

Số: 01/2016/NQ_DHĐCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 04 năm 2016

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số: 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số: 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền thông qua ngày 15/09/2015;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 12/04/2016.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1 : Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội Đồng Quản Trị năm 2015.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2015 : 260 tỷ đồng.
- Trích lập quỹ từ LNST 2015:
 - + Quỹ đầu tư phát triển : 5% tương ứng 13 tỷ đồng
 - + Quỹ khen thưởng phúc lợi : 5% tương ứng 13 tỷ đồng
- Tỷ lệ chia cổ tức năm 2015 : 15%
 - + Đợt 1: 8% đã thực hiện
 - + Đợt 2: Phần còn lại chi bằng tiền dự kiến thực hiện trong quý 3 năm 2016
- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2016: 400 tỷ đồng
- Tỷ lệ chia cổ tức năm 2016 : 15%

Điều 2 : Thông qua Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015.

- **Tình hình tài chính**
Doanh thu & lợi nhuận.

Đơn vị tính: tỷ đồng

| CHỈ TIÊU | 2013 | 2014 | 2015 | SO SÁNH 2014&2015 | |
|--|---------|-------|-------|-------------------|------|
| | | | | TĂNG/GIẢM | % |
| Doanh thu thuần | 112 | 621 | 1.050 | 429 | 69% |
| Lợi nhuận gộp | (32) | 91 | 338 | 247 | 272% |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | (178) | 92 | 234 | 142 | 154% |
| Lợi nhuận trước thuế | (176) | 105 | 324 | 219 | 209% |
| Lợi nhuận sau thuế | (137) | 63 | 276 | 213 | 339% |
| Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ | (125) | 102 | 260 | 158 | 155% |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu - EPS (đồng/cp) | (2.750) | 1.610 | 2.084 | 474 | 29% |

▪ **Cơ cấu tài sản và nguồn vốn**

Đơn vị tính: tỷ đồng

| CHỈ TIÊU | 2013 | TỶ TRỌNG | 2014 | TỶ TRỌNG | 2015 | TỶ TRỌNG |
|--------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Tài sản ngắn hạn | 1.547 | 89% | 2.826 | 91% | 7.636 | 89% |
| Tài sản dài hạn | 194 | 11% | 294 | 9% | 907 | 11% |
| TỔNG TÀI SẢN | 1.741 | 100% | 3.121 | 100% | 8.542 | 100% |
| Nợ ngắn hạn | 212 | 12% | 482 | 15% | 1.024 | 12% |
| Nợ dài hạn | 563 | 32% | 1.102 | 35% | 3.333 | 39% |
| Vốn chủ sở hữu | 966 | 55% | 1.498 | 48% | 3.264 | 38% |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | 0 | 0% | 38 | 1% | 921 | 11% |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 1.742 | 100% | 3.121 | 100% | 8.542 | 100% |

▪ **Các chỉ tiêu tài chính**

| CHỈ TIÊU | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------------------------|-------|------|------|
| KHẢ NĂNG THANH TOÁN | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | 7,28 | 5,86 | 7,46 |
| Hệ số thanh toán nhanh | 2,26 | 1,56 | 1,73 |
| CƠ CẤU VỐN | | | |
| Hệ số nợ/tổng tài sản | 45% | 51% | 51% |
| Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu | 80% | 106% | 133% |
| CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG | | | |
| Vòng quay hàng tồn kho | 0,13 | 0,26 | 0,12 |
| Vòng quay khoản phải thu | 0,30 | 2,22 | 1,61 |
| Doanh thu thuần/tổng tài sản | 0,06 | 0,20 | 0,12 |
| KHẢ NĂNG SINH LỜI | | | |
| ROS | -121% | 10% | 26% |
| ROA | -8% | 2% | 3% |
| ROE | -14% | 4% | 8% |

Điều 3 : Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2016.

Trong năm 2016, Công ty sẽ triển khai bán hàng các dự án Dự án: Mega Village, Melosa Garden, The Venica, Lucasta, Merito. Với việc bán khoảng 700 căn nhà từ các dự án nêu trên và 70 tỷ nhận từ BCCI, tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2016 dự kiến là 400 tỷ đồng.

Điều 4 : Thông qua Báo cáo tiến độ sử dụng vốn và thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Đại hội thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: Đầu tư mới: 416.182.444.622 đồng, Cơ cấu các khoản nợ vay trên BCTC đã được kiểm toán năm 2015: 200.000.000.000 đồng và Bổ sung vốn lưu động: 89.168.405.378 đồng.

Điều 5 : Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015.

Điều 6 : Thông qua Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015.

Điều 7 : Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016.

Đại hội thông qua danh sách bốn Công ty Kiểm toán sau để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty.

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

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định lựa chọn một trong bốn Công ty Kiểm toán nêu trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty.

Điều 8 : Thông qua Quyết định ông Lý Điền Sơn làm Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty.

Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định: đề cử Ông Lý Điền Sơn - Chủ tịch HĐQT - kiêm nhiệm vị trí Tổng Giám đốc Công ty năm 2016.

Điều 9 : Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2015.

| STT | Chỉ tiêu | Tỷ lệ | Số tiền (ngàn VND) |
|-----|---|-------|-----------------------|
| 1 | Lợi nhuận giữ lại năm 2014 chuyển sang | | 108.871.758 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế năm 2015 theo BCTC đã kiểm toán | | 260.418.673 |
| 3 | Trích lập các quỹ từ LNST 2015 | | 26.041.868 |
| | Quỹ đầu tư phát triển | 5% | 13.020.934 |
| | Quỹ khen thưởng - phúc lợi | 5% | 13.020.934 |
| 4 | Lợi nhuận còn lại 2015 sau khi trích lập các quỹ (=2-3) | | 234.376.805 |
| 5 | Tổng lợi nhuận giữ lại đến năm 2015 (=1+4) | | 343.248.563 |
| 6 | Chi trả cổ tức (1.500 đồng/ cổ phiếu) | | 226.800.000 |
| | + Đã tạm ứng (800 đồng/ cổ phiếu) | | 100.800.000 |
| | + Còn lại chưa chi (700 đồng/ cổ phiếu) | | 126.000.000 |

- Tỷ lệ chia cổ tức năm 2015 là 1.500 đồng/ cổ phiếu, trong đó:
 - ✓ Đã tạm ứng cổ tức bằng tiền là 800 đồng/ cổ phiếu (tính trên vốn Điều lệ 1.260.000.000.000 đồng), tương đương số tiền là 100.800.000.000 đồng (Một trăm tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn).
 - ✓ Tỷ lệ chi cổ tức còn lại bằng tiền là 700 đồng/ cổ phiếu (tính trên vốn điều lệ 1.800.000.000.000 đồng), tương đương số tiền là 126.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi sáu tỷ đồng chẵn).
- Thời gian chi trả cổ tức còn lại: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện theo đúng quy định.

Điều 10: Thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 54.000.000 cổ phần
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp vào thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành.
- Nguyên tắc phân phối: Tỷ lệ phát hành: 10:3 (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 10 cổ phiếu sẽ được nhận cổ phiếu thưởng là 3 cổ phiếu mới).
- Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện sau khi được chấp thuận của

331
ÔN
CỔ F
ĐẦU
H DO
IANK
TP.F

các cơ quan có thẩm quyền.

Triển khai phương án phát hành chi tiết

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

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

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

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

Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên.

Điều 11: Thông qua Báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2015 và đề xuất thù lao năm 2016.

Mức thù lao chi trả cho thành viên HĐQT và BKS trong năm 2016 được đề xuất như sau:

Mức thù lao HĐQT:

- Chủ tịch HĐQT : 15.000.000 đồng/tháng;
- Thành viên HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng;
- Thư ký HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng.

Mức thù lao BKS:

- Trưởng ban BKS : 10.000.000 đồng/tháng;
- Thành viên BKS : 5.000.000 đồng/tháng.

Mức thù lao này là không đổi so với năm 2015.

Điều 12: Thông qua phê chuẩn một thành viên HĐQT thay thế nhiệm kỳ năm 2012 – 2017.

- Ông : LÊ HOÀNG SƠN
- Sinh ngày : 13/6/1977
- CMND : 025469738 do Công an TPHCM cấp ngày: 09/4/2011.
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân luật, cử nhân QTKD.

