

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

★★

Số: 19/2021/KPF/CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

☪★☪

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 4 năm 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN

V/v Báo cáo thường niên năm 2020

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông.

A. THÔNG TIN CÔNG TY

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
- Mã chứng khoán: KPF
- Mã số thuế: 0103930374
- Địa chỉ trụ sở chính: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 0934981818

B. NỘI DUNG THÔNG TIN CÔNG BỐ

- Loại thông tin công bố Định kỳ Bất thường Theo yêu cầu
- Nội dung thông tin công bố

Báo cáo thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh vào ngày 06/4/2021 tại đường link Website của Công ty: <http://www.kpf.com.vn>

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc



Đinh Kim Nhung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
HOANG MINH FINANCE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2020

Địa chỉ trụ sở chính: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Mã số doanh nghiệp: 0103930374

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
HOANG MINH FINANCE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY



KPF

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Địa chỉ trụ sở chính: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Mã số doanh nghiệp: 0103930374

MỤC LỤC

I.	THÔNG TIN CHUNG	2
1.	Thông tin khái quát.....	2
2.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	3
3.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	3
4.	Định hướng phát triển.....	4
5.	Các rủi ro	5
II.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....	6
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	6
2.	Tổ chức và nhân sự	7
3.	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	7
4.	Tình hình tài chính	9
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	10
6.	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	12
III.	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	13
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	13
2.	Tình hình tài chính	13
3.	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	14
4.	Kế hoạch phát triển trong tương lai	14
5.	Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có.....	15
6.	Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty... ..	15
IV.	ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	17
1.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.....	17
2.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều Hành.....	18
3.	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	19
V.	QUẢN TRỊ CÔNG TY	20
1.	Hội đồng quản trị.....	20
2.	Ban Kiểm soát	25
3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành và Ban Kiểm soát	28
VI.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	28
1.	Ý kiến kiểm toán.....	28
2.	Báo cáo tài chính được kiểm toán	29

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Số: 01/2021/KPF/BCTN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm 2020

Kính gửi - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông.

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0103930374
- Vốn điều lệ: 180,178,960,000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 180,178,960,000 đồng
- Địa chỉ: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 0934981818
- Số fax/Fax: 38686263
- Website: <http://www.kpf.com.vn>
- Mã cổ phiếu: KPF
- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:
 - Tiền thân Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh (Sau đây gọi tắt là “KPF” hoặc “Công Ty”) là Công ty cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0103025669 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 04/6/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 số 0103930374 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 03/01/2012.
 - Hiện nay, Công Ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103930374 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 18/9/2019 (Thay đổi lần thứ 10)
 - Ngày 02/3/2016: Công Ty được chấp thuận chính thức giao dịch 15,600,000 cổ phiếu với mã chứng khoán KPF tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM theo Quyết định số 60/QĐ-SGDHCM
 - Ngày 08/06/2017: Công Ty đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh với vốn điều lệ là 171,600,000,000 đồng.

- Năm 2018, Công Ty đã nhận chuyển nhượng phần vốn góp và trở thành Công ty mẹ của Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm
- Ngày 02/07/2019: Công Ty được chấp thuận thay đổi giá trị niêm yết (theo mệnh giá) 180,017,896,000 đồng sau đợt phát hành thành công 857,896 cổ phiếu để trả cổ tức vào ngày 06/06/2019.
- Ngày 17/10/2020: Công Ty chuyển trụ sở chính về 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Hiện nay, Công Ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0103930374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 17/10/2020

- Các sự kiện khác: Không

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:

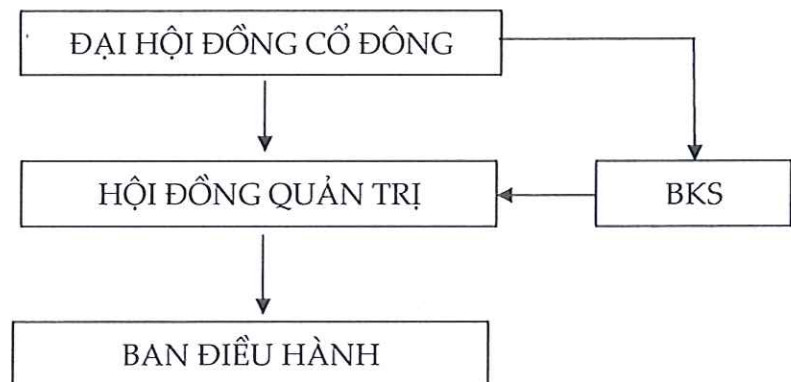
- Đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

- Địa bàn kinh doanh: Tp Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, Khánh Hòa, Bình Dương

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

- Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc (Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020)

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết:

• Công ty con: Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm có thông tin như sau:

- Mã số doanh nghiệp: 4201608162
- Địa chỉ: Lô D14C – Khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa
- Vốn điều lệ: 150,000,000,000 đồng. Trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh, sở hữu phần vốn góp 139,500,000,000 đồng, tương đương 93% Vốn điều lệ Công ty
- Vốn điều lệ thực góp: 150,000,000,000 đồng
- Ngành, nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà để ở

- Công ty liên kết: Không

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - Tạo dựng những công trình bất động sản có giá trị nghỉ dưỡng đích thực đi kèm dịch vụ đẳng cấp giúp khách hàng có những trải nghiệm đáng nhớ nhất.
 - Thúc đẩy du lịch Việt Nam phát triển, góp phần đưa đất nước trở thành điểm đến yêu thích của thế giới.
 - Kinh doanh có lãi, tối đa hóa lợi nhuận.
 - Bảo toàn và phát triển vốn đầu tư của Chủ sở hữu, Cổ đông
 - Cải thiện điều kiện làm việc, thường xuyên quan tâm đến đời sống người lao động, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.
 - Hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - Công ty tiếp tục duy trì sự ổn định và quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh hiện có.
 - Giảm chi phí, tiết kiệm trong quản lý và sản xuất tạo khả năng cạnh tranh trên thị trường.
 - Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh ở các lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động nhằm tối đa hóa lợi nhuận, mang lại doanh thu ổn định cho doanh nghiệp
 - Nâng cao quản trị Công ty theo các chuẩn mực hiện đại, xây dựng hệ thống quản trị rủi ro.
- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: Quan điểm của Công ty là "Vì lợi ích chung của xã hội, của ngành, của Công ty và người lao động trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh" thông qua những mục tiêu sau:
 - Đối với môi trường
 - Đề cao trách nhiệm phải bảo vệ môi trường tối đa
 - Đối với người lao động:
 - Đảm bảo một môi trường làm việc công bằng, không phân biệt độ tuổi, giới tính, dân tộc.
 - Có chế độ lương thưởng tốt và thăng tiến theo năng lực làm việc và kết quả đánh giá hiệu quả công việc.
 - Ổn định và nâng cao chất lượng đời sống cán bộ nhân viên về vật chất lẫn tinh thần
 - Đảm bảo tốt an toàn vệ sinh lao động. Chăm lo sức khỏe tốt và không để xảy ra tai nạn lao động.
 - Đối với cổ đông, nhà đầu tư:
 - Chủ động công bố mọi thông tin kịp thời, minh bạch cho cổ đông và nhà đầu tư.

- Tích cực gặp gỡ, trao đổi thông tin và lắng nghe ý kiến từ cổ đông và nhà đầu tư.
- Cam kết sử dụng nguồn vốn đúng mục đích, hiệu quả. Không ngừng tạo ra giá trị tăng thêm cho cổ đông, nhà đầu tư.
- Đối với khách hàng và đối tác:
 - Giữ vững sự uy tín và đáng tin cậy. Hỗ trợ cùng phát triển.
 - Tạo giá trị tăng thêm cho khách hàng, đối tác.
- Đối với cộng đồng:
 - Chăm sóc sức khỏe cho cộng đồng ngày một tốt hơn.
 - Tôn trọng các quy định của pháp luật.

