

**Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An**

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM

Số: /2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 06 năm 2014

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**

Thời gian	Nội dung chương trình	Thực hiện
14h00-14h15	Cổ đông đăng ký tham dự đại hội - Đón khách	Lễ tân - BKS
14h15 -14h30	Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự và tính hợp lệ của Đại hội	BKS
	Giới thiệu Đoàn chủ tọa	MC
	Phát biểu khai mạc Đại hội	Chủ tọa đoàn
	Đề cử Ban thư ký đại hội, thông qua ban kiểm phiếu	MC
	Thông qua chương trình Đại hội, quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội	MC
14h30-15h30	1. Báo cáo Hội đồng quản trị	HDQT
	2. Báo cáo KQHĐKD 2013 và kế hoạch kinh doanh 2014	BTGD
	3. Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát	BKS
	4. Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán 2013	MC
	5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2014	
	6. Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2013 và dự kiến 2014	MC
	7. Thông qua Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	MC
	8. Thông qua đơn từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS	MC
	9. Thông qua giao dịch với người có liên quan	MC
	10. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2013	MC
	11. Thông qua điều chỉnh điều lệ	MC
15h30 – 15h45	Đại hội biểu quyết thông qua Tờ trình từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS. Đại hội tiến hành bầu bổ sung thành viên BKS	Ban kiểm phiếu MC
15h45 – 16h00	Giải lao	
16h00 – 16h15	Đại hội thảo luận	Đoàn chủ tọa
16h15 – 16h30	Biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình	Ban kiểm phiếu
16h30 – 16h40	Thông qua Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
	Phát biểu bế mạc Đại hội	Chủ tọa đoàn

Nơi nhận:

- DHDCTD thường niên 2014
- Lưu VP-HĐQT



Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM

Số: /2014/KA

TP.HCM, ngày 26 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

*Về việc thông qua danh sách Đoàn Chủ Tịch, Ban Thư Ký, Ban Kiểm Phiếu
tại ĐHDCD năm 2014*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Để Đại hội bắt đầu tiến hành, ban tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An kính trình Đại hội thông qua danh sách Đoàn Chủ Tịch, Ban Thư Ký, Ban Kiểm Phiếu như sau:

I. ĐOÀN CHỦ TỊCH:

- | | | |
|--------------------------|-----------------------------------|---------------|
| 1. Ông Nguyễn Hoàng Minh | Chức vụ: Chủ tịch HĐQT | Chủ tịch Đoàn |
| 2. Ông Trần Hoàng Hải | Chức vụ: Thành viên HĐQT&PTGD | Thành viên |
| 3. Ông Trần Văn Trí | Chức vụ: Thành viên ban kiểm soát | Thành viên |

II. BAN THƯ KÝ:

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| 1. Nguyễn Tiến Dũng | Chức vụ: Trưởng ban thư ký |
| 2. Trần Tổng Sáng | Chức vụ: Thành viên |

III. BAN KIỂM PHIẾU:

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| 1. Đinh Thị Tuyền | Chức vụ: Trưởng ban kiểm phiếu. |
| 2. Lê Thị Liên (NHẬT) | Chức vụ: Thành viên. |
| 3. Lý Chấn Luân | Chức vụ: Thành viên |

Kính trình Đại Hội thông qua.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HOÀNG MINH

Nơi nhận:

- ĐHDCD thường niên 2014
- Lưu VP-HĐQT



Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Số: 01 /2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Quy chế làm việc tại ĐHĐCB năm 2014

Kính thưa: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005.
- Ban Tổ chức Đại hội đồng Cổ Đông năm 2013 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An như sau:

I. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Nguyên tắc

Các vấn đề phải thông qua trong Đại hội theo quy định, đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của Cổ đông. Mỗi Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền sẽ được cấp một phiếu biểu quyết, trong đó có ghi tên, mã số cổ đông tham dự Đại hội và số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Cách thức biểu quyết

- Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết đề *đồng ý*, hoặc *không đồng ý*, hoặc *có ý kiến khác* một vấn đề cần phải thông qua trong Đại hội bằng cách giơ cao phiếu biểu quyết.
- Khi biểu quyết, mặt trước của phiếu biểu quyết (*Ghi mã số biểu quyết*) phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tịch. Những cổ đông không giơ cao phiếu biểu quyết được xem là không có ý kiến về vấn đề cần biểu quyết.
- Ghi nhận kết quả biểu quyết của cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền, được thực hiện bởi Ban kiểm phiếu của Đại hội.

