơn những điều đã cam kết và dựa trên nền tảng các giá trị thực, hồ sơ pháp lý rõ ràng, minh bạch, sản phẩm căn hộ chất lượng của Khang Điền đã tạo được dấu ấn trên thị trường, đồng thời đạt được sự hài lòng của đông đảo khách hàng và niềm tin của Nhà đầu tư.

##### **- Dòng sản phẩm nhà phố - biệt thự cao cấp tiếp tục khẳng định vị thế trên thị trường:**

Trong năm 2019, Công ty triển khai dự án nhà liền kề - biệt thự Verosa Park ở phân khúc nhà ở thấp tầng cao cấp với 296 căn và được mở bán vào quý 3/2019 sau khi đã có đầy đủ văn bản pháp lý theo quy định. Verosa Park đã tạo được tiếng vang trên thị trường bất động sản với thiết kế sang trọng đẳng cấp và pháp lý rõ ràng, minh bạch.

##### **- Lợi nhuận tăng trưởng:**

Các dự án triển khai thành công trong thời gian qua như: Jamila, Safira, Lovera Vista và Verosa Park đã đóng góp rất lớn cho doanh thu, lợi nhuận của Công ty trong các năm từ 2017 đến 2019 và những năm kế tiếp. Trong năm 2019, Công ty đã ghi nhận lợi nhuận sau thuế tăng trưởng 13% so với năm 2018.

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

Trong năm 2019, vốn chủ sở hữu của Công ty đạt 7.664 tỷ đồng, tăng 11% so với cùng kỳ, chiếm 58% tổng nguồn vốn và trở thành nguồn vốn chủ lực trong việc hình thành nên tài sản của Công ty. Điều này thể hiện Công ty định hướng tự chủ tài chính và đảm bảo cơ cấu tài chính an toàn.

**1.2.1.2 Những mặt hạn chế chưa thực hiện được**

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

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

Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”) đã có một năm hoạt động hiệu quả cùng với việc bám sát định hướng, chủ trương của HĐQT. Ngoài việc đã làm tròn trách nhiệm đối với từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên Ban TGD đã có sự phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Công ty nhằm đạt được kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ đã đề ra và mang về lợi nhuận tốt nhất cho cổ đông.

**1.2.3 Kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT**

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

- Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên, định kỳ và đột xuất. Các cuộc họp HĐQT được triệu tập và thực hiện đúng các trình tự, thủ tục theo quy định.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển kinh doanh, hệ thống quản lý đã được HĐQT thường xuyên xem xét, đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.
- HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết của HĐQT phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**1.2.3.2 Đánh giá về hoạt động của HĐQT.**

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2019 tập trung đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ theo Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình, đã đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời trên cơ sở tuân thủ theo quy định pháp luật.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty hoàn thành các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh năm 2019, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với Ngân sách nhà nước và mang lại hiệu quả cho cổ đông Công ty.

**1.2.3.3 Đánh giá về hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

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

### 1.4 CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

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

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

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

Ngoài các dự án tại Quận 2, Quận 9, Khang Điền đã mở rộng và phát triển thêm về khu vực phía Tây Nam Thành phố với quỹ đất sạch hiện hữu và tiếp tục bồi thường để mở rộng thêm quỹ đất. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang tiếp tục thăm dò, nghiên cứu và tìm cơ hội để tham gia thị trường nhà ở tại các khu vực tiềm năng trên địa bàn Thành phố và các tỉnh thành khác.

- **Duy trì tình hình tài chính lành mạnh**

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

- **Tối ưu chi phí và tối đa lợi nhuận**

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

- **Tạo ra sản phẩm hoàn hảo**

Không dừng ở việc bàn giao nhà thô, hoàn thiện mặt ngoài, Khang Điền sẽ đẩy mạnh tạo ra những sản phẩm hoàn thiện nội thất và có sẵn sổ hồng, đây là những sản phẩm

“chìa khóa trao tay”. Đồng thời, Khang Điền rất chú trọng đầu tư phần tiện ích tại các Dự án để khách hàng luôn được hưởng các tiện ích tốt nhất, xứng đáng là “**Nơi đặt niềm tin – Nơi xây tổ ấm**” của Khách hàng.

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

Thiết lập công tác quản trị theo định hướng chuẩn hóa các quy trình, tiêu chuẩn nhằm đẩy mạnh tăng năng suất và chất lượng công việc.

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

**2. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 02/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về hoạt động kinh doanh năm 2019.**

**2.1 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**2.1.1 Tình hình kinh doanh chung**

Trong năm 2019, tình hình bán hàng của công ty tập trung chủ yếu ở 3 dự án: chung cư Safira, chung cư Lovera Vista, dự án nhà liên kế và biệt thự Verosa Park. Chi tiết số căn đã bán tương ứng của từng dự án như sau:

STT	Dự án	Vị trí	Số căn đã bán tính đến 31/12/2019	
1	Safira	Quận 9	1.593	căn hộ
2	Lovera Vista	Bình Chánh	801	căn hộ
3	Verosa Park	Quận 9	150	nhà liên kế/ biệt thự

- *Chung cư Safira:* Đến 31/12/2019, Công ty đã hoàn tất bán 1.593 căn hộ của dự án này. Hiện tại công tác xây dựng dự án Safira đang triển khai theo đúng tiến độ, Công ty dự kiến sẽ bàn giao căn hộ cho khách hàng từ quý 2/2020;
- *Chung cư Lovera Vista:* Dự án được mở bán vào tháng 10/2019 sau khi đã có đầy đủ văn bản pháp lý theo đúng quy định. Trong năm, Công ty đã bán được 801 căn hộ trong tổng số 1.310 căn hộ của toàn dự án, phần còn lại dự kiến sẽ hoàn tất bán hàng trong năm 2020. Tính đến cuối năm 2019, dự án đã xây dựng đến tầng 12, Công ty đang tập trung xây dựng để đảm bảo tiến độ bàn giao căn hộ từ quý 2/2021 theo đúng cam kết với khách hàng;
- *Dự án Verosa Park:* Đây là dự án với những căn nhà liên kế và biệt thự có thiết kế sang trọng đẳng cấp, được mở bán vào quý 3/2019 và tính đến 31/12/2019 đã bán được 150 căn nhà trong tổng số 296 căn của toàn dự án. Phần còn lại của dự án Verosa Park dự kiến sẽ hoàn tất bán hàng trong năm 2020. Dự án này đóng góp lớn vào việc ghi nhận doanh thu, lợi nhuận của Công ty trong năm 2019.

**2.1.2 Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh**

*Đơn vị: tỷ đồng*

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH năm 2019	THỰC HIỆN năm 2019	TỶ LỆ THỰC HIỆN
Doanh thu thuần	3.000	2.813	94%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	900	915	102%



Kết thúc năm 2019, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đạt tỷ lệ thực hiện lần lượt là 94% và 102% kế hoạch do Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua. Trong tình hình thị trường bất động sản không nhiều thuận lợi nhưng công ty vẫn vượt 2% kế hoạch lợi nhuận đề ra, điều này thể hiện sự nỗ lực và khả năng tăng trưởng, phát triển bền vững của công ty.

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2017	2018	2019	SO VỚI NĂM 2018	
				TĂNG/GIẢM	%
Doanh thu thuần	3.055	2.917	<b>2.813</b>	(104)	<b>-4%</b>
Lợi nhuận trước thuế	729	1.075	<b>1.190</b>	115	<b>11%</b>
Lợi nhuận sau thuế	502	808	<b>915</b>	107	<b>13%</b>

- **Doanh thu thuần:** Doanh thu thuần năm 2019 đạt 2.813 tỷ đồng, giảm nhẹ so với năm 2018. Doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động bán hàng, trong đó ghi nhận sự đóng góp phần lớn từ dự án Verosa Park và dự án Jamila;
- **Lợi nhuận:** Lợi nhuận sau thuế năm 2019 đạt 915 tỷ đồng, vượt 2% so với kế hoạch đề ra và tăng 13% so với năm 2018 tương đương mức tăng 107 tỷ đồng. Đạt được kết quả lợi nhuận này là do công ty quản lý tốt các chi phí và tình hình kinh doanh bán hàng khả quan.

