

Số: 01/2022/KSF/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance ngày 09 tháng 04 năm 2022.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (theo Báo cáo số 01/2022/KSF/BC-HĐQT).

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành (theo Báo cáo số 01/2022/KSF/BC-BĐH).

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (theo Báo cáo số 01/2022/KSF/BC-BKS).

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 (theo Tờ trình số 01/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

Điều 5. Thông qua tờ trình phương án chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 (theo Tờ trình số 03/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

Điều 6. Thông qua tờ trình các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 (theo tờ trình số 02/2022/KSF/TTr-HĐQT ngày 19/03/2022).

Điều 7. Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 (theo Tờ trình số 04/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

Điều 8. Thông qua tờ trình sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty (theo Tờ trình số 05/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

Điều 9. Thông qua tờ trình về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty (theo Tờ trình số 06/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).



Điều 10. Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022 (theo Tờ trình số 07/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

Điều 11. Thông qua Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 (theo Tờ trình số 08/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

Điều 12. Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KFinance thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Các ông (bà) thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS, BGD;
- Lưu IR-IPO;

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



ĐO ANH TUẤN



**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE**

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

1. Tên công ty: **Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.**
2. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
3. Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106771556 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/02/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 31/08/2022.

II. THỜI GIAN, HÌNH THỨC, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

1. Thời gian: 08h30, ngày 09/04/2022.
2. Hình thức tổ chức: Cuộc họp được diễn ra theo hình thức trực tuyến, có sử dụng phương tiện điện tử để truyền tải hình ảnh, âm thanh thông qua môi trường internet, cho phép cổ đông ở nhiều địa điểm khác nhau có thể tham dự đại hội, thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp.
3. Địa điểm chính nơi Chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp: Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Địa điểm khác là nơi cổ đông đăng nhập vào Hệ thống bằng Tài khoản truy cập đã được Công ty cung cấp để tham dự Đại hội trực tuyến.

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành của Công ty, bao gồm:
 - Thành viên HĐQT:
 - + Ông Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT
 - + Bà Đỗ Thị Định - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
 - + Ông Phan Ích Long - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ
 - + Ông Cao Trung Kiên - Thành viên HĐQT
 - + Ông Nguyễn Thanh Hưng - Thành viên HĐQT
 - Thành viên BKS:
 - + Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Trưởng BKS
 - + Ông Phạm Văn Trọng - Thành viên BKS
 - + Bà Vũ Thị Thúy Nga - Thành viên BKS
- Số cổ đông tham dự trực tuyến qua hệ thống và thông qua ủy quyền họp trực tuyến đã

được xác nhận tham dự Đại hội thành công trên hệ thống bỏ phiếu điện tử tại thời điểm 8h50 là 262 cổ đông, đại diện cho số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là 294.684.328 cổ phần, chiếm 98,2281% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

IV. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

1. Để đại hội tiến hành đúng quy định, Ông Nguyễn Tài Hiếu - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội tại thời điểm 8h50 thông qua hệ thống trực tuyến:
 - Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 300.000.000 cổ phần.
 - Cổ đông mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 16/03/2022.
 - Tổng số cổ đông dự họp trực tuyến và thông qua ủy quyền được xác nhận tham dự Đại hội thành công trên hệ thống là 262 cổ đông, đại diện cho số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là 294.684.328 cổ phần, chiếm 98,2281% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.
 - Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đủ điều kiện tiến hành.
2. ĐHĐCĐ đã giới thiệu Đoàn Chủ tịch, gồm:
 - Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance - Chủ tọa Đại hội.
 - Bà Đỗ Thị Định – Thành viên Đoàn Chủ tịch
 - Ông Phan Ích Long – Thành viên Đoàn Chủ tịch
 - Bà Nguyễn Thùy Nguyên – Thành viên Đoàn Chủ tịch
 - Ông Nguyễn Thanh Hưng – Thành viên Đoàn Chủ tịch
3. Chủ tọa chỉ định thư ký đại hội:
 - Bà Lê Thị Nhật Anh - Thư ký đại hội
4. Ban Kiểm phiếu đại hội
 - Ông Phạm Văn Tuy - Trưởng ban
 - Bà Nguyễn Thị Xuân Mỹ - Thành viên

Ban Kiểm phiếu được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.
5. Thông qua Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance bằng hình thức họp trực tuyến được ĐHĐCĐ: Quy chế được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

6. Thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022: Chương trình họp được thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

V. CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO, TỜ TRÌNH ĐƯỢC TRÌNH BÀY

- Nội dung 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (theo Báo cáo số 01/2022/KSF/BC-HĐQT);
- Nội dung 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành (theo Báo cáo số 01/2022/KSF/BC-BĐH);
- Nội dung 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (theo Báo cáo số 01/2022/KSF/BC-BKS);
- Nội dung 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 (theo Tờ trình số 01/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022);
- Nội dung 5. Thông qua tờ trình phương án chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 (theo Tờ trình số 03/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022);
- Nội dung 6. Thông qua tờ trình các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 (theo Tờ trình số 02/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022);
- Nội dung 7. Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 (theo Tờ trình số 04/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022);
- Nội dung 8. Thông qua tờ trình sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty (theo Tờ trình số 05/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022);
- Nội dung 9. Thông qua tờ trình về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty (theo Tờ trình số 06/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022);
- Nội dung 10. Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022 (theo Tờ trình số 07/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022);
- Nội dung 11. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 (theo Tờ trình số 08/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

VI. THẢO LUẬN VÀ Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

Đoàn chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe ý kiến các cổ đông và tiến hành thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại đại hội.

Cụ thể như sau:

Câu hỏi 1:

Mã cổ đông KSF.000102: Theo tôi được biết, hiện nay KSF đang tập trung vào 4 lĩnh vực chính: Đầu tư và phát triển bất động sản, Công nghệ tài chính, Phát triển các trung tâm tài chính, Hợp tác đầu tư. Theo Báo cáo tài chính năm 2021, hiện nay doanh thu thuần của KSF tập trung chủ yếu vào lĩnh vực bất động sản, vậy xin Ban lãnh đạo hãy chia sẻ kế hoạch cơ

cấu doanh thu, lợi nhuận trong năm 2022.

Trả lời:

Bà Đỗ Thị Định trả lời: Hiện nay KSF đang hướng đến tập đoàn Bất động sản - Công nghệ - Tài chính với 4 lĩnh vực cốt lõi là Đầu tư và phát triển bất động sản, Công nghệ tài chính, Phát triển các trung tâm tài chính và Hợp tác đầu tư.

Kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2022 của KSF sẽ đến từ 2 lĩnh vực chính:

1. Lĩnh vực tài chính: Chiếm tỷ trọng khoảng 60%, đến từ doanh thu và lợi nhuận của CTCP Chứng khoán KS, HĐQT kỳ vọng CTCP Chứng khoán KS sẽ đem lại doanh thu và lợi nhuận bứt phá trong năm tới.

2. Lĩnh vực KD BĐS: Chiếm tỷ trọng khoảng 40%, đến từ các dự án Sunshine Riverside, Sunshine City Sài Gòn, hoạt động cho thuê văn phòng, cho thuê TTTM.

Đồng thời, bà Đỗ Thị Định cũng tiết lộ kế hoạch nghiên cứu, phát triển và đầu tư dự án Sunshine Finance Hà Nội hứa hẹn đem lại nguồn thu, lợi nhuận lớn cho những năm tiếp theo.

3. Các lĩnh vực còn lại, KSF đang tiếp tục đẩy hoạt động đầu tư phát triển các dự án trung tâm tài chính và Hợp tác đầu tư, dự kiến sẽ mang lại nguồn thu vào các năm tiếp theo.

Câu hỏi 2:

Mã cổ đông KSF.000285: Theo báo cáo của HĐQT, doanh thu thuần năm 2022 kế hoạch đạt 169,58%, lợi nhuận sau thuế đạt 99,75% so với năm 2021. Xin lãnh đạo hãy cho biết căn cứ cho kế hoạch này.

Trả lời:

Bà Nguyễn Thủy Nguyên: Căn cứ về vĩ mô: Năm 2022 kinh tế vĩ mô được đánh giá có nhiều chuyển biến tích cực khi dịch bệnh đã được kiểm soát, nền kinh tế đang được hồi phục và mở ra cơ hội phát triển cho tất cả các ngành nghề, trong đó có lĩnh vực BĐS và Tài chính,...

Căn cứ vào tình hình thực tế tại các dự án mà công ty mẹ KSF và các công ty con đã đầu tư xây dựng và kế hoạch kinh doanh của CTCP Chứng khoán KS, HĐQT/BĐH tin tưởng sẽ tiếp tục ghi nhận doanh thu tại các dự án Sunshine Riverside, Sunshine City Sài Gòn, hoạt động cho thuê diện tích thương mại tại các dự án này, hoạt động cho thuê lại các diện tích Thương mại và văn phòng khác; Và doanh thu đến từ hoạt động kinh doanh của CTCP Chứng khoán KS.