5. Các rủi ro

- Ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19 kéo dài: Ngành dịch vụ bán lẻ, du lịch và khách chịu nhiều ảnh hưởng nhất từ dịch bệnh Covid-19, trong khi lĩnh vực sản xuất cũng bị sụt giảm do sự gián đoạn chuỗi cung ứng và lượng đơn hàng thấp hơn do tiêu dung toàn cầu suy giảm nhanh chóng. Đối với lĩnh vực bán lẻ, việc gia tăng các biện pháp cách ly xã hội có tác động làm giảm mức tiêu dùng. Lĩnh vực bất động sản nhà ở chịu tác động tiêu cực trong ngắn hạn bởi các lệnh cấm du khách nhập cảnh, làm gián đoạn việc khảo sát và thực hiện các giao dịch của khách nước ngoài.
- Ảnh hưởng của thị trường bất động sản: Cuối năm 2019, thị trường BĐS đã chứng kiến giao dịch sụt giảm nghiêm trọng khi giá nhà rao bán quá cao, trong khi thu nhập người dân còn thấp. Người mua nhà và nhà đầu tư do thu nhập bị suy giảm cũng ít có khả năng mua nhà hơn so với thời kỳ trước đại dịch. Nhờ có việc khống chế dịch thành công của chính phủ, thị trường đã bắt đầu hồi phục từ cuối Q2/2020 tuy nhiên sự phục hồi diễn ra không đồng đều giữa các loại hình và phân khúc, trong đó bất động sản nghỉ dưỡng bị ảnh hưởng nặng nề nhất với tiêu thụ thấp nhất trong vòng 5 năm qua.
- Ảnh hưởng của pháp luật bất động sản: Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Quy hoạch, Luật Đất đai... đều có sự sửa đổi, theo đó, nhiều quy định liên quan đến giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đấu giá, đấu thầu đất đai... cũng thay đổi. Tuy nhiên, thủ tục hành chính vẫn còn mơ hồ, chồng chéo. Nhiều đơn vị thực thi pháp luật hiện vẫn chưa hiểu rõ, chưa nắm được có cái gì mới, cái gì nên làm và cái gì không nên làm. Vì vậy, không cá nhân nào dám ký, đồng thời các cơ quan chức năng cũng không thể hướng dẫn các doanh nghiệp làm đúng Luật, khiến hàng loạt dự án bị chững lại... Ngoài ra, việc áp dụng bảng giá đất mới theo xu hướng tăng mạnh thì công tác giải phóng mặt bằng, triển khai dự án cũng sẽ khó khăn hơn, việc bán hàng cũng rất khó vì giá sản phẩm cao...
- Ảnh hưởng bởi các chính sách hỗ trợ của Chính phủ: Hiện Chính phủ cũng đã đưa ra hàng loạt giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp như hoãn, giãn thuế. Những chính sách này khá phù hợp, song nhiều doanh nghiệp vẫn cho

rằng, Chính phủ cần có những chính sách cụ thể hơn để tháo gỡ khó khăn. Bởi, một phần sự “ách tắc” hiện nay là do chính sách chứ không phải do dịch bệnh.

- Ảnh hưởng từ thị trường chứng khoán: Gần đây, thị trường chứng khoán sụt giảm mạnh khiến các doanh nghiệp khó gọi thêm vốn, dẫn tới khả năng tìm nguồn tài trợ cho các khoản vay đến hạn sẽ là một thách thức lớn. Trong dài hạn, thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn tạo nên sự hấp dẫn do Việt Nam kiểm soát dịch bệnh thành công, làn sóng dịch chuyển sản xuất sang Việt Nam, chính sách thúc đẩy đầu tư công... Tuy nhiên, trong ngắn hạn, yếu tố rủi ro đang ở mức khá cao bởi thị trường tăng dựa vào dòng tiền của nhà đầu tư cá nhân trong thời gian vừa qua, có thể vào nhanh nhưng cũng rút rất nhanh khi có biến động mạnh.
- Ảnh hưởng bởi hoạt động tín dụng: Nền kinh tế của Việt Nam lệ thuộc rất nhiều vốn tín dụng. Hiện nay, Chính phủ, Ngân hàng nhà nước và các thành phần kinh tế đang tìm cách giảm thiểu sự lệ thuộc của nền kinh tế vào tín dụng. Trong thời gian tới, kinh tế sẽ tiếp tục khó khăn nếu dịch bệnh chưa được kiểm soát, tuy nhiên trong bối cảnh khó khăn chung của toàn cầu cũng sẽ mở ra những cơ hội để Việt Nam giảm lệ thuộc của nền kinh tế vào tín dụng. Sự bùng phát của Covid-19 từ đầu năm 2020 đến nay đang ảnh hưởng và tác động không nhỏ tới an toàn hoạt động ngân hàng, cũng như kết quả cơ cấu lại gắn với xử lý nợ xấu toàn ngành ngân hàng giai đoạn 2016-2020.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2020

Các chỉ tiêu cơ bản trên Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán như sau:

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC riêng	Số liệu trên BTCT hợp nhất
1	Tổng tài sản	232.987.965.937	1.329.784.247.015
2	Nợ phải trả	5.412.893.872	1.069.613.982.074
3	Vốn chủ sở hữu	227.575.072.065	260.170.264.941
4	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.000.000.000	40.000.000.000
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.000.000.000	40.000.000.000
6	Lợi nhuận trước thuế	28.364.536.739	30.666.691.369
7	Lợi nhuận sau thuế	27.592.251.928	25.975.823.218

- Tình hình thực hiện so với cùng kỳ

Chỉ tiêu trên BCTC riêng	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ thực hiện so với cùng kỳ
Tổng doanh thu	334.228.705.097	34.768.328.294	10,4%

Tổng chi phí	315.097.715.433	6.403.791.555	2,03%
Lợi nhuận trước thuế	19.130.989.664	28.364.536.739	148,25%
Lợi nhuận sau thuế	17.736.050.526	27.592.251.928	161,21%

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban Điều Hành

STT	Thành viên Ban Điều Hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm thành viên Ban Điều Hành	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Bà Đinh Kim Nhung	03/6/1973	Thạc sỹ Tài chính Cử nhân QTKD	30/8/2019 (Tái bổ nhiệm ngày 01/4/2020)	2,362,500
2	Ông Phan Vũ Thanh	05/4/1984	Cử nhân Tài chính	09/9/2020	0
3	Bà Phạm Thị Thu Thảo	02/11/1992	Thạc sỹ Luật Kinh tế Cử nhân QTKD	01/4/2020	0

- Những thay đổi trong Ban Điều Hành

STT	Thành viên Ban Điều Hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban Điều Hành	
				Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Phan Vũ Thanh	05/4/1984	Cử nhân Tài chính	09/9/2020	
2	Đinh Thị Thu Hiền	21/11/1982	Thạc sỹ Tài chính doanh nghiệp và kiểm soát quản trị	03/9/2019	09/9/2020

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 11

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

a. Các khoản đầu tư lớn

STT	Khoản đầu tư	Thời gian	Giá trị (VNĐ)	Nội dung
1	Hợp đồng tư vấn số	6/4/2020-	2.000.000.000	Tư vấn quản trị