Nhìn chung, tình hình hoạt động kinh doanh của Khang Điền trong năm 2019 tiếp tục phát triển tốt. Trong năm, ngoài việc tập trung xây dựng Chung cư Safira để đảm bảo tiến độ bàn giao nhà, công ty còn triển khai xây dựng 2 dự án mới: dự án Verosa Park, chung cư Lovera Vista và tiếp tục nhận được sự tin tưởng của khách hàng cho 2 dự án này.

## 2.2 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

**2.2.1 Tài sản:** Tổng tài sản đến cuối năm 2019 đạt 13.237 tỷ đồng, tăng 29% so với cùng kỳ và tăng đều qua các năm. Chi tiết cơ cấu tài sản như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2017	TỶ TRỌNG	2018	TỶ TRỌNG	2019	TỶ TRỌNG	SO VỚI NĂM 2018	
							TĂNG/GIẢM	%
Tiền và tương đương tiền	2.592	27%	1.837	18%	1.175	9%	(662)	<b>-36%</b>
Khoản phải thu	1.548	16%	1.760	17%	3.778	29%	2.018	<b>115%</b>
Hàng tồn kho	4.858	50%	5.817	57%	7.037	53%	1.220	<b>21%</b>
Tài sản dài hạn	606	6%	658	6%	910	7%	252	<b>38%</b>
Tài sản khác	114	1%	156	2%	337	2%	181	<b>116%</b>
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>9.718</b>	<b>100%</b>	<b>10.228</b>	<b>100%</b>	<b>13.237</b>	<b>100%</b>	<b>3.009</b>	<b>29%</b>

- **Khoản mục Tiền và Tương đương tiền:** cuối năm 2019, khoản mục này giảm so với cùng kỳ và chiếm 9% tổng tài sản. Nguyên nhân giảm do Công ty sử dụng nguồn tiền để mở rộng quỹ đất đồng thời triển khai phát triển hạ tầng và đầu tư xây dựng mới để phục vụ hoạt động kinh doanh;
- **Khoản phải thu:** cuối năm 2019 tăng mạnh so với cùng kỳ và chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản với tỷ lệ 29%. Chủ yếu đây là khoản phải thu của dự án Verosa Park, do dự án được triển khai bán hàng vào cuối năm 2019 và đang thu tiền theo tiến độ;
- **Hàng tồn kho:** là khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất trong tổng tài sản với tỷ lệ 53% tương ứng giá trị 7.037 tỷ đồng tăng 21% so với cùng kỳ, do công ty tăng dần bù đắp gia tăng quỹ đất và tập trung xây dựng các dự án đang triển khai. Giá trị hàng tồn kho chủ yếu ở các dự án: chung cư Safira, dự án Verosa Park, chung cư Lovera Vista, dự án Tân Tạo, dự án Thủy Sinh, dự án Bình Trưng, dự án 11A,...

Về tổng thể, cơ cấu tài sản năm 2019 không thay đổi nhiều so với năm 2018 khi 3 khoản mục lớn: Tiền và tương đương tiền, Khoản phải thu, Hàng tồn kho vẫn giữ tỷ trọng chủ yếu, chiếm 91% tổng tài sản. Cơ cấu này phù hợp với đặc tính của ngành bất động sản và thể hiện sự an toàn, phát triển của Công ty trong thời gian tới.

**2.2.2 Nguồn vốn:** Cùng với việc gia tăng tổng tài sản thì nguồn vốn cũng gia tăng tương ứng; trong đó, đặc biệt vốn chủ sở hữu gia tăng và vẫn chiếm tỷ trọng chủ lực là 58%. Chi tiết cơ cấu nguồn vốn như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2017	TỶ TRỌNG	2018	TỶ TRỌNG	2019	TỶ TRỌNG	SO VỚI NĂM 2018	
							TĂNG/GIẢM	%
Nợ ngắn hạn	1.818	19%	2.776	27%	4.572	34%	1.796	65%
Nợ dài hạn	1.709	17%	553	6%	1.001	8%	448	81%
Vốn chủ sở hữu	6.191	64%	6.899	67%	7.664	58%	765	11%
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>9.718</b>	<b>100%</b>	<b>10.228</b>	<b>100%</b>	<b>13.237</b>	<b>100%</b>	<b>3.009</b>	<b>29%</b>

- *Nợ ngắn hạn:* đạt giá trị 4.572 tỷ đồng tăng 1.796 tỷ đồng so với cùng kỳ tương ứng tỷ lệ tăng 65%, chiếm giá trị chủ yếu trong khoản mục này là Người mua trả tiền trước. Đây là khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng mua căn hộ thuộc các dự án đang triển khai xây dựng như: chung cư Safira, chung cư Lovera Vista. Khoản mục này sẽ giảm khi Công ty hoàn thành xây dựng, bàn giao căn hộ cho khách hàng và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận của dự án;
- *Nợ dài hạn:* chủ yếu là những khoản vay ngân hàng và phát hành trái phiếu để bổ sung nguồn vốn cho việc triển khai xây dựng các dự án và thực hiện đền bù làm tăng giá trị hàng tồn kho. Khoản mục này tăng 448 tỷ đồng so với năm 2018; trong khi mức tăng của hàng tồn kho 1.220 tỷ đồng gấp gần 3 lần mức tăng nợ vay, điều này cho thấy công ty đang chú trọng sử dụng vốn tự có để đầu tư tài sản, không phụ thuộc nhiều vào vốn vay;
- *Vốn chủ sở hữu:* đạt 7.664 tỷ đồng, tăng 765 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 11% so với cùng kỳ. Mức tăng này chủ yếu đến từ kết quả hoạt động kinh doanh đạt được trong năm 2019 cùng với đợt tăng vốn do phát hành cổ phiếu ưu đãi cho người lao động. Với tỷ trọng chiếm 58% tổng nguồn vốn, vốn chủ sở hữu trở thành nguồn vốn chủ lực trong việc hình thành nên tài sản của công ty. Điều này thể hiện định hướng của công ty trong việc tự chủ tài chính và đảm bảo hệ thống cơ cấu vốn an toàn.

### 2.2.3 Các chỉ tiêu tài chính:

CHỈ TIÊU	2017	2018	2019
<b>KHẢ NĂNG THANH TOÁN</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	5,0	3,4	2,7
Hệ số thanh toán nhanh	2,3	1,4	1,2
<b>CƠ CẤU VỐN</b>			
Hệ số nợ/tổng tài sản	0,36	0,33	0,42
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	0,68	0,48	0,73
<b>CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	0,4	0,3	0,2
Vòng quay khoản phải thu	2,0	1,7	0,7
Doanh thu thuần/tổng tài sản	0,3	0,3	0,2
<b>KHẢ NĂNG SINH LỜI</b>			
Tỷ suất sinh lời trên doanh thu (ROS)	18%	28%	33%
Tỷ suất sinh lời trên tài sản (ROA)	6%	8%	7%
Tỷ suất sinh lời trên VCSH (ROE)	11%	12%	12%