3. Nguyên tắc thông qua tại Đại Hội Đồng Cổ Đông

- Theo quy định tại khoản 3 điều 104 Luật Doanh Nghiệp 2005 và điều 20 Điều lệ Công ty thì quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông sẽ được thông qua "*khi số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông hoặc thông qua ủy quyền dự họp chấp thuận*". Ngoại trừ, quyền biểu quyết đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát.
- Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT và Ban Kiểm Soát được thực hiện theo nguyên tắc "*Bầu dồn phiếu*" được quy định tại khoản 3 điều 104 Luật Doanh nghiệp năm 2005, theo đó, mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT và Ban Kiểm Soát và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên, và được thực hiện theo phương thức quy định tại Điều 29 Nghị định 102/2010/NĐ-CP.

II. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI



Các Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội muốn phát biểu ý kiến phải:

1. Được sự chấp thuận của Đoàn Chủ tịch.
2. Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với Chương trình Đại hội.
3. Thời gian phát biểu không quá 05 phút cho 01 lần phát biểu.

III. ĐOÀN CHỦ TỊCH

1. Danh sách Đoàn Chủ tịch được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.

2. Trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch

- Điều khiển Đại hội theo chương trình và quy chế đã được Đại hội thông qua, Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số.
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong chương trình Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong thời gian Đại hội tiến hành.

IV. THƯ KÝ ĐẠI HỘI

1. Danh sách Ban thư ký được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.

2. Trách nhiệm của Ban thư ký

- Ghi chép đầy đủ những ý kiến phát biểu, tham luận của Đại hội và tổng hợp các báo cáo của Đoàn Chủ tịch.
- Soạn thảo các Nghị quyết được thông qua tại Đại hội.
- Lập Biên bản Đại hội.

V. BAN KIỂM PHIẾU

1. Danh sách Ban kiểm phiếu được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.

2. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:

- Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.

Trên đây là Quy chế làm việc tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An.

Kính trình Đại hội thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC
KHANG AN
NGUYỄN HOÀNG MINH

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2014
- Lưu VP-HDQT

**HƯỚNG DẪN PHƯƠNG THỨC BẦU DÒN PHIẾU TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI
ĐỒNG CỔ ĐÔNG NHIỆM KỲ 2010 - 2015
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN**

1. Quy định về việc bầu đồn phiếu

Việc bầu cử thành viên HĐQT và BKS tại ĐHCĐ được tiến hành theo nguyên tắc bầu đồn phiếu, trong đó cổ đông có quyền sử dụng tổng số quyền bầu cử của mình cho một ứng cử viên; hoặc một số ứng cử viên với số lượng bầu cho mỗi ứng cử viên không bắt buộc phải bằng nhau; hoặc chỉ bầu một phần tổng số quyền bầu cử của mình cho một hoặc một số ứng cử viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào. Số lượng ứng viên được bầu trong mỗi phiếu không được vượt quá số lượng tối đa được phép bầu.

2. Cách thức bầu

a. Xác định tổng số quyền bầu cử của 1 cổ đông (hoặc đại diện cổ đông):

Tổng số quyền bầu cử của cổ đông/đại diện cổ đông đ ược xác định theo công thức sau:

Tổng số quyền bầu cử	=	Tổng số cổ phần nắm giữ hoặc đại diện	x	Số thành viên được bầu
---------------------------------	----------	--	----------	-----------------------------------

Ví dụ: Số lượng thành viên bầu vào HĐQT là 05 người , vào BKS là 03 người . Ông X là cổ đông nắm giữ 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy, quyền bầu cử HĐQT của ông X là $(1.000 * 5) = 5.000$ số quyền bầu và quyền bầu cử BKS là $(1.000 * 3) = 3.000$ số quyền bầu .

b. Cách thức bỏ phiếu

Thực chất việc bầu cử là phân phối toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu cử của mình cho một hoặc một số ứng viên, trong đó số lượng phân phối cho mỗi ứng viên có thể khác nhau, tùy thuộc vào sự tín nhiệm đối với ứng viên đó.

Cũng theo ví dụ trên, khi bầu cử HĐQT, ông X chia tổng số quyền bầu cử của mình là 5.000 cổ phần biểu quyết cho các ứng viên, chẳng hạn:

Stt	Họ và tên	Số quyền bầu
1	Nguyễn Văn A	1.000
2	Nguyễn Văn B	1.000
3	Nguyễn Văn C	X
4	Nguyễn Văn D	3.000
5	Nguyễn Văn E	X
	Tổng cộng	5.000

Lưu ý:

- Ông X có thể chỉ sử dụng ít hơn 5.000 quyền bầu để bầu cho các ứng viên. Nếu dùng quá 5.000 phiếu bầu là phiếu không hợp lệ.