	0604/2020/HĐDV/KPF-TTC ký ngày 6/4/2020	31/12/2020		công ty và chiến lược kinh doanh
2	Hợp đồng chuyển nhượng số 0212/2020/HĐCN/KPF-ALCOVE	2/12/2020	3.500.000.000	Chuyển nhượng quyền ưu tiên mua nhà ở tại Dự án Khu dân cư Võ Minh Đức
3	Hợp đồng kinh tế số 01/2020/HĐKT/MBTS	Trong vòng 5 ngày kể từ ngày 2 bên ký HĐ mua bán: 28/4/2020	1.500.000.000	Mua bán tài sản: Nội thất văn phòng tại Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội
4	Đầu tư vào Quỹ Đầu tư giá trị Việt Nam	23/11/2020	20.000.000.000	Đầu tư vào Quỹ Giá trị Việt Nam tương đương 40% Vốn Điều lệ của Quỹ

Ngoài ra, Công ty hiện đang thực hiện thủ tục chào bán cổ phiếu riêng lẻ, phát hành cổ phiếu ra công chúng, trả cổ phiếu bằng cổ tức (Dự kiến hoàn thành vào tháng 4/2021). Số tiền thu được từ đợt chào bán này sẽ được sử dụng để đầu tư góp vốn mua cổ phần của Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn và góp vốn hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Khu phức hợp và nhà ở Phước Lợi – Giai đoạn 1 (Do Công ty cổ phần Địa ốc Happy làm Chủ Đầu tư). Cụ thể như sau:

Công ty dự kiến mua lại Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn để đầu tư khai thác cải tạo vận hành công trình Nhà văn phòng kết hợp cửa hàng showroom và dịch vụ tài chính tại trung tâm Quận 1. Công ty sẽ sử dụng một phần số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu (294 tỷ đồng) để mua 98% cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của CTCP TTC Deluxe Sài Gòn.

Công ty sẽ hợp tác cùng Công ty Cổ phần Địa ốc Happy để đầu tư xây dựng Giai đoạn 1 của Dự án Khu phức hợp và nhà ở Phước Lợi gồm: 147 căn nhà liên kế, cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan. Tổng vốn góp của Công ty là 226.220.000.000 đồng (trong đó, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng là 120.000.000.000 đồng và vốn vay ngân hàng là 106.220.000.000 đồng) được Chủ đầu tư sử dụng toàn bộ để đầu tư vào hạng mục chi phí xây

dựng trong Giai đoạn 1 của Dự án (tổng giá trị của hạng mục chi phí xây dựng trong Giai đoạn 1 của Dự án là 249.706.978.949 đồng).

b. Các công ty con, công ty liên kết

Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 4201608162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 31/7/2014. Trụ sở chính tại: Lô D14C – Khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa.

Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm được sáng lập bởi các thành viên có kinh nghiệm và tiềm năng tài chính vững chắc, tâm huyết trong lĩnh vực đầu tư tài chính và bất động sản.

Tình hình tài chính năm 2020 của Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC năm 2020
1	Tổng tài sản	1,243,663,686,502
2	Nợ phải trả	1,069,667,959,557
3	Vốn chủ sở hữu	173,995,726,945
4	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	33,000,000,000
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27,549,771,164
6	Lợi nhuận trước thuế	27,914,310,285
7	Lợi nhuận sau thuế	23,995,726,945

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	205.998.952.998	232.987.965.937	113.10%
Doanh thu thuần	301.785.675.557	34,768,328,294	2.32%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	18.877.445.737	28.365.124.920	150.26%
Lợi nhuận khác	253.543.927	-588.181	-0.23%
Lợi nhuận trước thuế	19.130.989.664	28.364.536.739	148.26%
Lợi nhuận sau thuế	17.736.050.526	27.592.251.928	155.57%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	10.66	13.55	Lần
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	10.66	13.55	
+ Hệ số thanh toán nhanh			

Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	2.92	2.32	%
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	3.00	2.38	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0	0	Lần
+ Vòng quay tổng tài sản	1.46	0.03	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5.88	394.18	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	8.87	12.12	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	8.61	11.84	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	6.26	405.22	

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

a. Cổ phần

- Tổng số lượng cổ phần: 18,017,896
- Số lượng cổ phần niêm yết: 18,017,896
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 18,017,896

b. Cơ cấu cổ đông: Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 20/01/2021

STT	Đối tượng	Số lượng CD	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông trong nước	404	18,013,890	99,98%
a	Cổ đông cá nhân	395	18,013,797	99,98%
b	Cổ đông tổ chức	9	93	0%
2	Cổ đông nước ngoài	5	4,006	0.02%
a	Cổ đông cá nhân	4	3,997	0.02%
b	Cổ đông tổ chức	1	9	0%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Ngày 02/07/2019: Thay đổi vốn đầu tư là 180,017,896,000 đồng sau đợt phát hành thành công 857,896 cổ phiếu để trả cổ tức vào ngày 06/06/2019. Trước đó giá trị vốn đầu tư là 171,600,000,000 đồng.

Ngày 30/3/2020: Theo Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, chào bán cổ phiếu riêng lẻ và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (Căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 348/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 31/12/2020), cụ thể như sau:

TT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Giá trị cổ phần sở hữu theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài				
1	Trong nước	440	56.214.528	562.145.280.000	96,97%
1.1	Nhà nước	0	0	0	0%
1.2	Tổ chức	10	363.598	3.635.980.000	0,63%
1.3	Cá nhân	430	55.850.930	558.509.300.000	96,35%
2	Nước ngoài	6	1.754.405	17.544.050.000	3,03%
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% VĐL	2	1.750.009	17.500.090.000	3,02%
2.2	Cá nhân	4	4.396	43.960.000	0,01%
	Tổng cộng (1 + 2)	446	57.968.933	579.689.330.000	100%
II	Cổ đông sáng lập, cổ đông lớn, cổ đông khác				
1	Cổ đông sáng lập	0	0	0	0%
2	Cổ đông lớn	1	3.638.250	36.382.500.000	6,28%
3	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	445	54.330.683	543.306.830.000	93,72%
	Tổng cộng (2 + 3)	446	57.968.933	579.689.330.000	100%

Hiện nay, KPF đang hoàn thành các thủ tục tiếp theo để tiến hành niêm yết bổ sung cổ phiếu chưa lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và thay đổi Vốn điều lệ mới của Công ty (579.689.330.000 đồng) theo quy định của pháp luật hiện hành.

- d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không
- e. Các chứng khoán khác: Không

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

a. Tác động lên môi trường

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không có
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có

b. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

- Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Không có
- Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có

c. Tiêu thụ năng lượng

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Không có
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có
- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không có

d. Tiêu thụ nước

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Nguồn cung cấp nước từ nhà nước do đơn vị cho thuê văn phòng phụ trách làm việc, lượng nước sử dụng phù hợp với chính sách tiết kiệm nước tại Công ty
- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không có

e. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

f. Chính sách liên quan đến người lao động

- Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động: 23.800.000 đồng/người/tháng
- Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:
- Hoạt động đào tạo người lao động: Nội dung đào tạo bao gồm:
Toàn bộ hệ thống: tri thức, kỹ năng làm việc, quản lý thời gian, cách ứng xử, hành vi, ... của một cá nhân.
Trang bị đầy đủ cho từng cá nhân những năng lực và phẩm chất cần thiết (kỹ năng, đạo đức, niềm tin, ...) để phục vụ công việc hàng ngày.
Việc thực hiện công tác đào tạo nhân viên trong Công ty còn có tác động lớn đối với xã hội. Người lao động vừa có thể nâng cao năng lực chuyên môn mà tiếp cận và hiểu biết sâu hơn về pháp luật.

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: 08 giờ.
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Các hoạt động tập thể, tổ chức teambuilding.

