

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Số: 16/2022/KPF/CBTT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

V/v Báo cáo thường niên năm 2021

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

A. THÔNG TIN CÔNG TY

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
- Mã chứng khoán: KPF
- Mã số thuế: 0103930374
- Địa chỉ trụ sở chính: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 02439970803

B. NỘI DUNG THÔNG TIN CÔNG BỐ

- Loại thông tin công bố Định kỳ Bất thường Theo yêu cầu
- Nội dung thông tin công bố
Báo cáo thường niên năm 2021

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh vào ngày 30/03/2022 tại đường link Website của Công ty: <http://www.kpf.com.vn>

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Đinh Kim Nhung

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm 2021

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

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0103930374
- Vốn điều lệ: 608,672,410,000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 608,672,410,000 đồng
- Địa chỉ: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 02439970803
- Số fax/Fax:
- Website: <http://www.kpf.com.vn>
- Mã cổ phiếu: KPF
- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:
 - Tiền thân Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh (Sau đây gọi tắt là "KPF" hoặc "Công Ty") là Công ty cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0103025669 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 04/6/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 số 0103930374 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 03/01/2012.
 - Hiện nay, Công Ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103930374 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. HCM cấp ngày 20/01/2022 (Thay đổi lần thứ 13).
 - Ngày 02/3/2016: Công Ty được chấp thuận chính thức giao dịch 15,600,000 cổ phiếu với mã chứng khoán KPF tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM theo Quyết định số 60/QĐ-SGDHCM.
 - Ngày 08/06/2017: Công Ty đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh với vốn điều lệ là 171,600,000,000 đồng.

- Năm 2018, Công Ty đã nhận chuyển nhượng phần vốn góp và trở thành Công ty mẹ của Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm.
- Ngày 02/07/2019: Công Ty được chấp thuận thay đổi giá trị niêm yết (theo mệnh giá) 180,017,896,000 đồng sau đợt phát hành thành công 857,896 cổ phiếu để trả cổ tức vào ngày 06/06/2019.
- Ngày 17/10/2020: Công Ty chuyển trụ sở chính về 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
- Ngày 18/05/2021: Công Ty được chấp thuận thay đổi giá trị niêm yết (theo mệnh giá) 579,689,330,000 đồng sau đợt phát hành thành công cổ phiếu riêng lẻ, phát hành ra công chúng và trả cổ tức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua.
- Ngày 26/01/2022: Công Ty được chấp thuận thay đổi giá trị niêm yết (theo mệnh giá) 608,672,410,000 đồng sau đợt phát hành thành công cổ phiếu để trả cổ tức đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- Hiện nay, Công Ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0103930374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 20/01/2022.

- Các sự kiện khác: Không

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:

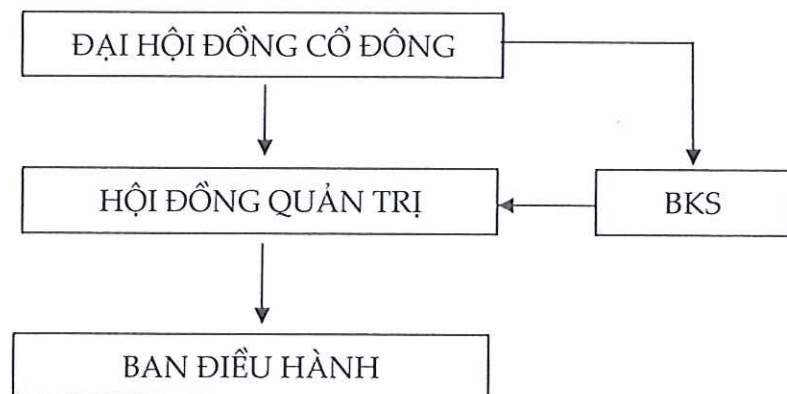
- Đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

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

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

- Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc (Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020) (Tổ Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT được thành lập ngày 10/11/2021).

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty con: Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn
 - Mã số doanh nghiệp: 0314294544
 - Địa chỉ: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM
 - Vốn điều lệ: 300,000,000,000 đồng. Trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh, sở hữu phần vốn góp 294,000,000,000 đồng, tương đương 98% Vốn điều lệ Công ty
 - Vốn điều lệ thực góp: 294,000,000,000 đồng
 - Ngành, nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Bất động sản
- Công ty liên kết: Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm có thông tin như sau:
 - Mã số doanh nghiệp: 4201608162
 - Địa chỉ: Lô D14C – Khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa
 - Vốn điều lệ: 150,000,000,000 đồng. Trước đó Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh, sở hữu phần vốn góp 139,500,000,000 đồng, tương đương 93% Vốn điều lệ Công ty. Hiện Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh, sở hữu phần vốn góp 66,000,000,000 đồng, tương đương 44% Vốn điều lệ Công ty
 - Vốn điều lệ thực góp: 66,000,000,000 đồng. Trước khi thoái vốn: 150,000,000,000 đồng
 - Ngành, nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà ở

Hiện, KPF đã thoái vốn 1 phần vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm theo kế hoạch đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 nên Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm không còn là Công ty con của KPF.

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - Tạo dựng những công trình bất động sản có giá trị nghỉ dưỡng đích thực đi kèm dịch vụ đẳng cấp giúp khách hàng có những trải nghiệm đáng nhớ nhất.
 - Thúc đẩy du lịch Việt Nam phát triển, góp phần đưa đất nước trở thành điểm đến yêu thích của thế giới.
 - Kinh doanh có lãi, tối đa hóa lợi nhuận.
 - Bảo toàn và phát triển vốn đầu tư của Chủ sở hữu, Cổ đông
 - Cải thiện điều kiện làm việc, thường xuyên quan tâm đến đời sống người lao động, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.
 - Hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - Công ty tiếp tục duy trì sự ổn định và quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh hiện có.
 - Giảm chi phí, tiết kiệm trong quản lý và sản xuất tạo khả năng cạnh tranh trên thị trường.

- Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh ở các lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động nhằm tối đa hóa lợi nhuận, mang lại doanh thu ổn định cho doanh nghiệp
 - Nâng cao quản trị Công ty theo các chuẩn mực hiện đại, xây dựng hệ thống quản trị rủi ro.
- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: Quan điểm của Công ty là “Vì lợi ích chung của xã hội, của ngành, của Công ty và người lao động trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh” thông qua những mục tiêu sau:
- Đối với môi trường
 - Đề cao trách nhiệm phải bảo vệ môi trường tối đa
 - Đối với người lao động:
 - Đảm bảo một môi trường làm việc công bằng, không phân biệt độ tuổi, giới tính, dân tộc.
 - Có chế độ lương thưởng tốt và thăng tiến theo năng lực làm việc và kết quả đánh giá hiệu quả công việc.
 - Ổn định và nâng cao chất lượng đời sống cán bộ nhân viên về vật chất lẫn tinh thần
 - Đảm bảo tốt an toàn vệ sinh lao động. Chăm lo sức khỏe tốt và không để xảy ra tai nạn lao động.
 - Đối với cổ đông, nhà đầu tư:
 - Chủ động công bố mọi thông tin kịp thời, minh bạch cho cổ đông và nhà đầu tư.
 - Tích cực gặp gỡ, trao đổi thông tin và lắng nghe ý kiến từ cổ đông và nhà đầu tư.
 - Cam kết sử dụng nguồn vốn đúng mục đích, hiệu quả. Không ngừng tạo ra giá trị tăng thêm cho cổ đông, nhà đầu tư.
 - Đối với khách hàng và đối tác:
 - Giữ vững sự uy tín và đáng tin cậy. Hỗ trợ cùng phát triển.
 - Tạo giá trị tăng thêm cho khách hàng, đối tác.
 - Đối với cộng đồng:
 - Chăm sóc sức khỏe cho cộng đồng ngày một tốt hơn.
 - Tôn trọng các quy định của pháp luật.