Trên đây là 2 căn cứ tin cậy để HĐQT đề ra kế hoạch doanh thu, lợi nhuận như đã báo cáo Đại hội.

Câu hỏi 3:

Mã cổ đông KSF.000155: Các năm trước KSF không chi trả cổ tức, năm 2021 chi trả 20% bằng cổ phiếu, với những kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2022 khá tích cực, ban lãnh đạo hãy chia sẻ kế hoạch cổ tức năm 2022.

Trả lời:

Theo tờ trình về phân phối lợi nhuận, các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 mà HĐQT đã trình,

15
T
I
A
Đ
A
N

mức chia cổ tức dự kiến năm 2022 sẽ tùy thuộc vào tình hình SXKD năm 2022, HĐQT sẽ trình tại ĐHCĐ thường niên năm 2023. HĐQT tin rằng trong năm 2022 với sự quyết tâm của BĐH và hơn 600 cán bộ nhân viên, kế hoạch kinh doanh của KSF sẽ có nhiều dấu hiệu tích cực, theo đó việc chi trả cổ tức sẽ được HĐQT tính toán một cách hài hòa nhất, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, mặt khác vẫn đảm bảo công ty đủ nguồn vốn để đầu tư phát triển.

Câu hỏi 4:

Mã cổ đông KSF.000162: Năm 2021 KSF có kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 5:1, tương đương 20%/vốn điều lệ và chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tỷ lệ 1:1, như vậy trường hợp chào bán thành công, vốn điều lệ công ty nâng lên hơn gấp đôi so với hiện tại, tuy nhiên kế hoạch doanh thu và lợi nhuận HĐQT đang đặt ra vẫn khá khiêm tốn, xin đoàn chủ tịch hãy lý giải vấn đề này.

Trả lời:

Bà Đỗ Thị Định trả lời: Việc phát hành tăng vốn để phục vụ chiến lược phát triển thực tế năm 2022 và trong dài hạn của KSF. Chi tiết phương án sử dụng vốn HĐQT trình trong đó phần lớn công ty dùng để (i) Nhận chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty đang là chủ đầu tư của các dự án tiềm năng như CTCP Sunshine Sky Villa (chủ đầu tư dự án Sunshine Golden River), (ii) Tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty TNHH Dynamic Innovation (chủ đầu tư dự án Sunshine City Sài Gòn). Trong năm 2022 các dự án này vẫn đang trong giai đoạn tiếp tục đầu tư phát triển nên chưa đem lại doanh thu, lợi nhuận ngay lập tức. Dự án Sunshine Golden River dự kiến bàn giao trong Quý 1/2023, S2 S3 và S4 của dự án Sunshine City Sài Gòn sẽ bàn giao trong Quý 4/2023, Quý 1/ 2024, do đó lợi nhuận sẽ được ghi nhận vào năm 2023 và năm 2024.

VII. BIỂU QUYẾT

Hình thức biểu quyết: biểu quyết trực tuyến thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện quyền biểu quyết theo quy chế tổ chức và hình thức bỏ phiếu đã được trình bày và thông qua tại đầu phiên họp trực tuyến. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông. Kết quả bỏ phiếu qua phương thức điện tử có đầy đủ giá trị pháp lý như bỏ phiếu tại Đại hội trực tiếp.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10 giờ 39 phút:

Tổng số Phiếu phát ra trên hệ thống: 264 phiếu, đại diện cho 294.684.589 cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số Phiếu thu về trên hệ thống: 263 phiếu, đại diện cho 294.684.329 cổ phần có quyền biểu quyết.

Trong đó: Số phiếu hợp lệ: 263 phiếu, đại diện cho 294.684.329 cổ phần có quyền biểu quyết.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết.

Số phiếu không thu về: 1 phiếu đại diện cho 260 cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử cho từng nội dung như sau:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (theo Báo cáo số

01/2022/KSF/BC-HĐQT).

99,99% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành (theo Báo cáo số 01/2022/KSF/BC-BĐH).

99,99% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (theo Báo cáo số 01/2022/KSF/BC-BKS).

99,99% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 (theo Tờ trình số 01/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

99,99% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

5. Thông qua tờ trình phương án chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 (theo Tờ trình số 03/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

99,99% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

6. Thông qua tờ trình các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 (theo Tờ trình số 02/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

99,99% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

7. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 (theo Tờ trình số 04/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

99,99% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

8. Thông qua Tờ trình sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty (theo Tờ trình số 05/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

99,99% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

9. Thông qua tờ trình về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty (theo Tờ trình số 06/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

99,99% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

10. Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022 (theo Tờ trình số 07/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

Tách phiếu biểu quyết của cổ đông có liên quan trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng như đã trình bày tại Đại hội (ông Đỗ Anh Tuấn: 162.721.860 cổ phần, ông Đỗ Văn Trường: 221.860 cổ phần; bà Lê Thị Tuyết: 221.860 cổ phần).

Các cổ phần có quyền biểu quyết sau khi tách phiếu là 136.834.420 cổ phần: Kết quả biểu quyết như sau:

Tán thành : 131.518.749 cổ phần Tỷ lệ: 99,99%

Không tán thành : 0 cổ phần Tỷ lệ: 0%

Không có ý kiến : 0 cổ phần

Tỷ lệ: 0%

Ý kiến của cổ đông tách phiếu: 163.165.580 cổ phần: đồng ý.

11. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 (theo Tờ trình số 08/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022).

99,99% Tán thành

0% Không tán thành

0% Không có ý kiến

VIII. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Bà Lê Thị Nhật Anh – Thư ký đại hội trình bày toàn văn Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

Biên bản và Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

Đại hội bế mạc, kết thúc phiên họp trực tuyến hồi 11h15 cùng ngày.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS, BGD;

- Lưu: VT, VP.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



LÊ THỊ NHẬT ANH

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



ĐỖ ANH TUẤN

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CTCP TẬP ĐOÀN KSFINANCE**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Tập đoàn KSFinance

Kính thưa các Quý vị Cổ đông!

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT), tôi xin trình bày báo cáo kết quả hoạt động năm 2021, kế hoạch định hướng năm 2022 của Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn KSFinance (KSF/Công ty) như sau:

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

1. Tình hình hoạt động của CTCP Tập đoàn KSFinance trong năm 2021

Năm 2021, nền kinh tế Việt Nam năm 2021 tiếp tục phải đối diện với nhiều khó khăn, thách thức trong bối cảnh bùng phát mạnh của làn sóng dịch Covid-19 lần thứ 4 cùng các đợt phong tỏa nghiêm ngặt, giãn cách kéo dài đã ảnh hưởng tới mọi lĩnh vực của nền kinh tế. GDP Việt Nam năm 2021 tăng trưởng 2,58%, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 1,84% - mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016, lạm phát cơ bản 12 tháng tăng 0,81%.

Thị trường bất động sản năm 2021 tiếp tục chịu nhiều ảnh hưởng chung từ kinh tế vĩ mô. Nhiều dự án, trong đó có các dự án mà KSF là chủ đầu tư bị gián đoạn hoạt động. Trong bối cảnh đó, KSF đã nhanh chóng triển khai những phương án kinh doanh nhằm vượt qua khó khăn, thích nghi và tận dụng cơ hội mới.

KSF thực hiện mục tiêu kế hoạch năm 2021 bám sát chiến lược giai đoạn 2021 – 2025 tầm nhìn 2030 với những cơ hội và thách thức đan xen. Năm 2021, KSF đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận:

STT	Chỉ tiêu	KH 2021	TH 2021	TH 2021/KH 2021
1	Doanh thu thuần hợp nhất (tỷ đồng)	2.060	1.241,49	60,27%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất (tỷ đồng)	385	415,50	107,92%

Đối với lĩnh vực đầu tư và phát triển bất động sản, năm vừa qua KSF tập trung đầu tư mới cũng như tiếp tục phát triển các dự án bất động sản đẳng cấp như Sunshine City Sài Gòn, Sunshine Crystal River, Sunshine Golden River, dự án Sân Golf Hòn Rơm và dự án Khu Biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm – Mũi Né.

Ngoài vai trò là chủ đầu tư, nhà phát triển và phân phối bất động sản, năm 2021, KSF đã đánh dấu bước đột phá khi mở rộng sang lĩnh vực công nghệ - tài chính, tiên phong mang đến các sản phẩm bất động sản cao cấp tích hợp công nghệ 4.0 hiện đại và các giải pháp tài chính ưu việt. KSF đã cho ra mắt ứng dụng “All in one” KSF Finance App phục vụ các tiện ích thanh toán trực tuyến, đầu tư tài chính sinh lời thông qua các dự án bất động sản. Ứng dụng nhận được sự quan tâm rộng rãi, tính tới nay đã có gần 34.000 lượt tải về và hơn 390.000 lượt truy cập.