- *Hệ số thanh toán nhanh*: giảm từ 1,4 còn 1,2 lần là do có sự dịch chuyển tỷ trọng từ khoản mục Tiền và Tương đương tiền sang Hàng tồn kho để gia tăng quỹ đất và phát triển hạ tầng, đầu tư xây dựng các dự án trong năm nhằm phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Công ty vẫn luôn đảm bảo tính thanh khoản an toàn, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh toán của các khoản nợ đến hạn khi duy trì khoản mục Tiền và Tương đương tiền tương đối với giá trị 1.175 tỷ đồng vào cuối năm;
- *Cơ cấu vốn*: thể hiện rõ qua Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu tăng từ 0,48 lên 0,73; nguyên nhân hệ số tăng là do nợ ngắn hạn tăng mạnh. Như trên đã phân tích, nợ ngắn hạn tăng chủ yếu là do các khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng mua căn hộ chung cư; vì vậy, chỉ số này tăng không có nghĩa là công ty đang tăng đòn bẩy tài chính. Hệ số vẫn đảm bảo dưới 1, tức vốn chủ sở hữu vẫn lớn hơn nợ, cho thấy công ty vẫn chú trọng về khả năng tự chủ tài chính để không bị ảnh hưởng khi môi trường kinh doanh biến động;
- *Các chỉ số hoạt động*: đều giảm so với cùng kỳ, điều này không có nghĩa là hiệu suất sử dụng tài sản của công ty không hiệu quả mà do tác động của phân số khi mẫu số là hàng tồn kho và khoản phải thu đều tăng trong khi tử số là doanh thu và giá vốn đều giảm. Như trên đã phân tích: hàng tồn kho tăng do công ty tăng quỹ đất và đẩy mạnh xây dựng, khoản phải thu tăng do dự án Verosa bán hàng vào cuối năm đang thu tiền theo tiến độ, giá vốn giảm do công ty quản lý chi phí hiệu quả. Vì vậy, xu hướng biến động của các chỉ số như trên thể hiện hoạt động của công ty đang phát triển theo chiều hướng tốt;
- *Các tỷ suất sinh lời*: ROS tăng mạnh từ 28% lên 33% do lợi nhuận sau thuế tăng trưởng tốt là kết quả của hoạt động bán hàng trong năm khả quan và công ty quản lý chi phí hiệu quả; ROA giảm nhẹ từ 8% còn 7% do tổng tài sản tăng mạnh như phân tích ở các chỉ số hoạt động; ROE vẫn đạt mức sinh lời 12% dù vốn chủ sở hữu trong năm tăng nhưng Công ty vẫn đảm bảo mức lợi nhuận tăng tương ứng.

Nhìn chung, Công ty có lượng tiền mặt lớn để sẵn sàng cho việc mở rộng quỹ đất, nợ vay ngân hàng ít, nguồn vốn hình thành tài sản chủ yếu từ vốn chủ sở hữu – cơ cấu tài sản, nguồn vốn này thể hiện một cấu trúc tài chính thận trọng để đảm bảo tính an toàn và bền vững trong hoạt động kinh doanh. Với quỹ đất hiện hữu, công ty tiếp tục gia tăng mở rộng với chi phí hợp lý để đảm bảo nguồn lực tạo ra doanh thu và lợi nhuận ổn định, tăng trưởng bền vững trong thời gian tới nhằm tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông.

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

Trong năm 2019, Hội đồng Quản trị đã được tái cấu trúc theo hướng quản trị độc lập và Ban Tổng Giám đốc tiếp tục triển khai cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và quản trị các hoạt động của Công ty.

#### ➤ **Cải tiến bộ máy quản lý dự án:**

- Xác định bộ phận quản lý dự án là bộ phận quan trọng trong hoạt động của công ty, Ban Tổng Giám đốc tập trung phát triển nguồn nhân lực quản lý dự án phát triển cả về số lượng lẫn chất lượng, thường xuyên rà soát, củng cố theo hướng quản lý tập trung nhằm phục vụ, hỗ trợ kịp thời và hiệu quả;
- Khối lượng công việc của các dự án được hệ thống hóa, đồng thời sắp xếp lại bộ máy nhân sự, phân công cán bộ đảm trách theo từng mảng công việc, từng dự án để đảm bảo dự án thực hiện đúng tiến độ với chất lượng cao và chi phí hợp lý.

➤ **Tập trung phát triển bộ phận pháp lý:**

- Xác định pháp lý dự án là bộ phận cốt lõi làm nền tảng cho sự phát triển của công ty, đảm bảo an toàn và mang lại giá trị gia tăng cho dự án, Công ty đã tăng cường việc đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn và nghiệp vụ của bộ phận pháp lý dự án trong quá trình thực hiện công việc, để tạo nên giá trị cốt lõi của Công ty;
- Xác định việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của công ty là một trong những yêu cầu hàng đầu trong việc điều hành công ty, bộ phận pháp lý thường xuyên cập nhật kiến thức và những thay đổi pháp luật có liên quan, đồng thời đào tạo nội bộ, đào tạo chuyên sâu và nâng cao.

➤ **Phát triển đội ngũ chăm sóc khách hàng:**

- Đội ngũ chăm sóc khách hàng là bộ phận thay mặt công ty thể hiện sự quan tâm và chăm sóc chu đáo đến khách hàng. Vì vậy công tác đào tạo huấn luyện thường xuyên được tổ chức để nâng cao tính chuyên nghiệp trong công việc;
- Trong thời gian tới, công ty sẽ tiếp tục củng cố và phát triển đội ngũ chăm sóc khách hàng ngày càng chuyên nghiệp hơn để luôn tạo niềm tin vững chắc cho khách hàng theo đúng thông điệp của công ty “Khang Điền – nơi đặt niềm tin, nơi xây tổ ấm”.

➤ **Cải tiến chiến lược bán hàng:**

- Mở rộng liên kết bán hàng với mạng lưới các Sàn giao dịch bất động sản chuyên nghiệp trên địa bàn TP.HCM và cả nước;
- Tăng cường các chương trình hỗ trợ tài chính: ngoài chương trình chiết khấu thanh toán nhanh, công ty tăng cường liên kết với các ngân hàng lớn có mức lãi suất ưu đãi để cung cấp các gói hỗ trợ tài chính phù hợp với nhiều phân khúc khách hàng.

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

- Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực đối với sự phát triển lâu dài của Khang Điền, Công ty đã tăng cường việc đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn và nghiệp vụ thông qua các công tác đào tạo nội bộ, hướng dẫn từ các cấp quản lý trực tiếp;
- Song song đó, nâng cao kiến thức đa ngành cho nhân viên cũng được Công ty chú trọng. Các cán bộ từ phòng ban được khuyến khích tham gia vào các dự án, học hỏi kinh nghiệm lẫn nhau.

**3. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 03/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020.**

**3.1 ĐỊNH HƯỚNG CHUNG**

- Hoàn tất bán hàng, xây dựng, bàn giao nhà và hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận (sổ hồng) cho cư dân của các dự án đã và đang kinh doanh như: chung cư Jamila, chung cư Safira, chung cư Lovera Vista, dự án nhà liên kế và biệt thự Verosa Park;
- Tiếp tục công tác giải phóng mặt bằng và từng bước hoàn chỉnh thủ tục pháp lý cho các dự án ở quận 2, quận 9, Bình Chánh và Bình Tân; chuẩn bị cho hoạt động kinh doanh năm 2020 và các năm sau. Cụ thể, trong năm 2020, Công ty dự kiến bắt đầu triển khai xây dựng 2 dự án nhà ở thấp tầng:
  - ✓ Dự án quận 2: có quy mô 5,7 ha tọa lạc tại phường Bình Trưng Đông, quận 2, TP.HCM khoảng 160 căn nhà liên kế và biệt thự;

- ✓ Dự án quận 9: có quy mô 4,3 ha tọa lạc tại phường Phú Hữu, quận 9, TP.HCM khoảng 180 căn nhà liên kế và biệt thự;
- Tiếp tục tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông. Tìm kiếm các đối tác trong và ngoài nước là những nhà đầu tư có uy tín và tiềm lực tài chính để liên doanh, hợp tác triển khai các dự án lớn của Công ty;
- Mở rộng đầu tư các dự án mới theo các tiêu chí: pháp lý minh bạch, giá cả hợp lý và vị trí đắc địa để gia tăng quỹ đất sạch phục vụ cho kế hoạch kinh doanh lâu dài, phát triển bền vững trong tương lai;
- Tiếp tục cải tiến, hoàn thiện chính sách, quy trình cũng như cơ cấu, bộ máy nhân sự của Công ty. Đồng thời, tăng cường các hoạt động giám sát, nâng cao vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong các bộ phận: tài chính – kế toán, quản lý dự án, pháp lý và các bộ phận khác của Công ty.