5. Các rủi ro

- Ảnh hưởng của nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng: Kinh tế thế giới phục hồi nhưng không đồng đều, chưa bền vững; lạm phát tăng nhanh; thị trường tài chính, tiền tệ biến động mạnh, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Ở trong nước, bên cạnh những thuận lợi, đất nước ta cũng phải chống đỡ với khó khăn, thách thức rất lớn do đợt dịch COVID-19 lần thứ tư với biến chủng Delta có tốc độ lây lan

nhanh, nguy hiểm hơn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khoẻ, tính mạng của người dân và các mặt của đời sống kinh tế-xã hội nước ta.

- Ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19 kéo dài: Ngành dịch vụ bán lẻ, du lịch và khách chịu nhiều ảnh hưởng nhất từ dịch bệnh Covid-19, trong khi lĩnh vực sản xuất cũng bị sụt giảm do sự gián đoạn chuỗi cung ứng và lượng đơn hàng thấp hơn do tiêu dung toàn cầu suy giảm nhanh chóng. Đối với lĩnh vực bán lẻ, việc gia tăng các biện pháp cách ly xã hội có tác động làm giảm mức tiêu dùng. Lĩnh vực bất động sản nhà ở chịu tác động tiêu cực trong ngắn hạn bởi các lệnh cấm du khách nhập cảnh, làm gián đoạn việc khảo sát và thực hiện các giao dịch của khách nước ngoài.
- Ảnh hưởng của thị trường bất động sản: Do dịch bệnh Covid-19 kéo dài nên thị trường BĐS đã chứng kiến giao dịch sụt giảm nghiêm trọng khi giá nhà rao bán quá cao, trong khi thu nhập người dân còn thấp. Người mua nhà và nhà đầu tư do thu nhập bị suy giảm cũng ít có khả năng mua nhà hơn so với thời kỳ trước đại dịch.
- Ảnh hưởng của pháp luật bất động sản: Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Quy hoạch, Luật Đất đai... đều có sự sửa đổi, theo đó, nhiều quy định liên quan đến giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đấu giá, đấu thầu đất đai... cũng thay đổi. Tuy nhiên, thủ tục hành chính vẫn còn mơ hồ, chồng chéo. Nhiều đơn vị thực thi pháp luật hiện vẫn chưa hiểu rõ, chưa nắm được có cái gì mới, cái gì nên làm và cái gì không nên làm. Vì vậy, không cá nhân nào dám ký, đồng thời các cơ quan chức năng cũng không thể hướng dẫn các doanh nghiệp làm đúng Luật, khiến hàng loạt dự án bị chững lại... Ngoài ra, việc áp dụng bảng giá đất mới theo xu hướng tăng mạnh thì công tác giải phóng mặt bằng, triển khai dự án cũng sẽ khó khăn hơn, việc bán hàng cũng rất khó vì giá sản phẩm cao...
- Ảnh hưởng bởi các chính sách hỗ trợ của Chính phủ: Hiện Chính phủ cũng đã đưa ra hàng loạt giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp như hoãn, giãn thuế. Những chính sách này khá phù hợp, song nhiều doanh nghiệp vẫn cho rằng, Chính phủ cần có những chính sách cụ thể hơn để tháo gỡ khó khăn. Bởi, một phần sự "ách tắc" hiện nay là do chính sách chứ không phải do dịch bệnh.
- Ảnh hưởng từ thị trường chứng khoán: Gần đây, thị trường chứng khoán sụt giảm mạnh khiến các doanh nghiệp khó gọi thêm vốn, dẫn tới khả năng tìm nguồn tài trợ cho các khoản vay đến hạn sẽ là một thách thức lớn. Trong dài hạn, thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn tạo nên sự hấp dẫn do Việt Nam kiểm soát dịch bệnh thành công, làn sóng dịch chuyển sản xuất sang Việt Nam, chính sách thúc đẩy đầu tư công... Tuy nhiên, trong ngắn hạn, yếu tố rủi ro đang ở mức khá cao bởi thị trường tăng dựa vào dòng tiền của nhà đầu tư cá nhân trong thời gian vừa qua, có thể vào nhanh nhưng cũng rút rất nhanh khi có biến động mạnh.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Đánh giá về kết quả hoạt động

Năm 2021 là một năm khó khăn chung, Công ty KPF đã cố gắng duy trì hoạt động đầu tư tài chính và tiếp tục quản trị khoản đầu tư vào các công ty con là công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm và Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn để thích ứng với những thay đổi về quy định pháp lý ảnh hưởng đến thị trường bất động sản và những hạn chế về mọi hoạt động do dịch bệnh covid bùng phát. Do thực hiện giãn cách xã hội nên một số kế hoạch không thể thực hiện, triển khai theo đúng tiến độ hoặc phải điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế.

Về kết quả hợp nhất, năm 2021 vẫn chưa triển khai được việc bán sản phẩm căn hộ du lịch nên Công ty chưa ghi nhận được doanh thu bán hàng như kế hoạch.

Ngoài doanh thu từ cổ tức của các công ty con trong năm 2021 là 22,32 tỷ đồng, Công ty còn ghi nhận được 25 tỷ doanh thu từ việc chuyển nhượng dự án Phước Lợi trong hợp đồng hợp tác đầu tư và một khoản thu nhập trị giá 18,375 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng 49% vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (đạt 1 phần trong kế hoạch thoái vốn tổng cộng 63% đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua).

2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2021 (Đã được kiểm toán)

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu hợp nhất	Thực tế Năm 2021	Kế hoạch Năm 2021	So với kế hoạch
1	Tổng doanh Thu	115.593	130.000	88,92%
2	Lợi nhuận trước thuế	87.662	58.000	151,14%
3	Lợi nhuận sau thuế	75.956	49.000	155,01%

b. Kết quả phân phối lợi nhuận trong năm 2021

TT	Hạng mục	Thực hiện	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (cuối 2020)	47.426.112.065	
2	Chi trả cổ tức 2019 bằng cổ phiếu 10%	18.017.450.000	Đã phát hành 28/01/2021
2	Chi trả cổ tức 2020 bằng cổ phiếu 5%	28.983.080.000	Đã phát hành 26/01/2022
3	Lợi nhuận còn giữ lại	425.582.065	

3. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban Điều Hành: Ban Điều Hành Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh gồm 03 thành viên, tiếp tục duy trì hoạt động, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm
1	Đình Kim Nhung	Tổng Giám đốc	01/4/2020 (Tái bổ nhiệm)
2	Phan Vũ Thanh	Kế toán trưởng	09/9/2020
3	Phạm Thị Thu Thảo	Phụ trách QTCT –	01/4/2020

		Người CBTT	
--	--	------------	--

Ban Điều hành đã thực hiện quyền và nghĩa vụ nhằm điều hành hoạt động của Công ty theo quy định của pháp luật, Điều Lệ Công Ty và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT. Kế toán trưởng, Người phụ trách quản trị Công Ty được Tổng giám đốc phân công chỉ đạo, xử lý thường xuyên các lĩnh vực công tác của Công Ty, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và pháp luật về thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao

- Những thay đổi trong Ban Điều Hành: Không
- Số lượng cán bộ, nhân viên: 11

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

a. Các khoản đầu tư lớn

STT	Khoản đầu tư	Thời gian	Giá trị (VNĐ)	Nội dung
1	Đầu tư Quỹ Giá trị Việt Nam	10/03/2021	18,750,000,000	Chuyển nhượng vốn theo HĐ số 1003/2021/HĐMB/KPF-VINH-VVIF2020
2	Dự án Phước Lợi	09/06/2021	157,500,000,000	Chuyển nhượng dự án Phước Lợi
3	Đầu tư Quỹ Giá trị Việt Nam	21/09/2021	7,500,000,000	Chuyển nhượng vốn theo Hợp đồng số 2109/2021/HĐMB/KPF-VINH-VIFF2020
4	Thoái vốn Công ty Cam Lâm	15/11/2021	91,875,000,000	Chuyển nhượng 49% vốn tại Cam Lâm

Ngoài ra, Công ty đã và đang thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và phát hành cổ phiếu trả cổ tức được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2021 theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản như sau:

- Ngày 09/12/2021 Công ty đã nhận được Văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước số 8293/UBCK-QLCB về báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo Báo cáo phát hành số 1210/2021/KPF/BC ngày 12/10/2021 của Công Ty, cụ thể số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức: 2.898.308 cổ phiếu. Toàn bộ số cổ phiếu này đã được niêm yết bổ sung theo quy định của pháp luật.
- Đối với việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 2909/2021/KPF/NQ-ĐHĐCĐ: Công Ty đã triển khai thực hiện phương án phát hành, nộp toàn bộ Hồ sơ lên Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước, hiện đang trong quá trình giải trình Hồ sơ theo yêu cầu của Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước. Dự kiến Công Ty sẽ hoàn thành việc phát hành 66.500.000 cổ phiếu trong Quý 2/2022.

b. Các công ty con, công ty liên kết

Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0314294544 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 17/03/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 27/03/2020. Trụ sở chính tại 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM.