Bên cạnh đó, tháng 11/2021, KSF đã thực hiện M&A thành công CTCP Chứng khoán KS (KSS), mở rộng lĩnh vực kinh doanh về tài chính chứng khoán, hoàn thiện hệ sinh thái của Công ty. Doanh thu của KSS đóng góp 202,9 tỷ đồng, tương ứng 29,71% vào doanh thu hợp nhất của KSF, cho thấy hiệu quả nguồn vốn đầu tư của KSF vào KSS.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

2.1. Các hoạt động chung

Năm 2021, HĐQT đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ, Quy chế nội bộ Công ty và pháp luật liên quan. Đồng thời, HĐQT đã có chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Điều hành trong việc tổ chức, điều hành thực hiện các mục tiêu và kế hoạch đã đề ra.

Trong năm, HĐQT Công ty đã tổ chức 19 cuộc họp, ban hành 20 nghị quyết liên quan đến các vấn đề Quản trị, Tài chính, Nhân sự.... Các cuộc họp đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm, kết quả đạt được như sau:

- Hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã đề ra mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh;
- Kiện toàn thành công cơ cấu tổ chức, nhân sự cấp cao theo hướng chuyên môn hóa, phù hợp với chiến lược Công ty;
- Ban hành Điều lệ Công ty, Quy chế Quy chế nội bộ về Quản trị công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo các quy định pháp luật hiện hành.
- Tháng 08/2021: Phát hành thành công 50.000.000 cổ phiếu KSF lần đầu ra công chúng, nâng vốn điều lệ Công ty lên 3.000 tỷ đồng, góp phần bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Ngày 25/03/2022, nhằm sử dụng hiệu quả nguồn vốn huy động được từ đợt chào bán, HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 05/2022/KSF/NQ-HĐQT thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng, theo đó Hội đồng quản trị quyết định sử dụng 13.396.377.577 đồng (với mục đích sử dụng trả lãi vay, thanh toán chi phí vận hành, chi phí thuê văn phòng) để thực hiện nộp thuế TNDN năm 2021.

- Ngày 06/10/2021: 300.000.000 cổ phiếu KSF chính thức được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

367
CỘNG
HỘI
TẬP
SFI
VH

mm

- Cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư của Công ty tại một số đơn vị thành viên.

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc:

- Theo dõi việc hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng trong năm mà Tổng Giám đốc và những người điều hành khác đã cam kết;
- Yêu cầu Tổng Giám đốc và người điều hành khác thực hiện báo cáo kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động của Công ty;

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT được thực hiện theo đúng Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHCĐ năm 2021. Tổng thu nhập của các thành viên HĐQT kiêm nhiệm và không kiêm nhiệm trong năm 2021 là: 3.353.521.294 đồng.

4. Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2021.

5. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

5.1. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập, là ông Cao Trung Kiên. Trong năm, Thành viên HĐQT độc lập đã làm việc trên nguyên tắc khách quan để đảm bảo tính độc lập, bảo vệ lợi ích cao nhất của KSF và đảm bảo mọi hoạt động Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan như sau:

- Tham mưu trong việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về QTCT;
- Tham mưu cải tiến công tác quản trị doanh nghiệp, tăng cường giám sát giao dịch của các bên liên quan;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết ĐHCĐ, Nghị quyết HĐQT tuân thủ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và thông lệ quản trị doanh nghiệp.

5.2. Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2021, HĐQT đã có những quyết sách linh hoạt để ứng phó với những thay đổi trong phương thức sản xuất, kinh doanh do tác động của đại dịch Covid-19. Những chỉ đạo kịp thời về chiến lược của HĐQT đối với Công ty về chiến lược kinh doanh đã đảm bảo Công ty về cơ bản hoàn thành các mục tiêu và phương án kinh doanh được ĐHCĐ thường niên 2020 thông qua

trong tình hình khó khăn chung của cả nền kinh tế nhưng vẫn đảm bảo an toàn cho hoạt động của cả hệ thống và người lao động, khách hàng. HĐQT đã phê duyệt, ban hành kịp thời các quyết định, phê duyệt theo đúng thẩm quyền để điều chỉnh các hoạt động quản trị cũng như kinh doanh của Công ty. HĐQT cũng đã chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Điều hành trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2022

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Bước sang năm 2022, các chuyên gia dự báo sẽ có nhiều tín hiệu tích cực trong công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19, dịch bệnh về cơ bản sẽ được kiểm soát, tuy nhiên, nền kinh tế vĩ mô tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức trong bối cảnh nhiều bất ổn địa chính trị. Diễn biến căng thẳng giữa Nga và Ukraine tiếp tục leo thang, Mỹ và EU liên tiếp áp đặt các lệnh trừng phạt với Nga, tác động trực tiếp tới giao thương, chuỗi cung ứng toàn cầu, cuộc khủng hoảng năng lượng càng trở nên gay gắt hơn bao giờ hết.

Trong bối cảnh tình hình quốc tế, trong nước dự báo có những thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen, HĐQT xây dựng chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

STT	Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	KH 2022/TH 2021
1	Tổng doanh thu hợp nhất (tỷ đồng)	1.865,61	3.163,72	169,58%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất (tỷ đồng)	415,50	414,45	99,75%

2. Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2022

KSF đang bước vào năm thứ 2 của chiến lược giai đoạn 2021 – 2025, tầm nhìn 2030 với khát vọng và quyết tâm đưa KSF phát triển lên tầm cao mới, hoàn thiện hệ sinh thái Bất động sản – Công nghệ - Tài chính phát triển bền vững. HĐQT quyết tâm triển khai các mục tiêu trọng tâm đó là:

- Phân đầu hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2022 bám sát chiến lược giai đoạn 2021 – 2025 với các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận được ĐHCĐ phê duyệt;
- Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị công ty thông qua việc: Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao; Ứng dụng công nghệ 4.0 và số hóa các quy trình của công ty; Quản trị tài chính hiệu quả, minh bạch;
- Đối với lĩnh vực Đầu tư và Phát triển BĐS: Tiếp tục tìm kiếm, mở rộng đầu tư vào các dự án bất động sản có quỹ đất sạch, vị trí đắc địa, pháp lý ổn định và tiềm năng; nâng cao năng lực triển khai và quản lý dự án, thực hiện đúng tiến độ bàn giao cho khách hàng;
- Đối với lĩnh vực Công nghệ tài chính: Thường xuyên cập nhật, nâng cấp KSF Finance App; tăng cường liên kết với các đối tác mua sắm, giải trí, thanh toán để gia tăng tiện ích cho người dùng, đem đến cho khách hàng trải nghiệm hoàn hảo nhất;



- Đối với lĩnh vực Phát triển hệ thống Trung tâm tài chính: Nghiên cứu, đàm phán, ký kết với các đối tác chiến lược đẩy mạnh hoạt động phát triển hệ thống Trung tâm tài chính tại các thành phố lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh.

Kính thưa các Quý vị Cổ đông,

Năm 2021, mặc dù gặp rất nhiều thách thức nhưng bằng sự đoàn kết và nỗ lực cao, HĐQT, Ban Điều hành đã triển khai tích cực, có hiệu quả Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên.

Năm 2022 được dự báo tiếp tục đối mặt nhiều khó khăn, thách thức trong bối cảnh địa chính trị có nhiều bất ổn, nhưng HĐQT, Ban Điều hành cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực hết mình lãnh đạo, chỉ đạo Công ty hoạt động có hiệu quả, hoàn thiện hệ sinh thái Bất động sản – Công nghệ - Tài chính phát triển bền vững, bảo toàn và phát triển vốn, mang lại giá trị gia tăng cao cho cổ đông.

Thay mặt HĐQT, tôi trân trọng gửi lời cảm ơn đến các Quý vị Cổ đông, cùng các đối tác, khách hàng đã tin tưởng và ủng hộ KSF trong những năm qua. Chúng tôi cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực hết mình vì sự phát triển bền vững của KSF.

Tôi xin chúc các Quý vị cổ đông sức khỏe, thành công và hạnh phúc! *Hoan*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ ANH TUẤN

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA
BAN ĐIỀU HÀNH CTCP TẬP ĐOÀN KSFINANCE**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Tập đoàn KSFinance

Kính thưa các Quý vị Cổ đông!