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

Công ty thực hiện đóng các loại thuế, phí đầy đủ với địa phương.

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

UBCKNN: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Năm 2020, Công ty đã củng cố hoạt động đầu tư tài chính và tiếp tục duy trì quản trị khoản đầu tư vào công ty con là công ty TNHH Cam Lâm để đáp ứng những thay đổi về quy định pháp lý ảnh hưởng đến thị trường bất động sản Khánh Hòa và những khó khăn do dịch bệnh Covid-19 kéo dài. Ngoài ra, do những vướng mắc về pháp lý nên một số dự án không thể tiến hành triển khai hợp tác đầu tư theo kế hoạch. Tuy nhiên Công ty cũng cố gắng hoàn tất một số hợp đồng dịch vụ tư vấn, chuyển nhượng hợp đồng đầu tư và thực hiện tiết kiệm chi phí hoạt động, giảm 69% chi phí quản lý doanh nghiệp so với năm 2019.

- Doanh thu thuần đạt 34.77 tỷ đồng, giảm 89% so với năm 2019
- Lợi nhuận trước thuế đạt 28.36 tỷ, tăng 48% so với năm 2019
- Lợi nhuận sau thuế đạt 27.59 tỷ, tăng 56% so với năm 2019

Về kết quả hợp nhất, năm 2020 chưa triển khai được việc bán sản phẩm căn hộ du lịch nên Công ty chưa ghi nhận được doanh thu bán hàng. Vậy nên, Công ty cũng tận dụng các quan hệ đối tác, nắm bắt cơ hội khai thác nhu cầu tái cơ cấu tài sản trong thị trường bất động sản, tận dụng các cơ hội đầu tư tài chính ngắn hạn nhằm tạo doanh thu, lợi nhuận tài chính với cố gắng tối đa để bảo đảm lợi ích cho các Cổ đông.

TT	Chỉ tiêu hợp nhất	Năm 2020 (kiểm toán)		
		Kế hoạch	Thực hiện	Đạt
1	Doanh Thu thuần	440.000	40.000	9.1%
2	Lợi nhuận trước thuế	65.000	30.667	47.2%
3	Lợi nhuận sau thuế	44.000	25.976	59%
4	Cổ tức bằng cổ phiếu	10%	10%	100%

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Tổng giá trị tài sản là 232.987.965.937 đồng so với cuối năm 2019 là 205.998.952.998 đồng tăng 13,1%, trong đó:

- Tài sản ngắn hạn: 73.354.306.048 đồng (chiếm 31,48 % trên tổng tài sản).
- Tài sản dài hạn: 159.633.659.889 đồng (chiếm 68,52 % trên tổng tài sản).

Về cơ cấu tài sản ngắn hạn thì chủ yếu là Tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn. Tài sản dài hạn, tài sản cố định, Bất động sản đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn, trong đó:

- Đầu tư dài hạn vào Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm : 139.500.000.000 đồng
- Đầu tư vào Quỹ đầu tư giá trị Việt Nam : 20.000.000.000 đồng

b. Tình hình nợ phải trả

Tính đến 31/12/2020 công ty có tổng các khoản nợ phải trả là 5.412.893.872 đồng, trong đó nợ phải trả ngắn hạn là 4.516.750.278. Chi tiết như sau:

Khoản nợ	Giá trị (VND)
CTCP Đầu tư và Xây dựng Mạnh Quân	2.813.178.000
CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vina A1	1.229.486.832
Các đối tượng khác	474.085.446

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

Trong giai đoạn dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp diễn ra vào năm 2020, Nhà nước và Chính phủ đã ban hành các biện pháp giãn cách xã hội nhằm giảm thiểu những rủi ro đem lại cho xã hội cũng như kinh tế. Theo đó, để tuân thủ các chính sách của Nhà nước, đảm bảo sức khỏe an toàn cho người lao động và cộng đồng, KPF đã thực hiện các biện pháp giãn cách cần thiết trong môi trường làm việc và làm việc từ xa. Với phương pháp làm việc mới, vấn đề đặt ra cho Công ty về việc duy trì mức độ gắn kết của người lao động, cũng như giám sát hiệu quả hoạt động công việc trong thời gian giãn cách xã hội ngắn hạn, đồng thời, làm thế nào để thích ứng và quản trị nhân lực hiệu quả trước những tác động thay đổi từ khủng hoảng và trong tương lai dài hạn hơn. Công ty đã trang bị đầy đủ các phần mềm, thiết bị, công cụ, hỗ trợ nhân viên không gặp khó khăn trong quá trình làm việc từ xa. Đồng thời, thiết lập các biện pháp bảo vệ và hỗ trợ cần thiết để đảm bảo an ninh mạng, bảo vệ dữ liệu và kiểm soát hoạt động CNTT. Công ty chú trọng đào tạo nhân viên về phương pháp truyền đạt thông tin. Theo đó, nội dung thông tin cần được truyền đạt một cách đơn giản, ngắn gọn, rõ ràng, vào thẳng vấn đề, giúp người nhận biết được mình phải làm gì, nhưng cũng không được để thấp tầm quan trọng của tính tích cực trong thông điệp để duy trì năng lượng cảm hứng công việc cũng như chú trọng vào vấn đề an toàn và sức khỏe của nhân viên. Ngoài ra, Công ty nâng cao vai trò hỗ trợ nhân viên đặt ra mục tiêu, thiết kế, triển khai và đánh giá công việc.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2021, hành lang pháp lý dành cho bất động sản đã dần được hoàn thiện theo hướng phát triển ổn định, bền vững. Bên cạnh đó, những luật sửa đổi bổ sung như: Luật Doanh nghiệp với nhiều điểm tinh giảm đáng kể; Luật Chứng khoán bắt đầu

có hiệu lực từ đầu năm 2021 với quy định về huy động vốn từ các quỹ sẽ là động lực cho doanh nghiệp.

Tuy nhiên, ngành du lịch dự báo sẽ tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề trong năm 2021 do ảnh hưởng của dịch bệnh sẽ khiến cho kế hoạch doanh thu kinh doanh khối Condotel & khai thác vận hành khối Villa & khu thương mại dịch vụ của dự án Cam Ranh Bay cũng bị ảnh hưởng cho đến ít nhất là quý 4 năm 2021. Do vậy, trong năm 2021, ngoài kế hoạch quản lý cắt giảm chi phí hoạt động, giảm nợ vay, giãn nợ theo tiến độ phù hợp, kết hợp các phương án gia tăng doanh thu từ việc mua bán, hợp nhất công ty, hợp tác kinh doanh để duy trì nguồn thu từ nhiều nguồn, Công ty có kế hoạch tái cấu trúc các khoản đầu tư để gia tăng tài sản hoạt động tốt trong dài hạn. Với nguồn vốn huy động từ kế hoạch phát hành tăng vốn đã được thông qua trong kế hoạch năm 2020, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện thành công kế hoạch đầu tư phát triển của mình vào 2 dự án đã lập kế hoạch và nghiên cứu hợp tác đầu tư thêm một số khu đô thị ven biển hiện đại tại các thành phố lớn, nghiên cứu kết hợp cùng một số dự án bất động sản nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 5 sao kết hợp khu vui chơi, nghỉ dưỡng và tái tạo sức khoẻ ở các tỉnh giàu tiềm năng du lịch, để mang đến cho khách hàng những trải nghiệm mới, tạo nên sự khác biệt so với các đối thủ cạnh tranh trên thị trường.