- Trên mỗi phiếu bầu có ghi rõ tổng số quyền bầu của người cầm phiếu. Số này trên từng phiếu là khác nhau tùy theo số cổ phần có quyền biểu quyết hiện đang nắm giữ hoặc đại diện. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không được vượt quá số này.

3. Phiếu bầu không hợp lệ:

Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu bầu vi phạm một trong số các điều kiện sau :

- Không do Ban tổ chức phát hành, không đóng dấu của công ty.
- Phiếu bầu có tổng số quyền bầu cử đã bầu cho các ứng viên (do người bầu tự cộng) lớn hơn tổng số quyền được bầu đã ghi sẵn trên phiếu.
- Phiếu bầu ghi tổng số đã bầu bị cộng sai mà ban kiểm phiếu cộng lại lớn hơn tổng số quyền được bầu đã ghi sẵn trên phiếu . Trường hợp có cộng cộng sai nhưng tổng số quyền bầu do ban kiểm phiếu kiểm tra vẫn không vượt quá tổng số quyền bầu đã được ghi sẵn trên phiếu thì phiếu bầu này vẫn hợp lệ.
- Phiếu bầu tự ý ghi thêm tên người ngoài danh sách đã in sẵn hoặc gạch xóa vào phiếu (trường hợp viết sai có đóng phẩy yêu cầu ban bầu cử cho đổi lại phiếu mới và phiếu ghi sai này bị hủy)

4. Phiếu bầu hợp lệ

- Là phiếu bầu không có các lỗi đã nêu ở mục 3.

MẪU PHIẾU BẦU HỢP LỆ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN

-----0000000-----

Ngày 26 tháng 06 năm 2014

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

1. Thông tin cổ đông tham gia bầu cử

- Mã số cổ đông : _____
- Tên cổ đông : Nguyễn Văn H
- Số cổ phần sở hữu và đại diện : 2.000
- Tổng số quyền bầu : 6.000

2. Phần bầu cử

Stt	Họ và tên	Số quyền bầu
1	Nguyễn Văn A	4.000
2	Nguyễn Văn B	1.000
3	Nguyễn Văn C	X
	Tổng cộng	5.000

3. Hướng dẫn

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu cử của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.
- Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (X) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.
- Số quyền bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào mức độ tín nhiệm của cổ đông đối với ứng viên đó.

Phiếu bầu này **hợp lệ** vì:

Bầu không quá 6.000 số quyền bầu (chỉ sử dụng có 5.000 quyền bầu)

MẪU PHIẾU BẦU HỢP LỆ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN

-----0000000-----

Ngày 26 tháng 06 năm 2014

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

4. Thông tin cổ đông tham gia bầu cử

- Mã số cổ đông : _____
- Tên cổ đông : Nguyễn Văn H
- Số cổ phần sở hữu và đại diện : 2.000
- Tổng số quyền bầu : 10.000

5. Phân bầu cử

Stt	Họ và tên	Số quyền bầu
1	Nguyễn Văn A	2.000
2	Nguyễn Văn B	2.000
3	Nguyễn Văn C	2.000
4	Nguyễn Văn D	2.000
5	Nguyễn Văn E	2.000
	Tổng cộng (không quá 10.000)	10.000

6. Hướng dẫn

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu cử của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.
- Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (X) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.

Phiếu bầu này **hợp lệ** vì:

Tổng cộng số quyền bầu không vượt quá số quyền bầu (bằng đúng 10.000)

MẪU PHIẾU BẦU KHÔNG HỢP LỆ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN

-----00000000-----

Ngày 26 tháng 06 năm 2014

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

7. Thông tin cổ đông tham gia bầu cử

- Mã số cổ đông :
- Tên cổ đông : Nguyễn Văn H
- Số cổ phần sở hữu và đại diện : 2.000
- Tổng số quyền bầu : 6.000

8. Phân bầu cử

Stt	Họ và tên	Số quyền bầu
1	Nguyễn Văn A	4.000
2	Nguyễn Văn B	1.500
3	Nguyễn Văn C	1.500
	Tổng cộng	6.000

9. Hướng dẫn

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu cử của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.
- Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (X) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.
- Số quyền bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào mức độ tín nhiệm của cổ đông đối với ứng viên đó.