Thay mặt Ban Điều hành (BĐH/Ban Tổng Giám đốc/BTGD), tôi xin trình bày báo cáo kết quả hoạt động BĐH CTCP Tập đoàn KSFinance (KSF/Công ty) trong năm 2021, kế hoạch hoạt động BĐH năm 2022 như sau:

I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

1. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2021

Năm 2021 là một năm đầy biến động với nhiều thách thức do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, đồng thời chính trị thế giới có nhiều bất ổn đã tác động tới nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành bất động sản nói riêng. Tuy nhiên với định hướng đúng đắn của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty cùng với sự nỗ lực, quyết tâm của toàn thể cán bộ công nhân viên mà KSF đã đạt được những thành quả tích cực, cụ thể như sau:

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021

Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	% TH2021/KH2021	% TH2021/TH2020
Tổng tài sản (tỷ đồng)	11.185,53	-	10.278,66	-	91,89%
Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	1.882,14	-	6.245,50	-	331,83%
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	1448,98	2.060	1.241,49	60,27%	85,68%
LNST hợp nhất (tỷ đồng)	263,21	385	415,50	107,92%	157,86%
LNST cổ đông Công ty mẹ	201,71	-	367,72	-	182,31%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	807	-	1.374	-	170,26%

Theo: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán

Doanh thu thuần năm 2021 ghi nhận 1241,49 tỷ đồng, đạt 85,68% so với năm 2020 do tính chu kỳ của các dự án BĐS đang trong giai đoạn nghiên cứu, phát triển, đồng thời các hoạt động giãn cách xã hội khiến tiến độ triển khai, tiến độ bàn giao các dự án của KSF bị chậm lại. Hoạt động chuyên

nhượng BĐS và cho thuê BĐS vẫn là lĩnh vực chiếm tỷ trọng doanh thu lớn nhất của KSF (đạt 851,9 tỷ đồng, chiếm 68,62% doanh thu).

Về chi phí, giá vốn hàng bán năm 2021 chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí, đồng thời chỉ tiêu này trong năm 2021 ghi nhận mức giảm đáng kể (giảm 28,71% so với năm trước).

Mặt khác, năm vừa qua chúng kiến sự bùng nổ mạnh mẽ của thị trường chứng khoán, công ty Chứng khoán KS hoạt động kinh doanh có lãi, góp phần bổ sung vào lợi nhuận KSF.

Dẫn đến lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng trưởng 57,86% so với năm trước lên mức 415,50 tỷ đồng. So với kế hoạch năm, doanh thu thuần đạt 60,27% nhưng lợi nhuận sau thuế đạt 107,92%.

2. Kết quả kinh doanh năm 2021 tại các công ty con, công ty liên kết

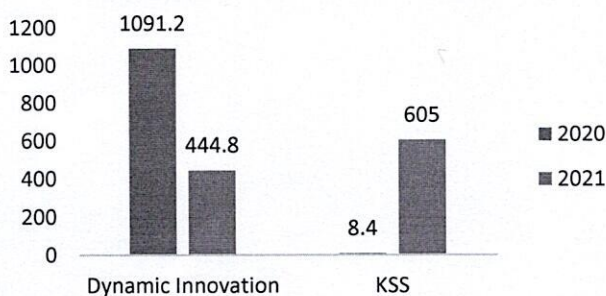
2.1. Kết quả kinh doanh tại công ty con

Kết quả kinh doanh tại công ty con năm 2021

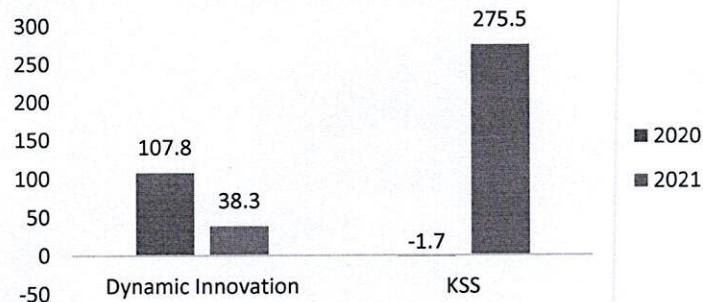
Công ty	Thực hiện 2020 (tỷ đồng)		Thực hiện 2021 (tỷ đồng)		TH2021/TH2020 (%)	
	DTT	LNST	DTT	LNST	DTT	LNST
Công ty TNHH Dynamic Innovation	1091,2	107,8	444,8	38,3	40,76%	35,53%
CTCP Chứng khoán KS	8,4	-1,7	605	275,5	7196,81%	-

Theo: Báo cáo tài chính năm 2021 của các công ty

Doanh thu tại các Công ty con



LNST tại các Công ty con



2.2. Kết quả kinh doanh tại công ty liên kết

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 18/11/2021, Công ty có 01 công ty liên kết là Công ty TNHH Đầu tư Diamond Westlake, chi tiết kết quả kinh doanh của Công ty TNHH Đầu tư Diamond Westlake trong năm 2021 như sau:

Công ty	Thực hiện 2020 (tỷ đồng)		Thực hiện 2021 (tỷ đồng)		TH2021/TH2020 (%)	
	DTT	LNST	DTT	LNST	DTT	LNST
Công ty TNHH Đầu tư Diamond Westlake	-	-68,5	-	-120	-	-

3. Tình hình tài chính

3.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

	2020	2021
Chỉ tiêu khả năng sinh lời		
Tỷ suất LNST/DTT	13,92%	29,62%
Tỷ suất LNST/TTS (ROA)	2,50%	3,43%
Tỷ suất LNST/VCSH (ROE)	9,39%	13,60%
Chỉ tiêu khả năng thanh toán		
Khả năng thanh toán ngắn hạn	1,23	2,24
Khả năng thanh toán nhanh	1,16	2,12

Năm 2021, bước đi đột phá của KSF khi mở rộng sang lĩnh vực chứng khoán đã đem lại sự tăng trưởng tốt về lợi nhuận Công ty, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời về cơ bản cũng được cải thiện rõ rệt. Tỷ suất LNST/DTT năm 2021 là 29,62%, tương ứng đạt 212,79% so với năm 2020. Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA), tỷ suất sinh lời của vốn chủ sở hữu (ROE) lần lượt đạt 3,43% và 13,60%, tương ứng tăng 36,86% và 44,87% so với năm trước.

Khả năng thanh toán của KSF được đảm bảo an toàn với chỉ số thanh toán ngắn hạn và chỉ số thanh toán nhanh luôn ở mức tốt (trên 1), nghĩa là KSF đủ khả năng trả các khoản nợ ngắn hạn của doanh nghiệp. Năm 2021, Công ty đã thực hiện cơ cấu lại các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn với các tổ chức tài chính, các bên liên quan, do đó khiến chỉ tiêu Khả năng thanh toán ngắn hạn và Khả năng thanh toán nhanh của Công ty tăng mạnh so với năm trước, lần lượt gấp 1,82 lần và 1,83 lần so với năm 2020.

4. Đánh giá công tác quản lý điều hành và tổ chức quản lý

BĐH Công ty đã bám sát chiến lược kinh doanh, vượt qua những khó khăn thách thức trong năm 2021 để hoàn thành kế hoạch đề ra. Để đạt được các kết quả tích cực, BĐH luôn tập trung kiểm soát các hoạt động kinh doanh, đầu tư, đồng thời tiếp tục khẳng định uy tín, năng lực của KSF với đối tác, khách hàng và thị trường.

Đội ngũ lãnh đạo, quản lý các Phòng, Ban Công ty đã nỗ lực cố gắng, sáng tạo thực hiện các giải pháp ứng phó với các diễn biến khó khăn, những phát sinh không tích cực của thị trường, phát huy

tối đa nguồn lực công ty, bám sát và hoàn thành tốt các chỉ tiêu kinh doanh và đầu tư trong điều kiện đặc biệt khó khăn của năm 2021.

4.1. Công tác quản lý, điều hành

- Bám sát triển khai chiến lược giai đoạn 2021-2025 và cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch.
- Kiện toàn bộ máy nhân sự BĐH theo hướng chuyên môn hóa, phù hợp với chiến lược phát triển Công ty. Năng lực lãnh đạo quản lý của bộ máy được nâng cao từ trong khó khăn thử thách, tất cả các hoạt động của công ty đều được kiểm soát tin cậy.
- Quản trị tài chính, năng lực tài chính tiếp tục được nâng cao.
- Uy tín thương hiệu KSF tiếp tục được khẳng định và phát triển.
- Quan hệ với nhiều đối tác quốc tế và quan hệ khách hàng trong nước đã phát triển lên một giai đoạn mới.
- Tích cực tham gia công tác từ thiện và trách nhiệm xã hội trong và ngoài công ty.