Với những yếu tố khách quan vẫn còn tiếp tục kéo dài không thuận lợi cho công việc kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú nghỉ dưỡng.... công ty phải đưa ra một kế hoạch kinh doanh thận trọng hơn, tập trung tinh giảm gọn nhẹ bộ máy, thực hiện các giải pháp cắt giảm chi phí, gia tăng khai thác các dịch vụ tiện ích đi kèm với các chương trình thu hút khách hàng ngay khi thị trường có dấu hiệu hồi phục. Dự kiến năm nay có khoảng 70% doanh thu sẽ đến từ mảng kinh doanh hợp tác đầu tư bất động sản và tái cơ cấu các khoản đầu tư và 30% đến từ việc mở rộng hoạt động khai thác vận hành của dự án Cam Ranh Bay và công ty dự kiến sẽ được hợp nhất vào tài sản từ kế hoạch sử dụng vốn từ nguồn vốn được huy động thành công trong năm 2021.

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

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

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

Công ty luôn quan tâm và chú trọng các chỉ tiêu môi trường (điện, nước, xử lý chất thải...) trong quá trình hoạt động của mình nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường. Công ty luôn kêu gọi khách hàng, người lao động cần nâng cao ý thức sử dụng điện, nước an toàn, tiết kiệm, hiệu quả, dán thông báo trên bảng tin làm việc của Công ty. Ngay từ khi mới gia nhập vào Công ty, Bộ phận Hành chính – nhân sự đã hướng dẫn và đào tạo tất cả người lao động ghi nhớ các nguyên tắc: "Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng, hạn chế sử dụng điện vào giờ cao điểm, không xả rác bừa bãi, giữ gìn vệ sinh môi trường". Mặt khác, các trang thiết bị sử dụng trong Công ty và hệ thống Công ty con đều là các thiết bị tiêu hao năng lượng thấp, sử

dụng các sản phẩm công nghệ Inverter để giúp hạn chế tối đa hao phí năng lượng trong các thiết bị điện, sử dụng các thiết bị cảm biến chuyển động để tránh lãng phí điện. Đồng thời, tận dụng tối đa nguồn ánh sáng và nguồn gió từ môi trường bên ngoài.

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

Chế độ chính sách đối với người lao động là một nội dung quan trọng gắn liền với quyền lợi thiết thực của người lao động. Nội dung này luôn là mối quan tâm hàng đầu của Công ty, cụ thể như sau:

- Công ty ban hành rõ ràng các chính sách tiền lương, tiền thưởng và các chính sách phụ cấp, đãi ngộ đối với người lao động nhằm nâng cao sự gắn bó giữa các cán bộ, nhân viên với sự nghiệp lâu dài của Công ty.
- Nâng cao công tác an toàn lao động, vệ sinh lao động trong Công ty.
- Công ty không sử dụng người lao động dưới 18 tuổi.
- Bảo đảm đủ ánh sáng, không khí, điều kiện vệ sinh nơi làm việc, đảm bảo chế độ an toàn lao động, vệ sinh lao động, trang bị bảo hộ cho người lao động.
- Đảm bảo chăm sóc y tế ban đầu cho người lao động, thực hiện tốt chế độ thai sản đối với người lao động nữ.
- Thực hiện quyền bình đẳng nam nữ trong mọi lĩnh vực.
- Người lao động được tham gia bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp.
- Công ty luôn chú ý cải tiến, đổi mới trang thiết bị ... để cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động.
- Người lao động được bảo đảm mọi quyền lợi quy định trong Pháp luật Lao động, Luật BHXH, Luật BHTN hiện hành.

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

Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts của Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (Công ty con) là dự án Resort có vị trí đắc địa tại khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Đây là tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng gồm: biệt thự Cam Ranh, condotel Cam Ranh... cùng hàng loạt tiện ích nghỉ dưỡng theo chuẩn quốc tế. Việc xây dựng một Dự án nghỉ dưỡng biển và vận hành hoạt động du lịch, trong chừng mực nhất định đã tạo ra việc xây dựng các công viên vui chơi giải trí, công viên cây xanh, hồ nước, bể bơi nhân tạo, trung tâm hội nghị... đã góp phần thúc đẩy phát triển du lịch địa phương và góp phần cải thiện môi trường. Bên cạnh đó, hoạt động khai thác du lịch cũng tạo điều kiện vật chất cho việc thực hiện các hoạt động động bảo vệ môi trường. Theo đó, tạo ra nguồn đóng góp cho ngân sách nhà nước tại địa phương, là một nguồn tài chính quan trọng cho hoạt động bảo vệ môi trường.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Hội đồng quản trị đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2014, Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty (“Điều Lệ Công Ty”) cũng như các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao như các quyết định chiến lược phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty, giám sát, chỉ đạo hoạt động điều hành của Công Ty, của Ban Điều Hành/ Tổng Giám đốc, phê duyệt các vấn đề theo phân cấp quản lý để Tổng Giám đốc triển khai thực hiện.

• Đánh giá hoạt động của Công ty

Từ đầu năm 2020, mặc dù bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đã tác động tiêu cực đến nền kinh tế nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng nhưng Công ty đã cố gắng rất lớn để không một người lao động nào bị mất việc, giải quyết tốt việc làm cho người dân địa phương (đối với Công ty con). Công ty đã thực hiện các chính sách đổi mới trong việc quản lý hoạt động, tổ chức nhân sự đáp ứng với yêu cầu của thị trường. Bằng nỗ lực của mình, Công ty cố gắng đã vượt khó thành công để duy trì hoạt động, tạo ra việc làm cho xã hội và góp phần giữ ổn định nền kinh tế. Thời gian tới, công ty cũng sẽ đẩy mạnh hơn nữa việc sử dụng CNTT trong công việc, tạo ra nhiều hình thức làm việc trực tuyến, đào tạo kỹ năng cho người lao động để ứng phó với những thay đổi khó lường về dịch bệnh trong tương lai.

• Đánh giá công tác quản lý của Công ty

Công tác quản lý vốn và tài sản, quản lý chất lượng, quản lý đầu tư, quản lý lao động... theo đúng các quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế về quản trị Công ty, cụ thể như sau:

- Hội đồng quản trị thay mặt Đại hội đồng cổ đông quản lý Công ty. Hội đồng quản trị ban hành các quy chế, quy định phân cấp, phân quyền giữa Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc. Đảm bảo sự điều hành không chồng chéo, các quy định ban hành phù hợp với Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty và các quy định hiện hành của pháp luật Nhà nước.
- Công tác hoạch định chính sách, chỉ đạo quản lý tuân thủ các quy định của Công Ty, các quy định hiện hành của Nhà nước.
- Các văn bản, Quy chế quản lý nội bộ Công ty đã thường xuyên được bổ sung, sửa đổi cho phù hợp với quy định của Pháp luật và yêu cầu thực tế công tác quản lý kinh doanh.
- Kết quả đạt được trong năm 2020, Công ty đã bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, quyền lợi của Cổ đông được đảm bảo.

• Đánh giá trách nhiệm môi trường và xã hội của Công ty

Nhận thức về trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam trong vài năm gần đây. Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, kiểm soát ô nhiễm, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của người lao động thông qua các hoạt động tập thể, tiết kiệm tài nguyên... Công ty cũng nhận thức rõ, việc thực hiện trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường sẽ giúp Công ty phát triển bền vững.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều Hành

a. Hoạt động giám sát

Tổng giám đốc và Ban Điều hành đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà ĐHQT thường niên đã thông qua, trong quá trình quản lý, điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn để phát triển, mở rộng thị trường, tìm kiếm việc làm cho Công Ty, tăng doanh thu và lợi nhuận; cụ thể như sau:

- Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã thực hiện quy định của pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết của HĐQT, tiếp thu và triển khai các giải pháp cần thiết trong công tác quản trị doanh nghiệp theo chỉ đạo của HĐQT và các đề xuất của Ban kiểm soát Công ty.
- Tổng giám đốc và Ban Điều hành đã chỉ đạo, giám sát đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công công trình của công ty con (Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm).
- Tổng giám đốc và Ban Điều hành đã chủ động trong công tác đào tạo nhân sự, sắp xếp đội ngũ cán bộ chủ chốt của công ty, thực hiện tốt các chính sách tiền lương, cải thiện điều kiện làm việc, điều kiện ăn ở, sinh hoạt cho người lao động và chế độ phúc lợi cho người lao động.