Điều 13: Thông qua bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

Ngành, nghề cần bổ sung:

- Giáo dục mầm non (mã ngành: 8510);
- Giáo dục tiểu học (mã ngành: 8520);



- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (mã ngành: 7110);

Điều 14: Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.



TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

LÝ ĐIỀN SƠN



Số: 01/2016/BBH_DHĐCĐ



BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

PHẦN 1: PHẦN KHAI MẠC

Hôm nay, ngày 12 tháng 04 năm 2016, tại Sảnh Sapphire, Lầu 1, Khách sạn Lotte Legend, số 2A-4A Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“**Công ty**” hoặc “**Khang Điền**”) tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 với sự tham gia của các cổ đông, trong đó:

- Tổng số cổ đông được mời dự họp là: **703** cổ đông.
- Tổng số cổ phần có quyền dự họp là: **180.000.000** cổ phần.
- Tổng số cổ đông tham dự là: **129** cổ đông, sở hữu và đại diện cho **173.988.096** cổ phần chiếm tỷ lệ: **96,66 %** tổng số cổ phần có quyền dự họp.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

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

I. CHỦ TỌA ĐOÀN, THƯ KÝ ĐẠI HỘI VÀ BAN KIỂM PHIẾU:

Chủ tọa đoàn bao gồm:

- Ông Lý Điền Sơn - Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương - Thành viên Hội Đồng Quản Trị
- Bà Ngô Thị Mai Chi - Phó Tổng Giám đốc

Thư ký Đại hội:

- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Ban kiểm phiếu bao gồm:

- Bà Nguyễn Thị Kim Thùy - Trưởng ban
- Bà Lê Thị Thùy Huệ - Thành viên
- Ông Huỳnh Chí Tâm - Thành viên

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

II. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI VÀ QUY CHẾ ĐẠI HỘI

Đại hội thông qua chương trình làm việc và Quy chế biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết đồng ý.

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

I. TRÌNH BÀY CÁC NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI

1. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Thành viên Hội đồng Quản trị - Trình bày Báo cáo của Hội đồng Quản Trị (“HĐQT”) năm 2015.

1.1 Trách nhiệm và nhiệm vụ của HĐQT.

Trong năm 2015, HĐQT đã tiến hành 33 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên và đã ban hành nhiều Nghị quyết về các vấn đề quan trọng của Công ty. Đồng thời, HĐQT đã có chủ trương giải quyết kịp thời những vướng mắc, khó khăn từ thực tế, kịp thời đưa ra các quyết định quan trọng mang tính thay đổi chiến lược, thực hiện hiệu quả vai trò quản lý của mình trong việc duy trì hoạt động ổn định và an toàn của Công ty.

1.2 Thành phần và thù lao HĐQT

HĐQT nhiệm kỳ 2012-2017 có 05 thành viên, trong năm 2015, HĐQT đã chấp nhận đơn từ nhiệm Thành viên HĐQT của bà Hồ Thị Minh Thảo; và Ông Lê Hoàng Sơn được bầu làm Thành viên thay thế vào ngày 11/09/2015.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015, Công ty đã thông qua mức chi trả thù lao HĐQT như sau:

- Chủ tịch HĐQT : 15.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng.

Ngoài mức thù lao trên, Công ty không chi trả cho Thành viên HĐQT bất kỳ chi phí nào khác.

1.3 Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2015.

1.3.1 Hoạt động đầu tư mới.

Trong năm qua, Công ty tiếp tục đầu tư vào phân khúc nhà ở thấp tầng, phân khúc trung bình khá và cao cấp, cụ thể:

- Công ty đã đầu tư thêm một số dự án ở khu vực Quận 2 và Quận 9, góp phần gia tăng quỹ đất sạch của Công ty thêm 20 ha với giá trị đầu tư hơn 1.100 tỷ đồng. Các dự án này đều đã hoàn tất đền bù 100%, đã được nhà nước giao đất và các hồ sơ pháp lý dự án đều đầy đủ để sẵn sàng triển khai;
- Ngoài ra, Công ty đã đầu tư 1.146 tỷ đồng vào Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bình Chánh (BCI), sở hữu 57,31% cổ phần BCI.

Tại các công ty có phần vốn góp của Khang Điền, HĐQT đã cử người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp làm người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp. Đồng thời giám sát, theo dõi và có ý kiến chỉ đạo kịp thời để góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty thành viên.

1.3.2 Quản trị doanh nghiệp.

Công ty đã hoàn thành tốt việc sắp xếp lại cơ cấu tổ chức nhân sự tại các phòng ban theo hướng tinh gọn và hợp lý, việc quản lý và sử dụng nguồn vốn hiệu quả hơn, tiết kiệm chi phí hơn. Song song đó, trên đà phát triển và tăng trưởng ngày càng nhanh, Công ty đã bổ sung nhiều nhân sự có chuyên môn và kinh nghiệm để củng cố thêm nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu phát triển dự án cho năm 2016 và giai đoạn sắp tới.

Ngoài ra, Công ty cũng tăng cường mở rộng trụ sở chính, văn phòng kinh doanh, nhà điều hành dự án để có thể đáp ứng tốt nhất cho hoạt động kinh doanh.

1.3.3 Đánh giá của HĐQT về các hoạt động của Ban Tổng giám đốc

HĐQT thực hiện tốt chức năng giám sát để đảm bảo kết quả đạt được từ công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc theo đúng mục tiêu, định hướng và kế hoạch đã đề ra, đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ theo đúng Điều lệ Công ty và phù hợp với quy định pháp luật. Kết quả đạt được là trong năm 2015, Công ty đã bán hơn 500 căn nhà thuộc dự án Mega Ruby, Mega Village, Melosa Garden và Lucasta. Đồng thời, lợi nhuận sau thuế năm 2015 của Công ty đạt 260 tỷ, vượt 30% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Như vậy, trong năm qua Ban Tổng giám đốc đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng, trung thực, đáp ứng được yêu cầu thực tế kinh doanh của Công ty.

1.4 Định hướng phát triển năm 2016.

HĐQT xác định định hướng kinh doanh của Công ty phải được xây dựng dựa trên nền tảng của sự tín nhiệm từ khách hàng. Với lợi thế về hành lang pháp lý vững chắc, quỹ đất tốt tọa lạc tại các vị trí đẹp và định hướng tốt, Công ty khẳng định sứ mạng của mình là đem đến cho khách hàng những dự án an toàn về mặt pháp lý, giá cả hợp lý và một cuộc sống chất lượng, tiện nghi.

Đối với các ngành nghề truyền thống Công ty tiếp tục với mô hình kinh doanh và quản lý bất động sản như hiện nay, đồng thời tập trung phát triển các dự án trọng điểm mà Công ty đang là chủ đầu tư nhằm mở rộng quy mô hoạt động, góp phần làm gia tăng giá trị thương hiệu Khang Điền, mang lại lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư.

Kể từ năm 2016, Công ty cũng sẽ phát triển nhiều dòng sản phẩm đa dạng hơn, đáp ứng được nhu cầu của khách hàng với nhiều phân khúc sản phẩm. Ngoài dòng sản phẩm liên kế vườn giá trung bình như Mega Residence, Mega Ruby, Mega Village và Melosa Garden là sản phẩm nâng cấp từ dòng sản phẩm Mega, Công ty còn triển khai các dòng sản phẩm cao cấp với mức giá từ 7 tỷ đồng/căn như Lucasta, 14 tỷ/ căn như The Venica và sẽ triển khai dòng căn hộ mức với giá từ 1 tỷ đồng/căn.

Ngoài ra, HĐQT chủ trương gia tăng quỹ đất có vị trí tốt song song với việc phát triển dự án trên quỹ đất hiện hữu thông qua việc hợp tác, liên doanh cùng các đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính vững mạnh nhằm thu hồi vốn nhanh, thực hiện được mục tiêu giảm các khoản vay, gia tăng giá trị cạnh tranh cho Công ty.

Với tình hình khởi sắc của thị trường bất động sản, trong năm 2016 HĐQT đưa ra mục tiêu tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Công ty là **400** tỷ. Song song đó, HĐQT cũng sẽ chỉ đạo ban điều hành thực hiện rà soát và ban hành các quy chế, quy định nội bộ sao cho phù hợp với tình hình phát triển ngày càng nhanh của Công ty. Đồng thời, tăng cường các hoạt động giám sát, quản lý rủi ro nhằm đem lại lợi ích tốt nhất cho Công ty.