4.2. Công tác quản trị bộ máy Công ty

- Cơ cấu lại khoản mục đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp và hiệu quả, thực hiện chuyển nhượng thành công 20,01% phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Diamond Westlake, đồng thời nhận chuyển nhượng 50,99% vốn điều lệ của CTCP Chứng khoán KS. Cơ cấu lại bộ máy tổ chức, nghiên cứu, bổ sung các biểu mẫu báo cáo, quy trình nghiệp vụ, đồng thời kiểm soát tài chính để tăng cường công tác giám sát, quản trị tại các đơn vị, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của KSF tại các đơn vị.
- Hoàn thiện chính sách và thực hiện khen thưởng nhằm tạo thêm động lực làm việc cho CBNV, gắn thu nhập với kết quả kinh doanh và năng suất lao động. Kịp thời khen thưởng, động viên khuyến khích CBNV tham gia tích cực các phòng trào thi đua, các hoạt động từ thiện xã hội.
- Chính sách phúc lợi, chế độ đãi ngộ, môi trường và tinh thần làm việc, sức khỏe đời sống cho cán bộ CBNV - đặc biệt trong giai đoạn dịch bệnh Covid 19 luôn được quan tâm, cải thiện tích cực.
- Đẩy mạnh tuyên truyền các giá trị văn hóa công ty thông qua các chương trình giao lưu, gắn kết người lao động; Thực hiện bản tin KSF News, Tập san văn hóa công ty, các phóng sự nhằm truyền tải chiến lược, giá trị cốt lõi, lan tỏa tinh thần đoàn kết yêu thương, chủ động, sáng tạo, tin cậy. Duy trì kênh thông tin, quảng bá hình ảnh với các báo ngành Công thương, báo đầu tư, Cafef, các Tạp chí bất động sản truyền thông tích cực đến đối tác khách hàng và nhà đầu tư và toàn xã hội.
- Công nghệ thông tin: Triển khai ứng dụng hiệu quả các phần mềm và công nghệ như: chữ ký

số Signserver, phần mềm eOffice, nâng cấp phần mềm kế toán, phần mềm quản trị nhân sự HRM, nâng cấp Hạ tầng mạng và Trung tâm dữ liệu lớn, đẩy mạnh phát triển công nghệ lõi, phát triển nền tảng và giải pháp số trong mô hình đầu tư công nghệ tài chính trên ứng dụng KSFinance App.

4.3. Lĩnh vực Đầu tư phát triển bất động sản và phân phối bán hàng

4.3.1. Phát triển dự án mới

Công tác thị trường, phát triển dự án mới luôn được BDH đặc biệt chú trọng. KSF liên tục nghiên cứu tìm kiếm, đấu thầu, mua bán và sáp nhập (M&A) các dự án bất động sản có quỹ đất sạch, pháp lý ổn định, tiềm năng phát triển lớn.

Các dự án của KSF luôn lấy cư dân làm tâm điểm, với mục tiêu kiến tạo một không gian sống thông minh dựa trên nền tảng công nghệ 4.0 và hệ sinh thái Sunshine. Không dừng lại ở các sản phẩm chung cư cao cấp, KSF còn kế hoạch phát triển các dự án tổ hợp tháp tài chính, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại quốc tế, khu vui chơi giải trí,... nơi tôn vinh không gian sống hoàn hảo và trải nghiệm đẳng cấp của giới thượng lưu.

4.3.2. Công tác quản lý dự án

KSF đã và đang triển khai các các dự án chiến lược, khẳng định thương hiệu đẳng cấp của Công ty như: Sunshine Riverside, Sunshine City Sài Gòn, Sunshine Crystal River, Sunshine Golden River, Sân Golf Hòn Rơm, Khu Du lịch cao cấp Hòn Rơm – Mũi Né. Trong năm 2021, các dự án của KSF đã đạt được các giải thưởng lớn: Giải thưởng “Trung tâm tài chính có kiến trúc mang tính biểu tượng Việt Nam 2021 – Best Financial Hub Iconic Design Vietnam 2021” cho dự án KSFinance Hà Nội; Dự án Sunshine Heritage Mũi Né thuộc tổ hợp Dự án Sân Golf Hòn Rơm và Dự án Khu Biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm – Mũi Né do KSF đầu tư, phát triển đạt giải thưởng "Dự án biệt thự nghỉ dưỡng hướng biển có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Việt Nam 2021".

4.3.3. Công tác bán hàng

Công ty đã và đang xây dựng hoàn thiện hệ thống bán hàng, đào tạo nguồn nhân lực kinh doanh bất động sản,.. Các sản phẩm bất động sản được Công ty phân phối một cách chuyên nghiệp và nhanh chóng qua internet, qua đội ngũ bán hàng đông đảo với mục tiêu lớn nhất là mang những sản phẩm chất lượng nhất tới khách hàng.

4.4. Lĩnh vực Công nghệ tài chính

Năm 2021, KSF đã đánh dấu bước đột phá khi mở rộng sang lĩnh vực công nghệ - tài chính, tiên phong mang đến các sản phẩm bất động sản cao cấp tích hợp công nghệ 4.0 hiện đại và các giải pháp tài chính ưu việt. KSF đã cho ra mắt ứng dụng “All in one” KSFinance App phục vụ các tiện ích thanh toán trực tuyến, đầu tư tài chính sinh lời thông qua các dự án bất động sản. Ứng dụng nhận được sự quan tâm rộng rãi, tới nay đã có gần 34.000 lượt tải về và hơn 390.000 lượt truy cập.

Handwritten mark

II. Kế hoạch hoạt động của Ban Điều hành năm 2022

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

STT	Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022
1	Tổng doanh thu hợp nhất (tỷ đồng)	1.865,61	3.163,72
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất (tỷ đồng)	415,50	414,45

2. Phương hướng hoạt động của BDH năm 2022

Để thực hiện và hoàn thành tốt các mục tiêu kinh doanh của KSF trong năm 2022, BDH Công ty đưa ra một số phương hướng chiến lược như sau:

- Định hướng xây dựng hệ sinh thái Bất động sản – Công nghệ - Tài chính theo hướng bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm, tiên phong mang đến các sản phẩm bất động sản cao cấp tích hợp công nghệ 4.0 hiện đại, các giải pháp tài chính thông minh, ưu việt;
- Tiếp tục tái cấu trúc hệ thống mạnh mẽ hơn theo định hướng bộ máy tinh gọn, hiệu quả, tăng cường áp dụng công nghệ nhằm tăng năng suất lao động và mở rộng quy mô. Rà soát toàn bộ bộ máy nhân sự, quy trình nghiệp vụ để tinh giản bộ máy, điều chỉnh quy trình cho phù hợp với tình hình thực tế và tăng hiệu quả công việc, thu hút bổ sung nhân sự chất lượng cao.
- Làm việc chặt chẽ với các đơn vị là đối tác của công ty để tư vấn, phối kết hợp ứng phó phù hợp với tình hình mới của thị trường. Tập trung cao độ phát triển các dự án trọng điểm, đảm bảo tiến độ bàn giao dự án cho khách hàng. Trên cơ sở đó tiếp tục tìm kiếm, tăng cường công tác phát triển dự án mới, quỹ đất mới cho Công ty.
- Tăng cường nghiên cứu, ứng dụng công nghệ 4.0 hiện đại vào các sản phẩm đầu tư tài chính trên KSF Finance App, tăng cường liên kết với các đối tác mua sắm, giải trí, thanh toán để gia tăng tiện ích cho người dùng, đem đến cho khách hàng trải nghiệm hoàn hảo nhất.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và định hướng, kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Ban điều hành Công ty.

Thay mặt Ban điều hành Công ty, xin chúc các Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.
Xin trân trọng cảm ơn!

TM. BAN ĐIỀU HÀNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐỖ THỊ ĐỊNH

Số: 01/2022/KSF/BC-BKS

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản pháp lý hiện hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance (“Công ty”);
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định và xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Tổ chức Ban Kiểm soát

Năm 2021, Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên. Nhiệm kỳ hoạt động của các thành viên là 05 năm (2020-2025).

Thông tin thành viên Ban kiểm soát trong năm 2021 như sau:

- | | | |
|-----------------------------|------------|-----------------------|
| - Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền | Trưởng ban | |
| - Ông Phạm Văn Trọng | Thành viên | Bổ nhiệm 01/04/2021 |
| - Bà Vũ Thị Thúy Nga | Thành viên | |
| - Ông Nguyễn Minh Hiếu | Thành viên | Miễn nhiệm 01/04/2021 |

2. Các công tác đã thực hiện năm 2021

- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp để đánh giá hoạt động của Công ty bao gồm: Đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua việc thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020, kế hoạch và hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021; Thẩm tra Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm, công tác IPO và niêm yết cổ phiếu KSF tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, đánh giá tiến độ thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của Hội đồng quản trị (“HDQT”), Ban Điều hành và kế hoạch hoạt động 6 tháng cuối năm 2021.
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp HDQT Công ty. Trong các cuộc họp, đại diện Ban Kiểm soát đã thảo luận, tham gia ý kiến với HDQT và Ban Điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty, giám sát việc thi hành Nghị quyết ĐHĐCĐ trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HDQT, Ban Điều hành.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HDQT, Ban Điều hành, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.