Phiếu bầu này **không hợp lệ** vì:

Tổng cộng số quyền bầu vượt quá số quyền
do cổ đông cộng sai (thực tế cổ đông đã sử
dụng đến 7.000 số quyền bầu)

MẪU PHIẾU BẦU HỢP LỆ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN

-----0000000-----

Ngày 26 tháng 06 năm 2014

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

10. Thông tin cổ đông tham gia bầu cử

- Mã số cổ đông : _____
- Tên cổ đông : Nguyễn Văn H
- Số cổ phần sở hữu và đại diện : 2.000
- Tổng số quyền bầu : 10.000

11. Phần bầu cử

Stt	Họ và tên	Số quyền bầu
1	Nguyễn Văn A	2.000
2	Nguyễn Văn B	2.000
3	Nguyễn Văn C	2.000
4	Nguyễn Văn D	1.500
5	Nguyễn Văn E	3.500
	Tổng cộng (không quá 10.000)	11.000

12. Hướng dẫn

- Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu cử của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.
- Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (X) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó

Phiếu bầu này **hợp lệ** vì:

Bầu quá số quyền bầu (sử dụng đến 11.000 quyền) trong khi quyền bầu chỉ có 10.000.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2013 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2014

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An**

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An, tôi xin báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2013 và định hướng năm 2014 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2013:

Năm 2013 các thành viên của Hội Đồng Quản Trị thường xuyên tổ chức các cuộc họp chính thức để trao đổi, hội ý, và cùng bàn bạc với Ban Tổng giám đốc Công ty đưa ra nhiều giải pháp để tháo gỡ khó khăn, và định hướng nhu cầu bất động sản trong những năm tới.

Bên cạnh đó HĐQT cũng luôn giám sát chặt chẽ công tác của Ban điều hành nhằm đảm bảo hoạt động của công ty tuân thủ điều lệ Công ty và đúng với pháp luật, các nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ đông và HĐQT được thực hiện đầy đủ, đúng chủ trương. Chú trọng quản trị rủi ro, đồng thời từng bước chuẩn hóa các quy trình, quy chế để từng bước khắc phục các điểm còn yếu, đảm bảo tính minh bạch, tạo đà phát triển bền vững, qua đó tối ưu hóa giá trị cho Công ty và lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư.

II. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014

Theo nhận định của HĐQT thì trong năm 2014, ngành bất động sản sẽ khá quan trọng người dân bắt đầu có giao dịch bất động sản, đặt biệt đối với phân khúc nhà ở có giá trung bình. Do vậy, trong năm 2014 Hội Đồng Quản Trị sẽ theo sát và điều hành một cách linh hoạt phù hợp với thị trường tại từng thời điểm và để phù hợp với sự phát triển của thị trường bất động sản trong thời gian tới, trong năm 2014 HĐQT sẽ tập trung vào các nhiệm vụ chính sau:

1. Đẩy mạnh hoàn thiện pháp lý các dự án phù hợp với nhu cầu về bất động sản trong những năm tới.

Với lợi thế có quỹ đất sạch lớn, chi phí thấp tập và trung đầu tư tại các khu vực có hạ tầng phát triển như Quận 9, Quận Bình Tân. Trong những năm tới, Khang An vẫn kiên trì theo chiến lược tập trung phân khúc nhà phổ diện tích trung bình, biệt thự. Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty tin rằng chiến lược nhằm vào phân khúc trung bình với giá cạnh tranh sẽ giúp công ty thành công trên thị trường bất động sản, tạo lợi thế phát triển bền vững cho công ty và gia tăng giá trị cổ đông nói riêng và xã hội nói chung.

2. Đẩy mạnh hoạt động liên doanh liên kết với các đối tác nước ngoài

Trong năm 2014 Công ty sẽ đổi mới cách thức kinh doanh nhằm phù hợp với thị trường hiện nay, đối với các dự án công ty sẽ triển khai đền bù, quy hoạch và tìm kiếm đối tác nước ngoài có năng lực tài chính, trình độ quản lý, đầu tư xây dựng để cùng hợp tác, liên doanh... , cũng như đẩy nhanh tiến độ thực hiện triển khai dự án, thu hồi vốn nhanh, qua đó có thể giảm thiểu rủi ro và chi phí tài chính cho Công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2013 và kế hoạch hoạt động năm 2014.

Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2014
- Lưu VP-HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ ĐÀO TẠO
KHANG AN
NGUYỄN HOÀNG MINH

ĐẠI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐÀO TẠO
KHANG AN
HỒ CHÍ MINH



Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh,

Số: 03 /2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 06 năm 2014

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2014

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An, tôi xin báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2013 và kế hoạch năm 2014 như sau:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2012	2013		Thực tế 2013 so với kế hoạch 2013	Năm 2013 so với 2012
		Thực tế	Kế hoạch		
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d=b/c</i>	<i>e=b/a</i>
Doanh thu thuần	283.32	13.90	100	13.90%	4.91%
Lợi nhuận trước thuế	7.24	2.48	20	12.40%	34.25%
Lợi nhuận sau thuế	5.37	1.81	15	12.07%	33.71%
Vốn chủ sở hữu	243.80	246.97			101.30%
Tổng tài sản	410.30	383.35			93.43%
ROA	1.31%	0.47%			
ROE	2.20%	0.73%			