HQĐT đã chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý Công ty trong việc chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật có liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Duy trì chế độ báo cáo định kỳ của Ban Điều Hành, Tổng Giám đốc cho HĐQT về tình hình kinh doanh và điều hành, tình hình quản trị Công Ty.
- Duy trì chế độ báo cáo đột xuất và kịp thời chỉ đạo đối với các vấn đề bất thường xảy ra trong hoạt động hàng ngày của Công Ty.
- Giám sát công tác lập Báo cáo tài chính Quý, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.
- Giám sát công tác soạn thảo Báo cáo thường niên 2020.

HQĐT giám sát việc sử dụng và quản lý tài sản; giám sát việc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

HQĐT hỗ trợ, giám sát trong việc xây dựng cơ chế kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro nhằm đảm bảo lợi ích của Công Ty và các cổ đông.

HDQT chỉ đạo, giám sát việc đảm bảo chế độ theo quy định Nhà nước; điều kiện môi trường làm việc, thực hiện Thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác đối với người lao động.

HDQT thường xuyên trao đổi Ban Điều Hành và Tổng Giám đốc nhằm giám sát việc triển khai kế hoạch và điều chỉnh khi cần thiết, giúp đạt được các mục tiêu chiến lược đề ra.

b. Hình thức giám sát

HDQT dự họp với Bộ máy điều hành của Công Ty để kiểm tra kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh hàng quý.

Giám sát thông qua việc kiểm tra, kiểm soát của Ban kiểm soát Công Ty.

Việc kiểm tra, giám sát của HDQT đều đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Tổng giám đốc và bộ máy điều hành Công ty. Qua kiểm tra, giám sát, HDQT đã nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động, kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công Ty và có những chỉ đạo kịp thời đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao, hạn chế các sai sót, rủi ro.

c. Kết luận

Căn cứ vào Điều Lệ, các chính sách, quy trình đã ban hành, HDQT ủy quyền cho Ban Điều Hành quản lý các công việc kinh doanh hàng ngày của Công Ty, tổ chức thực hiện các quyết định chiến lược theo kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động của HDQT và ĐHĐCĐ giao. Thông qua cơ chế kiểm tra, giám sát và báo cáo định kỳ mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình hoạt động hàng ngày của Công Ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, HDQT đánh giá rằng Ban Điều Hành và Tổng Giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, cũng như Điều Lệ Công Ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Bên cạnh đó, HDQT đã thực hiện các quyền và trách nhiệm được giao một cách thận trọng, chuyên nghiệp và liêm chính, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công Ty và các cổ đông. Ban Điều Hành và Tổng Giám đốc đã có rất nhiều nỗ lực để hoàn thành, thực hiện tốt việc xây dựng môi trường kinh doanh dựa trên nền tảng phát triển bền vững, nâng, cao công tác quản trị Công ty cũng như vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2021, chắc chắn sẽ có nhiều thách thức và khó khăn hơn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 kéo dài nhưng HDQT sẽ cố gắng tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của công ty như sau:

Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021.

Tiếp tục tìm kiếm, đàm phán mua bán/ chuyển nhượng các dự án bất động sản phù hợp với tiêu chí đầu tư thông qua M&A, tạo nguồn cung cấp dịch vụ du

lịch tại các thành phố lớn và các thành phố có bờ biển đẳng cấp như Bà Rịa-Vũng Tàu, Nha Trang, Thanh Hóa và Cần Thơ.

Đảm bảo an toàn tài chính của Công ty. Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Chỉ đạo Ban Điều Hành tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức, cấu trúc hoạt động quản trị và các quy định của Công Ty để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh. Thay đổi cách quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý tốt công nợ, tiếp tục giảm phí và chống lãng phí trong mọi hoạt động của Công ty.

Điều chỉnh linh hoạt chiến lược kinh doanh của Công Ty phù hợp tình hình.

Chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của Công ty.

Thường xuyên kiểm tra, giám sát đánh giá công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường trên các công trường đang thi công của các đơn vị trực thuộc.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Ngày 31/3/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã tiến hành bầu Hội đồng quản trị Công Ty với nhiệm kỳ là 05 năm (2020 – 2024) gồm 05 thành viên, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Anh Đức	Chủ tịch HĐQT
2	Đinh Kim Nhung	Thành viên HĐQT - TGD
3	Lê Thị Mộng Đào	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT độc lập
5	Nguyễn Viết Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập

Các chức vụ hiện nay đang giữ của các Thành viên Hội đồng quản trị:

• Bà Đinh Kim Nhung

STT	Tên tổ chức	Chức vụ	Ghi chú
1	Công ty cổ phần Nông nghiệp Trung Sơn	Chủ tịch HĐQT	Người đại diện theo pháp luật

• Bà Lê Thị Mộng Đào

STT	Tên tổ chức	Chức vụ	Ghi chú
1	Công ty cổ phần BNG CONSTRUCTION	Giám đốc	Người đại diện theo pháp luật

• Ông Nguyễn Tuấn Anh

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Công nghệ Tâm An – Thuộc Tâm An Group	Giám đốc
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Tư vấn Bất Động Sản Tâm An – Thuộc Tâm An Group	Giám đốc TV HĐQT

- Ông Nguyễn Viết Tuấn

STT	Tên tổ chức	Chức vụ	Ghi chú
1	Công ty TNHH Happy Land Việt Nhật	Giám đốc	Người đại diện theo pháp luật
2	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Happy Home	Giám đốc	Người đại diện theo pháp luật
3	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Thành Nguyên	Chủ tịch HĐQT	Người đại diện theo pháp luật
4	Công ty cổ phần Allied World Investment Việt Nam	Giám đốc	Người đại diện theo pháp luật
5	Công ty TNHH Đầu tư Phúc Hậu	Giám đốc	Người đại diện theo pháp luật

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị

Với vai trò là đại diện cho quyền lợi của các Cổ đông, trong năm 2020, HĐQT đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, cùng với Ban Điều Hành điều hành của Công ty chỉ đạo thực hiện Nghị quyết và các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra, các vấn đề về nhân sự và quản lý của Công ty theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- HĐQT thực hiện nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đa số tán thành. Nghị quyết của Hội đồng quản trị được thông qua khi đa số thành viên HĐQT biểu quyết hoặc bỏ phiếu tán thành.
- HĐQT đã thường xuyên kiểm tra tình hình, đôn đốc Công ty thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, phối hợp với Ban Điều Hành kịp thời có các biện pháp phù hợp điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh, chấn chỉnh, bổ sung, hoàn thiện các mặt quản lý trong công tác quản trị doanh nghiệp.
- Phối hợp với Ban kiểm soát Công ty để tăng cường thực hiện chức năng giám sát, quản lý, chỉ đạo Công ty thực hiện các mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều Lệ Công Ty.
- HĐQT đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ quy định, tổ chức các phiên họp định kỳ và ban hành các Nghị quyết, Quyết định kịp thời trên cơ sở bám sát tình hình thực tế của Công ty.
- Chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên, xây dựng kế hoạch năm 2021 trình ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Tổ chức các phiên họp HĐQT định kỳ để ban hành các Nghị quyết, Quyết định phê duyệt theo thẩm quyền của HĐQT, tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc và chỉ đạo Ban Điều Hành thực hiện đầy đủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ,

Nghị quyết của HĐQT đảm bảo cho Công Ty phát triển đúng định hướng và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã thông qua.