### 3.2 KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020

Với kế hoạch triển khai kinh doanh, hoàn tất việc xây dựng và bàn giao nhà các dự án nêu trên, Công ty dự kiến kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2020 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020 (Tỷ đồng)	Mức tăng trưởng so với năm 2019
1	Doanh thu	3.500	
2	Lợi nhuận sau thuế	1.100	20%
3	Cổ tức dự kiến	10%	

### 3.3 Về cơ cấu danh mục tài sản Công ty

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

4. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 04/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2019.

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (ngàn VND)
1	Lợi nhuận giữ lại các năm trước	411.806.179
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2019 theo BCTC đã kiểm toán	915.232.845
3	<b>Phân phối lợi nhuận</b>	
	Quỹ đầu tư phát triển (5% lợi nhuận sau thuế năm 2019)	45.761.642
	Quỹ khen thưởng - phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế năm 2019)	45.761.642
	Chi trả cổ tức năm 2019 là 10% theo mệnh giá bao gồm: 5% bằng tiền mặt (500 đồng/cổ phiếu) và 5% bằng cổ phiếu (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 5 cổ phiếu)	524.578.469
4	<b>Tổng lợi nhuận giữ lại đến năm 2020</b>	<b>710.937.271</b>

Về thời gian chi trả cổ tức năm 2019: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện theo đúng quy định.

**5. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 05/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức.**

**5.1 Phương án phát hành**

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông, không hạn chế chuyển nhượng
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
4. Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	544.429.109 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	524.578.469 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu quỹ:	19.850.640 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	26.228.923 cổ phiếu
8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	262.289.230.000 đồng
9. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	5% (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 5 cổ phiếu mới)
10. Nguồn vốn:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tính đến ngày 31/12/2019
11. Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp vào thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành
12. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ:	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức theo phương thức thực hiện quyền sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh dưới 1 đơn vị sẽ được hủy bỏ, coi như không được phát hành.
13. Thời gian thực hiện dự kiến:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện sau khi được chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền

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

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

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

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

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

### 5.4.1 Triển khai phương án phát hành chi tiết

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

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

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

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

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

## 6. Bà Lưu Thị Xuân Lai thay mặt Ban kiểm soát trình bày Báo cáo số: 06/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2019.

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

#### 6.1.1 Thành viên và cơ cấu BKS

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

1. Bà Phạm Kim Thoa Trưởng BKS
2. Bà Vương Hoàng Thảo Linh Kiểm soát viên
3. Bà Lưu Thị Xuân Lai Kiểm soát viên

S T T	Thành viên BKS	Chức danh	Số lượng cổ phần nắm giữ (CP)	Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (CP)	Hành vi vi phạm pháp luật	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Lợi ích liên quan đối với Công ty
1	Bà Phạm Kim Thoa	Trưởng BKS	-	-	Không có	Không có	Không có
2	Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Kiểm soát viên	3.824	73.084.436	Không có	Không có	Không có
3	Bà Lưu Thị Xuân Lai	Kiểm soát viên	-	-	Không có	Không có	Không có

### 6.1.2 Tổng kết thù lao và chi phí cho các thành viên BKS

BKS được nhận thù lao theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, chi tiết như sau:

Trưởng BKS : 10 triệu đồng/tháng

Kiểm soát viên : 05 triệu đồng/tháng

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

### 6.1.3 Tổng kết hoạt động của BKS

Trong năm 2019, BKS đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý với sự tham gia đầy đủ của các Kiểm soát viên để tổng kết kết quả các công việc đã thực hiện trong kỳ, lập kế hoạch làm việc cho kỳ tiếp theo. Chi tiết nội dung các cuộc họp như sau:

S T T	Số Biên bản	Ngày	Nội dung cuộc họp	Thành viên tham dự
1	01/2019/BBH_BKS	28/03/2019	Thảo luận và xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT trong quý I/2019, rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin, soát xét số liệu Báo cáo tài chính (“BCTC”) năm 2018 và chuẩn bị tài liệu cho kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2019.	100%
2	02/2019/BBH_BKS	29/06/2019	Xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 và Nghị quyết của HĐQT trong quý II, rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin, giám sát việc thông báo ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Ernst & Young, soát xét BCTC riêng và hợp nhất quý I/2019.	100%
3	03/2019/BBH_BKS	20/08/2019	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 và Nghị quyết của HĐQT trong quý III, Rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin; soát xét số liệu BCTC 6 tháng đầu năm 2019.	100%
4	04/2019/BBH_BKS	09/12/2019	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT trong quý IV; Rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin; soát xét số liệu BCTC Quý 3/2019.	100%

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



#### **6.1.4 Hoạt động giám sát của BKS**

Trong năm 2019, BKS đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và theo các quy định của Điều lệ của Công ty. BKS đã kiểm tra, giám sát toàn bộ hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và mục tiêu chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

- Báo cáo cho cổ đông việc giám sát hoạt động kinh doanh năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019 của BKS.
- Giám sát việc thực hiện tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 06/09/2017.
- Giám sát việc chia cổ tức bằng tiền mặt, phát hành 20.700.484 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, phát hành 103.505.272 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và phát hành 6.200.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty theo Nghị quyết số 01/2019/NQ\_ĐHĐCĐ ngày 12/04/2019 của ĐHĐCĐ.
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập thẩm tra các báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành của Việt Nam.
- Kiểm tra tính tuân thủ Điều lệ, các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, các quy chế nội bộ Công ty, kiến nghị bổ sung, sửa đổi một số quy chế, quy trình.
- Giám sát việc ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam về việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.
- BKS hoàn thiện các quy trình làm việc cũng như công tác kiểm tra giám sát thông qua các hoạt động trực tiếp của các Kiểm soát viên và Kiểm toán độc lập để đảm bảo tính tuân thủ trong hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”).
- Giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin.

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

BKS thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Các Kiểm soát viên đã thực hiện chương trình hoạt động trong năm 2019 bao gồm: giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD và phối hợp hoạt động với các thành viên HĐQT, Ban điều hành của Công ty.

##### **6.2.1 Đối với HĐQT:**

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

##### **6.2.2 Đối với Ban TGD:**

- Năm 2019 được đánh giá là năm thị trường có nhiều ảnh hưởng từ chính sách và những quy định mới. Tuy nhiên, đây đều là những chính sách nhằm hướng đến thiết lập thị trường phát triển ổn định, bền vững, cạnh tranh lành mạnh giữa các doanh nghiệp. Ban TGD Công ty đã làm việc hết mình để tạo cho khách hàng niềm tin khi mua sản phẩm Khang Điền không chỉ có chất lượng tốt, thiết kế đẹp mà pháp lý minh bạch rõ ràng.

- Ban TGD và các cán bộ quản lý đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro, kịp thời đưa ra những kế hoạch và quyết định phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh, thực hiện đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2019.
- Ban TGD Công ty cũng đã thực hiện công tác báo cáo và công bố thông tin theo đúng quy định.

### 6.2.3 Kết quả phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban TGD, các Cán bộ quản lý khác:

- BKS, HĐQT và Ban TGD đã duy trì được mối quan hệ cộng tác, hợp tác phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- BKS đã kết hợp chặt chẽ với Ban lãnh đạo Công ty để bám sát các chỉ tiêu, kế hoạch mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 đã thông qua.
- BKS được tham dự các cuộc họp của HĐQT và tham gia đóng góp ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của BKS. BKS được HĐQT và Ban TGD tạo điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính Công ty cũng như các tài liệu họp, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.
- Trong năm 2019, HĐQT và Ban TGD đã cung cấp đầy đủ thông tin tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra, giám sát của BKS.
- BKS, HĐQT và Ban TGD phối hợp chặt chẽ để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, kiểm soát nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý và hoạt động của Công ty.