Với phương châm lấy khách hàng làm trọng tâm trong mọi hoạt động, HĐQT tin tưởng sẽ đưa Công ty trở thành Nhà đầu tư, kinh doanh bất động sản hàng đầu Việt Nam và trong khu vực.

2. Bà Ngô Thị Mai Chi – Phó Tổng Giám đốc – Trình bày Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015.

2.1 Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh.

2.1.1 Thị trường bất động sản phục hồi và nhận được nhiều yếu tố hỗ trợ.

Thị trường bất động sản trong năm 2015 đã có nhiều chuyển biến tích cực nhờ hàng loạt các chính sách hỗ trợ của nhà nước và sự đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ. Cụ thể:

- Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản chính thức có hiệu lực vào giữa năm 2015 đã tạo bước ngoặt về cơ chế kiểm soát làm thị trường minh bạch và phát triển bền vững hơn, mở rộng hơn đối tượng người nước ngoài tham gia vào thị trường,...
- Cơ sở hạ tầng cũng là một đặc điểm rất đáng chú ý trong năm 2015, là chất xúc tác đắc lực cho thị trường bất động sản trong năm qua. Hiện cầu Sài Gòn 2, cầu Thủ Thiêm, hầm Thủ Thiêm và đường Võ Văn Kiệt đã hoàn chỉnh, tạo nên một mạng lưới giao thông khá hoàn thiện ở phía Đông Thành Phố. Bên cạnh đó, tuyến metro Bến Thành - Suối Tiên, tuyến metro đầu tiên được xây dựng tại TP. HCM với tổng chiều dài gần 20 km đang được khẩn trương xây dựng đã có tác động mạnh đến thị trường bất động sản trong khu vực. Đầu tháng 02/2015, toàn bộ tuyến đường cao tốc Long Thành – Dầu Giây dài 55 km đã được thông xe, giúp cho việc di chuyển từ khu vực Quận 9 vào trung tâm thành phố HCM chỉ khoảng 10 phút.

Cùng với những yếu tố tích cực trên, tính bất ổn của các thị trường tài chính khác (thị trường vàng, chứng khoán, ngoại hối cùng chính sách điều chỉnh giảm về lãi suất tiền gửi) đã biến bất động sản thành kênh đầu tư an toàn trong thời điểm hiện nay.

2.1.2 Các sự kiện nổi bật trong năm.

Tăng vốn điều lệ: bắt kịp tình hình thị trường vốn đang khả quan và để đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho các hoạt động kinh doanh, Khang Điền đã hoàn thành các đợt tăng vốn trong năm 2015:

- Tăng vốn điều lệ từ 750 tỷ đồng lên 1.260 tỷ đồng vào tháng 01/2015;
- Tăng vốn điều lệ từ 1.260 tỷ đồng lên 1.800 tỷ đồng vào tháng 12/2015.

Qua các đợt tăng vốn, Khang Điền thể hiện tiềm lực tự chủ tài chính vững mạnh và là nền tảng chắc chắn để tiến xa hơn trên con đường hội nhập.

Hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận: Kế hoạch năm 2015 được đặt ra gấp đôi năm 2014 với con số cụ thể là 200 tỷ đồng. Với mức mục tiêu cao như vậy, Khang Điền đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch khi lợi nhuận đạt đến 260 tỷ đồng, vượt kế hoạch 60 tỷ đồng tương đương tỷ lệ vượt 30% kế hoạch.

Đầu tư vốn vào BCCI: ngày 03/12/2015, Khang Điền đã hoàn tất việc mua cổ phần của Công ty CP đầu tư xây dựng Bình Chánh (mã cổ phiếu BCI) với tỷ lệ sở hữu 57,3% cổ phần BCI.

2.1.3 Tình hình đầu tư trong năm.

Ngoài việc phát triển xây dựng những dự án hiện có để đưa vào khai thác kinh doanh, Công ty không ngừng tìm kiếm những quỹ đất với vị trí thuận lợi, giá hợp lý để đầu tư; từ đó, tạo ra dòng thu nhập tăng trưởng cao, an toàn và ổn định. Trong năm, Công ty tiến hành đầu tư mới với danh mục như sau:

- Hoàn tất mua 57,3% cổ phần Công ty BCCI: Đây là khoản đầu tư chiến lược của Khang Điền để phát triển quỹ đất lớn ở Khu Nam Tp.HCM và gần mạng lưới giao thông kết nối với các tỉnh miền Tây. Giao dịch được thực hiện thông qua thị trường chứng khoán với giá mua hợp lý và có thể nói là thuận lợi nếu xét đến giá trị tiềm năng của quỹ đất này;
- Hoàn tất mua 99% vốn điều lệ Công ty BĐS Không Gian Xanh và thông qua đó sở hữu khu biệt thự Lucasta tại phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM. Đây là dự án đã

đi vào kinh doanh với sản phẩm biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp tại Quận 9. Công ty mua lại tài sản này dưới giá trị sổ sách và thông qua dự án này để tham gia lại thị trường bất động sản cao cấp;

- Hoàn tất mua 100% vốn điều lệ Công ty BĐS Kim Phát và qua đó sở hữu dự án Khu nhà ở quy mô 3,6ha tại phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM;
- Hoàn tất mua 99,9% vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS Bình Trung, qua đó sở hữu dự án khu nhà ở quy mô 5,7ha tại Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP HCM;
- Hoàn tất nhận chuyển nhượng Dự án với quy mô 1.6ha (đã hoàn tất đền bù) bên cạnh dự án The Venica của Khang Điền tại Phường Phước Long B, Quận 9, giáp ranh Quận 2 (Đường Đỗ Xuân Hợp) và cạnh Đường Song hành Cao tốc Long Thành – Dầu Giây. Đây là khoản đầu tư để phát triển dự án nhà cao tầng.

CÁC DỰ ÁN KINH DOANH CHÍNH TRONG NĂM.

- **MEGA RUBY:** dự án có quy mô 5ha với số lượng 222 căn, đã bán được 110 căn trong năm 2014 và hoàn tất việc bán hàng 112 căn còn lại trong quý 1/2015.
- **MEGA VILLAGE:** dự án có quy mô 5,7ha với số lượng 323 căn, triển khai bán hàng vào tháng 04/2015 và tính đến cuối năm 2015 tỷ lệ bán hàng đạt 90%.
- **MELOSA GARDEN:** dự án có quy mô 17 ha với số lượng 442 căn, dự án có sự nổi trội với 4ha tiện tích và hồ bơi thác tràn 9 tầng theo phong cách Singapore độc đáo, dự án triển khai bán hàng vào đầu tháng 11/2015 và chỉ trong vòng 2 tháng đã bán được 100 căn.
- **LUCASTA:** dự án có quy mô 8,2ha với số lượng 140 biệt thự, đây là dự án biệt thự có đẳng cấp sang trọng và thiết kế tiện nghi, đánh dấu sự trở lại của Khang Điền trong dòng sản phẩm cao cấp.

2.2 Tình hình tài chính

- **Doanh thu & lợi nhuận.**

Đơn vị tính: tỷ đồng

| CHỈ TIÊU | 2013 | 2014 | 2015 | SO SÁNH 2014&2015 | |
|--|---------|-------|-------|-------------------|------|
| | | | | TĂNG/GIẢM | % |
| Doanh thu thuần | 112 | 621 | 1.050 | 429 | 69% |
| Lợi nhuận gộp | (32) | 91 | 338 | 247 | 272% |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | (178) | 92 | 234 | 142 | 154% |
| Lợi nhuận trước thuế | (176) | 105 | 324 | 219 | 209% |
| Lợi nhuận sau thuế | (137) | 63 | 276 | 213 | 339% |
| Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ | (125) | 102 | 260 | 158 | 155% |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu - EPS (đồng/cp) | (2.750) | 1.610 | 2.084 | 474 | 29% |

Năm 2015 là năm có sự tăng trưởng ngoạn mục cả về doanh thu lẫn lợi nhuận với tốc độ tăng trưởng ấn tượng, cụ thể: **doanh thu tăng 69%** so với cùng kỳ, **lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ tăng 155%** so với cùng kỳ và **đạt 130% lợi nhuận kế hoạch**. Đóng góp vào sự tăng trưởng vượt bậc này đến từ: hoạt động bán hàng khả quan và tiết giảm chi phí hiệu quả. Cụ thể:

Bán hàng: số lượng bán hàng của công ty trong năm 2015 đạt con số ấn tượng hơn 500 căn tại các dự án: Mega Ruby, Mega Village, Melosa Garden, Lucasta,...