• **Công tác thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Năm 2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã tiến hành 01 phiên họp ĐHĐCĐ thường niên vào ngày 31/3/2020 và ban hành Nghị Quyết số 30B/2020/KPF/NQ-HĐQT thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên, cụ thể như sau:

- Thông qua Báo cáo của Ban Điều Hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020.
- Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.
- Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.
- Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019.
- Thông qua Phụ cấp, thù lao của HĐQT và BKS năm 2019.
- Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2020.
- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- Thông qua việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng Vốn Điều lệ năm 2020.
- Thông qua chủ trương phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp.
- Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Thông qua việc bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2024.

Trong năm qua, HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên trên, giám sát và chỉ đạo Ban Điều Hành trong hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua các Nghị quyết của HĐQT. Bên cạnh đó, HĐQT thực hiện nghiêm chỉnh chế độ báo cáo và công bố thông tin doanh nghiệp với các cơ quan quản lý nhà nước và các nhà đầu tư. Tuy nhiên, vì một số lý do khách quan, HĐQT vẫn chưa thực hiện được nội dung phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp.

• **Các cuộc họp, Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2020, HĐQT đã tiến hành 12 cuộc họp để xem xét quyết định các vấn đề quản lý của Công ty theo thẩm quyền của HĐQT, xem xét đánh giá việc thực hiện kế hoạch các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời các hoạt động liên quan lĩnh vực sản xuất, kinh doanh và đầu tư phù hợp với các quy định, quy chế hiện hành của Công ty và pháp luật.

Các cuộc họp của HĐQT đều có đủ số thành viên theo quy định của pháp luật
 Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT ban hành trên cơ sở thống nhất của các
 thành viên HĐQT, cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	08/2020/KPF/N Q-HĐQT	25/02/2020	Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đồng thường niên năm 2020	100%
2	12A/2020/KPF/ NQ-HĐQT	17/3/2020	Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020	100%
3	01/2020/KPF/N Q-HĐQT	01/4/2020	Bầu Chủ tịch HĐQT, tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc, bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty và thay đổi Người được ủy quyền CBTT	100%
4	02/2020/KPF/N Q-HĐQT	02/4/2020	Ủy quyền Người đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	100%
5	03/2020/KPF/N Q-HĐQT	05/6/2020	Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2020, lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 và rà soát kế hoạch khả thi về việc tăng Vốn điều lệ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020	100%
6	05/2020/KPF/N Q-HĐQT	17/8/2020	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu năm 2020 của Công ty	100%
7	05A/2020/KPF/ NQ-HĐQT	03/9/2020	Họp HĐQT Quý III/2020	100%
8	06/2020/KPF/N Q-HĐQT	09/9/2020	Miễn nhiệm chức vụ KTT đối với bà Đinh Thị Thu Hiền Bổ nhiệm KTT đối với ông	100%

			Phan Vũ Thanh	
9	07/2020/KPF/N Q-HĐQT	21/9/2020	Thông qua quyết định mở thêm tài khoản thanh toán tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) – Chi nhánh Sài Gòn	100%
10	08/2020/KPF/N Q-HĐQT	23/9/2020	Thông qua toàn văn bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.	100%
11	09A/2020/KPF/ NQ-HĐQT	25/10/2020	Đầu tư mua Nhà ở tại Dự án Khu dân cư Võ Minh Đức	100%
12	10/2020/KPF/N Q-HĐQT	10/11/2020	Góp vốn thành lập Quỹ Đầu tư giá trị Việt Nam	100%

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

STT	Họ và tên	Hoạt động
1	Nguyễn Việt Tuấn	Giám sát hoạt động của Ban Điều hành Công ty Giám sát hoạt động tuân thủ pháp luật và quản trị của Công ty
2	Nguyễn Tuấn Anh	Giám sát và hỗ trợ thu hút vốn đầu tư nước ngoài

Các Thành viên HĐQT độc lập của Công ty đã và đang:

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật có liên quan, Điều lệ công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của công ty.
- Trung thành với lợi ích của công ty và cổ đông; không sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh của công ty, địa vị, chức vụ và sử dụng tài sản của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

Vai trò của Thành viên HĐQT độc lập:

- Các Thành viên HĐQT độc lập đã đưa ra quan điểm, ý kiến và quyết định đảm bảo được tính vô tư, khách quan bởi mục tiêu mà các thành viên này hướng đến là lợi ích của toàn công ty đại chúng, góp phần làm cân bằng, hài hòa lợi ích giữa các nhóm Cổ đông trong Công ty.
- Sự tham gia của Thành viên HĐQT độc lập giúp duy trì sự minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của Công ty, ngăn ngừa việc che giấu các thông tin liên quan đến tình hình hoạt động của công ty và các hành vi che giấu giao dịch tư lợi có nguy cơ dẫn đến những sai phạm, tổn thất, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của các chủ thể có liên quan, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT và cải thiện chất lượng quản trị tại Công ty.

- e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ngày 31/3/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã tiến hành Ban Kiểm soát Công Ty với nhiệm kỳ là 05 năm (2020 – 2024) gồm 03 thành viên, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP
1	Lâm Thị Mỹ Hà	Trưởng Ban Kiểm soát	0
2	Lê Đình Minh Hiếu	Thành viên Ban Kiểm soát	0
3	Trần Thị Lý	Thành viên Ban Kiểm soát	0

Tất cả các thành viên của Ban Kiểm soát đều đáp ứng đủ các tiêu chuẩn, trình độ năng lực chuyên môn theo quy định của pháp luật hiện hành.

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

• Các hoạt động chính của Ban Kiểm soát

Trong năm 2020, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động sau:

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: Căn cứ các tiêu thức lựa chọn và danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập đưa vào lựa chọn để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính các năm 2017,2018,2019 được Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm thông qua, Ban kiểm soát đã làm việc với các đơn vị liên quan để quyết định việc lựa chọn và đề xuất với HĐQT ra quyết định phê duyệt, giao cho Tổng giám đốc ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị kiểm toán độc lập được lựa chọn.

- Thực hiện nhiệm vụ giám sát, kiểm soát:

Ban Kiểm soát đã tham gia dự họp các cuộc họp HĐQT, soát xét, kiểm tra các văn bản nội bộ của HĐQT, Ban Điều Hành phát hành ra trong quá trình quản trị Công Ty nhằm đảm bảo việc xây dựng các định hướng và chủ trương điều hành Công ty tuân thủ pháp luật và phù hợp với chủ trương của ĐHCĐ. Trong các cuộc họp Ban kiểm soát đề xuất các ý kiến quan trọng nhằm xây dựng Công Ty. Xem xét và đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và hoạt động của các Dự án đầu tư trên cơ sở các báo cáo về hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty do Ban Điều Hành lập.

Kiểm tra, kiểm soát các hoạt động của Công ty trên cơ sở tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều Lệ Công Ty và việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT.

Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường một cách kịp thời và kiểm chứng tính xác thực của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công Ty;

Xem xét việc tuân thủ, chấp hành các quy định về đảm bảo an toàn, các rủi ro tiềm ẩn trong môi trường kinh doanh.