3. Kiểm soát tài chính

- Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam với ý kiến chấp nhận toàn phần như sau: “Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”
- Về kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2021:

❖ Kết quả kinh doanh năm 2021 của Công ty mẹ:

STT	Nội dung	Thực hiện 2021	Thực hiện 2020	TH2021/TH2020
		(1)	(2)	(1)/(2)
1	Doanh thu thuần (tỷ đồng)	600,78	373,05	161,05%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	451,82	65,41	690,76%

- Doanh thu thuần năm 2021 của công ty mẹ là 600,78 tỷ đồng tăng 61,05% so với năm 2020 do trong năm 2021 công ty phát sinh doanh thu từ hoạt động cho thuê sàn thương mại và tầng hầm tại dự án Sunshine Riverside dẫn tới doanh thu từ cho thuê bất động sản tăng 364,86 tỷ đồng so với năm 2020 (năm 2020 là 3,86 tỷ đồng) và phát sinh hoạt động nhà thầu xây dựng là 102,67 tỷ đồng, hoạt động mua bán hàng là 73,61 tỷ đồng (năm 2020 không phát sinh doanh thu từ hoạt động này). Trong khi hoạt động chuyển nhượng bất động sản giảm 314,45 tỷ đồng do phần lớn căn hộ tại dự án Sunshine Riverside đã được bàn giao trong năm 2019 và 2020.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2021 ghi nhận 451,82 tỷ đồng tăng trưởng 590,76% so với năm 2020 chủ yếu do trong năm 2021 lợi nhuận gộp đã tăng thêm 139,65 tỷ đồng, tương ứng 168,83% so với năm 2020, chủ yếu phát sinh từ việc đa dạng hóa hoạt động kinh doanh như cho thuê bất động sản, thi công dự án và mua bán hàng hóa; năm 2021 công ty thu lãi từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con, công ty liên kết và khoản lãi do các bên thống nhất tính lãi khoản nhận đặt cọc để hoàn thiện các điều kiện chuyển nhượng cổ phần dẫn tới làm tăng doanh thu tài chính 225,29 tỷ đồng so với năm 2020, tương ứng tăng 82,79%. Chi phí tài chính trong kỳ giảm 131,46 tỷ đồng do công ty đã tắt toán các khoản vay dài hạn và trái phiếu, đồng thời thực hiện hoàn nhập chi phí dự phòng khoản đầu tư do đã thực hiện chuyển nhượng khoản đầu tư đã trích lập dự phòng.

❖ Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2021 của Tập đoàn KSFinance:

STT	Nội dung	Thực hiện 2021	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	TH2021/TH2020	TH2021/KH2021
		(1)	(2)	(3)	(1)/(2)	(1/3)
1	Doanh thu thuần (tỷ đồng)	1.241,49	1.448,98	2.060	85,68%	60,27%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	415,50	263,21	385	157,86%	107,92%
3	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	1.374	807	-	170,26%	-

- Doanh thu thuần năm 2021 là 1.241,49 tỷ đồng, giảm 14,32% so với năm 2020 và đạt 60,27% kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu do dự án Sunshine Riverside đã dần bàn giao xong, các dự án mới vẫn đang trong giai đoạn xây dựng, xin thủ tục pháp lý, đồng thời năm 2021 Công ty chịu ảnh hưởng



thuộc vốn chủ sở hữu phát sinh từ hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát của Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển Smart.

Về khả năng thanh toán

- Trong năm 2021, Công ty vẫn đảm bảo nguồn để đáp ứng thanh toán nghĩa vụ trả nợ ngắn hạn, đảm bảo hoạt động ổn định, đời sống người lao động được duy trì.

Về giao dịch giữa Công ty và Bên liên quan

- Giao dịch với Bên liên quan phát sinh trong năm tài chính 2021 đã được thuyết minh theo Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán. Các giao dịch đã được xem xét, phê duyệt theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

III. Lựa chọn công ty Kiểm toán Báo cáo tài chính

- Theo kết quả lựa chọn công ty kiểm toán độc lập dưới hình thức thương lượng với 4 công ty trong danh sách đã trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là công ty soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của KSF.

IV. Chế độ thù lao cho các thành viên Ban Kiểm soát năm 2021

- Đề đồng hành cùng Công ty trước những khó khăn, thách thức trong năm vừa qua, tại cuộc họp Ban kiểm soát, tất cả các thành viên đã thống nhất không nhận thù lao năm 2021.

V. Đề xuất và kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban Kiểm soát

1. Đề xuất của Ban Kiểm soát

Qua kiểm tra đánh giá hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát có các ý kiến đề xuất như sau:

- Năm 2022 dự kiến là một năm có sự bứt phá do tình hình dịch cơ bản đã được kiểm soát, tuy nhiên, việc khôi phục hoạt động sản xuất cần có thời gian. Do vậy, Ban kiểm soát đề nghị HĐQT cần có thêm những biện pháp mới, chỉ đạo mới hiệu quả hơn để định hướng kế hoạch hành động cho Ban Điều hành.
- Hoàn thiện cơ cấu tổ chức và tăng cường hoạt động của Phòng Kiểm toán nội bộ để thực hiện nhiệm vụ thanh kiểm soát rủi ro, đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện hệ thống và thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Ban Kiểm soát.

2. Kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra giám sát theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
 - Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành.
 - Thực hiện kiểm soát hoạt động 6 tháng/lần và bất thường (nếu cần thiết).
- Ngoài ra, Ban kiểm soát sẽ thực hiện các công tác khác theo chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông Công ty và kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BĐH;
- Lưu VT, BKS



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập Đoàn KSFinance

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán

Báo cáo tài chính riêng năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam, các quy định của Nhà nước và đã được HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance công bố theo quy định, đồng thời đã được đăng tải trên website: <https://ksf.vn/bao-cao-tai-chinh/>

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán với một số chỉ tiêu chủ yếu sau:

ST T	Chỉ tiêu	BCTC riêng (tỷ đồng)	BCTC hợp nhất (tỷ đồng)
1	Tổng tài sản	4.493,2	10.278,7
1.1	Tài sản ngắn hạn	1.775,6	6.873,9
1.2	Tài sản dài hạn	2.717,6	3.404,7
2	Nguồn vốn	4.493,2	10.278,7
2.1	Nợ phải trả	769,1	4.033,2
2.2	Vốn chủ sở hữu	3.724	6.245,5



Handwritten mark

3	Doanh thu thuần	600,8	1.241,5
4	Lợi nhuận trước thuế	568,9	591
5	Lợi nhuận sau thuế	451,8	415,5
6	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		367,7

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối	765.387.248.909
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	408.496.303.768
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	356.890.945.141
II	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021	600.000.000.000
1	Trích lập các quỹ Công ty mẹ	-
2	Trả cổ tức năm 2021	600.000.000.000
	Tỷ lệ chi trả/vốn điều lệ (%)	20%
	Hình thức chi trả	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
III	Lợi nhuận sau thuế còn lại [(III) = (I) – (II)]	165.387.248.909

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BGD;
- Lưu IR-IPO.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ ANH TUẤN

Handwritten mark

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFİNance

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFİNance;

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFİNance kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022
1. Tổng doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	3.163,72
2. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Tỷ đồng	414,45
3. Mức chia cổ tức dự kiến	%/vốn điều lệ	Tùy thuộc tình hình SXKD năm 2022, HĐQT sẽ trình tại ĐHĐCĐ tiếp theo

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BGD;
- Lưu IR-IPO.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ ANH TUẤN

Số: 03/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: **Phương án chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị,
Ban kiểm soát năm 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của CTCP Tập đoàn KSFinance.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 như sau:

Chức danh	Kế hoạch thù lao năm 2022
Hội đồng quản trị	
- Chủ tịch Hội đồng quản trị	20.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị	10.000.000 đồng/tháng
Ban kiểm soát	
- Trưởng Ban kiểm soát	10.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát	5.000.000 đồng/tháng

- Phương thức trả thù lao cho các Thành viên Hội đồng quản trị và các Thành viên Ban kiểm soát năm 2022: Thực hiện tạm thanh toán hàng tháng và/hoặc hàng quý và sẽ được quyết toán khi kết thúc năm tài chính. HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn! *Kam*

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BGD;
- Lưu IR-IPO.



Số: 04 /2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: *Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2022;
- Có kinh nghiệm kiểm toán đối với các công ty đại chúng tại Việt Nam;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

2. Đề xuất cụ thể về lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

Căn cứ các tiêu chí trên, Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các Công ty kiểm toán để lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 gồm:

- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH KPMG;
- Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam.

Trường hợp không thương lượng được với các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phép lựa chọn Công ty kiểm toán khác có uy tín, chất lượng kiểm toán, mức phí kiểm toán phù hợp và đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BĐH, IR-IPO;
- Lưu BKS.



TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 1805/2021/SSR/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/05/2021;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành và nhu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh của CTCP Tập đoàn KSFinance, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

1. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ghi chú
1	Chuẩn bị mặt bằng (Trừ hoạt động rà phá bom mìn và các hoạt động tương tự)	Chuẩn bị mặt bằng (Trừ dịch vụ nổ mìn)	4312	Điều chỉnh theo thực tế doanh nghiệp, đồng thời tạo điều kiện Công ty có thể
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. (Không bao gồm Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810	huy động nguồn vốn từ nhà đầu tư nước ngoài theo quy định pháp luật.