Trong năm 2013 Công ty vẫn chưa đạt được mức Lợi nhuận như kế hoạch đã đặt ra vì lý do sau:

- Thứ nhất: Công ty cũng đã không ghi nhận một phần doanh thu tại Dự án Phú Hữu Quận 9 TPHCM do chưa hoàn thành các thủ tục điều chỉnh quy hoạch từ đất bố trí cao tầng sang thấp tầng;
- Thứ hai: Dự án Bình Tân B, C tại Quận Bình Tân TPHCM, hiện nay do thay đổi các quy định về việc giao đất nên việc thực hiện hoàn tất pháp lý chậm hơn so với dự kiến;

Trong năm 2013 Công ty không đạt được lợi nhuận như kế hoạch đặt ra song việc không bị lỗ và đảm bảo an toàn về tài chính cũng như thanh khoản dòng tiền của công ty là một nỗ lực của Ban giám đốc và toàn thể nhân viên Công ty Khang An.

2. Cơ cấu tài chính

❖ Tóm tắt Bảng cân đối kế toán

Chỉ tiêu	31/12/2012	31/12/2013	Tỷ trọng
TÀI SẢN			
Tài sản ngắn hạn	324.93	311.66	81.3%
Tiền mặt	1.29	3.55	0.9%
Các khoản phải thu	45.52	10.09	2.6%
Hàng tồn kho	273.16	281.72	73.5%
Tài sản ngắn hạn khác	4.96	16.30	4.3%
Tài sản dài hạn	89.71	71.69	18.7%
Tổng cộng	414.64	383.35	100%
NGUỒN VỐN			
Nợ phải trả	169.49	136.38	35.6%
Nguồn vốn chủ sở hữu	245.15	246.97	64.4%
Tổng cộng	414.64	383.35	100%

❖ Khả năng sinh lời

Chỉ tiêu	2011	2012	2013
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	1.35%	1.90%	13.02%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0.21%	2.20%	0.73%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0.08%	1.31%	0.47%
Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	48.13%	33.44%	49.28%

❖ Khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	2011	2012	2013
Hệ số thanh toán hiện hành			
<i>Tài sản lưu động/ Nợ ngắn hạn</i>	2.2	3.48	3.71
Hệ số thanh toán nhanh			
<i>(Tài sản lưu động -Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i>	0.02	0.55	0.36

❖ Cơ cấu vốn

Chỉ tiêu	2011	2012	2013
Hệ số nợ / Tổng tài sản	61.30%	40.60%	35.58%
Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	140.20%	184.40%	55.22%

- Vốn chủ sở hữu cuối kỳ đạt 246,97 tỷ chiếm 64% so với tổng tài sản của công ty, qua đó thể hiện được cơ cấu tài chính an toàn trong giai đoạn thị trường khó khăn hiện nay.

3. Các hoạt động khác

Ngoài các hoạt động đã phản ánh trên kết quả kinh doanh và báo cáo tài chính, công ty đã tích cực chuẩn bị các nguồn lực cho sự phát triển trong tương lai, cụ thể:

- Thay đổi cách thức điều hành phù hợp với quy mô công ty và tình hình thị trường bất động sản hiện nay.
- Quan tâm đến các hoạt động xã hội.

4. Kế hoạch kinh doanh năm 2014

4.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2014

Trên cơ sở các dự án đang triển khai, dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2014 như sau:

DVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014
Doanh thu thuần	100
Lợi nhuận sau thuế	15

4.2 Chiến lược kinh doanh và giải pháp chủ yếu

Với mục tiêu kinh doanh dự kiến năm 2014, nhằm từng bước chuyên nghiệp hóa trong quản lý đầu tư xây dựng dự án, công ty xác định chiến lược kinh doanh và một số giải pháp chủ yếu như sau:

- Tập trung hoàn chỉnh các pháp lý dự án phù hợp với nhu cầu bất động sản hiện nay. Cụ thể, điều chỉnh quy hoạch khu cao tầng chuyển sang thấp tầng đối với Dự án Phường Phú Hữu Quận 9 TPHCM; xin giao đất Dự án Khu Dân Cư Tân Tạo Khu B và Khu C Quận Bình Tân TPHCM. Và triển khai bán hàng đối với các sản phẩm còn lại và sản phẩm mới.
- Tiếp tục kiên trì phát triển dự án khu nhà ở trên quỹ đất sạch mà công ty đang có. Ngoài ra, công ty tập trung đầu tư các dự án có vị trí tại các tuyến đường cao tốc Long Thành – Dầu Giây, Đường Vành Đai Trong để có quỹ đất phát triển trong những năm tới.
- Tập trung các biện pháp đảm bảo nguồn lực tài chính: tập trung giải quyết tồn đọng nhằm ổn định hoạt động, tăng cường thu hồi công nợ; thu hồi vốn do tái danh mục đầu tư, hợp tác và đầu tư dự án với đối tác trong và ngoài nước có uy tín.
- Tiếp tục củng cố công tác quản trị công ty, tinh gọn bộ máy, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, liên kết hợp tác với các đơn vị tư vấn chuyên nghiệp trong công tác quản trị rủi ro, bán hàng và quản lý bất động sản đáp ứng nhu cầu bền vững của công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của ban Tổng Giám Đốc năm 2013 và kế hoạch hoạt động kinh doanh của Khang An trong năm 2014.

Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- DHDGD thường niên 2014
- Lưu VP-H ĐQT



TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HOÀNG MINH





Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Khang An

THE MANOR - Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM

Số: 04-/2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 6 năm 2014



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An

- Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm Soát đã được quy định trong Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa ốc Khang An;
- Căn cứ vào báo cáo kiểm toán niên độ 2013 của đơn vị đã được thực hiện kiểm toán bởi Công Ty TNHH DV tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt.
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của ban Kiểm soát năm 2013.

Thay mặt Ban Kiểm Soát Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa ốc Khang An, tôi xin báo cáo trước đại hội về kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động của công ty trong năm 2013 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và các Quy định của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2013, trong việc quản trị điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty, cụ thể:

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

II. Kết quả giám đốc với hoạt động Hội đồng quản trị

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

III. Kết quả giám sát đối với hoạt động Ban Tổng Giám Đốc

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

IV. Kết quả giám sát hoạt động giữa Ban Kiểm Soát với Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc Công ty:

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình trong việc thực thi các nhiệm vụ đã được giao. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đều tập trung vào việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Về công tác điều hành các quyết định của Ban Tổng Giám đốc đều được ban hành một cách hợp lệ, đúng thẩm quyền và kịp thời, thực hiện đúng chủ trương và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.
- Công tác tự kiểm tra chấn chỉnh và việc thực hiện chính sách tiết kiệm và chống lãng phí đã được triển khai thực hiện một cách nghiêm túc trong toàn đơn vị.

V. **Kết quả thẩm định báo cáo tài chính:**

Trên cơ sở báo cáo tài chính đã được thực hiện kiểm toán bởi Công ty TNHH DV TV tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt. Ban kiểm soát đã thẩm định và nhắc nhở như sau:

- Thống nhất với báo cáo tài chính năm 2013 của công ty đã được kiểm toán.
- Báo cáo tài chính năm 2013 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty và được trình bày đúng theo mẫu báo cáo do Bộ Tài Chính quy định.
- Việc ghi chép, mở sổ kế toán, phân loại nội dung kinh tế theo đúng chuẩn mực kế toán do Bộ tài chính ban hành.
- Công ty đã thực hiện việc báo cáo và công bố thông tin định kỳ của các tổ chức niêm yết trên Sở GDCK Hồ Chí Minh theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

VI. **Nhận xét:**

- Hội đồng quản trị và Ban Điều hành quan tâm chỉ đạo đến các hoạt động: (1) Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát tình hình thực hiện các dự án đã và đang triển khai nhằm giám sát chi phí, giảm thiểu rủi ro ... ;(2) Cùng cố danh mục đầu tư và tái toán các khoản mục đầu tư không hiệu quả; (3) hạn chế tối đa các chi phí phát sinh, tái cơ cấu Công ty theo định hướng chiến lược dài hạn với những mục tiêu cụ thể để đón đầu các cơ hội khi thị trường phát triển trở lại.
- Tăng cường công tác triển khai việc xây dựng kế hoạch nhằm nắm vững và chỉ đạo kịp thời kế hoạch sản xuất kinh doanh từng thời kỳ, từng giai đoạn theo các Quyết Nghị của ĐHĐCĐ, HĐQT, BĐH đã đề ra;

VII. **Kiến nghị:**

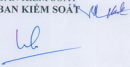
Phát huy hơn nữa tiềm năng của công ty, đồng thời gia tăng tỷ suất lợi nhuận mang lại lợi ích cho cổ đông công ty, Ban Kiểm Soát kiến nghị:

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

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động của BKS trong năm 2013. Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.