Tiết giảm chi phí:

| CHỈ TIÊU (tỷ trọng chi phí/doanh thu) | 2013 | 2014 | 2015 | SO SÁNH 2014&2015 |
|---|-------------|-------------|-------------|--|
| Giá vốn hàng bán | 128% | 85% | 68% | -17% |
| Chi phí lãi vay | 26% | 6% | 1% | -5% |
| Chi phí bán hàng | 3% | 4% | 6% | 2% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 42% | 6% | 7% | 1% |

Tỷ trọng giá vốn hàng bán trong năm 2015 giảm một cách đáng kể so với cùng kỳ, cụ thể giảm từ 85% còn 68%, điều này là kết quả từ việc nâng cao hiệu quả quản lý xây dựng trong dự án, đảm bảo chất lượng và chi phí hợp lý.

Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng nhẹ từ 1-2%, điều này là tất yếu trong tình hình bán hàng của công ty đang được đẩy mạnh và quy mô hoạt động ngày càng mở rộng, mức tăng này là hợp lý và phù hợp với tình hình hoạt động.

Tỷ trọng chi phí lãi vay giảm, do công ty quản lý nguồn vốn hiệu quả và tiến độ bán hàng nhanh, khi dòng tiền về công ty ưu tiên dùng để chi trả nợ vay để tiết giảm tiền lãi ở mức tối ưu nhất.

▪ **Cơ cấu tài sản và nguồn vốn**

Đơn vị tính: tỷ đồng

| CHỈ TIÊU | 2013 | TỶ TRỌNG | 2014 | TỶ TRỌNG | 2015 | TỶ TRỌNG |
|--------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Tài sản ngắn hạn | 1.547 | 89% | 2.826 | 91% | 7.636 | 89% |
| Tài sản dài hạn | 194 | 11% | 294 | 9% | 907 | 11% |
| TỔNG TÀI SẢN | 1.741 | 100% | 3.121 | 100% | 8.542 | 100% |
| Nợ ngắn hạn | 212 | 12% | 482 | 15% | 1.024 | 12% |
| Nợ dài hạn | 563 | 32% | 1.102 | 35% | 3.333 | 39% |
| Vốn chủ sở hữu | 966 | 55% | 1.498 | 48% | 3.264 | 38% |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | 0 | 0% | 38 | 1% | 921 | 11% |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 1.742 | 100% | 3.121 | 100% | 8.542 | 100% |

Tài sản: năm 2015 có tốc độ tăng trưởng khá cao 174%, điều này do:

- ✓ Công ty đẩy mạnh đầu tư xây dựng các dự án hiện hữu như: Melosa Garden, Lucasta, The Venica,...; đồng thời nhận chuyển nhượng các dự án mới để chuẩn bị nguồn hàng cung ứng cho thị trường;
- ✓ Hợp nhất từ hàng tồn kho của công ty BCCI với quỹ đất hơn 400ha chủ yếu tập trung tại khu Nam TP.HCM.

Vốn chủ sở hữu: có tốc độ tăng trưởng mạnh với mức tăng 118% từ việc các lần tăng vốn trong năm 2015, điều này cho thấy công ty có định hướng tự chủ tài chính, giảm sự phụ thuộc vào vốn vay, giảm dần lãi vay, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tạo giá trị thặng dư cho cổ đông.

▪ Các chỉ tiêu tài chính

| CHỈ TIÊU | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------------------------|-------|------|------|
| KHẢ NĂNG THANH TOÁN | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | 7,28 | 5,86 | 7,46 |
| Hệ số thanh toán nhanh | 2,26 | 1,56 | 1,73 |
| CƠ CẤU VỐN | | | |
| Hệ số nợ/tổng tài sản | 45% | 51% | 51% |
| Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu | 80% | 106% | 133% |
| CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG | | | |
| Vòng quay hàng tồn kho | 0,13 | 0,26 | 0,12 |
| Vòng quay khoản phải thu | 0,30 | 2,22 | 1,61 |
| Doanh thu thuần/tổng tài sản | 0,06 | 0,20 | 0,12 |
| KHẢ NĂNG SINH LỜI | | | |
| ROS | -121% | 10% | 26% |
| ROA | -8% | 2% | 3% |
| ROE | -14% | 4% | 8% |

Các chỉ số tài chính trong năm 2015 được cải thiện đáng kể so với cùng kỳ, đặc biệt là tỷ số về khả năng sinh lời có chuyển biến khá tốt. Năm 2015, Công ty tiếp tục duy trì cơ cấu tài chính tương đối an toàn và hợp lý. Việc huy động vốn từ các tổ chức tín dụng trong năm chủ yếu tài trợ cho các dự án đang kinh doanh như: Mega Village, Melosa Garden, Lucasta, The Venica, Nguồn vốn huy động cũng như thời gian trả nợ các khoản vay của Công ty được cân đối phù hợp với nguồn thu từ các dự án đầu tư mang về nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và đảm bảo tính an toàn cho cơ cấu tài chính.

Kết luận: Năm 2015 đánh dấu sự thành công lớn của Khang Điền trong hoạt động kinh doanh khi Công ty hoàn thành vượt mức chỉ tiêu lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Thành công này là nền tảng vững chắc để Khang Điền tiếp tục phát triển và nắm bắt cơ hội vươn xa hơn trong các năm tới.

2.3 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức và chính sách quản lý.

2.3.1 Cải tiến bộ máy quản lý bán hàng chuyên nghiệp.

Trong năm công ty đã đầu tư hệ thống quản lý quan hệ khách hàng (CRM - Customer relationship management) nhằm tiếp cận và giao tiếp với khách hàng một cách có hệ thống và hiệu quả hơn, kết nối hoạt động của các bộ phận phục vụ khách hàng một cách đồng bộ hơn, cụ thể:

- Bán hàng: Quản lý chặt chẽ hệ thống dữ liệu khách hàng để có những chiến lược chăm sóc khách hàng hợp lý, qua đó gia tăng doanh số bán hàng;
- Kế toán: Tự động hóa quy trình, số hóa dữ liệu và xem báo cáo dữ liệu tự động nhằm tiết giảm thời gian thực hiện báo cáo và ghi nhận số liệu;
- Dự án: cập nhật được tiến độ bán hàng để có chiến lược thi công hợp lý và hiệu quả.

2.3.2 Đa dạng hóa chính sách bán hàng.

Xây dựng đội ngũ chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp, sẵn sàng tư vấn khách hàng về pháp lý, thiết kế nội thất,... hướng dẫn và hỗ trợ khách hàng vay vốn với thủ tục đơn giản tại các ngân hàng liên kết, kịp thời giải quyết những khiếu nại, thắc mắc của khách hàng, đáp ứng đầy đủ các nhu cầu của khách hàng một cách kịp thời;

Mở rộng liên kết với mạng lưới các Sàn giao dịch bất động sản chuyên nghiệp trên địa bàn TP.HCM như: CBRE, Cengroup, Sunland, để đẩy nhanh công tác bán hàng;

Liên kết với các ngân hàng lớn có mức lãi suất ưu đãi để cung cấp các gói hỗ trợ tài chính phù hợp với nhiều phân khúc khách hàng; qua đây, thể hiện sự đồng hành của Khang Điền trong việc hỗ trợ gia tăng khả năng sở hữu nhà ở của khách hàng.

2.3.3 Cải tiến bộ máy quản lý dự án hiệu quả hơn.

Công ty xác định nhân sự là tài sản có giá trị lớn nhất, tập trung tăng cường đội ngũ nhân sự phát triển cả về số lượng lẫn chất lượng, thường xuyên rà soát, củng cố theo hướng quản lý tập trung nhằm phục vụ, hỗ trợ kịp thời và hiệu quả.