3	Xây dựng công trình điện	Xây dựng công trình điện (Không bao gồm hoạt động xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)	4221	
4	Xây dựng công trình thủy	Xây dựng công trình thủy (Không bao gồm hoạt động xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)	4291	
5	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: - Bán buôn sắt, thép; - Bán buôn kim loại khác.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: - Bán buôn sắt, thép; - Bán buôn kim loại khác. (Không bao gồm bán buôn kim loại quý).	4662	
6	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (Không bao gồm bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh)	4773	

367715
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
SFINAN
PHỐ Y

2. Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty căn cứ vào tình hình cụ thể, quy định của pháp luật và hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền triển khai thực hiện các quy định sau:

- Quyết định việc điều chỉnh, sửa đổi các ngành nghề kinh doanh nêu trên;
- Tiến hành các thủ tục liên quan đến việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh trong Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội và các thủ tục cần thiết khác theo quy định pháp luật;
- Trong phạm vi ngành nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua, Tổng Giám đốc có toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc bổ sung, cập nhật, sửa đổi ngành nghề kinh doanh chi tiết theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc yêu cầu của pháp luật mà không cần thông qua từ ĐHĐCĐ.

m */*

- Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty được phép ủy quyền lại cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện công việc được ủy quyền theo mục này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu IR-IPO.



TỜ TRÌNH

V/v: *Thông qua tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty
và Sửa đổi Điều lệ Công ty*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 1805/2021/SSR/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/05/2021;
- Căn cứ Tờ trình số 05/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2022 về việc Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty;

Nhằm phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tiễn về quản trị doanh nghiệp của CTCP Tập đoàn KSFinance, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét, thông qua các nội dung như sau:

1. Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 1805/2021/SSR/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/05/2021, ĐHĐCĐ đã phê duyệt tỷ lệ sở hữu nước ngoài (SHNN) tối đa tại Công ty là 0%.

Nay xét với nhu cầu thực tế tạo điều kiện Công ty có thể huy động nguồn vốn từ nhà đầu tư nước ngoài, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thay đổi tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty với mức tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là **50% nếu phù hợp với quy định của pháp luật và phê duyệt của cơ quan Nhà nước.**

ĐHĐCĐ giao HĐQT, Tổng Giám đốc tiến hành các thủ tục rà soát lại tỷ lệ SHNN sau khi thực hiện sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, thực hiện các thủ tục thông báo thay đổi tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty với Ủy ban Chứng khoán nhà nước khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của cổ đông và Công ty.

Cụ thể tỷ lệ SHNN tối đa sẽ được công bố thông tin tại trang thông tin điện tử của Công ty, hệ thống công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.




2. Sửa đổi Điều lệ Công ty:

a. Sửa đổi khoản 1 Điều 4 của Điều lệ Công ty với nội dung mới như sau:

“1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty được công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia theo từng thời điểm,. Công ty được phép hoạt động bao gồm nhưng không giới hạn ngành nghề phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.”

b. Bỏ nội dung khoản 3 Điều 4. “Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%” của Điều lệ Công ty do không còn phù hợp.

3. Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo Pháp luật của Công ty ký Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua. 

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BGD;
- Lưu IR-IPO.



Số: 07/2022/KSF/TTTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.

Để nâng cao năng lực tài chính, tạo vị thế cạnh tranh đối với các doanh nghiệp cùng ngành đồng thời đảm bảo tốc độ tăng trưởng bền vững, tiếp tục củng cố nội lực tạo ra nhân tố đột phá nhằm đưa tốc độ tăng trưởng lên cao trong giai đoạn tiếp theo. Cụ thể để có nguồn lực tài chính trong việc thực hiện đầu tư vào các dự án bất động sản thông qua một hoặc nhiều hình thức sau:

- Hợp tác đầu tư;
- Đặt cọc, mua, nhận chuyển nhượng cổ phần công ty sở hữu dự án bất động sản, qua đó sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp dự án bất động sản; và/hoặc
- Nhận chuyển nhượng toàn bộ/một phần dự án bất động sản tiềm năng.

Ngoài ra, việc tăng vốn cũng là cần thiết nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, cơ cấu lại các khoản nợ của Công ty.

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022 (Chi tiết theo Phương án đính kèm tờ trình).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- HDQT, BKS, BGD;
- Lưu VP.





CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN KSFINANCE

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng,
Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà
Nội, Việt Nam

Số điện thoại: 0247 305 2999

Website: <https://ksf.vn/>

PHƯƠNG AN
CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE
(đính kèm tờ trình 07/2022/KSF/TTr-ĐHDCĐ)

Hà Nội, tháng 03 năm 2022

MỤC LỤC

PHẦN 1 – TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH..... 3

PHẦN 2 –PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ SỬ DỤNG VỐN..... 3

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP 3

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHÀO BÁN CỔ PHẦN 3

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU..... 3

IV. CÁC NGUYÊN TẮC CỦA ĐỢT PHÁT HÀNH 4

V. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH..... 4

VI. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN..... 8

VII. ỦY QUYỀN..... 9

PHẦN 1 – TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

❖ Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu

- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 300.000.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu chào bán thêm: 300.000.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu sau khi phát hành: 600.000.000 cổ phiếu

PHẦN 2 – PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ SỬ DỤNG VỐN

I. THÔNG TIN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance
2. Trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
3. Số điện thoại: 0247 305 2999
4. Giấy chứng nhận ĐKDN: số 0106771556 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/02/2015 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 31/08/2021.
5. Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 (Ba nghìn tỷ) đồng
6. Số lượng cổ phiếu lưu hành: 300.000.000 (Ba trăm triệu) cổ phiếu

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020.
2. Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019.
3. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
4. Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng.
5. Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập Đoàn KSFinance.

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

Toàn bộ số vốn dự kiến huy động được từ đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu là 3.000.000.000.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng để cơ cấu lại các khoản vay nợ, bổ sung vốn lưu động và thực hiện mua/nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của

các Công ty là chủ đầu tư/sở hữu các dự án bất động sản có tiềm năng phát triển.

IV. CÁC NGUYÊN TẮC CỦA ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Việc chào bán cổ phần được thực hiện thống nhất bằng tiền đồng Việt Nam.
2. Chào bán theo hình thức chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương thức thực hiện quyền mua đối với cổ đông hiện hữu.
3. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, công ty được chào bán thêm cổ phần ra công chúng khi:
 - Mức vốn điều lệ đã góp tại thời điểm đăng ký chào bán từ 30 tỷ đồng trở lên tính theo giá trị ghi trên sổ kế toán.
 - Hoạt động kinh doanh của năm liền trước năm đăng ký chào bán phải có lãi, đồng thời không có lỗ lũy kế tính đến năm đăng ký chào bán.
 - Có phương án phát hành và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
 - Giá trị cổ phiếu phát hành thêm theo mệnh giá không lớn hơn tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành tính theo mệnh giá, trừ trường hợp có bảo lãnh phát hành với cam kết nhận mua toàn bộ cổ phiếu của tổ chức phát hành để bán lại hoặc mua số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết của tổ chức phát hành, phát hành tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu, phát hành để hoán đổi, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.
 - Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.
 - Có công ty chứng khoán tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, trừ trường hợp tổ chức phát hành là công ty chứng khoán.
 - Có cam kết và phải thực hiện niêm yết hoặc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán.
 - Tổ chức phát hành phải mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán.
 - Đối với đợt chào bán ra công chúng nhằm mục đích huy động phần vốn để thực hiện dự án của tổ chức phát hành, cổ phiếu được bán cho các nhà đầu tư phải đạt tối thiểu là 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán. Tổ chức phát hành phải có phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án

V. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập Đoàn KSFinance.

2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
4. Số lượng cổ phiếu chào bán: 300.000.000 (Ba trăm triệu) cổ phiếu.
5. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 3.000.000.000.000 (Ba nghìn tỷ) đồng.
6. Hình thức phát hành: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương thức thực hiện quyền mua đối với cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Tập Đoàn KSFinance.
7. Giá chào bán: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
8. Nguyên tắc xác định giá chào bán:
 - Căn cứ giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 là 12.661 đồng/cổ phiếu.
 - Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
 - Để đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông đồng thời giá phát hành không thấp hơn mệnh giá, HĐQT đề xuất giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phần.
9. Tỷ lệ thực hiện quyền: 1 : 1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm); cụ thể mỗi cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ nhận được 1 quyền mua, cứ 1 quyền mua sẽ được mua thêm 1 cổ phiếu mới.
10. Đối tượng chào bán: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu.
11. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh, số lượng cổ phiếu không chào bán hết (nếu có):
 - Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ: do tỷ lệ thực hiện quyền 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
 - Xử lý số cổ phiếu do cổ đông không đăng ký mua hết: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác là cổ đông/nhà đầu tư trong nước với nguyên tắc giá bán không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu, trường hợp vẫn không bán hết thì tăng vốn điều lệ theo số cổ phần thực tế phát hành, Hội đồng quản trị phân phối số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua hết đảm bảo các điều kiện sau:
 - Không phân phối cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định về chào mua công khai của Luật hiện hành.
 - Không phân phối cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% trở lên vốn điều lệ của Công ty trong đợt chào bán này hoặc trong các đợt chào bán mười hai tháng gần nhất.
 - Đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