TM.BAN KIỂM SOÁT

TV BAN KIỂM SOÁT



TRẦN VĂN TRÍ

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2014
- Lưu VP-BKS





Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM

Số: 05 /2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán 2013

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2013 và Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Dịch Vụ Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Nam Việt được trình bày trong Báo cáo thường niên 2013 và công bố tại Website của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, Website của Công Ty cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Hội Đồng Quản Trị kính trình Đại Hội xem xét thông qua Báo Cáo Tài Chính năm 2013 đã được kiểm toán.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2014
- Lưu VP-H ĐQT



NGUYỄN HOÀNG MINH



Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM

Số: 06/2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2013

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An ("Khang An");
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 đã được kiểm toán.

Hội đồng Quản Trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An phân phối lợi nhuận năm 2013: hiện công ty cần tập trung các nguồn lực để duy trì hoạt động ổn định trong giai đoạn này nên lợi nhuận 1.817.670.294-đề nghị giữ lại chưa phân phối và không chia cổ tức năm 2013.

Phần còn lại cổ tức năm 2010 tương ứng khoản 10.000.000.000đ dự kiến sẽ được trả trong năm 2013 nhưng công ty đang tập trung vốn để giải quyết các dự án còn dở dang. Do vậy, cổ tức năm 2010 tương ứng khoản 10.000.000.000đ dự kiến sẽ được trả trong năm 2014 và phụ thuộc vào lượng vốn nhàn rỗi của công ty. Và, Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty quyết định thời gian tiến hành chia cổ tức cho Cổ đông trong năm 2014.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2014
- Lưu VP-H ĐQT





Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM

Số: 07/2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

**Về việc chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2013 và
dự kiến mức thù lao HĐQT & BKS năm 2014**

Kính gửi:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc Khang An.
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty hiện nay.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông về việc chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2013 và đề xuất thù lao, tiền thưởng của HĐQT, BKS năm 2014 như sau:

1. Báo cáo chi trả Thù lao hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013

Trong năm 2013, thù lao của các thành viên HĐQT thù lao các thành viên Ban kiểm soát là 25.000.000đ (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu đồng chẵn).

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

2. Đề xuất thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014

Đề nghị mức thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát năm 2014 là 0.05% trên doanh thu bán hàng mới của năm 2014 và mức chi cho từng thành viên sẽ do Chủ tịch hội đồng quản trị phê duyệt.

Kính trình Đại Hội Cổ Đông thông qua.

Nơi nhận:

- DHDĐ thường niên 2014
- Lưu VP-HĐQT





Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM

Số: 08 /2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

Về việc Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Kính gửi:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An.

Hội Đồng Quản Trị trình Đại Hội Đồng Cổ Đông quyết định:

Đề cử Ông **Nguyễn Hoàng Minh** vẫn tiếp tục giữ vị trí Chủ Tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty năm 2014

Kính trình Đại Hội xem xét thông qua .

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2014
- Lưu VP-H HĐQT





Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM

Số: 09/2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

Về việc Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2014

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa ốc Khang An

Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định chọn lựa đơn vị kiểm toán độc lập được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp nhận để thực hiện công tác soát xét báo cáo giữa niên độ và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014.

Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2014
- Lưu Vp-H ĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN HOÀNG MINH



Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An
THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM

Số AQ/2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 5 năm 2014

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua giao dịch với người có liên quan

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An

- Căn cứ vào Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng.
- Căn cứ vào nhu cầu tài chính của Công ty CPĐT Địa Ốc Khang An (“Khang An”)

Để tránh các xung đột về quyền lợi của các thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát, Tổng Giám Đốc điều hành, cán bộ quản lý khác, HĐQT kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông Khang An thông qua giao dịch cấp các khoản vay – mượn giữa công ty và các thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát, Tổng Giám Đốc điều hành, cán bộ quản lý khác.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2014
- Lưu VP-HQĐT



NGUYỄN HOÀNG MINH



Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM

Số: AI /2014/KA

TP.HCM, ngày 10 tháng 06 năm 2013

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm và bổ sung thành viên Ban kiểm soát

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội Đồng Quản Trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận việc từ nhiệm 1 thành viên Ban Kiểm Soát theo nguyện vọng cá nhân như sau:

1. Miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2010 – 2015 đối với bà Hoàng Thị Hải Yến theo đơn xin từ nhiệm.
2. Đồng thời, HĐQT kính trình Đại hội xem xét quyết định bầu bổ sung Ông Trương Minh Nhật vào chức danh Thành viên Ban Kiểm soát trong nhiệm kỳ 2010 - 2015.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHDCT thường niên 2014
- Lưu VP-H HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN HOÀNG MINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