Khối lượng công việc của các dự án bất động sản được hệ thống hóa, phân bổ kịp thời, đồng thời sắp xếp lại bộ máy nhân sự, phân công cán bộ đảm trách theo từng mảng công việc, từng dự án để đảm bảo dự án thực hiện đúng tiến độ với chất lượng cao.

2.3.4 Khẳng định thương hiệu “Nơi đặt niềm tin – Nơi xây tổ ấm”.

Trong năm, song song với việc đẩy mạnh công tác truyền thông qua các phương tiện báo đài, mạng internet, ... cùng việc thực hiện hóa chủ trương bán hàng với pháp lý hoàn chỉnh, nhà đã xây xong phần thô cùng với các công trình tiện ích được khai thác ngay và các chính sách hỗ trợ khách hàng về định cư, ... các dự án Mega Residence, Mega Ruby, Mega Village, Melosa, Lucasta đã khẳng định Khang Điền là “Nơi đặt niềm tin – Nơi xây tổ ấm”.

Điều này đã được ghi nhận khi Khang Điền vinh dự trở thành một trong 200 doanh nghiệp xuất sắc được trao giải thưởng Sao vàng Đất Việt 2015. Đây là giải thưởng danh giá và uy tín dành cho các doanh nghiệp Việt Nam do TU Đoàn TNCS Việt Nam, TU Hội Liên hiệp Thanh niên Việt Nam và Hội doanh nhân trẻ Việt Nam tổ chức.

2.3.5 Chính sách thu hút nguồn nhân lực.

Cùng với chế độ lương thưởng và phúc lợi tốt, Khang Điền còn mang đến cho CBNV cơ hội được sở hữu cổ phiếu của công ty thông qua 2 lần ESOP trong năm.

Cơ hội được là chủ sở hữu của Công ty, điều này làm gia tăng sự gắn bó và động lực làm việc cho CBNV – là nội lực thúc đẩy sự phát triển của Công ty.

2.3.6 Chính sách hoạt động xã hội.

Không chỉ tạo ra những ngôi nhà chất lượng với thiết kế tinh tế; Khang Điền còn tích cực tham gia các hoạt động xã hội, chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng nhằm góp phần xây dựng cuộc sống ngày một ấm áp hơn.

Trong các năm qua, Khang Điền đã tham gia tài trợ nhiều chương trình có ý nghĩa như: chương trình tặng quà tết cho các bệnh viện (Chợ Rẫy, Phạm Ngọc Thạch, Nhi Đồng 1), Trung tâm Người khuyết tật và mồ côi Bình Triệu, tài trợ chương trình Thắp sáng ước mơ, các chuyến đi thực tế về Trà Vinh, Long An, ...

Tham gia các hoạt động xã hội, Khang Điền không lấy mục đích quảng bá làm yếu tố quan trọng mà là tinh thần đậm tính nhân văn, muốn được chung tay góp sức cùng cộng đồng xây dựng một xã hội ngày một tốt đẹp hơn.

Những thành công nhất định trong năm 2015 là một bước đệm vững chắc để năm 2016 trở thành năm phát triển vượt trội của Khang Điền khi nhiều dự án đang và sẽ được triển khai. Việc áp dụng phương thức quản trị khoa học cùng đội ngũ nhân sự trẻ, năng động, đầy nhiệt

huyết, chuyên môn sâu sẽ là nguồn lực lớn để Khang Điền hoàn thành chiến lược kinh doanh, vươn lên một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và phát triển bất động sản, tối đa hóa lợi ích của cổ đông.

3. Bà Ngô Thị Mai Chi – Phó Tổng Giám đốc – Trình bày bày Kế hoạch kinh doanh năm 2016.

Nội tiếp chuỗi thành công của 2014, 2015, năm 2016 sẽ là năm Khang Điền tiếp tục phát triển và khẳng định vị thế của mình trên thị trường bất động sản tại khu vực TPHCM.

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2016 là khả quan khi Hoa Kỳ tiếp tục duy trì đà tăng trưởng và EU, Nhật tiếp tục đà hồi phục của năm 2015. Sự giảm tốc của Trung Quốc về mức tăng trưởng chậm và ổn định hơn, dù có ảnh hưởng đến tăng trưởng chung của khu vực, sẽ góp phần mang lại sự ổn định hơn trong khu vực. Theo đó, dự báo tình hình kinh tế vĩ mô của Việt Nam trong năm 2016 sẽ khả quan như năm 2015 khi các yếu tố tăng trưởng của năm 2015 vẫn được duy trì (đầu tư FDI, xuất khẩu, sản xuất, xây dựng và tiêu dùng trong nước). Xu hướng lạm phát thấp (do giá dầu và giá commodities thấp) sẽ tiếp tục và kéo theo mặt bằng lãi suất thấp sẽ được duy trì như trong năm 2015. Tuy nhiên, việc đồng USD tăng giá trong khi đồng RMB giảm giá sẽ tiếp tục gây áp lực lên tỷ giá và có thể là yếu tố tác động khiến mặt bằng lãi suất VNĐ tăng, tuy nhiên mức tăng lãi suất sẽ không cao.

Trong bối cảnh đó, dự báo chính sách năm 2016 của nhà nước sẽ tiếp tục hỗ trợ tăng trưởng kinh tế trong nước và hội nhập của Việt Nam vào nền kinh tế thị trường trên thế giới. Về cơ bản sẽ không có nhiều thay đổi về chính sách so với 2015 khi Chính phủ tiếp tục duy trì chính sách tiền tệ và chính sách tài khóa ưu tiên kích cầu cũng như các chính sách hội nhập với các nền kinh tế lớn trên thế giới. Ngành bất động sản nói chung và thị trường nhà ở nói riêng tiếp tục được hưởng lợi từ các chính sách từ năm 2014.

Đối với thị trường nhà ở tại khu vực Tp.HCM, đà tăng trưởng năm 2016 sẽ tiếp trong môi trường kinh tế vĩ mô và chính sách nêu trên. Ngoài ra nhu cầu mua nhà do tăng dân số và di dân cơ học, tâm lý tích cực của người mua và nhà đầu tư, và đặc biệt là đà phát triển hạ tầng và đô thị vệ tinh tại khu vực phía Đông thành phố trong đó có khu vực Quận 9 sẽ tiếp tục là yếu tố hỗ trợ. Ví dụ như việc thông xe kỹ thuật cầu Rạch Chiếc 2 và tiến tới hoàn tất đường Vành đai 2, xây đường song hành với đường Cao tốc Long Thành Dầu Giây, khu sản xuất điện tử của Samsung (1 tỷ USD) và dự án Đại học Quốc Tế Harvard đặt tại Khu Công nghệ cao Sài Gòn sẽ kéo theo nhu cầu nhà ở trong các vùng lân cận, trong đó có Quận 9.

Từ những yếu tố trên, Công ty tự tin xây dựng kế hoạch kinh doanh 2016 như sau:

CÁC DỰ ÁN TRIỂN KHAI KINH DOANH TRONG NĂM 2016.

Năm 2016 Công ty triển khai bán hàng các dự án sau:

3.1 Dự án Mega Village:

Dự án Mega Village quy mô 5,7 ha tọa lạc tại Phường Phú Hữu Quận 9, mặt tiền đường Vành Đai Trong, cách vòng xoay giao lộ giữa cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây và đường Vành Đai Trong 600m.

Dự án được triển khai xây dựng vào quý 3 năm 2014, mở bán vào tháng 5 năm 2015. Đến 31/12/2015, sau 7 tháng bán hàng, dự án đã bán được hơn 90% sản phẩm. Dự kiến trong Quý 1 năm 2016 sẽ bán hết 10% còn lại của dự án.

Hiện tại toàn bộ 323 căn nhà của Mega Village đã được xây dựng hoàn chỉnh. Một phần đã được bàn giao cho khách hàng trong năm 2015 và hiện nay có khá nhiều dân cư về sinh sống. Phần còn lại sẽ tiến hành bàn giao trước tiến độ cho khách hàng trong quý 1 năm 2016. Sổ hồng của từng căn nhà cũng sẽ được bàn giao cho khách hàng trong năm 2016.