12. Chào mua công khai: Trong trường hợp có tỷ lệ sở hữu của cổ đông/nhà đầu tư sau khi thực hiện quyền mua/thực hiện mua số cổ phiếu mà các cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua đạt hoặc vượt các tỷ lệ sở hữu quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán thì không phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai theo quy định tại Luật Chứng khoán.
13. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông được tự do chuyển nhượng. Cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết phân phối cho các đối tượng khác là cổ đông/nhà đầu tư trong nước sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
14. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần.
15. Đăng ký mua: Cổ phiếu chào bán được phân phối cho các cổ đông theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phần. Quyền mua cổ phần sẽ được phân phối theo Danh sách tổng hợp và phân bổ quyền của người sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp.
16. Điều kiện hủy bỏ đợt phát hành: Không có điều kiện hủy bỏ đợt phát hành.
17. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền mua đối với cổ đông hiện hữu. Đối với cổ đông đã lưu ký, cổ phiếu được phân phối thông qua thực hiện quyền tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam. Đối với cổ đông chưa lưu ký, cổ phiếu được thực hiện quyền tại Công ty.
18. Thời hạn phân phối: Cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu dự kiến phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày nhận được chấp thuận về chào bán cổ phần ra công chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và 30 ngày gia hạn Giấy phép (nếu có).
19. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến:

Công ty không đặt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào không đủ như dự kiến, tùy vào tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- + Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán toàn bộ số cổ phần còn lại.
- + Trong trường hợp các cổ đông hiện hữu không có nhu cầu mua tiếp hoặc đối tượng khác không mua hết số cổ phần chưa chào bán hết, thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế đã chào bán được, ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty để triển khai các phương án

bù đắp phần thiếu hụt vốn và/hoặc cân đối sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trên cơ sở đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Công ty.

20. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
21. Niêm yết bổ sung và đăng ký chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm: Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam theo quy định của Pháp luật.
22. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu
- a. Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)

Với giả định ngày 30/06/2022 Công ty hoàn tất đợt chào bán, dự kiến mức độ pha loãng EPS sau khi chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty năm 2022 như sau:

Stt	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2022 (dự kiến)	414.446.852.785
2	Số lượng cổ phiếu lưu hành vào thời điểm phát hành	300.000.000
3	Số lượng cổ phiếu sau khi chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	600.000.000
4	Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ sau khi phát hành cổ phiếu (4) = $\{(2) \times 6 + (3) \times 6\} / 12$	450.000.000
5	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2022 (dự kiến) khi chưa phát hành cổ phiếu (5) = (1)/(2)	1.381
6	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2022 (dự kiến) khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu (6) = (1)/(4)	921

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu trong năm 2022 của KSF sau khi Công ty chào bán cổ phiếu ra công chúng (tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành trong năm 2022) là 921 đồng/cổ phiếu, giảm 33% so với trong trường hợp Công ty không thực hiện phát hành. Tuy nhiên, việc EPS dự kiến năm 2022 điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời, với nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thì hoạt động kinh doanh của KSF trong thời

gian tới kỳ vọng sẽ đạt được những hiệu quả nhất định và tạo được sự tăng trưởng EPS trong những năm tiếp theo.

b. Pha loãng giá trị sổ sách

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 300.000.000 cổ phiếu, với giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

Giá sổ sách cổ phiếu của Công ty sau khi pha loãng được tính theo công thức sau :

$$\text{Giá cổ phiếu sau khi pha loãng} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phiếu sau khi phát hành}}$$

Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành (giả sử các yếu tố khác không thay đổi) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

c. Về tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết

Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng.

VI. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

Toàn bộ số vốn dự kiến huy động được từ đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu là 3.000.000.000.000 đồng (Ba nghìn tỷ đồng) sẽ được Công ty sử dụng để cơ cấu lại các khoản vay nợ, bổ sung vốn lưu động và thực hiện mua/nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của các Công ty là chủ đầu tư/sở hữu các dự án bất động sản có tiềm năng phát triển. Cụ thể như sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)
1	Thanh toán tiền vay Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát Công trình Xây dựng APAC	60.000.000.000
2	Thanh toán tiền vay Công ty TNHH Kinh doanh Xây dựng Đất Việt	100.000.000.000
3	Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	983.966.000.000
4	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty TNHH Dynamic Innovation	1.520.000.000.000
5	Bổ sung vốn lưu động	336.034.000.000
Tổng cộng		3.000.000.000.000

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn và thực hiện điều chỉnh việc giải ngân tùy thuộc vào cơ hội đầu tư của mục đích nào đến trước đảm bảo đem lại lợi ích tối đa cho Công ty nhưng không quá 50% tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán. Triển khai đàm phán và ký kết các hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng chính thức và/hoặc các văn bản, tài liệu có liên quan đến phương án sử dụng vốn theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông.


VII. ỦY QUYỀN

Sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết chấp thuận phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề (bao gồm nhưng không giới hạn) liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trong năm 2022, cụ thể:

1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trong năm 2022:
 - Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán để mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Công ty.
 - Quyết định chi tiết mục đích sử dụng vốn theo chủ trương Đại hội đồng cổ đông thông qua.
 - Lựa chọn thay thế mục đích sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết để việc sử dụng vốn mang lại hiệu quả cho công ty, tuân thủ theo yêu cầu của pháp luật hiện hành và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
 - Lập kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành; chủ động điều chỉnh cân đối vốn huy động được từ đợt phát hành và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép chào bán cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc xin phép chào bán cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
 - Quyết định phương thức xử lý cổ phiếu không được mua hết (nếu có) cho các nhà đầu tư trong nước khác với giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
 - Quyết định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa và phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty phù hợp với quy định Pháp luật. Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa được xác định thấp hơn tỷ lệ theo quy định của Pháp luật, ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT sửa đổi, bổ sung phụ

lục Điều lệ Công ty về việc xác định rõ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Điều lệ Công ty, đồng thời sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

- Triển khai đàm phán và ký kết các hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng chính thức và/hoặc các văn bản, tài liệu có liên quan đến phương án sử dụng theo chủ trương của ĐHĐCĐ đảm bảo đem lại lợi ích tối đa cho Công ty.
- 2. Điều chỉnh các nội dung chi tiết của phương án chào bán cổ phiếu để phù hợp theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm thực hiện phương án chào bán kể cả những nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ Công ty.
- 3. Lập hồ sơ đăng ký chứng khoán bổ sung, niêm yết chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt phát hành.
- 4. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
- 5. 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 thực tế của đợt phát hành với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phần.
- 6. Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung nêu trên. 

Xin trân trọng cảm ơn!

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐỖ ANH TUẤN

Số: 08/2022/KSF/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 với nội dung chi tiết như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
- Căn cứ nhu cầu thực tế của Công ty.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021, nội dung như sau:

1. Tổ chức phát hành : **Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance**
2. Tên cổ phiếu : **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance**
3. Mã chứng khoán : **KSF**
4. Loại cổ phiếu phát hành: **Cổ phiếu phổ thông**
5. Mệnh giá cổ phiếu : **10.000 đồng (Mười nghìn đồng)**
6. Đối tượng phát hành : **Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị .**



(Handwritten mark)

7. Hình thức phát hành : Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
8. Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 300.000.000 cổ phiếu (Ba trăm triệu cổ phiếu).
9. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 300.000.000 cổ phiếu (Ba trăm triệu cổ phiếu).
10. Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến : 60.000.000 cổ phiếu (Sáu mươi triệu cổ phiếu).
11. Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá) : 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng).
12. Tỷ lệ thực hiện quyền : 5 : 1 (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền nhận cổ tức nắm giữ 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền nhận cổ tức, tức là cứ 5 quyền nhận cổ tức sẽ được nhận thêm 1 cổ phiếu).
13. Xử lý cổ phiếu lẻ : Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có phát sinh) sẽ được Công ty hủy bỏ.
14. Nguồn vốn sử dụng để phát hành : Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.
15. Quy định về hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
16. Phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành : Bổ sung vốn lưu động cho các hoạt động kinh doanh của Công ty
17. Thời gian dự kiến phát hành : Trong năm 2022 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

III. ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG

ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT thực hiện toàn bộ các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội toàn bộ số cổ phiếu phát hành trả cổ tức phù hợp với các quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

IV. ỦY QUYỀN CỦA ĐHĐCĐ CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết và triển khai thực hiện các công việc liên quan đến:

577155
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ÁP ĐOÀN
FINAN
PHỔ V

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để phát hành cổ phiếu trả cổ tức đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và lợi ích các cổ đông.
- Thực hiện các thủ tục phát hành cổ phiếu trả cổ tức và báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
- Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện hoàn thiện hồ sơ thay đổi Đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội liên quan đến vốn điều lệ hoạt động của Công ty và mọi vấn đề khác liên quan theo quy định của pháp luật.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế sao cho việc thực hiện phương án phát hành đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và Công ty.

Trên đây là nội dung của Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Trân trọng./.



Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng Quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ ANH TUẤN