## 6.3 HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT, THẨM ĐỊNH CỦA BKS VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

### 6.3.1 Kết quả giám sát, thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty:

- BKS nhất trí với các nội dung trong bảng báo cáo về kết quả kinh doanh năm 2019 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

CHỈ TIÊU	2019	SO VỚI NĂM 2018	
		TĂNG/GIẢM	%
Doanh thu thuần	2.813	-104	-4%
Lợi nhuận trước thuế	1.190	115	11%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	915	107	13%

- Cho đến hết năm 2019, BKS không phát hiện bất kỳ trường hợp bất thường nào trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các hoạt động kinh doanh của Công ty đã tuân thủ đúng theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ và các quy định của pháp luật hiện hành.
- Bên cạnh một số chỉ tiêu kinh doanh đã đạt được, BKS cũng đánh giá rất cao những nỗ lực mà HĐQT và Ban TGD đã thực hiện trong năm vừa qua, góp phần tạo ra tiền đề cho sự phát triển trong tương lai của Công ty.

### 6.3.2 Kết quả giám sát, thẩm định Báo cáo tài chính:

Sau khi nhận được Báo cáo tài chính năm 2019 được kiểm toán của Công ty, BKS đã thực hiện việc kiểm tra các chứng từ chứng minh các số liệu trên báo cáo tài chính trình bày trung thực và hợp lý theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành. Dựa vào việc thẩm định của mình, BKS thống nhất các nội dung sau:

- Về chế độ kế toán áp dụng tại Công ty: Công ty đã và đang thực hiện chế độ kế toán theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Việc lập, luân chuyển chứng từ kế toán đảm bảo tính hợp pháp, hợp lệ; việc lập ghi chép, mở sổ kế toán, sử dụng và bảo quản sổ sách kế toán đầy đủ kịp thời và đúng mẫu biểu quy định của chế độ kế toán hiện hành.
- Báo cáo tài chính của Công ty được lập tại thời điểm 31/12/2019 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty, được trình bày đúng theo các mẫu báo cáo theo quy định pháp luật hiện hành có liên quan.
- Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2019.

#### Các chỉ tiêu tài chính:

CHỈ TIÊU	2017	2018	2019
<b>KHẢ NĂNG THANH TOÁN</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	5,0	3,4	2,7
Hệ số thanh toán nhanh	2,3	1,4	1,2
<b>CƠ CẤU VỐN</b>			
Hệ số nợ/tổng tài sản	0,36	0,33	0,42
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	0,68	0,48	0,73
<b>CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	0,4	0,3	0,2
Vòng quay khoản phải thu	2,0	1,7	0,7
Doanh thu thuần/tổng tài sản	0,3	0,3	0,2
<b>KHẢ NĂNG SINH LỜI</b>			
Tỷ suất sinh lời trên doanh thu (ROS)	18%	28%	33%
Tỷ suất sinh lời trên tài sản (ROA)	6%	8%	7%
Tỷ suất sinh lời trên VCSH (ROE)	11%	12%	12%

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

BKS nhất trí với các nội dung trong báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2019 của HĐQT Công ty.

- Các thành viên HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ; đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.
- Công tác chỉ đạo của HĐQT mang tính chiến lược với các mục tiêu kế hoạch dài hạn, đồng thời chỉ đạo sát sao trong từng thời kỳ báo cáo.
- HĐQT đã xây dựng chương trình, kế hoạch công tác năm 2019, chương trình công tác hàng quý và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, tiến hành họp HĐQT hàng quý để kiểm tra, đánh giá về thực hiện nhiệm vụ của từng thành viên và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Những công việc mang tính cấp thiết, HĐQT đã tổ chức những cuộc họp đột xuất để ban hành kịp thời các Nghị quyết cho Ban TGD Công ty triển khai thực hiện.
- Các Nghị quyết của HĐQT đều có sự nhất trí cao của các thành viên trong HĐQT. Nghị quyết ban hành được tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được Ban TGD điều hành triển khai nghiêm túc và kịp thời.

#### **6.4 CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BKS**

- BKS kiến nghị Công ty cần tiếp tục củng cố, đào tạo, hoàn thiện bộ máy nhân sự có chuyên môn trình độ cao để đáp ứng kịp thời với sự phát triển của Công ty.
- Ban hành bổ sung các quy trình để kiểm soát chặt chẽ chi phí xây dựng, chi phí quản lý trong Công ty.
- Hoàn thiện các cơ chế hệ thống kiểm tra nội bộ, bổ sung các quy chế, quy trình cho các nghiệp vụ kinh doanh để đảm bảo hoạt động hiệu quả và phù hợp với đà phát triển của Công ty.
- Rà soát, cân đối công tác đầu tư, đổi mới công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu để phát triển dự án nhằm gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

#### **6.5 ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2020**

- Trong năm 2020, BKS sẽ triển khai thực hiện nhiệm vụ theo định hướng mà ĐHĐCĐ đã thông qua trong phạm vi nghĩa vụ, quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ.
- Giám sát hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban TGD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ của Công ty.
- Kiểm soát chặt chẽ mọi hoạt động quản trị và điều hành kinh doanh của Công ty thông qua việc tăng cường kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty.
- Kiểm tra thường xuyên và đột xuất theo yêu cầu của Cổ đông nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông và quyền lợi của người lao động.
- Giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư, kinh doanh trong năm 2020 được ĐHĐCĐ thông qua.
- Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, Báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty trong năm 2020.
- Tiếp tục triển khai công tác rà soát hoàn thiện các quy chế nội bộ của Công ty cho phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, để hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ Công ty.

#### **7. Bà Lưu Thị Xuân Lai thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 07/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019.**

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 và Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã công bố tại website của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng và website của Công ty.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán.

#### **8. Bà Lưu Thị Xuân Lai thay Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 08/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về chỉ định đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.**

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

ĐHĐCĐ danh sách bốn công ty kiểm toán độc lập sau đây:

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

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua danh sách bốn công ty kiểm toán nêu trên và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong bốn công ty kiểm toán trong danh sách trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty.

9. Bà Ngô Thị Mai Chi thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 09/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và các Công ty con.

### 9.1 CHƯƠNG TRÌNH PHÁT HÀNH

1. Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
2. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (Mã chứng khoán: KDH)
3. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	544.429.109 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	524.578.469 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu quỹ	19.850.640 cổ phiếu
8. Số lượng cổ phiếu chào bán:	8.000.000 cổ phiếu; chiếm 1,525% tổng số cổ phiếu đang lưu hành
9. Giá chào bán:	13.000 đồng/cổ phiếu
10. Đối tượng chào bán:	HĐQT và người lao động thuộc nhóm Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền và các Công ty con
11. Thời gian thực hiện:	Dự kiến trong năm 2020
12. Xử lý số cổ phiếu không phân phối hết:	Sau khi kết thúc thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu, nếu cán bộ, nhân viên không mua hết số lượng cổ phần chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định (i) hủy số lượng cổ phần còn lại chưa được đăng ký mua; hoặc (ii) tiếp tục phân phối cho Đối tượng phát hành tại mục I.10 đã được lựa chọn với mức giá không thấp hơn 13.000 đồng/cổ phiếu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.
13. Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phần mới phát hành cho CBCNV trong đợt chào bán chịu hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
14. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty theo kết quả của đợt phát hành.</li> <li>- Phê duyệt việc sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành.</li> <li>- Phê duyệt việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký</li> </ul>

	doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành.
15. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty:	Phê duyệt việc (i) Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và (ii) Thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX), để ghi nhận toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành.
16. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:	Bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty

## 9.2 TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

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

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

## 10. Bà Ngô Thị Mai Chi thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 10/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2019 và đề xuất mức thù lao năm 2020.