- Lập kế hoạch kiểm soát định kỳ, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, nghiên cứu các tài liệu và đánh giá kết quả hoạt động.
- Cập nhật các quy định của pháp luật và gửi ý kiến đề nghị tới Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc để sửa đổi các quy định trong Công ty nhằm tuân thủ theo các quy định của pháp luật.
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định.

• **Hoạt động của các thành viên Ban Kiểm soát**

STT	Thành viên BKS	Lĩnh vực phụ trách	Chế độ làm việc
1	Lâm Thị Mỹ Hà	Phụ trách chung các hoạt động của Ban Kiểm soát, lập kế hoạch và triển khai công tác, phân công nhiệm vụ cho các thành viên trong Ban. Kiểm soát số liệu, thay mặt Ban Kiểm soát ký báo cáo và báo cáo trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Ban Điều hành Công ty.	Trưởng BKS Chuyên trách
2	Lê Đình Minh Hiếu	Kiểm soát toàn bộ chứng từ, sổ sách kế toán, kiểm soát các chi phí từ đầu vào đến đầu ra trong toàn công ty. Kiểm soát các vấn đề liên quan đến người lao động, tiền lương. Kiểm soát các chính sách liên quan đến công tác tài chính, thủ tục pháp lý của Công ty. Kiểm soát số liệu và kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh định kỳ hàng tháng, hàng quý của Công ty. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trưởng Ban phân công.	TV BKS
3	Trần Thị Lý	Kiểm soát việc tuân thủ của HĐQT, Ban Điều hành Công ty. Kiểm soát quy trình nội bộ của Công ty. Kiểm soát công tác đầu tư xây dựng cơ bản. Là thư ký của Ban, là đầu mối thu thập toàn bộ các số liệu, tổng hợp và làm báo cáo của Ban, định kỳ báo cáo các nội dung kiểm soát với Trưởng Ban.	TV BKS

	Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trưởng Ban phân công.	
--	---	--

• **Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành và Cổ đông**

Năm 2020, Ban Kiểm soát đã tiến hành 5 cuộc họp, mỗi quý thực hiện ít nhất 1 cuộc họp nhằm kiểm điểm, phân công nhiệm vụ cho các thành viên Ban Kiểm soát và triển khai thực hiện các nhiệm vụ kiểm tra, giám sát trong phạm vi hoạt động của Ban Kiểm soát đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty cũng như công tác chỉ đạo, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành trong việc thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Cụ thể:

- Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh năm 2020 của Công ty. Hoạt động của HĐQT tuân thủ Điều lệ, quy chế quản trị Công ty và quy định pháp luật có liên quan. Ban Điều Hành đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT.
- Thực hiện kiểm tra, giám sát việc lập Báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo soát xét bán niên năm 2020.
- Giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ Công ty và thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của HĐQT, Ban Điều Hành trong năm 2020.
- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.
- Nghiên cứu các quy định mới của pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán để góp ý, hỗ trợ cho hoạt động của HĐQT, Ban Điều Hành nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty, Cổ đông.
- Cử đại diện tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông để nắm bắt thông tin về các cuộc họp, công tác quản trị điều hành của Hội đồng quản trị cũng như tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công Ty.

• **Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban Điều Hành và các cán bộ quản lý khác**

Năm 2020, Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp chặt chẽ đối với hoạt động của HĐQT, Ban Điều Hành và các cán bộ quản lý khác cụ thể như sau:

- Ban Kiểm soát đã chủ động trao đổi, thống nhất với HĐQT về các nội dung, kế hoạch kiểm tra, giám sát, phối hợp với Ban Điều Hành trong quá trình triển khai hoạt động kiểm tra, giám sát.
- Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát tại Công ty theo quy định. Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành và các cán bộ quản lý đã cung cấp đầy đủ các thông tin, tài liệu liên quan đầy đủ, rõ ràng theo yêu cầu của Ban Kiểm soát.
- Ban Kiểm soát không nhận được ý kiến nào của cổ đông liên quan đến việc

quản trị và điều hành Công ty của Hội đồng quản trị và Ban Điều Hành.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành và Ban Kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Tổng mức thù lao đã chi trả trong năm 2020 cho HĐQT là 780,000,000 đồng (*Bảy trăm tám mươi triệu đồng*)

Tổng mức thù lao đã chi trả trong năm 2020 cho Ban Kiểm soát là 168,000,000 đồng (*Một trăm sáu mươi tám triệu đồng*)

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

- Giao dịch giữa Công ty với /người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với Cổ đông lớn, Người nội bộ, Người có liên quan của Người nội bộ

(*Bảng 1 đính kèm*)

- Giao dịch giữa Người nội bộ Công ty, Người có liên quan của Người nội bộ với Công ty con, ông ty do Công ty nắm quyền kiểm soát

(*Bảng 2 đính kèm*)

- Giao dịch giữa Công ty với các đối tượng khác: không

- Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)

(*Bảng 3 đính kèm*)

- Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà Người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Giám đốc) điều hành: Không

- Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác: Không

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty luôn thực hiện các quy định về quản trị theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và quy định của pháp luật có liên quan. Công ty luôn đảm bảo công bố thông tin kịp thời và chính xác về các vấn đề thực tế liên quan đến Công ty, bao gồm tình hình tài chính, tình hình hoạt động, sở hữu và quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán TTP có ý kiến như sau: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Tài Chính Hoàng Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định và đã được Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải đầy đủ trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.kpf.com.vn> vào ngày 18/3/2021.

Nơi nhận:

- UBCK, HOSE;
- BKS, Cổ đông;
- Lưu.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Đinh Kim Nhung

BẢNG 1: Giao dịch giữa Công ty với /người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với Cổ đông lớn, Người nội bộ, Người có liên quan của Người nội bộ

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (VNĐ)	Ghi chú
1	Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm ("Cam Lâm")	Công ty con	4201608162	Lô D14C Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.	06/01/2020 17/01/2020 29/04/2020 08/06/2020 16/06/2020 09/07/2020 24/11/2020 25/12/2020		382.000.000 709.000.000 10.000.000.000 237.000.000 154.000.000 312.000.000 6.165.000.000 20.000.000.000	Cam Lâm trả tiền vay

BẢNG 2: Giao dịch giữa Người nội bộ Công ty, Người có liên quan của Người nội bộ với Công ty con, ông ty do Công ty nắm quyền kiểm soát

S TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp ID	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Vũ Đức Toàn			001082 000095		Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm ("Cam Lâm")	31/03/2020	Cam Lâm chia LNST lũy kế đến hết năm 2019 – Lần 01 902,542,198 đồng
							01/06/2020	Cam Lâm chia LNST lũy kế đến hết năm 2019 – Lần 02 361,016,879 đồng
							30/09/2020	Cam Lâm chia LNST lũy kế đến hết năm 2019 – Lần 03 541,525,319 đồng

BẢNG 3: Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)

STT	Tên Công ty giao dịch	Thời điểm giao dịch	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty cổ phần Địa ốc Happy ("Địa ốc Happy")	15/6/2020	Hợp tác, đầu tư xây dựng, phát triển "Giai đoạn 1 của Dự án Khu phức hợp và nhà ở Phước Lợi tại Thôn Phước Lợi, Xã Phước Đồng, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	364,864,000,000 đồng	Bà Lâm Thị Mỹ Hà – Trưởng BKS, bà Trần Thị Lý – TV BKS là Thành viên HĐQT Địa ốc Happy
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Thành Nguyên ("Thành Nguyên")	30/10/2020	Đầu tư mua Nhà ở tại Dự án Khu dân cư Võ Minh Đức	30,811,090,271 đồng	Ông Nguyễn Viết Tuấn – TV HĐQT độc lập là Chủ tịch HĐQT Thành Nguyên