Tình hình tài chính năm 2021 của Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC năm 2021
1	Tổng tài sản	633,634,785,649
2	Nợ phải trả	305,919,767,988
3	Vốn chủ sở hữu	327,715,017,661
4	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	51,165,531,787
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21,030,339,939
6	Lợi nhuận trước thuế	20,813,918,863
7	Lợi nhuận sau thuế	16,607,850,875

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

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

Tình hình tài chính năm 2021 của Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên BCTC năm 2021
1	Tổng tài sản	2,289,819,135,689
2	Nợ phải trả	2,134,307,311,668
3	Vốn chủ sở hữu	155,511,824,021
4	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7,304,659,400
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6,688,849,096
6	Lợi nhuận trước thuế	6,447,535,949
7	Lợi nhuận sau thuế	5,511,097,076

5. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	232,987,965,937	729,630,748,766	313.16%
Doanh thu thuần	34,768,328,294	82,811,236,808	238.18%
Lợi nhuận từ hoạt động			270.53%

kinh doanh	28,365,124,920	76,736,109,541	
Lợi nhuận khác	(588,181)	9,691	-1.65%
Lợi nhuận trước thuế	28,364,536,739	76,736,119,232	270.54%
Lợi nhuận sau thuế	27,592,251,928	68,986,544,872	250.02%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
<p>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</p> <p>+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</p> <p>+ Hệ số thanh toán nhanh <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn</p>	13.55	38.83	Lần
<p>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</p> <p>+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản</p> <p>+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu</p>	2.32 2.38	1.3 1.32	%
<p>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</p> <p>+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</p> <p>+ Vòng quay tổng tài sản Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</p>	0 0.03	0 0.11	Lần
<p>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần</p>	394.18 12.12 11.84 405.22	83.31 9.58 9.45 92.66	%

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

a. Cổ phần

- Tổng số lượng cổ phần: 60,867,241
- Số lượng cổ phần niêm yết: 60,867,241
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 60,867,241

b. Cơ cấu cổ đông: Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 07/03/2021

STT	Đối tượng	Số lượng CĐ	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông trong nước	825	58,891,717	96,11%
a	Cổ đông cá nhân	809	58,497,750	96,11%
b	Cổ đông tổ chức	16	393,967	0,65%
2	Cổ đông nước ngoài	21	1,975,524	3,89%
a	Cổ đông cá nhân	14	43,350	0,07%
b	Cổ đông tổ chức	7	1,932,174	3,17%

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

Ngày 14/04/2021: Công ty thay đổi vốn điều lệ từ 180.178.960.000 VNĐ lên 579.689.330.000 đồng. Cụ thể:

- Phát hành thêm 1.801.789 cổ phần để trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu, tương ứng 18.017.450.000 đồng.
- Chào bán 2.113.500 cổ phần riêng lẻ, tương ứng 21.135.000.000 đồng.
- Chào bán 36.035.792 cổ phần ra công chúng, tương ứng 360.357.920.000 đồng.

Ngày 20/01/2022: Công ty thay đổi vốn điều lệ từ 579.689.330.000 đồng lên 608.672.410.000 đồng thông qua việc - Phát hành thêm 2.898.308 cổ phần để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e. Các chứng khoán khác: Không

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

a. Tác động lên môi trường

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

b. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

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

c. Tiêu thụ năng lượng

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

d. Tiêu thụ nước

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

e. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

f. Chính sách liên quan đến người lao động

- Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động: 24.000.000 đồng/người/tháng
- Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:
- Hoạt động đào tạo người lao động: Nội dung đào tạo bao gồm: Toàn bộ hệ thống: tri thức, kỹ năng làm việc, quản lý thời gian, cách ứng xử, hành vi, ... của một cá nhân.
Trang bị đầy đủ cho từng cá nhân những năng lực và phẩm chất cần thiết (kỹ năng, đạo đức, niềm tin, ...) để phục vụ công việc hàng ngày.
Việc thực hiện công tác đào tạo nhân viên trong Công ty còn có tác động lớn đối với xã hội. Người lao động vừa có thể nâng cao năng lực chuyên môn mà tiếp cận và hiểu biết sâu hơn về pháp luật.
- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: 08 giờ
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Các hoạt động tập thể, tổ chức teambuilding.

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

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

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

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Năm 2021 là một năm khó khăn chung, Công ty KPF đã cố gắng duy trì hoạt động đầu tư tài chính và tiếp tục quản trị khoản đầu tư vào các công ty con là công ty TNHH Cam Lâm và Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn để thích ứng với những thay đổi về quy định pháp lý ảnh hưởng đến thị trường bất động sản và những hạn chế về mọi hoạt động do dịch bệnh covid bùng phát. Do thực hiện giãn cách xã hội nên một số kế hoạch không thể thực hiện, triển khai theo đúng tiến độ hoặc phải điều

chính cho phù hợp.

Về kết quả hợp nhất, năm 2021 vẫn chưa triển khai được việc bán sản phẩm căn hộ du lịch nên công ty chưa ghi nhận được doanh thu bán hàng như kế hoạch.

Ngoài doanh thu từ cổ tức của các công ty con trong năm 2021 là 22,32 tỷ đồng, công ty còn ghi nhận được 25 tỷ doanh thu từ việc chuyển nhượng dự án Phước Lợi trong hợp đồng hợp tác đầu tư và một khoản thu nhập đáng kể trị giá 18,375 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng 49% vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (đạt 1 phần trong kế hoạch thoái vốn tổng cộng 63% đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua).

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu hợp nhất	Thực tế Năm 2021	Kế hoạch Năm 2021	So với kế hoạch
1	Tổng doanh Thu	115.593	130.000	88,92%
2	Lợi nhuận trước thuế	87.662	58.000	151,14%
3	Lợi nhuận sau thuế	75.956	49.000	155,01%

2. Về phát hành cổ phiếu tăng Vốn Điều lệ năm 2021

- Ngày 09/12/2021 Công ty đã nhận được Văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước số 8293/UBCK-QLCB về báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo Báo cáo phát hành số 1210/2021/KPF/BC ngày 12/10/2021 của Công Ty, cụ thể số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức: 2.898.308 cổ phiếu. Toàn bộ số cổ phiếu này đã được niêm yết bổ sung theo quy định của pháp luật.
- Đối với việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 2909/2021/KPF/NQ-ĐHĐCĐ: Công Ty đã triển khai thực hiện phương án phát hành, nộp toàn bộ Hồ sơ lên Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước, hiện đang trong quá trình giải trình Hồ sơ theo yêu cầu của Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước. Dự kiến Công Ty sẽ hoàn thành việc phát hành 66.500.000 cổ phiếu trong Quý 2/2022.

3. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán

Công ty đã ký Hợp đồng kiểm toán số 152/2021/HĐKT ngày 30/6/2021 với Công ty TNHH Kiểm toán TTP (Địa chỉ: Tầng 12 tháp Tây Hancorp Plaza, số 72 Đường Trần Đăng Ninh, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội – MST: 0102902085).

Công ty TNHH Kiểm toán TTP là đơn vị kiểm toán đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các công ty niêm yết.

4. Thành lập Tổ kiểm toán nội bộ

Công Ty tuân thủ theo quy định thực hiện kiểm toán nội bộ theo Nghị định số 05/2019/NĐ-CP, Công ty đã thành lập Tổ kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị theo Nghị quyết số 26/2021/KPF/NQ-HĐQT ngày 10/11/2021 đồng thời thông qua việc ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ theo quy định.

Tổ Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị được thành lập với các thành viên như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm
-----	-----------	---------	----------

1	Trần Lâm Minh Quyên	Tổ trưởng	10/11/2021
2	Danh Thị Quỳnh Trang	Thành viên	10/11/2021
3	Phạm Nguyễn Thu Thủy	Thành viên	10/11/2021

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

Trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 kéo dài, tương tự như năm 2020, năm 2021 Công Ty tiếp tục xác định việc ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ là động lực then chốt đưa doanh nghiệp phát triển bền vững, nhất là trong bối cảnh khó khăn chung do dịch Covid-19. Công Ty đã mạnh dạn đầu tư, làm chủ công nghệ để nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.

6. Kế hoạch phát triển trong tương lai

a. Chỉ tiêu kế hoạch:

Qua phân tích tình hình thị trường và các dự báo vĩ mô kết hợp với việc đánh giá các điều kiện thuận lợi và khó khăn trong việc triển khai đầu tư vào các dự án, Công ty sẽ cố gắng phấn đấu đạt được các chỉ tiêu chính dưới đây, trong đó có khoảng 80% doanh thu sẽ đến từ hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản và 20% đến từ việc đầu tư tài chính và cơ cấu tài sản:

DVT triệu đồng

TT	Chỉ tiêu hợp nhất	Thực hiện Năm 2021	Kế hoạch Năm 2022	Thay đổi
1	Doanh Thu	115.593	450.000	289%
2	Lợi nhuận trước thuế	87.662	250.000	185%
3	Lợi nhuận sau thuế	75.956	205.000	170%

Trên đây là các chỉ tiêu sẽ hợp nhất từ kế hoạch sử dụng vốn từ nguồn vốn được huy động thành công trong năm 2022.

b. Giải pháp thực hiện

Đầu tư và kinh doanh bất động sản:

Với gói kích thích kinh tế có quy mô lớn vào hạ tầng dự kiến tung ra trong năm 2022, thị trường bất động sản năm nay được dự báo sẽ tăng trưởng mạnh nhằm đảm bảo tăng trưởng, hồi phục kinh tế và ổn định vĩ mô cũng là lực đẩy rất lớn tác động đến thị trường bất động sản. Gói giải pháp tài khoá như miễn, giảm thuế phí, đầu tư phát triển... được dự báo có thể giúp lan toả tới hoạt động sản xuất kinh doanh, góp phần tăng tiêu dùng, cải thiện sức mua, thúc đẩy nhu cầu sở hữu nhà đất để ở lẫn đầu tư. Do vậy, Công ty quyết định sẽ gia tăng các hoạt động phân tích đầu tư, hợp tác kinh doanh bằng các cấu trúc tài chính phù hợp nhằm huy động các nguồn vốn dài hạn với mức lãi suất hấp dẫn nhằm tìm kiếm và mở rộng các cơ hội mới của thị trường.

Trong năm 2022, sau khi hoàn tất các thủ tục pháp lý của đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ, Công ty sẽ triển khai ngay kế hoạch sử dụng vốn vào các dự án đã lên phương án từ trước. Với các điều kiện thuận lợi của thị trường được dự báo trong năm nay cộng với kế hoạch kinh doanh đã và đang được triển khai, Công ty sẽ có

được khoản doanh thu bán hàng bắt đầu từ quý 3 từ dự án đầu tư vào 199 căn hộ du lịch biển tại Đà Nẵng đem về khoản lợi nhuận không thấp hơn dự kiến. Ngoài ra, Công ty sẽ tích cực tìm kiếm lợi nhuận từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, góp vốn thành công vào các công ty có dự án triển khai khả thi.

Ngoài ra, để tăng cường nguồn lực đầu tư, công ty sẽ tiến hành triển khai ngay việc phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu để tiếp tục triển khai đầu tư vào các dự án tiềm năng như Khu đô thị Takara (19.7ha tại Bình Dương) với quy mô 520 căn nhà phố, 668 căn hộ và 97 căn biệt thự, Khu du lịch sinh thái Mekong Golf & Villas (20ha) với quy mô 340 căn biệt thự & 686 căn hộ du lịch và các dự án đem lại hiệu quả tài chính khác. Với tình hình khả quan của thị trường bất động sản phân khúc nhà ở và nghỉ dưỡng, các dự án mà Công ty đang nghiên cứu và đàm phán triển khai thực hiện hứa hẹn sẽ có tính khả thi cao với kết quả đạt được nằm trong kế hoạch.

Tái cơ cấu khoản đầu tư:

Trong năm 2022, trong môi trường được dự báo lạm phát gia tăng thì thị trường bất động sản sẽ vẫn tiếp tục là kênh thu hút dòng tiền đầu tư... đặc biệt là phân khúc căn hộ chung cư giá rẻ và trung bình...tiếp theo là biệt thự liền kề, shophouse và biệt thự độc lập cũng đang phục hồi khá nhanh, mức giá và tỉ lệ giao dịch thành công tăng dần do nhu cầu bảo toàn giá trị tài sản. Do vậy, để tập trung được nguồn vốn sử dụng đầu tư vào những dự án nhà ở sinh lợi cao có điều kiện phát triển thuận lợi hơn, Công ty sẽ tiếp tục thoái 1 phần vốn tại công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm trong năm 2022 theo kế hoạch và thực hiện IPO Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn với mức giá chào bán và chuyển nhượng tốt nhất nhằm đem lại hiệu quả tài chính cao nhất đảm bảo được lợi ích cho các nhà đầu tư. Ngoài ra, Công ty cũng tích cực nghiên cứu khảo sát và đánh giá khả thi các dự án để tìm nguồn đầu tư tài chính ngắn hạn nhằm tạo nguồn thu có tính thanh khoản cao.

c. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021

TT	Hạng mục	Năm 2021	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (cuối 2021) - Còn lại - LNST 2021	69.412.126.937 425.582.065 68.986.544.872	Hoàn tất chia cổ tức 2020 bằng cổ phiếu vào 01/2022
2	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu dự kiến	63.683.620.500	5% trên vốn điều lệ 1.273.672.410.000 sau khi có kết quả phát hành
3	Lợi nhuận còn giữ lại	5.728.506.437	

Dựa trên kết quả đạt được của năm 2021 đã được tổ chức kiểm toán chấp thuận và lợi nhuận còn lại chưa phân phối lũy kế đến thời điểm hiện tại, Công ty đề xuất chi trả cổ tức của năm 2021 bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 5% trên Vốn điều lệ (sau

khi hoàn tất đợt phát hành tăng vốn riêng lẻ của năm 2021) và thực hiện ngay trong năm 2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• **Đánh giá hoạt động của Công ty**

Từ đầu năm 2021, mặc dù bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đã tác động tiêu cực đến nền kinh tế nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng nhưng Công ty đã cố gắng rất lớn để không một người lao động nào bị mất việc, giải quyết tốt việc làm cho người dân địa phương (đối với Công ty con). Công ty đã thực hiện các chính sách đổi mới trong việc quản lý hoạt động, tổ chức nhân sự đáp ứng với yêu cầu của thị trường. Bằng nỗ lực của mình, Công ty cố gắng đã vượt khó thành công để duy trì hoạt động, tạo ra việc làm cho xã hội và góp phần giữ ổn định nền kinh tế. Thời gian tới, công ty cũng sẽ đẩy mạnh hơn nữa việc sử dụng CNTT trong công việc, tạo ra nhiều hình thức làm việc trực tuyến, đào tạo kỹ năng cho người lao động để ứng phó với những thay đổi khó lường về dịch bệnh trong tương lai.

• **Đánh giá công tác quản lý của Công ty**

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

- Hội đồng quản trị thay mặt Đại hội đồng cổ đông quản lý Công ty. Hội đồng quản trị ban hành các quy chế, quy định phân cấp, phân quyền giữa Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc. Đảm bảo sự điều hành không chồng chéo, các quy định ban hành phù hợp với Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty và các quy định hiện hành của pháp luật Nhà nước.
 - Công tác hoạch định chính sách, chỉ đạo quản lý tuân thủ các quy định của Công Ty, các quy định hiện hành của Nhà nước.
 - Các văn bản, Quy chế quản lý nội bộ Công ty đã thường xuyên được bổ sung, sửa đổi cho phù hợp với quy định của Pháp luật và yêu cầu thực tế công tác quản lý kinh doanh.
 - Kết quả đạt được trong năm 2021, Công ty đã bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, quyền lợi của Cổ đông được đảm bảo.
- Đánh giá trách nhiệm môi trường và xã hội của Công ty
 Nhận thức về trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam trong vài năm gần đây. Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, kiểm soát ô nhiễm, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của người lao động thông qua các hoạt động tập thể, tiết kiệm tài nguyên... Công ty cũng nhận thức rõ, việc thực hiện trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường sẽ giúp Công ty phát triển bền vững.

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

2.1. Hoạt động giám sát

Việc giám sát các hoạt động của Ban Điều Hành và Người đại diện theo pháp luật của Công Ty được HĐQT thực hiện thông qua các cuộc họp với Ban Điều Hành. Ngoài ra, HĐQT thông qua Thành viên HĐQT độc lập giám sát hoạt động của Ban Điều Hành trên ba khía cạnh: Tình hình tài chính, tính tuân thủ và quản lý rủi ro.

a. Giám sát và kiểm soát chiến lược

- Giám sát và hỗ trợ Ban Điều Hành trong công tác chuẩn bị kế hoạch kinh doanh năm 2021 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.
- Giám sát và hỗ trợ Ban Điều Hành trong việc hoàn thành phát hành cổ phiếu ra công chúng, phát hành cổ phiếu riêng lẻ và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức nhằm hoàn thành kế hoạch tăng vốn điều lệ đã được ĐHCĐ thường niên năm 2020, thông qua thủ tục lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- Giám sát Ban Điều Hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT tuân thủ theo Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và pháp luật có liên quan.
- Duy trì chế độ báo cáo định kỳ của Ban Điều Hành cho HĐQT về tình hình kinh doanh và điều hành Công ty.
- Duy trì chế độ báo cáo đột xuất và kịp thời chỉ đạo đối với các vấn đề bất thường xảy ra trong hoạt động hàng ngày của Công ty.

b. Kiểm soát, công bố thông tin và đảm bảo tính minh bạch

- Công tác lập Báo cáo tài chính Quý.
- Công tác soạn thảo Báo cáo thường niên 2020.
- Đề xuất thông qua các báo cáo tài chính, báo cáo quản lý, báo cáo kiểm toán, báo cáo kiểm toán vốn, báo cáo quản trị công ty gửi lên ĐHĐCĐ.
- Xây dựng cơ chế kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro.
- Đảm bảo tính rõ ràng, minh bạch và tuân theo quy định của Điều lệ Công ty, pháp luật về việc thực hiện công bố thông tin.

c. Đảm bảo quyền lợi của các cổ đông

- Giám sát và hỗ trợ Ban Điều Hành trong công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, tổ chức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản.
- Giám sát Ban Điều Hành trong công tác triển khai các hoạt động kinh doanh theo kế hoạch năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua.

Thông qua hoạt động giám sát, HĐQT nhận thấy Tổng giám đốc và Ban Điều hành đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà ĐHĐCĐ đã thông qua mặc dù năm 2021 là năm cực kỳ khó khăn khi tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài. Trong quá trình quản lý, điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn để phát triển, mở rộng thị trường, tìm kiếm việc làm cho Công Ty, tăng doanh thu và lợi nhuận.

2.2. Hình thức giám sát:

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

Giám sát thông qua việc kiểm tra, kiểm soát của Ban kiểm soát Công Ty và Tổ Kiểm toán nội bộ.

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

2.3. Kết luận

Căn cứ vào Điều Lệ, các chính sách, quy trình đã ban hành, HĐQT ủy quyền cho Ban Điều Hành quản lý các công việc kinh doanh hàng ngày của Công Ty, tổ chức thực hiện các quyết định chiến lược theo kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động của HĐQT và ĐHĐCĐ giao. Thông qua cơ chế kiểm tra, giám sát và báo cáo định kỳ mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình hoạt động hàng ngày của Công Ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, HĐQT đánh giá rằng Ban Điều Hành và Tổng Giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, cũng như Điều Lệ Công Ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Bên cạnh đó, HĐQT đã thực hiện các quyền và trách nhiệm được giao một cách thận trọng, chuyên nghiệp và liêm chính, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa

của Công Ty và các cổ đông. Ban Điều Hành và Tổng Giám đốc đã có rất nhiều nỗ lực để hoàn thành, thực hiện tốt việc xây dựng môi trường kinh doanh dựa trên nền tảng phát triển bền vững, nâng cao công tác quản trị Công ty cũng như vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro.

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

a. Định hướng chung

Với gói kích thích kinh tế có quy mô lớn vào hạ tầng được tung ra trong năm 2022, thị trường bất động sản năm nay được dự báo sẽ tăng trưởng mạnh nhằm đảm bảo tăng trưởng, hồi phục kinh tế và ổn định vĩ mô cũng là lực đẩy rất lớn tác động đến thị trường bất động sản. Gói giải pháp tài khoá như miễn, giảm thuế phí, đầu tư phát triển... được dự báo có thể giúp ảnh hưởng tích cực tới hoạt động sản xuất kinh doanh, góp phần tăng tiêu dùng, cải thiện sức mua, thúc đẩy nhu cầu sở hữu nhà đất để ở lẫn đầu tư. Do vậy, công ty quyết định sẽ gia tăng các hoạt động phân tích đầu tư, hợp tác kinh doanh bằng các cấu trúc tài chính phù hợp nhằm huy động các nguồn vốn dài hạn với mức lãi suất hấp dẫn nhằm tìm kiếm và mở rộng các cơ hội mới của thị trường.

Qua phân tích tình hình thị trường và các dự báo vĩ mô kết hợp với việc đánh giá các điều kiện thuận lợi và khó khăn trong việc triển khai đầu tư vào các dự án, Công ty sẽ cố gắng phấn đấu đạt các chỉ tiêu chính sau đây, trong đó có khoảng 80% doanh thu sẽ đến từ hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản và 20% đến từ việc đầu tư tài chính và cơ cấu tài sản:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu hợp nhất	Thực hiện Năm 2021	Kế hoạch Năm 2022	Thay đổi
1	Doanh Thu	115.593	450.000	289%
2	Lợi nhuận trước thuế	87.662	250.000	185%
3	Lợi nhuận sau thuế	75.956	205.000	170%

b. Giải pháp thực hiện

Đầu tư và kinh doanh bất động sản

Trong năm 2022, sau khi hoàn tất các thủ tục pháp lý của đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ, Công ty sẽ triển khai ngay kế hoạch sử dụng vốn vào các dự án đã lên phương án từ trước. Với các điều kiện thuận lợi của thị trường được dự báo trong năm nay cộng với kế hoạch kinh doanh đã và đang được triển khai, Công ty sẽ đạt được doanh thu bán hàng ngay trong quý 3 từ dự án đầu tư vào căn hộ du lịch biển tại Đà Nẵng đem về khoản lợi nhuận không thấp hơn dự kiến.

Ngoài ra, để tăng cường nguồn lực đầu tư, công ty sẽ tiến hành triển khai ngay việc phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu để tiếp tục triển khai đầu tư vào các dự án tiềm năng như Khu đô thị Takara (19.7ha tại Bình Dương) với quy mô 520 căn nhà phố, 668 căn hộ và 97 căn biệt thự, Khu du lịch sinh thái Mekong

Golf & Villas (20ha) với quy mô 340 căn biệt thự & 686 căn hộ du lịch và các dự án đem lại hiệu quả tài chính khác. Với tình hình khả quan của thị trường bất động sản phân khúc nhà ở và nghỉ dưỡng, các dự án mà công ty đang nghiên cứu và đàm phán triển khai thực hiện hứa hẹn sẽ có tính khả thi cao với kết quả đạt được nằm trong kế hoạch.

Tái cơ cấu khoản đầu tư

Trong năm 2022, trong môi trường được dự báo lạm phát gia tăng thì thị trường bất động sản sẽ vẫn tiếp tục là kênh thu hút dòng tiền đầu tư... đặc biệt là phân khúc căn hộ chung cư giá rẻ và trung bình...tiếp theo sẽ là biệt thự liền kề, shophouse và biệt thự độc lập cũng đang phục hồi khá nhanh, mức giá và tỉ lệ giao dịch thành công tăng dần do nhu cầu bảo toàn giá trị tài sản. Do vậy, để tập trung được nguồn vốn sử dụng đầu tư vào những dự án nhà ở sinh lợi cao có điều kiện phát triển thuận lợi hơn, công ty sẽ tiếp tục thoái 1 phần vốn tại công ty TNHH Cam Lâm trong năm 2022 theo kế hoạch và IPO công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn với mức giá chào bán và chuyển nhượng tốt nhất nhằm đem lại hiệu quả tài chính cao nhất đảm bảo được lợi ích cho các nhà đầu tư. Ngoài ra, công ty cũng tích cực nghiên cứu khảo sát và đánh giá khả thi các dự án để tìm nguồn đầu tư tài chính ngắn hạn nhằm tạo nguồn thu có tính thanh khoản cao.

c. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021

TT	Hạng mục	Năm 2021	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (cuối 2021) - Còn lại - LNST 2021	69.412.126.937 425.582.065 68.986.544.872	Hoàn tất chia cổ tức 2020 bằng cổ phiếu vào 01/2022
2	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu dự kiến	63.683.620.500	5% trên vốn điều lệ 1.273.672.410.000 sau kết quả phát hành
3	Lợi nhuận còn giữ lại	5.728.506.437	Thực hiện ngay trong năm 2022

d. Kế hoạch chi trả phụ cấp, thù lao của Hội đồng quản trị năm 2022

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh dự kiến của năm 2022, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua mức ngân sách hoạt động và thù lao cho năm 2022 như sau:

- Thù lao (phụ cấp công việc dành cho hoạt động thường xuyên, cố định) của HĐQT không vượt quá 1.000.000.000 đồng/năm
- Giao cho HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên theo phân công nhiệm vụ.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Thanh Bình	Chủ tịch HĐQT
2	Đình Kim Nhung	Thành viên HĐQT - TGD
3	Lê Thị Mộng Đào	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT độc lập
5	Phạm Nguyễn Thoa	Thành viên HĐQT độc lập

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

• Ông Lê Thanh Bình

STT	Tên tổ chức	Chức vụ	Ghi chú
1	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Central Capital	Giám đốc	
2	Công ty TNHH Happy Land Việt Nhật	Giám đốc	

• Bà Đình Kim Nhung

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

• Bà Lê Thị Mộng Đào

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

• Ông Nguyễn Tuấn Anh

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

• Bà Phạm Nguyễn Thoa

STT	Tên tổ chức	Chức vụ	Ghi chú
1	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Tân Thông Hiệp	Giám đốc	

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: HĐQT thành lập Tổ kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT vào ngày 10/11/2021. Hoạt động của Tổ kiểm toán nội bộ tuân thủ Điều lệ Công ty, các quy định, quy chế của HĐQT và pháp luật góp phần giúp HĐQT thực thi đầy đủ nhiệm vụ trong kỳ. Theo đó chức năng của Tổ kiểm toán nội bộ là kiểm tra, đánh giá, giám sát tính đầy đủ, thích hợp và tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- **Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị**

Với vai trò là đại diện cho quyền lợi của các Cổ đông, trong năm 2021, HĐQT đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, cùng với Ban Điều Hành điều hành của Công ty chỉ đạo thực hiện Nghị quyết và các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra, các vấn đề về nhân sự và quản lý của Công ty theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- HĐQT thực hiện nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đa số tán thành. Nghị quyết của Hội đồng quản trị được thông qua khi đa số thành viên HĐQT biểu quyết hoặc bỏ phiếu tán thành, cụ thể các Nghị quyết của HĐQT trong năm 2021 đều đạt 100% các thành viên HĐQT biểu quyết tán thành.
- HĐQT đã thường xuyên kiểm tra tình hình, đôn đốc Công ty thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, phối hợp với Ban Điều Hành kịp thời có các biện pháp phù hợp điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh, chấn chỉnh, bổ sung, hoàn thiện các mặt quản lý trong công tác quản trị doanh nghiệp.
- Thông qua việc thành lập Tổ Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT vào ngày 10/11/2021, HĐQT đã kiểm soát hoạt động của Công ty tốt hơn, Tổ Kiểm toán nội bộ cũng tích cực thực hiện các chức năng và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật giúp cho việc quản lý doanh nghiệp của HĐQT và Ban Điều Hành được tối ưu và hiệu quả.
- Phối hợp với Ban kiểm soát Công ty để tăng cường thực hiện chức năng giám sát, quản lý, chỉ đạo Công ty thực hiện các mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều Lệ Công Ty.
- HĐQT đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ quy định, tổ chức các phiên họp định kỳ và ban hành các Nghị quyết, Quyết định kịp thời trên cơ sở bám sát tình hình thực tế của Công ty.
- Chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên, xây dựng kế hoạch năm 2022 trình ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Tổ chức các phiên họp HĐQT định kỳ để ban hành các Nghị quyết, Quyết định phê duyệt theo thẩm quyền của HĐQT, tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc và chỉ đạo Ban Điều Hành thực hiện đầy đủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT đảm bảo cho Công Ty phát triển đúng định hướng và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã thông qua.

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

- ❖ Ngày 28/04/2021, Công Ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông Công ty và ban hành Nghị Quyết số 2804/2021/KPF/NQ-ĐHĐCĐTN thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên, cụ thể như sau:
 - Thông qua Báo cáo số 01/2021/KPF/BC-HĐQT/ĐHĐCĐTN của Hội đồng quản trị về quản trị - kết quả hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021.
 - Thông qua Báo cáo số 02/2021/KPF/BC-BKS/ĐHĐCĐTN của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021.
 - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.

10
CỔ
CỔ
TU
Ả
T

- Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Tờ trình số 0704/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN.
 - Thông qua Phụ cấp, thù lao hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát theo Tờ trình số 0704/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN.
 - Thông qua Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2021 theo Tờ trình số 0704/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN.
 - Thông qua việc Thay đổi Tên Công ty theo Tờ trình số 0704/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN.
 - Thông qua kế hoạch, lộ trình thoái vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm theo Tờ trình số 01/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN.
 - Thông qua chủ trương phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp theo Tờ trình số 02/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN.
 - Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng Vốn Điều lệ theo Tờ trình số 03/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN.
 - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
 - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị Công ty.
 - Thông qua việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
 - Thông qua việc ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
 - Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo Tờ trình số 0704/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐTN.
 - Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị và Thành viên Hội đồng quản trị của ông Lê Anh Đức.
 - Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị của ông Nguyễn Viết Tuấn.
 - Thông qua việc bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2024 như sau: 1/ Ông Lê Thanh Bình – 2/ Bà Phạm Nguyễn Thoa (Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)
 - ❖ Ngày 29/09/2021, Công ty thực hiện lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản và ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2909/2021/KPF/NQ-ĐHĐCĐ, cụ thể như sau:
 - Thông qua Tờ trình số 1309-1/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ ngày 13/09/2021 của Hội đồng quản trị về việc Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng Vốn Điều lệ.
 - Thông qua Tờ trình số 1309-2/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ ngày 13/09/2021 của Hội đồng quản trị về việc Thay đổi Tên Công ty.
 - Thông qua Tờ trình số 1309-3/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ ngày 13/09/2021 của Hội đồng quản trị về việc Thay đổi Phương án chia cổ tức năm 2020.
 - Thông qua Tờ trình số 1309-4/2021/KPF/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ ngày 13/09/2021 của Hội đồng quản trị về việc Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Trong năm qua, HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ trên, giám sát và chỉ đạo Ban

Điều Hành trong hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua các Nghị quyết của HĐQT. Bên cạnh đó, HĐQT thực hiện nghiêm chỉnh chế độ báo cáo và công bố thông tin doanh nghiệp với các cơ quan quản lý nhà nước và các nhà đầu tư. Tuy nhiên, vì một số lý do không thuận lợi về pháp lý dự án, HĐQT vẫn chưa thực hiện được nội dung phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp để thực hiện kế hoạch đầu tư.

- Các cuộc họp, Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị
- Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành 32 cuộc họp để xem xét quyết định các vấn đề quản lý của Công ty theo thẩm quyền của HĐQT, xem xét đánh giá việc thực hiện kế hoạch các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời các hoạt động liên quan lĩnh vực sản xuất, kinh doanh và đầu tư phù hợp với các quy định, quy chế hiện hành của Công ty và pháp luật.
- Các cuộc họp của HĐQT đều có đủ số thành viên theo quy định của pháp luật
- Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT ban hành trên cơ sở thống nhất của các thành viên HĐQT, cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/KPF/NQ- HĐQT	06/01/2021	Chốt Danh sách Cổ đông để thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng và trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2019	100%
2	02/2021/KPF/NQ- HĐQT	19/01/2021	Chấm dứt hoạt động Văn phòng đại diện của Công ty	100%
3	03/2021/KPF/NQ- HĐQT	08/02/2021	Gia hạn thời gian chào bán cổ phần ra công chúng	100%
4	04/2021/KPF/NQ- HĐQT	23/02/2021	Thông qua kết quả chào bán Cổ phiếu riêng lẻ	100%
5	04A/2021/KPF/NQ- HĐQT	05/3/2021	Thoái Vốn đầu tư tại Quỹ Đầu tư Giá trị Việt Nam	100%
6	05/2021/KPF/NQ- HĐQT	08/3/2021	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
7	06/2021/KPF/NQ- HĐQT	10/3/2021	Thông qua Phương án cho Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm vay vốn	100%
8	07/2021/KPF/NQ- HĐQT	24/3/2021	Thông qua kết quả tổng hợp việc đăng ký và nộp tiền mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu và chào bán	100%

			tiếp số lượng cổ phần chưa phân phối hết	
9	08/2021/KPF/NQ-HĐQT	30/3/2021	Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, chào bán cổ phiếu riêng lẻ và chào bán cổ phiếu ra công chúng	100%
10	09/2021/KPF/NQ-HĐQT	31/3/2021	Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 miễn nhiệm 02 thành viên Hội đồng quản trị	100%
11	10/2021/KPF/NQ-HĐQT	05/4/2021	Mua cổ phần Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn	100%
12	11/2021/KPF/NQ-HĐQT	06/4/2021	Thông qua chương trình chi tiết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
13	12/2021/KPF/NQ-HĐQT	07/4/2021	Chỉ định Người đại diện theo ủy quyền của KPF tại Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn	100%
14	13/2021/KPF/NQ-HĐQT	07/4/2021	Thông qua Phương án cho Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm vay vốn	100%
15	14/2021/KPF/NQ-HĐQT	26/4/2021	Thông qua chương trình bổ sung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
16	15/2021/KPF/NQ-HĐQT	28/4/2021	Bầu chức danh Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024	100%
17	16/2021/KPF/NQ-HĐQT	04/5/2021	Thay đổi Người đại diện vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	100%
18	17/2021/KPF/NQ-HĐQT	09/6/2021	Chuyển nhượng Hợp đồng hợp tác kinh doanh - Dự án Khu phức hợp và nhà ở Phước Lợi (Giai đoạn 1)	100%
19	18/2021/KPF/NQ-HĐQT	21/6/2021	Lựa chọn Công ty Kiểm toán thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021	100%
20	19/2021/KPF/NQ-	18/8/2021	Chốt danh sách cổ đông tổ	100%

	HĐQT		chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	
21	20/2021/KPF/NQ- HĐQT	19/8/2021	Thông qua Phương án Đầu tư mua Trái phiếu phát hành riêng lẻ của Công ty TNHH Đầu tư Central Capital	100%
22	21/2021/KPF/NQ- HĐQT	10/9/2021	Thông qua chi tiết các nội dung xin ý kiến Cổ đông bằng văn bản	100%
23	22/2021/KPF/NQ- HĐQT	20/9/2021	Thoái toàn bộ Vốn đầu tư tại Quỹ Đầu tư Giá trị Việt Nam	100%
24	23/2021/KPF/NQ- HĐQT	28/9/2021	Thành lập Ban kiểm phiếu để thực hiện việc kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản	100%
25	24/2021/KPF/NQ- HĐQT	11/10/2021	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án đảm bảo việc phát hành đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%
26	25/2021/KPF/NQ- HĐQT	18/10/2021	Ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ của Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh	100%
27	26/2021/KPF/NQ- HĐQT	10/11/2021	Thành lập Tổ Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh (KPF)	100%
28	27/2021/KPF/NQ- HĐQT	15/11/2021	Phê duyệt Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm không còn là Công ty con của Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh và Ủy quyền Người đại diện vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	100%
29	29/2021/KPF/NQ- HĐQT	08/12/2021	Phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2021	100%
30	30/2021/KPF/NQ- HĐQT	10/12/2021	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ	100%

			đồng thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2020.	
31	31/2021/KPF/NQ-HĐQT	14/12/2021	Thông qua phương án cho Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm vay vốn	100%
32	32/2021/KPF/NQ-HĐQT	28/12/2021	Ban hành Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2021	100%

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

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

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

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

Vai trò của Thành viên HĐQT độc lập:

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

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

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

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

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

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

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

• **Các hoạt động chính của Ban Kiểm soát**

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: Căn cứ các tiêu thức lựa chọn và danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập được Ủy Ban Chứng Khoán nhà nước chấp thuận. Đồng thời, căn cứ vào quá trình thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính các năm trước được Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm thông qua, Ban kiểm soát đã làm việc với các đơn vị liên quan để quyết định việc lựa chọn và đề xuất với HĐQT ra quyết định phê duyệt, giao cho Tổng giám đốc ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với đơn vị kiểm toán độc lập được lựa chọn.
- Thực hiện nhiệm vụ giám sát, kiểm soát:
 - Ban Kiểm soát đã tham gia dự họp các cuộc họp HĐQT, soát xét, kiểm tra các văn bản nội bộ của HĐQT, Ban Điều Hành phát hành ra trong quá trình quản trị Công Ty nhằm đảm bảo việc xây dựng các định hướng và chủ trương điều hành Công ty tuân thủ pháp luật và phù hợp với chủ trương của ĐHCĐ. Trong các cuộc họp Ban kiểm soát đề xuất các ý kiến quan trọng nhằm xây dựng Công Ty.
 - Xem xét và đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và hoạt động của các Dự án đầu tư trên cơ sở các báo cáo về hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty do Ban Điều Hành lập.
 - Kiểm tra, kiểm soát các hoạt động của Công ty trên cơ sở tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều Lệ Công Ty và việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT.
 - Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường một cách kịp thời và kiểm chứng tính xác thực của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công Ty;
 - Xem xét việc tuân thủ, chấp hành các quy định về đảm bảo an toàn, các rủi ro tiềm ẩn trong môi trường kinh doanh.
 - Giám sát việc thực hiện các hợp đồng, giao dịch của Công ty có liên quan đến Người nội bộ/ Người có liên quan theo quy định của pháp luật.
 - Giám sát và hỗ trợ HĐQT trong việc thực hiện hoạt động chào bán cổ phiếu riêng lẻ, chào bán cổ phiếu ra công chúng và trả cổ tức bằng cổ phiếu đã được ĐHCĐ thông qua. Đồng thời giám sát việc thực hiện tăng Vốn điều lệ của

Công ty tương ứng với kết quả chào bán cổ phiếu tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Lập kế hoạch kiểm soát định kỳ, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, nghiên cứu các tài liệu và đánh giá kết quả hoạt động.
- Cập nhật các quy định của pháp luật và gửi ý kiến đề nghị tới Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc để sửa đổi các quy định trong Công ty nhằm tuân thủ theo các quy định của pháp luật.
- Kiến nghị việc đẩy mạnh công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, xây dựng chính sách cán bộ phù hợp với hiện tại và yêu cầu phát triển của Công ty cho Ban điều Hành và HĐQT.
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định.

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

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

		toàn bộ các số liệu, tổng hợp và làm báo cáo của Ban, định kỳ báo cáo các nội dung kiểm soát với Trường Ban. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trường Ban phân công.	
--	--	---	--

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

Năm 2021, Ban Kiểm soát đã tiến hành 5 cuộc họp, mỗi quý thực hiện ít nhất 1 cuộc họp nhằm kiểm điểm, phân công nhiệm vụ cho các thành viên Ban Kiểm soát và triển khai thực hiện các nhiệm vụ kiểm tra, giám sát trong phạm vi hoạt động của Ban Kiểm soát đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty cũng như công tác chỉ đạo, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành trong việc thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Cụ thể:

- Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh năm 2021 của Công ty. Hoạt động của HĐQT tuân thủ Điều lệ, quy chế quản trị Công ty và quy định pháp luật có liên quan. Ban Điều Hành đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT.
- Thực hiện kiểm tra, giám sát việc lập Báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo soát xét bán niên, báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.
- Giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ Công ty và thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của HĐQT, Ban Điều Hành trong năm 2021.
- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.
- Nghiên cứu các quy định mới của pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán để góp ý, hỗ trợ cho hoạt động của HĐQT, Ban Điều Hành nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty, Cổ đông. Theo đó, Ban Kiểm soát thường xuyên có các kiến nghị trong việc tiếp tục hoàn thiện hệ thống các quy trình, quy chế hiện có phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định hiện hành liên quan, văn bản nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, thực hiện đúng Điều lệ Công ty và đúng pháp luật.
- Cử đại diện tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông để nắm bắt thông tin về các cuộc họp, công tác quản trị điều hành của Hội đồng quản trị cũng như tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công Ty.
- Thường xuyên giám sát việc chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, thực hiện tốt công tác thi đua khen thưởng và công tác xã hội của Ban Điều Hành.
- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban Điều Hành và các cán bộ quản lý khác

- Ban Kiểm soát đã chủ động trao đổi, thống nhất với HĐQT về các nội dung, kế hoạch kiểm tra, giám sát, phối hợp với Ban Điều Hành trong quá trình triển khai hoạt động kiểm tra, giám sát.
 - Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát tại Công ty theo quy định. Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành và các cán bộ quản lý đã cung cấp đầy đủ các thông tin, tài liệu liên quan, rõ ràng theo yêu cầu của Ban Kiểm soát.
 - Ban Kiểm soát không nhận được ý kiến nào của cổ đông liên quan đến việc quản trị và điều hành Công ty của Hội đồng quản trị và Ban Điều Hành.
- 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành và Ban Kiểm soát**
- a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích**
 Tổng mức thù lao dành cho các hoạt động cố định đã chi trả trong năm 2021 cho HĐQT và BKS là 660 triệu nằm trong ngân sách phân bổ đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
- b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không**
- c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ**
- Giao dịch giữa Công ty với /người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với Cổ đông lớn, Người nội bộ, Người có liên quan của Người nội bộ

ST T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (VNĐ)	Ghi chú
1	Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm ("Cam Lâm")	Công ty liên kết	4201608162	Lô D14C Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông,	07/1/2021 19/8/2021 20/8/2021 07/1/2021 19/8/2021		3,566,337,286 26,450,000,000 6,000,000,000 1,900,534,069 674,951,784	Cam Lâm trả tiền vay Cam Lâm trả tiền lãi vay



				huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.				
2	Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	Công ty liên kết	4201608162	Lô D14C Khu du lich Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.	10/3/2021 07/4/2021 14/12/202 1	06/2021/KPF/ NQ-HĐQT 13/2021/KPF/ NQ-HĐQT 31/2021/KPF/ NQ-HĐQT	18,750,000,000 13,700,000,000 91,875,000,000	Cho Công ty Cam Lâm vay vốn
3	Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	Công ty liên kết	4201608162	Lô D14C Khu du lich Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện	08/3/2021 07/6/2021		12,000,000,000 10,315,350,000	Phân chia lợi nhuận năm 2020

393
NG
PH
(T)
NG
PH

				Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.				
4	Công ty TNHH Đầu tư Central Capital	Người có liên quan của Cổ đông lớn	0315384166	Tầng 17, Tòa nhà Thaiholding s, số 17 Tông Đản, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	09/6/2021	17/2021/KPF/NQ-HĐQT	27,500,000,000	Chuyển nhượng Hợp đồng hợp tác kinh doanh - Dự án Khu phức hợp và nhà ở Phước Lợi (Giai đoạn 1)
5	Công ty TNHH Đầu tư Central Capital	Người có liên quan của Cổ đông lớn	0315384166	Tầng 17, Tòa nhà Thaiholding s, số 17 Tông Đản, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn	19/8/2021	20/2021/KPF/NQ-HĐQT	175,000,000,000	Mua Trái phiếu Central Capital phát hành

				Kiểm, Thành phố Hà Nội				
6	Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn	Công ty con	0314294544	20-22- 24 Đông Du, Phườn g Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	11/6/2021		2,200,000,000	Thanh toán Phí tư vấn theo Hợp đồng dịch vụ ký ngày 6/4/2020
7	Trần Trọng Dũng	Ngườ i có liên quan Công ty liên kết	215143699	Khu vực 6, Phườn g Trần Quang Diệu, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	15/11/202 1	27/2021/KPF/ NQ-HĐQT	35,625,000,000	Chuyển nhượng 19% vốn góp tại Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm
8	Lê Nguyễn Lan Vy	Ngườ i có liên quan Công ty liên kết	024001077	333/12 /25 Lê Văn Sỹ, Phườn g 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí	15/11/202 1	27/2021/KPF/ NQ-HĐQT	56,250,000,000	Chuyển nhượng 30% vốn góp tại Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm.

				Minh				
--	--	--	--	------	--	--	--	--

- Giao dịch giữa Người nội bộ Công ty, Người có liên quan của Người nội bộ với Công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không
- Giao dịch giữa Công ty với các đối tượng khác: không
- Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không
- Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà Người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc (Giám đốc) điều hành: Không
- Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác: Không

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

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

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán TTP có ý kiến như sau: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Tài Chính Hoàng Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định và đã được Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh công bố thông tin theo quy định.

Nơi nhận:

- UBCK, HOSE;
- BKS, Cổ đông;
- Lưu.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Đinh Kim Nhung