### 10.1 Báo cáo việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2019

Trong năm 2019, tổng thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT, thư ký HĐQT là 520.000.000 đồng (*Năm trăm hai mươi triệu đồng*) và tổng thù lao chi trả cho các thành viên BKS là 240.000.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi triệu đồng*). Tổng cộng thù lao của thành viên HĐQT, thư ký HĐQT và BKS là 760.000.000 đồng (*Bảy trăm sáu mươi triệu đồng*).

Ngoài ra trong năm 2019, Công ty đã vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra nên các thành viên HĐQT và Ban điều hành được thưởng 3% trên lợi nhuận sau thuế (915.232.845.000 đồng)

tương ứng với mức thưởng 27.456.985.350 đồng (theo Nghị quyết số: 01/2019/NQ\_ĐHĐCĐ ngày 12/04/2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua). Số tiền này đã được HĐQT và Ban Điều hành thống nhất chi 20.000.000.000 đồng để ủng hộ phòng chống dịch Covid-19 và 6.000.000.000 đồng để hỗ trợ đồng bào bị thiệt hại do hạn hán, xâm nhập mặn tại đồng bằng Sông Cửu Long, phần còn lại HĐQT và Ban điều hành sẽ quyết định chi thưởng vào thời điểm thích hợp.

## 10.2 Đề xuất mức thù lao HĐQT và BKS năm 2020

Mức thù lao thành viên HĐQT và BKS sẽ thực nhận trong năm 2020 được đề xuất như sau:

**Mức thù lao HĐQT :**

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

**Mức thù lao BKS :**

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

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

Ngoài ra, căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2020, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc thưởng 2% lợi nhuận sau thuế cho các thành viên HĐQT và Ban Điều hành nếu Công ty đạt kế hoạch kinh doanh đề ra trong năm 2020.

## 11. Bà Ngô Thị Mai Chi thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 11/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2017.

Căn cứ Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt phát hành cổ phiếu theo Giấy chứng nhận đăng ký phát hành số 50/GCN-UBND ngày 05/09/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt vào ngày 28/04/2020 và đã công bố. tại website của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng và website của Công ty.

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

## 12. Bà Ngô Thị Mai Chi thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 12/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019.

Căn cứ Nghị quyết HĐQT thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019, Bản công bố thông tin Phát hành trái phiếu riêng lẻ và Công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu riêng lẻ đã công bố tại website của Sở Giao dịch Chứng Khoán TPHCM cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng và website của Công ty.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019 của Công ty.

## 13. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 13/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm, bổ nhiệm Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty.

### 13.1 Miễn nhiệm Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật hiện tại:

- Họ và tên : **NGÔ THỊ MAI CHI** Giới tính: Nữ
- Sinh ngày : 24/09/1978 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
- CMND số : 024949770, cấp ngày: 17/11/2017, tại Công an TP. Hồ Chí Minh
- Thường trú : 94/1050C Dương Quảng Hàm, phường 17, quận Gò Vấp, TPHCM

Trên cơ sở Đơn từ nhiệm của Bà Ngô Thị Mai Chi, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét quyết định miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty đối với Bà Ngô Thị Mai Chi.

**13.2 HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua quyết định bổ nhiệm Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật mới của Công ty như sau:**

- Họ và tên : **LÊ QUANG MINH** Giới tính: Nam
- Sinh ngày : 27/07/1975 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
- CMND số : 025639597, cấp ngày: 06/06/2012, tại Công an TPHCM
- Thường trú : Căn hộ B05.02 Chung cư Sarica, Số 6 đường D9, phường An Lợi Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh

*(Đính kèm Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên Tổng Giám đốc được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.khangdien.com.vn>).*

**13.3 ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc triển khai thực hiện tất cả các công việc có liên quan như sau:**

- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp liên quan đến thay đổi Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật, sửa đổi Điều lệ (nếu có) và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để công bố thông tin giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi thay đổi theo đúng quy định của pháp luật;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT và Tổng Giám đốc được ủy quyền lại cho các Cán bộ quản lý khác và nhân viên của Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên theo quy định.

**14. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 14/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm và thay thế thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017- 2022.**

**14.1 Miễn nhiệm Bà Ngô Thị Mai Chi\_Thành viên HĐQT.**

HĐQT đương nhiệm (nhiệm kỳ 2017 - 2022) gồm có 05 thành viên:

- Bà Mai Trần Thanh Trang - Chủ tịch HĐQT
- Ông Lý Điền Sơn - Phó Chủ tịch HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương - Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân - Thành viên
- Bà Ngô Thị Mai Chi - Thành viên

Trên cơ sở Đơn từ nhiệm của Bà Ngô Thị Mai Chi, là thành viên HĐQT của Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét quyết định miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT đối với Bà Ngô Thị Mai Chi.

**14.2 HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua ứng cử viên để bầu thay thế thành viên HĐQT:**

Căn cứ vào kết quả đề cử, ứng cử của cổ đông, nhóm cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty; căn cứ vào năng lực, phẩm chất, uy tín và điều kiện có thể hoàn



thành nhiệm vụ của thành viên HĐQT nếu được bầu của nhân sự ứng cử. Sau khi đối chiếu với tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT đề cử Ông/Bà có tên dưới đây để ĐHĐCĐ bầu thay thế thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017 – 2022, chi tiết như sau:

- Họ và tên : Ông **LÊ QUANG MINH**
- Ngày sinh : 27/07/1975
- Trình độ : Thạc sỹ tài chính ngân hàng – Trường Đại học Paris Dauphine  
*(Đính kèm Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên HĐQT được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.khangdien.com.vn>).*

Trên đây là toàn bộ nội dung Tờ trình miễn nhiệm và thay thế thành viên HĐQT cho thời gian còn lại nhiệm kỳ 2017 – 2022 của Công ty. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

**15. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 15/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm và thay thế Kiểm soát viên cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017- 2022.**

**15.1 Miễn nhiệm Bà Phạm Kim Thoa\_Kiểm soát viên.**

Ban kiểm soát đương nhiệm (nhiệm kỳ 2017 - 2022) gồm có 03 Kiểm soát viên:

- Bà Phạm Kim Thoa - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Vương Hoàng Thảo Linh - Kiểm soát viên
- Bà Lưu Thị Xuân Lai - Kiểm soát viên

Trên cơ sở Đơn từ nhiệm của Bà Phạm Kim Thoa, là Kiểm soát viên của Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét quyết định miễn nhiệm chức danh Kiểm soát viên đối với Bà Phạm Kim Thoa.

**15.2 HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua ứng cử viên để bầu thay thế Kiểm soát viên:**

Căn cứ vào kết quả đề cử, ứng cử của cổ đông, nhóm cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty; căn cứ vào năng lực, phẩm chất, uy tín và điều kiện có thể hoàn thành nhiệm vụ của Kiểm soát viên nếu được bầu của nhân sự ứng cử. Sau khi đối chiếu với tiêu chuẩn trở thành Kiểm soát viên theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT đề cử Ông/Bà có tên dưới đây để ĐHĐCĐ bầu thay thế Kiểm soát viên cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017 – 2022, chi tiết như sau:

- Họ và tên : **NGUYỄN PHƯƠNG NAM**
- Ngày sinh : 04/11/1989
- Trình độ : Cử nhân Đại học kinh tế TP. Hồ Chí Minh

*(Đính kèm Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên Kiểm soát viên được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.khangdien.com.vn>).*

Trên đây là toàn bộ nội dung Tờ trình miễn nhiệm và thay thế Kiểm soát viên cho thời gian còn lại nhiệm kỳ 2017 – 2022 của Công ty. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

**16. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 16/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.**

**16.1 Nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ:**

Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty được nêu chi tiết tại Phụ lục và bản dự thảo Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung đính kèm Tờ trình này.

## 16.2 Nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty:

Các nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được nêu chi tiết tại Phụ lục và bản dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung đính kèm Tờ trình này.

## 16.3 ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc triển khai thực hiện tất cả các công việc có liên quan như sau:

- Tiến hành chỉnh sửa, hoàn thiện Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo đúng nội dung Tờ trình sau khi đã được ĐHĐCĐ thông qua và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để công bố thông tin nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo đúng quy định của pháp luật;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc được ủy quyền lại cho các Cán bộ quản lý khác và nhân viên của Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên theo quy định.

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

## II. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN

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

## III. BIỂU QUYẾT VÀ CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

### 1. Trưởng Ban Kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, hướng dẫn cách thức biểu quyết:

Tính đến thời điểm 15 giờ 15 phút, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 164 người, đại diện cho 459.511.256 cổ phần, chiếm tỷ lệ 87,6% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

### 2. Đại hội tiến hành bỏ phiếu.

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

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

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham gia biểu quyết là 147 người, đại diện cho 459.425.219 cổ phần.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông không tham gia biểu quyết là 17 người, đại diện cho 86.037 cổ phần.

## IV. CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

**Điều 1: Thông qua nội dung Báo cáo số: 01/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	143	459.387.704	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham

			dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	34.000	Chiếm tỷ lệ 0,0073% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 2: Thông qua nội dung Báo cáo số: 02/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về hoạt động kinh doanh năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	143	459.387.704	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	34.000	Chiếm tỷ lệ 0,0073% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 3: Thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	141	459.387.597	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Số phiếu không có ý kiến	2	34.010	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	143	459.421.607	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	4	3.612	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 4: Thông qua nội dung Tờ trình số: 04/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	142	459.387.694	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	34.010	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 5: Thông qua nội dung Tờ trình số: 05/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	143	459.387.704	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	34.000	Chiếm tỷ lệ 0,0073% tổng số

			cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 6: Thông qua nội dung Báo cáo số: 06/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	141	459.387.684	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	3	34.020	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 7: Thông qua nội dung Tờ trình số: 07/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	143	459.387.704	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	34.000	Chiếm tỷ lệ 0,0073% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

			tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 8: Thông qua nội dung Tờ trình số: 08/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về chỉ định đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	141	454.137.192	Chiếm tỷ lệ 98,83% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	3	5.284.512	Chiếm tỷ lệ 1,15% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 9: Thông qua nội dung Tờ trình số: 09/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và các Công ty con với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	446.998.294	Chiếm tỷ lệ 97,28% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	8	12.344.400	Chiếm tỷ lệ 2,69% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	3	79.010	Chiếm tỷ lệ 0,0171% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

			tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 10: Thông qua nội dung Báo cáo số: 10/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 và đề xuất mức thù lao năm 2020 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	141	457.987.694	Chiếm tỷ lệ 99,67% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	1	1.400.000	Chiếm tỷ lệ 0,3046% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	34.010	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 11: Thông qua nội dung Báo cáo số: 11/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2017 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	142	459.387.694	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	34.010	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

			tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 12: Thông qua nội dung Báo cáo số: 12/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	139	457.985.697	Chiếm tỷ lệ 99,67% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	1	1.400.000	Chiếm tỷ lệ 0,3046% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	3	34.107	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	143	459.419.804	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	4	5.415	Chiếm tỷ lệ 0,0011% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 13: Thông qua nội dung Tờ trình số: 13/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm, bổ nhiệm Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật của Công ty với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	140	459.338.680	Chiếm tỷ lệ 99,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	4	83.024	Chiếm tỷ lệ 0,018% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham



			dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 14: Thông qua nội dung Tờ trình số: 14/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng Quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017- 2022 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	140	459.338.680	Chiếm tỷ lệ 99,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	4	83.024	Chiếm tỷ lệ 0,018% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 15: Thông qua nội dung Tờ trình số: 15/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm và thay thế Kiểm soát viên cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017- 2022 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	140	459.338.680	Chiếm tỷ lệ 99,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	4	83.024	Chiếm tỷ lệ 0,018% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham

			dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Điều 16: Thông qua nội dung Tờ trình số: 16/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	137	459.322.417	Chiếm tỷ lệ 99,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	2	11.268	Chiếm tỷ lệ 0,0024% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	82.917	Chiếm tỷ lệ 0,018% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	141	459.416.602	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	6	8.617	Chiếm tỷ lệ 0,0018% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

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

1. Biên bản này được Đại hội thông qua toàn văn tại cuộc họp với tỷ lệ tán thành là 100%.
2. Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội vào lúc 15 giờ 50 phút cùng ngày./.

Thư ký Đại hội

**NGUYỄN THỊ THU HIỀN**

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa

**MAI TRẦN THANH TRANG**

**PHỤ LỤC**  
**NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN**  
**TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020**  
*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số: 01/2020/BBH\_DHĐCĐ*  
*ngày 19/06/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền)*

1. **Câu hỏi số 1:** Tại sao Công ty vẫn duy trì tỷ lệ chi trả cổ tức 5% bằng tiền, 5% cổ phiếu trong 3 năm liên tiếp trong khi lợi nhuận có sự tăng trưởng liên tục qua từng năm?

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

Khang Điền đang tập trung phát triển các dự án lớn ở phía Tây; đồng thời, mở rộng các dự án phía đông nên cần nguồn tiền lớn để thực hiện phát triển dự án để mang về lợi nhuận tốt nhất cho cổ đông. Do đó, Công ty thấy việc duy trì cổ tức 5% tiền mặt và 5% bằng cổ phiếu cho cổ đông là phù hợp.

2. **Câu hỏi số 2:** Với kế hoạch lợi nhuận đặt ra là 1.100 tỷ đồng trong khi Quý 1 Công ty chỉ đạt hơn 150 tỷ thì liệu Công ty có khả năng thực hiện được kế hoạch này không?

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

Chúng tôi hoàn toàn tự tin sẽ đạt được kế hoạch đặt ra, vì trên cơ sở ghi nhận lợi nhuận từ những sản phẩm đã hoàn tất bán hàng. Cụ thể:

- Dự án Safira: tính đến hiện tại đã bán được 1.593 căn với tỷ lệ đã bán 100% dự án, dự kiến Safira bàn giao nhà từ Quý 2/2020 nên lợi nhuận sẽ ghi nhận vào Quý 3 – Quý 4 năm nay.
- Dự án Verosa Park: từ đầu năm đến nay đã bán thêm khoản 100 căn, lũy kế bán được từ lúc mở bán dự án đến nay được khoản 250 căn trong tổng số 296 căn, số căn còn lại gần 50 căn, công ty tự tin sẽ bán hết vào cuối năm.

Từ việc ghi nhận lợi nhuận của 2 dự án trên thì công ty tự tin sẽ đạt mức lợi nhuận 1.100 tỷ đồng đã đặt ra.

3. **Câu hỏi số 3:** Công ty có gặp khó khăn gì trong tình hình dịch bệnh Covid -19 không?

**Phần trả lời:** Bà Ngô Thị Mai Chi – Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Hai dự án đã mở bán trước dịch Covid – 19. Trong thời gian giãn cách xã hội, tình hình bán hàng có bị ảnh hưởng nhưng không nhiều. Sau giãn cách xã hội thì công ty bán hàng tốt trở lại và dòng tiền thu về đúng kế hoạch. Cụ thể: số lượng bán hàng cập nhật đến hiện tại khá khả quan: từ đầu năm đến hiện tại, Verosa Park bán được khoản 100 căn và Lovera Vista bán được gần 250 căn.

4. **Câu hỏi số 4:** Được biết KDH có quỹ đất khá lớn tại khu vực TP. HCM, đây sẽ là lợi thế lớn của KDH so với các doanh nghiệp bất động sản khác. Công ty có thể chia sẻ với cổ đông về kế hoạch phát triển trong dài hạn của mình như thế nào?

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

Đa số quỹ đất lớn của Công ty nằm ở phía Tây Nam thành phố, hiện tại Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để chuẩn bị triển khai các dự án như:

- Dự án 329 ha tại Bình Tân: đã có quyết định chấp thuận đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, Quy hoạch 1/500, Quyết định thu hồi đất Công ty đang phối hợp với Ban bồi thường để triển khai bồi thường và sẽ thực hiện thủ tục xin giao đất theo từng giai đoạn, hoàn tất các thủ tục pháp lý tiếp theo để triển khai xây dựng theo đúng tiến độ được phê duyệt.
  - Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng: đã có quyết định 1/500, có chủ trương đầu tư của Thủ tướng hiện tại Công ty đang thực hiện các thủ tục để xin giao đất trước giai đoạn 1 đã hoàn tất đền bù và sẽ triển khai ngay khi có đầy đủ pháp lý theo quy định.
- Các dự án Quận 9, Quận 2 vẫn là nguồn thu chính đem lại lợi nhuận cho Công ty trong các năm gần đây; do đó, Công ty vẫn tập trung phát triển kinh doanh tại khu vực này và sẽ mở rộng mua thêm quỹ đất mới có tiềm năng nhằm đem lại lợi nhuận tốt nhất cho các cổ đông.

**5. Câu hỏi số 5: Năm nay công ty có thay đổi Tổng Giám đốc kiêm thành viên Hội đồng quản trị, việc thay đổi này có ảnh hưởng đến hoạt động Công ty hay không?**

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

Tổng Giám đốc kiêm thành viên Hội đồng quản trị hiện tại là chị Chi vì lý do cá nhân nên không thể đảm nhận vị trí này trong thời gian lâu dài nhưng vẫn hỗ trợ công ty dưới vai trò cố vấn trong thời gian tới.

Công ty đã mời được người phù hợp để thay thế chị Chi trong vai trò này và cũng được sự ủng hộ của các cổ đông lớn. Anh Minh đã từng Phó Tổng Giám đốc của Công ty kiểm toán Ernst & Young – 1 trong 4 công ty kiểm toán hàng đầu thế giới. Chúng tôi tin tưởng rằng anh Minh với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán bất động sản ở vị trí điều hành cấp cao sẽ thực hiện tốt với vai trò Tổng Giám đốc trong thời gian sắp tới.





Tp.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2020

**BIÊN BẢN TỔNG HỢP KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT  
HỘI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

Hôm nay vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 19 tháng 06 năm 2020, tại Bến Thành Grand Ballroom 1 - 2 – Tầng 1, Khách sạn New World Saigon, số 76 Lê Lai, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Ban kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (“**ĐHĐCĐ**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“**Công ty**”) gồm có:

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

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

Tổng số cổ phần của Công ty là: **544.429.109** cổ phần, trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết là: **524.578.469** cổ phần (Công ty có **19.850.640** cổ phiếu quỹ).

Tính đến 15 giờ 15 phút ngày 19 tháng 06 năm 2020, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự **ĐHĐCĐ** là **164** người, đại diện cho **459.511.256** cổ phần, chiếm tỷ lệ **87,6%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

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

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham gia biểu quyết là **147** người, đại diện cho **459.425.219** cổ phần.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông không tham gia biểu quyết là **17** người, đại diện cho **86.037** cổ phần.

**KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT NHƯ SAU:**

**Nội dung 1: Thông qua nội dung Báo cáo số: 01/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	143	459.387.704	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự <b>ĐHĐCĐ</b>
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự <b>ĐHĐCĐ</b>
Số phiếu không có ý kiến	1	34.000	Chiếm tỷ lệ 0,0073% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự <b>ĐHĐCĐ</b>
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự <b>ĐHĐCĐ</b>

Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
-----------------------	---	-------	---

**Nội dung 2: Thông qua nội dung Báo cáo số: 02/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về hoạt động kinh doanh năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	143	459.387.704	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	34.000	Chiếm tỷ lệ 0,0073% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 3: Thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	141	459.387.597	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	34.010	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	143	459.421.607	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	4	3.612	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 4: Thông qua nội dung Tờ trình số: 04/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	142	459.387.694	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	34.010	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

			quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 5: Thông qua nội dung Tờ trình số: 05/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	143	459.387.704	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	34.000	Chiếm tỷ lệ 0,0073% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 6: Thông qua nội dung Báo cáo số: 06/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	141	459.387.684	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	3	34.020	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 7: Thông qua nội dung Tờ trình số: 07/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	143	459.387.704	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ

			phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	1	34.000	Chiếm tỷ lệ 0,0073% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 8: Thông qua nội dung Tờ trình số: 08/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về chỉ định đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	141	454.137.192	Chiếm tỷ lệ 98,83% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	3	5.284.512	Chiếm tỷ lệ 1,15% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 9: Thông qua nội dung Tờ trình số: 09/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và các Công ty con với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	133	446.998.294	Chiếm tỷ lệ 97,28% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	8	12.344.400	Chiếm tỷ lệ 2,69% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	3	79.010	Chiếm tỷ lệ 0,0171% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 10: Thông qua nội dung Báo cáo số: 10/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 và đề xuất mức thù lao năm 2020 với tỷ lệ như sau:**



Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	141	457.987.694	Chiếm tỷ lệ 99,67% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	1	1.400.000	Chiếm tỷ lệ 0,3046% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	34.010	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 11: Thông qua nội dung Báo cáo số: 11/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về tình hình sử dụng vốn đã kiểm toán của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2017 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	142	459.387.694	Chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	34.010	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 12: Thông qua nội dung Báo cáo số: 12/2020/BC\_KDH ngày 09/06/2020 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	139	457.985.697	Chiếm tỷ lệ 99,67% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	1	1.400.000	Chiếm tỷ lệ 0,3046% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	3	34.107	Chiếm tỷ lệ 0,0074% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	143	459.419.804	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Số phiếu không hợp lệ	4	5.415	Chiếm tỷ lệ 0,0011% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
-----------------------	---	-------	---

**Nội dung 13: Thông qua nội dung Tờ trình số: 13/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm, bổ nhiệm Tổng Giám đốc và người đại diện theo pháp luật Công ty với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	140	459.338.680	Chiếm tỷ lệ 99,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	4	83.024	Chiếm tỷ lệ 0,018% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 14: Thông qua nội dung Tờ trình số: 14/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017- 2022 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	140	459.338.680	Chiếm tỷ lệ 99,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	4	83.024	Chiếm tỷ lệ 0,018% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 15: Thông qua nội dung Tờ trình số: 15/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về miễn nhiệm và thay thế Kiểm soát viên cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017- 2022 với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	140	459.338.680	Chiếm tỷ lệ 99,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

			tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	4	83.024	Chiếm tỷ lệ 0,018% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	144	459.421.704	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	3	3.515	Chiếm tỷ lệ 0,0007% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

**Nội dung 16: Thông qua nội dung Tờ trình số: 16/2020/TT\_KDH ngày 09/06/2020 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty với tỷ lệ như sau:**

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số cổ phần tương ứng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	137	459.322.417	Chiếm tỷ lệ 99,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không tán thành	2	11.268	Chiếm tỷ lệ 0,0024% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không có ý kiến	2	82.917	Chiếm tỷ lệ 0,018% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu hợp lệ	141	459.416.602	Chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ
Số phiếu không hợp lệ	6	8.617	Chiếm tỷ lệ 0,0018% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ

Trên đây là tổng hợp kết quả biểu quyết. Ban kiểm phiếu xin báo cáo ĐHĐCĐ./.

**THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU**

**TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU**





**LÊ THỊ THÙY HUÊ**

**VÕ THỊ THÚY LAN**

**HUỖNH CHÍ TÂM**