3.2 Dự án Melosa Garden:

Dự án Melosa Garden có quy mô 17ha, kế cận dự án Mega Village. Giai đoạn 1 dự án triển khai 442 căn biệt thự và nhà liên kế trong khu compound với đầy đủ tiện ích cao cấp, độc đáo. Dự án được triển khai đầu năm 2015. Sau khi xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng, cảnh quan, tiện ích và hơn 100 căn nhà, dự án được chính thức mở bán vào tháng 11/2015. Đến 31/12/2015, chỉ sau hai tháng mở bán, gần 100 căn nhà đã được bán.

Hiện tại Công ty đang triển khai xây dựng 150 căn nhà tiếp theo. Công ty dự kiến năm 2016 sẽ bán hết 342 căn nhà còn lại của dự án Melosa, cũng như sẽ hoàn tất việc bàn giao nhà, bàn giao sổ hồng cho khách hàng.

3.3 Dự án The Venica:

Dự án **The Venica** có quy mô 3,1 ha nằm trên mặt tiền đường Đỗ Xuân Hợp, mặt tiền đường song hành cao tốc Long Thành Dầu Giây, thuộc Phường Phú Hữu, Quận 9, giáp ranh với Quận 2. Dự án là một hòn đảo nhỏ, bốn bề sông nước bao bọc và chỉ có 43 căn biệt thự đặc biệt sang trọng trong một khu compound với tiện ích đẳng cấp vượt trội.

Hiện tại, dự án đã hoàn tất xây dựng hạ tầng, cảnh quan, tiện ích và toàn bộ 43 căn biệt thự. Từng căn biệt thự cũng đã có sổ hồng. Dự án **The Venica** được mở bán chính thức vào tháng 4 năm 2016.

3.4 Dự án Lucasta:

Dự án Lucasta là dự án Công ty đầu tư mới trong năm 2015.

Lucasta là một dự án biệt thự sinh thái thuộc phân khúc cao cấp với 140 căn biệt thự đơn lập, song lập được thiết kế tinh tế trong một khu compound có cảnh quan đẹp và đầy đủ những tiện ích đẳng cấp.

Sau khi nhận chuyển nhượng dự án Lucasta vào quý 3/2015, Công ty đã tiến hành chỉnh trang dự án và mở bán chính thức vào quý 4/2015. Dự kiến năm 2016 sẽ hoàn tất kinh doanh dự án này.

3.5 Dự án Merito:

Đây là dự án Công ty đầu tư mới trong năm 2015.

Dự án Merito có quy mô 3 ha với 131 căn nhà liên kế, vị trí dự án nằm trên mặt tiền đường Liên Phường, Phường Phú Hữu, Quận 9, trong khu vực sôi động của thị trường bất động sản phía Đông với những dự án cao cấp kế cận như Lucasta, Villa Park, Mega Residence, Mega Ruby.

Dự án được triển khai vào đầu quý 1/2016 và dự kiến mở bán vào quý 3/2016.

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN MỚI.

Năm 2015, việc mở rộng đầu tư các dự án mới đã giúp Khang Điền nâng quỹ đất sạch sở hữu lên hơn 500 ha, gồm cả ở khu vực phía đông và phía nam thành phố. Đây là bước tiến mạnh mẽ trong việc thực hiện đúng định hướng đầu tư phát triển giai đoạn 2015-2020: đa dạng hóa sản phẩm từ vị trí, phân khúc và loại hình sản phẩm.

Sở hữu hơn 500 ha đất sạch, Khang Điền đã từng bước khẳng định vị thế trên thị trường bất động sản. Và trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, Khang Điền luôn đặt mục tiêu mở rộng quỹ đất sạch song hành với việc khai thác các dự án có sẵn.

Năm 2016, Khang Điền vẫn tiếp tục tìm kiếm mở rộng quỹ đất sạch theo các tiêu chí: pháp lý minh bạch, giá cả hợp lý và vị trí đắc địa, phục vụ cho kế hoạch phát triển lâu dài, bền vững của Công ty trong tương lai.

LỢI NHUẬN GHI NHẬN TRONG NĂM 2016.

Năm 2016 Khang Điền kinh doanh các dự án như nêu trên với khoảng 700 căn nhà sẵn sàng bán hàng.

Tổng lợi nhuận hợp nhất dự kiến năm 2016 là 400 tỷ đồng sau thuế, tăng trưởng 53% so với kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015.

4. Bà Ngô Thị Mai Chi – Phó Tổng Giám đốc – Báo cáo tiến độ sử dụng vốn và thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Kết thúc đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 81/GCN – UBCK ngày 13/10/2015 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) đã thu được số tiền ròng là 705.350.850.000 đồng (sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến đợt phát hành).

Theo phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trong Bản cáo bạch phát hành, toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để đầu tư gia tăng quỹ đất sạch của Công ty tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với định hướng quy hoạch của Nhà nước trong việc phát triển các khu vực hiện tại và trong tương lai.

Tính đến 15/03/2016, Công ty đã sử dụng số tiền là: 416.182.444.622 đồng để đầu tư vào dự án 5ha ở phường Phú Hữu, Quận 9 và dự án 5,7 ha ở phường Bình Trưng, Quận 2. Cụ thể:

- Nhận chuyển nhượng 99,9% vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát - Công ty đang là chủ đầu tư dự án 5ha ở phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM. Tổng giá trị chuyển nhượng là 187.660.000.000 đồng;
- Hoàn vốn đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế (Khang Điền sở hữu 99,9%) nhận chuyển nhượng 99,9% vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng - Công ty đang là chủ đầu tư dự án 5,7 ha ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Tp.HCM. Tổng giá trị chuyển nhượng là 228.522.444.622 đồng.

Để phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong từng thời điểm, Hội đồng Quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

Các khoản mục đầu tư:

| STT | Khoản mục/ Dự án | Giá trị đầu tư (đồng) |
|-----|--|------------------------|
| 1 | Đầu tư gia tăng quỹ đất của Công ty | 416.182.444.622 |
| 2 | Cơ cấu các khoản nợ vay trên BCTC đã được kiểm toán năm 2015 | 200.000.000.000 |
| 3 | Bổ sung vốn lưu động | 89.168.405.378 |
| | TỔNG CỘNG | 705.350.850.000 |

5. Bà Vương Hoàng Thảo Linh – Trưởng ban kiểm soát – Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015.

5.1 Tổng quan chung về Ban Kiểm Soát.

5.1.1 Cơ cấu Ban Kiểm Soát.

Ban Kiểm soát (BKS) gồm ba thành viên do Đại Hội Đồng Cổ Đông (ĐHĐCĐ) bầu ra để thực hiện các hoạt động giám sát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, gồm:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1. Bà Vương Hoàng Thảo Linh | Trưởng Ban |
| 2. Ông Đào Công Đạt | Thành viên |
| 3. Ông Hoàng Mạnh Phong | Thành viên |

5.1.2 Tổng kết các phiên họp của Ban Kiểm Soát.

Trong năm 2015, BKS đã tổ chức 3 phiên họp với đầy đủ các thành viên tham gia để tổng kết kết quả các công việc đã thực hiện trong kỳ, lập kế hoạch làm việc cho kỳ tiếp theo và báo cáo kiến nghị hoạt động cho HĐQT, BTGD chi tiết nội dung các buổi họp như sau:

- Biên bản họp số 01/2015/BB-BKS ngày 12/01/2015 về nội dung Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ Ban Kiểm soát trong năm 2014, Thảo luận về chọn Kiểm toán độc lập cho năm 2015, Phổ biến và phân công nhiệm vụ cho các thành viên Ban Kiểm soát;
- Biên bản họp số 02/2015/BB-BKS ngày 03/08/2015 về nội dung Thông qua Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2015 đã được Công ty TNHH Ernst & Young kiểm toán, Sơ kết hoạt động Ban kiểm soát trong 7 tháng đầu năm và kế hoạch hoạt động trong các tháng cuối năm 2015;
- Biên bản họp số 03/2015/BB-BKS ngày 28/12/2015 về nội dung Tổng kết và Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2015, Thảo luận về thủ tục lựa chọn Kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016.

5.1.3 Thù lao và chi phí cho Ban Kiểm Soát.

Ban Kiểm Soát được nhận thù lao theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015, chi tiết như sau:

- Trưởng Ban Kiểm Soát : 10.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/tháng.

Ngoài mức thù lao nêu trên, Công ty không chi trả chi phí nào khác cho hoạt động cũng như cho các thành viên của Ban Kiểm Soát.

5.2 Hoạt động giám sát của Ban Kiểm Soát.

Trong năm 2015, được sự phối hợp chặt chẽ của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, BKS đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và khuyến nghị thực hiện những thay đổi cần thiết để góp phần tăng hiệu quả và nâng cao chất lượng quản trị Công ty.

5.2.1 Kết quả giám sát tình hình hoạt động, quản trị của Công ty.

Hoạt động của Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý. Cụ thể:

- Thành viên HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHCĐ/ Nghị quyết HĐQT;
- Quy trình hoạt động của công ty tuân thủ theo các yêu cầu của Hệ thống quản trị nội bộ, phát hiện kịp thời các vấn đề, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp.

5.2.2 Tình hình hoạt động của HĐQT.

HĐQT đã đưa ra định hướng phát triển kinh doanh, kế hoạch phát triển dự án trung và dài hạn mang tính chiến lược nhằm tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn.

HĐQT đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời hoạt động điều hành của Ban TGD, triển khai và giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông đã được thông qua.

Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức và thực hiện đúng theo quy định tại Điều lệ của Công ty; các Biên bản họp HĐQT và Nghị quyết HĐQT được ghi chép, ban hành và lưu trữ theo đúng quy định.

5.2.3 Tình hình hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.

Trong năm 2015, Ban TGD đã nghiêm túc triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT. Trong quá trình điều hành, Ban TGD đã luôn cố gắng nỗ lực để đưa ra những quyết định hợp lý và thận trọng cần thiết trong phạm vi trách nhiệm của mình.

Ban TGD điều hành hoạt động của các phòng ban chức năng một cách nhất quán, phù hợp với quy chế quản lý nội bộ và phù hợp với tình hình phát sinh thực tế tại Công ty. Việc công bố thông tin qua website của Công ty và các phương tiện thông tin đại chúng được thực hiện thường xuyên và kịp thời.

5.2.4 Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD.

BKS được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của HĐQT và Ban TGD Công ty.

Các vấn đề xem xét và các yêu cầu cung cấp thông tin, giải trình cho BKS đều được Ban TGD cung cấp đầy đủ. Ban TGD và các bộ phận có liên quan đều phối hợp và tôn trọng ý kiến đóng góp của BKS.

5.2.5 Kết quả giám sát tình hình tài chính năm 2015

BKS kiểm tra và trao đổi định kỳ với Kiểm toán viên độc lập về phạm vi kiểm toán, kết quả kiểm toán và các vấn đề khác cần quan tâm trong hệ thống kế toán và kiểm soát nội bộ của Công ty. Trên cơ sở Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. BKS đã thẩm định và nhất trí như sau:

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã được kiểm toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính Công ty tại thời điểm 31/12/2015, phù hợp với chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành;
- Về tổ chức công tác kế toán, sổ sách kế toán, việc ghi chép và phân loại các nội dung kinh tế phù hợp với Luật Kế toán, chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành.

5.2.6 Nhận xét và kiến nghị của Ban Kiểm Soát.

▪ Nhận xét:

Kinh tế Việt Nam năm 2015 tốt hơn mức mong đợi, phục hồi tăng trưởng rõ rệt hơn dự kiến khi GDP ước đạt 6,68%. Thể hiện rõ nhất là ổn định chỉ số tiền tệ, ổn định về vàng, bao trùm lên là chỉ số CPI ở mức thấp, cho thấy nền kinh tế ổn định. Thêm nữa, đầu tư thương mại gắn với mở cửa hội nhập nên ngoại thương năm 2015 cơ bản tốt; xuất nhập khẩu đều tăng, nhập siêu kiểm soát được. Về đầu tư, thu hút nguồn lực bên ngoài cho thấy dấu hiệu dòng vốn phục hồi và có đà tăng tốt lên. Ngoài ra vấn đề đáng kể là đã kết thúc đàm phán một loạt các hiệp định thương mại tự do, từ đó tạo thành động lực và niềm tin dù nền kinh tế chưa thoát hẳn khỏi khó khăn.

Ban Kiểm Soát cho rằng trong năm 2015 cùng với sự hồi phục của nền kinh tế, Công ty đã có một số hành động kịp thời, thể hiện trách nhiệm bảo vệ lợi ích đối với Cổ đông; nỗ lực trong hoạt động kinh doanh, duy trì tình hình tài chính an toàn

lành mạnh, cơ cấu lại danh mục đầu tư và phát triển quỹ đất sạch để đưa ra thị trường những sản phẩm phù hợp nhu cầu thực tế. HĐQT cũng kịp thời phối hợp cùng với Ban TGD giải quyết các vấn đề khó khăn trong quá trình hoạt động của Công ty trong năm vừa qua.

▪ **Kiến nghị:**

HĐQT và Ban TGD cần tiếp tục giữ vững và phát huy hiệu quả điều hành kinh doanh, đồng thời tiếp tục cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý nhân sự cho phù hợp với sự phát triển trong tương lai của Công ty. Cần có các chính sách kinh doanh linh hoạt để bắt kịp xu thế của thị trường tại từng thời điểm cụ thể.

Về tài chính, ổn định cơ cấu nguồn vốn và các khoản nợ của Công ty; khai thác và huy động thêm nguồn vốn mới để chủ động về tài chính, đáp ứng đủ nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư của Công ty.

Tăng cường và có biện pháp hữu hiệu trong công tác quản lý bán hàng, thu tiền khách hàng. Ban hành các quy định để kiểm soát tốt chi phí, đặc biệt là chi phí quản lý để tăng lợi nhuận, tối đa hóa giá trị cho cổ đông.

5.2.7 Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm Soát trong năm 2016.

Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát, kiểm tra giám sát các hoạt động của công ty trong việc chấp hành Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT và các Quy chế quản trị Công ty.

Ban Kiểm Soát sẽ tiếp tục hoàn thiện các quy trình làm việc cũng như tiếp tục công tác kiểm tra giám sát thông qua các hoạt động trực tiếp của các thành viên BKS và Kiểm toán độc lập để đảm bảo tính tuân thủ trong hoạt động của HĐQT, BTGD.

6. Bà Vương Hoàng Thảo Linh – Trưởng ban kiểm soát – đọc Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015.

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2015 và Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam được trình bày trong quyển Báo cáo thường niên 2015 và công bố tại website của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP HCM cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng và website của Công ty.

7. Bà Vương Hoàng Thảo Linh – Trưởng ban kiểm soát – đọc tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016.

Sau khi xem xét năng lực, uy tín của các Công ty Kiểm toán độc lập, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách bốn Công ty kiểm toán độc lập sau đây:

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách trên và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong bốn Công ty Kiểm toán trong danh sách để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty.

8. Bà Vương Hoàng Thảo Linh – Trưởng Ban Kiểm Soát – đọc tờ trình Quyết định ông Lý Điền Sơn làm Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty.

HĐQT Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định:

Đề cử Ông Lý Điền Sơn - Chủ tịch HĐQT - kiêm nhiệm vị trí Tổng Giám đốc Công ty năm 2016.

9. Ông Nguyễn Đình Bảo – Thành viên HĐQT – đọc tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2015.

9.1 Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ:

| STT | Chỉ tiêu | Tỷ lệ | Số tiền (ngàn VND) |
|-----|---|-------|-----------------------|
| 1 | Lợi nhuận giữ lại năm 2014 chuyển sang | | 108.871.758 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế năm 2015 theo BCTC đã kiểm toán | | 260.418.673 |
| 3 | Trích lập các quỹ từ LNST 2015 | | 26.041.868 |
| | Quỹ đầu tư phát triển | 5% | 13.020.934 |
| | Quỹ khen thưởng - phúc lợi | 5% | 13.020.934 |
| 4 | Lợi nhuận còn lại 2015 sau khi trích lập các quỹ (=2-3) | | 234.376.805 |
| 5 | Tổng lợi nhuận giữ lại đến năm 2015 (=1+4) | | 343.248.563 |
| 6 | Chi trả cổ tức (1.500 đồng/ cổ phiếu) | | 226.800.000 |
| | + Đã tạm ứng (800 đồng/ cổ phiếu) | | 100.800.000 |
| | + Còn lại chưa chi (700 đồng/ cổ phiếu) | | 126.000.000 |

9.2 Chi trả cổ tức năm 2015 :

- Tỷ lệ chia cổ tức năm 2015 là 1.500 đồng/ cổ phiếu, trong đó:
 - ✓ Đã tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt là 800 đồng/cổ phiếu (tính trên vốn Điều lệ 1.260.000.000.000 đồng), tương đương số tiền là 100.800.000.000 đồng (Một trăm tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn);
 - ✓ Tỷ lệ chi cổ tức còn lại bằng tiền mặt là 700 đồng/ cổ phiếu (tính trên vốn điều lệ 1.800.000.000.000 đồng), tương đương số tiền là 126.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi sáu tỷ đồng chẵn).
- Thời gian chi trả cổ tức còn lại: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện theo đúng quy định.

10. Ông Nguyễn Đình Bảo – Thành viên HĐQT – đọc tờ trình phương án tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.

10.1 Mục đích của việc phát hành.

- Việc phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ nhằm mục đích chuyển nguồn vốn tích lũy của Công ty thành vốn điều lệ, qua đó Công ty có thể sử dụng nguồn vốn này phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tăng quy mô vốn điều lệ phục vụ hoạt động kinh doanh và tài trợ vốn cho dự án đầu tư.
- Tăng tính thanh khoản của cổ phiếu Công ty.
- Đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

10.2 Phương án phát hành.

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 180.000.000 cổ phần.

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 54.000.000 cổ phần
- Tổng mệnh giá dự kiến phát hành : 540.000.000.000 đồng
- Nguồn để thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng: thặng dư vốn cổ phần
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 2.340.000.000.000 đồng
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp vào thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành.
- Nguyên tắc phân phối:
 - ✓ Tỷ lệ phát hành: 10:3 (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 10 cổ phiếu sẽ được nhận cổ phiếu thưởng là 3 cổ phiếu mới);
 - ✓ Cổ phiếu phát hành để thưởng sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh dưới 1 đơn vị sẽ được hủy bỏ, coi như không được phát hành;
 - ✓ Cổ phiếu quỹ (nếu có) không được nhận cổ phiếu thưởng.
- Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện sau khi được chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền.

10.3 Tăng vốn điều lệ và chỉnh sửa Điều lệ Công ty về phần Vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành.

Sau khi kết thúc đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền HĐQT điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu thưởng thực tế đã phân phối cho các nhà đầu tư trong đợt phát hành.

Sửa đổi Điều 5 Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ, cổ phần và cổ đông sáng lập) theo kết quả thực tế của việc phát hành như đã nêu tại mục trên đây.

10.4 Lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu mới phát hành.

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

10.5 Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan.

10.5.1 Triển khai phương án phát hành chi tiết:

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

10.5.2 Lập hồ sơ đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung.

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

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

10.5.4 Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên.

11. Ông Nguyễn Đình Bảo – Thành viên HĐQT – đọc tờ trình Báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2015 và đề xuất thù lao năm 2016.

11.1 Báo Cáo Việc Chi Trả Thù Lao HĐQT và BKS Năm 2015.

Trong năm 2015, thù lao của các thành viên HĐQT: **660.000.000 VNĐ (Sáu trăm sáu mươi triệu đồng)** và thù lao của các thành viên BKS: **240.000.000 VNĐ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng)**. Tổng cộng thù lao của thành viên HĐQT và BKS: **900.000.000 VNĐ (Chín trăm triệu đồng)**.

Ngoài mức thù lao trên, Công Ty không chi trả cho các thành viên HĐQT và BKS bất kỳ khoản lợi ích nào khác liên quan đến việc thực thi nhiệm vụ của các thành viên đó trong HĐQT và BKS của Công Ty.

11.2 Đề Xuất Mức Thù Lao HĐQT và BKS Năm 2016.

Mức thù lao chi trả cho thành viên HĐQT và BKS trong năm 2016 được đề xuất như sau:

Mức thù lao HĐQT:

- Chủ tịch HĐQT : **15.000.000 đồng/tháng;**
- Thành viên HĐQT : **10.000.000 đồng/tháng;**
- Thư ký HĐQT : **2.000.000 đồng/tháng.**

Mức thù lao BKS:

- Trưởng ban BKS : **10.000.000 đồng/tháng;**
- Thành viên BKS : **5.000.000 đồng/tháng.**

Mức thù lao này là không đổi so với năm 2015.

12. Ông Nguyễn Đình Bảo – Thành viên HĐQT – đọc tờ trình phê chuẩn một thành viên HĐQT thay thế nhiệm kỳ năm 2012 – 2017.

Người thay thế thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ năm 2012-2017:

Ông : **LÊ HOÀNG SƠN**

Sinh ngày : **13/6/1977**

CMND : **025469738 do Công an TPHCM cấp ngày: 09/4/2011.**

Trình độ chuyên môn : **Cử nhân luật, cử nhân QTKD.**

13. Ông Nguyễn Đình Bảo – Thành viên HĐQT – đọc tờ trình về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

13.1 Ngành, nghề cần bổ sung:

- Giáo dục mầm non (mã ngành: 8510);
- Giáo dục tiểu học (mã ngành: 8520);

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (mã ngành: 7110);

13.2 Sửa đổi Điều 3 của điều lệ công ty như sau:

- **Điều 3 Điều lệ hiện hành:** “*Kinh doanh nhà ở; Cho thuê nhà ở; Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, bán hoặc cho thuê; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; và Xây dựng dân dụng, công nghiệp. Bổ sung: Tư vấn bất động sản. Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính kế toán).*”
- **Điều 3 Điều lệ sửa đổi:** Kinh doanh nhà ở; Cho thuê nhà ở; Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, bán hoặc cho thuê; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; và Xây dựng dân dụng, công nghiệp. Bổ sung: Tư vấn bất động sản. Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính kế toán); Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan./.

13.3 Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục và ký các văn bản cần thiết để thực hiện việc thay đổi giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, hoàn thiện điều lệ của Công ty theo luật định.

II. THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT.

Các thắc mắc của cổ đông diễn ra tại đại hội đều được thảo luận công khai, được Chủ tọa đoàn giải đáp thỏa đáng.

Căn cứ kết quả biểu quyết của Ban kiểm phiếu tại biên bản kiểm phiếu ngày 12/04/2016, các nội dung Đại hội được biểu quyết thông qua như sau:

1. Báo cáo hoạt động của Hội Đồng Quản Trị năm 2015.

- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;
- Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

2. Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015.

- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;
- Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

3. Kế hoạch kinh doanh năm 2016.

- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;
- Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

4. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn và thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu.

- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;
- Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.
- 5. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015.**
- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;
 - Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
 - Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.
- 6. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015.**
- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;
 - Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
 - Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.
- 7. Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016.**
- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;
 - Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
 - Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.
- 8. Thông qua Quyết định ông Lý Điền Sơn làm Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty.**
- Số phiếu biểu quyết thông qua : 92 phiếu, tương ứng 165.669.328 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,26%;
 - Số phiếu biểu quyết không thông qua : 2 phiếu, tương ứng 521.540 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,30%;
 - Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 2 phiếu, tương ứng 5.910.780 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3,44%.
- 9. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2015.**
- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;
 - Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
 - Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.
- 10. Thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.**
- Số phiếu biểu quyết thông qua : 95 phiếu, tương ứng 172.101.348 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,99%;
 - Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
 - Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 1 phiếu, tương ứng 300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,001%.
- 11. Thông qua Báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2015 và đề xuất thù lao năm 2016.**
- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;

- Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

12. Thông qua phê chuẩn một thành viên HĐQT thay thế nhiệm kỳ năm 2012 – 2017.

- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;
- Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

13. Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

- Số phiếu biểu quyết thông qua : 96 phiếu, tương ứng 172.101.648 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%;
- Số phiếu biểu quyết không thông qua : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến : 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

PHẦN 3: KẾT THÚC ĐẠI HỘI

1. Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Thư ký Đại hội đọc Biên bản Đại hội trước toàn thể cổ đông. Đại hội biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản Đại hội với tỷ lệ 100% số phiếu tán thành.
2. Biên bản này được lập vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 12 tháng 04 năm 2016./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

NGUYỄN THỊ THU HIỀN

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tọa

LÝ ĐIỀN SƠN