- 1) Họ và tên: Trương Minh Nhật Giới tính: nam
- 2) Năm sinh: 16-10-1980
- 3) Nơi sinh: Nha Trang – Khánh Hòa
- 4) Quốc tịch: Việt Nam
- 5) Số CMND: 225136222 ngày cấp 10/11/2012 nơi cấp CA Tỉnh Khánh Hòa
- 6) Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 85 Yersin – P.Phương Sài – Tp. Nha Trang – Tỉnh Khánh Hòa
- 7) Chỗ ở hiện tại: 191/1a Trần Kế Xương – P.7 – Q. Phú Nhuận – TP.HCM
- 8) Trình độ văn hoá: Đại Học Văn Hiến
- 9) Trình độ chuyên môn: Công Nghệ Thông tin
- 10) Nghề nghiệp:
☐ Công chức Nhà nước ☐ Viên chức Nhà nước ☒ Khác
- 11) Thái độ chính trị:
☐ Đảng viên ☒ Chưa Đăng viên
- 12) Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Trường đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Khen thưởng	Kỷ luật
2007 - 2010	Đại Học Văn Hiến	Công Nghệ Thông Tin	Không	Không
2003 - 2007	Cao Đẳng Công Nghệ Thông T	Quản Trị Mạng	Không	Không
2006	Trung Tâm Nhất Nghệ	Quản Trị Mạng	Không	Không
2000 - 2002	TT Tin Học Khoa Học Tự Nhiên	Điện –Điện Tử	Không	Không



13) Quá trình làm việc:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ	Khen thưởng	Kỷ luật
2004-2005	Công ty TNHH Kiến Trúc Trúc Nhã	Nhân viên	Không	Không
2005-2006	Công ty TNHH Sĩ Nguyễn	Nhân viên	Không	Không
2006-2007	Công ty TNHH TM và DV Tân Thành Thuận	Nhân viên	Không	Không
2007-nay	Công ty CP đầu tư địa ốc Khang Việt	Nhân viên	Không	Không

14) Quan hệ nhân thân:

Họ và tên	Năm sinh	Số chứng minh nhân dân	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú	Nghề nghiệp	Chức vụ
Cha: Trương Đình Á	1945	220009114	85 Yersin – Nha Trang – Khánh Hòa	KS cầu đường	CBNV
Mẹ: Sử Thị Hạ Sen	1948	220019399	85 Yersin – Nha Trang – Khánh Hòa	Kinh Doanh	
Em: Trương Thị Ái Duyên	1984	225262749	85 Yersin – Nha Trang – Khánh Hòa	Kinh Doanh	

Tôi cam kết và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực các nội dung nói trên.

Xác nhận của chính quyền địa phương nơi cư trú/Công ty chứng khoán	Xác nhận của tổ chức đang làm việc (nếu có) <i>Nguyễn Văn Giám</i>	Người khai (Ký, ghi rõ họ tên) <i>Trương Minh Nhật</i>
---	--	---



Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM

Số: *MA* /2014/KA

TP.HCM, ngày tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH
Về việc thay đổi điều lệ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ theo Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính quy định về Quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty Đại chúng có hiệu lực từ ngày 17/09/2012 thay thế cho Quyết định số 15/2007/QĐ-BTC ngày 19/3/2007 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành Điều lệ mẫu áp dụng cho các công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán/ Trung tâm giao dịch chứng khoán;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

Để thuận tiện trong công tác quản lý, điều hành doanh nghiệp, chuẩn hóa các quy trình hoạt động theo đúng các quy định pháp luật, Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua việc sửa đổi các Điều khoản trong Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa ốc Khang An.

Các nội dung điều chỉnh, bổ sung cụ thể được trình bày tại: **Phụ lục tờ trình số 1 đính kèm.**

Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.

Not nhận:

- DHĐCD thường niên 2014
- Lưu VP-H ĐQT



NGUYỄN HOÀNG MINH

PHỤ LỤC TỜ TRÌNH SỐ 1
SỬA ĐỔI/BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO QUY ĐỊNH CỦA
TT 121/2012/TT-BTC

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi
Điều 21	4. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến được gửi về Công ty bằng đường bưu điện hoặc chuyển fax. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty bằng đường bưu điện phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu. Các phiếu lấy ý kiến phải được gửi về công ty đúng thời hạn quy định mới được coi là hợp lệ, các phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ. <u>Tại thời điểm Công ty tổ chức kiểm phiếu lấy ý kiến, trường hợp Công ty chưa nhận được Phiếu lấy ý kiến từ các cổ đông thì được coi như cổ đông đó đồng ý thông qua những mối đựng xin ý kiến tại tư trình của Hội Đồng Quản Trị công ty.</u>	4. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến được gửi về Công ty bằng đường bưu điện hoặc chuyển fax. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty bằng đường bưu điện phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu. Các phiếu lấy ý kiến phải được gửi về công ty đúng thời hạn quy định mới được coi là hợp lệ, các phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ.