



# PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017



**35 NĂM, THỜI GIAN ĐỦ DÀI ĐỂ KHAHOMEX**  
khẳng định bản lĩnh của mình qua những nốt nhạc thăng trầm;  
đủ sóng gió để vượt qua những gian nan thử thách;  
đủ chắc chắn để giữ được bản sắc trong sự biến đổi liên tục,  
vững vàng sứ mệnh phát triển bền vững.





## TẦM NHÌN

Khahomex nỗ lực hướng tới mục tiêu phát triển bền vững và trở thành một công ty mạnh trên 3 lĩnh vực:

- Đầu tư, kinh doanh và dịch vụ BĐS.
- Các hoạt động dịch vụ chăm sóc sức khỏe, giải trí, nghỉ dưỡng, du lịch...
- Các loại hình giáo dục, đặc biệt là giáo dục mầm non.

## SỨ MỆNH

Khahomex phấn đấu mang đến một môi trường sống hoàn hảo cho cộng đồng dân cư thông qua việc đầu tư, xây dựng các công trình nhà ở, khu dân cư hiện đại, các cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ tiện ích

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Uy tín
- Trách nhiệm
- Chất lượng
- Không ngừng đổi mới

## TRIẾT LÝ KINH DOANH

Hài hoà lợi ích giữa Khách hàng – Cổ đông – Đối tác – Người lao động và Cộng đồng theo đúng tinh thần “Xây giá trị - Tạo niềm tin”.

- Đối với Khách hàng: Thực hiện đúng các cam kết với khách hàng về tiến độ, chất lượng, pháp lý của các dự án đầu tư xây dựng và chất lượng của các loại hình dịch vụ do Khahomex cung cấp.

- Đối với cổ đông: Cam kết mang đến hiệu quả đầu tư cao nhất, xứng đáng với lòng tin mà các cổ đông trao cho Khahomex.

- Đối với Đối tác: Hướng đến mối quan hệ hợp tác lâu dài trên tinh thần đôi bên cùng có lợi.

- Đối với Người lao động: Xây dựng môi trường làm việc lý tưởng, hài hoà lợi ích doanh nghiệp và lợi ích cá nhân, phát huy tinh thần đoàn kết vì mục tiêu chung của toàn doanh nghiệp.

- Đối với Cộng đồng: Gánh vác trách nhiệm, sẽ chia thành quả vì một cộng đồng văn minh và phát triển.

## GIỚI THIỆU VỀ BÁO CÁO

Một trong những nỗ lực để cải thiện môi trường đầu tư Việt Nam đó chính là thay đổi nhận thức và khuyến khích việc truyền tải thông tin một cách minh bạch và chuyên nghiệp từ các doanh nghiệp niêm yết – đó là những gì chúng ta đã và đang xây dựng vì một cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam minh bạch và vững mạnh. Khahomex tự hào là một trong những doanh nghiệp đó. Báo cáo Thường niên Khahomex hai năm liền 2014, 2015 luôn đứng ở vị trí Top 30 Báo cáo thường niên xuất sắc - Cuộc thi Bình chọn Báo cáo Thường niên Việt Nam (ARA).

Như những gì chúng tôi đã làm, với một tầm nhìn rõ ràng, cam kết mạnh mẽ về phát triển bền vững, dựa trên những giá trị cốt lõi của doanh nghiệp. Điều này cũng lý giải vì sao chúng tôi luôn thử thách bản thân hàng ngày, trong đó bao gồm xây dựng một Báo cáo thường niên chuyên nghiệp, xóa bỏ các giới hạn, lối mòn tư duy để tự tin gửi đến quý vị.

Năm 2016, Khahomex bước đầu thực hiện báo cáo thường niên tích hợp dựa trên các kết quả tài chính, quản trị và tính bền vững diễn ra trong năm 2016. Các dấu ấn về kết quả đó được trình bày trong phần Những con số ấn tượng và được thảo luận chi tiết ở phần Báo cáo của Tổng giám đốc và hoạt động doanh nghiệp ở báo cáo này.

Đối với phần Quản trị Công ty, thông tin lần đầu tiên được trình bày theo khuôn khổ thể điểm quản trị ASEAN nhằm cung cấp cho cổ đông các thông tin được tổ chức một cách có hệ thống và chi tiết cập nhật theo chuẩn mực của ASEAN.

Để hoàn thiện báo cáo thường niên tích hợp này, chúng tôi cũng lần đầu tiên thực hiện báo cáo phát triển bền vững riêng, từng bước áp dụng các tiêu chuẩn của Tổ chức Sáng kiến Báo cáo toàn cầu GRI sẽ được phát hành vào tháng 5 năm 2017.

Báo cáo thường niên và Báo cáo Phát triển bền vững Khahomex sẽ được công bố rộng rãi tại website của chúng tôi, để biết thêm chi tiết, vui lòng truy cập: <http://khahomex.com.vn/co-dong/-bao-cao-thuong-nien.html>

**07**  
**NHỮNG CON SỐ ẤN TƯỢNG**

**14**  
**THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**18**  
**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

**24**  
**SẢN PHẨM - DỊCH VỤ CỦA KHAHOMEX**

**36**  
**TÍNH BỀN VỮNG**

**40**  
**HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**

**85**  
**ĐỘI NGŨ LÃNH ĐẠO**

**94**  
**QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP**

**169**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## KHAHOMEX - TỰ HÀO LÀ DOANH NGHIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG <sup>1</sup>

Là doanh nghiệp thứ 3 niêm yết tại sàn chứng khoán TP HCM (HOSE) vào năm 2001, Khahomex là một trong những doanh nghiệp tiêu biểu của Quận 4 chuyên về phát triển các dự án bất động sản và dịch vụ phục vụ tiện ích đi kèm: quản lý cao ốc, Trường mầm non, Trung tâm chăm sóc sức khỏe, Trung tâm hội nghị - tiệc cưới... Quan tâm tới cộng đồng, Khahomex đã đóng góp rất nhiều cho các hoạt động an sinh xã hội tại địa bàn Quận 4 nói riêng và Tp HCM nói chung.

**22%**

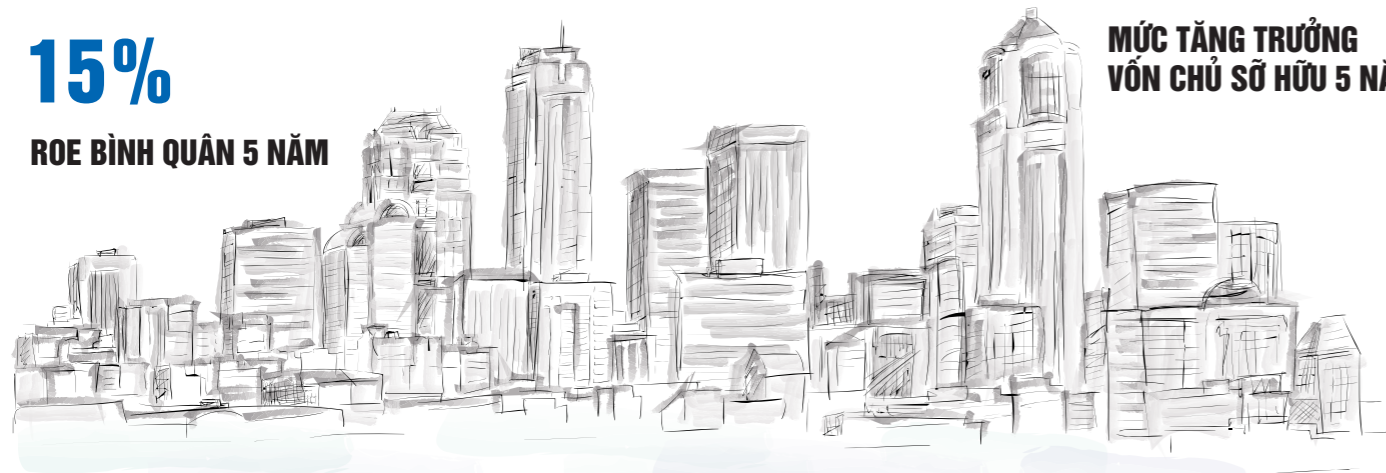
MỨC TĂNG TRƯỞNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ 5 NĂM

**10%**

MỨC TĂNG TRƯỞNG VỐN CHỦ SỞ HỮU 5 NĂM

**15%**

ROE BÌNH QUÂN 5 NĂM



SỐ CĂN HỘ XÂY DỰNG

**714** căn hộ

DIỆN TÍCH MẶT BẰNG, VĂN PHÒNG CHO THUÊ

**27.858** m<sup>2</sup>

DIỆN TÍCH CÁC CHUNG CƯ QUẢN LÝ

**2.540** căn hộ

TỔNG LƯỢT TUYỂN SINH TRẺ MẦM NON

**13.519** cháu

[tỷ đồng]

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2012-2016 HỢP NHẤT	2012	2013	2014	2015	2016
Tổng tài sản	423,090	406,703	436,854	426,785	467,426
Vốn chủ sở hữu	284,064	292,587	331,319	378,910	442,551
Tổng doanh thu	98,668	117,468	198,897	502,144	103,871
Lợi nhuận sau thuế	31,613	33,075	68,885	80,374	44,708

1. Khahomex vô cùng vinh dự nhận được danh hiệu 'Top 100 Doanh nghiệp phát triển bền vững Việt Nam' năm 2016 do tổ chức độc lập - Hội đồng Doanh nghiệp vì sự phát triển bền vững Việt Nam (VBCSD) và Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) đánh giá và bình chọn.

## CHẶNG ĐƯỜNG CÁC CHỈ SỐ BỀN VỮNG



### HỒI SINH CẢNH QUAN XANH

Thay đổi cảnh quan 23.646m<sup>2</sup> khu đô thị 360 Bến Vân Đồn với cảnh quan xanh và các tiện ích phục vụ cộng đồng.



### PHÁT TRIỂN LAO ĐỘNG ĐỊA PHƯƠNG

Hiện nay, có khoảng 250 lao động làm việc trong lĩnh vực quản lý cao ốc, của chúng tôi, với hơn 80% là lao động địa phương.



### HỖ TRỢ CỘNG ĐỒNG

Các hoạt động chăm lo an sinh xã hội, ủng hộ người nghèo, đền ơn đáp nghĩa với mức kinh phí giai đoạn 2011-2016 là 7,89 tỷ đồng

## CHỈ SỐ TÀI CHÍNH TIÊU BIỂU NĂM 2016

[tỷ đồng]

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016 CỦA CẢ HỆ THỐNG

Chỉ tiêu	Hợp nhất	Công ty mẹ	Trường Mầm non Khánh Hội	Công ty Quản lý cao ốc Khánh Hội
Tổng tài sản	466,418	485,156	21,066	6,506
Vốn chủ sở hữu	441,543	460,281	20,177	5,253
Tổng doanh thu	106,446	74,890	12,573	28,084
Lợi nhuận trước thuế	56,387	52,386	3,908	3,802
Lợi nhuận sau thuế	45,760	43,100	3,360	3,021

[tỷ đồng]

CƠ CẤU DOANH THU HỢP NHẤT

Cơ cấu doanh thu hợp nhất	2014	2015	2016
Doanh thu bán BĐS (Nhà + VP)	70%	87%	0%
Doanh thu kinh doanh BĐSĐT	12%	6%	41%
Doanh thu giáo dục Mầm Non	6%	2%	19%
Doanh thu quản lý vận hành chung cư	12%	5%	41%

## Chuyên mục đặc biệt Khahomex – 35 năm xây dựng niềm tin vững bền

### Từ một xí nghiệp kinh doanh hàng xuất khẩu

Khahomex tự hào là doanh nghiệp tiên phong trong sự chuyển mình vĩ đại của cảnh quan đô thị Quận 4 bằng những công trình bất động sản thay đổi hoàn toàn diện mạo khu vực 360 Bến Vân Đồn - mũi Cự Tây mảnh đất Khánh Hội xưa và Quận 4 ngày nay.

Thế nhưng ít ai biết được tiền thân của thương hiệu Khahomex chính là từ hoạt động cung ứng hàng xuất nhập khẩu. Ngày 17/02/1982, Công ty Cung ứng dịch vụ Xuất nhập khẩu Quận 4 (Fodexim) do UBND Quận 4 thành lập chuyên nhập khẩu nguyên vật liệu, vật tư và hàng tiêu dùng phục vụ cho sản xuất đời sống. Năm 1989, Công ty đã chuyển tên thành Liên hiệp sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Khánh Hội (Khahomex) nhằm gia tăng hoạt động sản xuất kinh doanh, xuất nhập khẩu hàng hóa. Trong từng giai đoạn phát triển có lúc Công ty có đến 6 xí nghiệp sản xuất trực thuộc

với trên 4.000 công nhân lao động, chủ yếu ở các lĩnh vực: da giày, chế biến lâm sản, may mặc,...

### Tiên phong Cổ phần hoá và Niềm yết trên Sàn HOSE

Đến tháng 3 năm 2001, Công ty thực hiện cổ phần hóa, theo Quyết định số 26/2001/QĐ-Ttg của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 07/03/2001 và chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần kể từ ngày 01/04/2001.

Sau hơn một năm hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, Công ty được phép niêm yết trên Trung tâm Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh vào ngày 19/08/2002 theo giấy phép số 22/GPPH ngày 25/07/2002 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Vốn điều lệ năm 2001 sau khi cổ phần hóa là 19 tỷ đồng. Trải qua 4 lần tăng vốn điều lệ, hiện nay vốn điều lệ của Khahomex tăng đến 141 tỷ đồng.



### Dấn thân trong lĩnh vực Đầu tư Bất động sản

Từ năm 2000, nhận thức được sự chuyển hướng của thị trường nhà ở và trước chủ trương di dời các nhà máy sản xuất ra khỏi Trung tâm thành phố, Công ty đã tái cấu trúc lại ngành nghề hoạt động, giảm bớt và thu hẹp các lĩnh vực gia công sử dụng nhiều lao động để chuyển sang kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản cho phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn Thành phố. Khahomex từ từ cắt giảm số lượng xí nghiệp xuống còn 2 xí nghiệp (chế biến lâm sản và chế biến thực phẩm) với gần 1.000 công nhân,

song song khởi công xây dựng Chung cư cao tầng đầu tiên (18 tầng) tại địa bàn Quận 4 mang tên Chung cư Khánh Hội vào năm 2002.

330 căn hộ ở Chung cư Khánh Hội 1 đã tạo ra sự xáo trộn không chỉ về thị trường nhà ở Quận 4 lúc bấy giờ mà còn góp phần thay đổi quan niệm của khách hàng về việc dọn vào sống ở chung cư. Nhận được sự đón nhận của thị trường cùng với cơ sở hạ tầng khu vực ngày càng được cải thiện, Khahomex tiếp tục xây dựng Chung cư Khánh Hội 2 kết hợp văn phòng cho thuê, Chung cư Khánh Hội 3 trên nền các nhà máy sản xuất cũ và đều được thị trường đánh giá tốt.

### Phát triển hướng tới sự bền vững

Trong giai đoạn phát triển với xu hướng và tiềm lực mới, Khahomex xác định chiến lược phát triển bền vững dựa trên mối quan hệ giữa: lợi ích kinh tế - cộng đồng và môi trường. Tuyên bố về phát triển bền vững của Khahomex là "nỗ lực trở thành một doanh nghiệp luôn gắn liền mục tiêu kinh doanh với mục tiêu hài hòa lợi ích đối với cổ đông, người lao động và đảm bảo đạo đức doanh nghiệp trong trách nhiệm với xã hội và môi trường".

Khahomex xác định chuyển hướng đầu tư Bất động sản là đúng đắn nhưng không chỉ dừng ở đó, các sản phẩm bất động sản của chúng tôi ra đời sẽ phải gắn liền với những tiện ích dài lâu cho khách hàng. Chính vì vậy, mảng dịch vụ phục vụ tiện ích trong khu dân cư phát triển thể hiện tầm nhìn lâu dài của lãnh đạo Công ty. Từ năm 2010, Khahomex bắt đầu tái tổ chức theo mô hình công ty mẹ - con để vươn nhánh dài hơn trong hoạt động cung cấp dịch vụ bất động sản và dịch vụ tiện ích cư dân, như: quản lý chung cư, văn phòng, giáo dục mầm non, chăm sóc sức khỏe,... 5 năm qua, tổng doanh thu tăng trưởng bình quân 26%/năm, năm 2016 đạt 106,4 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế tăng trưởng bình quân 22%, đạt 45,7 tỷ năm 2016. Tỷ lệ Lợi

nhuận sau thuế/vốn điều lệ đạt 32%. Khahomex luôn luôn đảm bảo mức chi trả cổ tức đều đặn từ 15%- 25% trong suốt 5 năm qua, tỷ lệ lợi nhuận ròng trên vốn chủ sở hữu ROE tăng trưởng bình quân 15%/năm.

Năm 2016 đánh dấu chặng đường 35 năm xây dựng và phát triển của hệ thống Khahomex, là năm 'ổn định' tạo đà cho việc thực hiện chiến lược 5 năm 2015-2020, toàn hệ thống sẽ tiếp tục củng cố đội ngũ nhân sự, kiện toàn các mô hình kinh doanh; khơi thông năng lực tài chính thông qua việc phát triển các mối quan hệ với chủ đầu tư, nhà băng cũng như chuẩn bị kế hoạch tăng vốn điều lệ cho các dự án trọng điểm.

Với 35 năm hình thành và phát triển, Khahomex đã có không ít những lần phải thay đổi các chính sách lớn trong chiến lược kinh doanh và đội ngũ người lao động. Với bao nhiêu thăng trầm, chúng tôi hiểu rằng doanh nghiệp muốn tồn tại không phải chỉ hướng đến các mục tiêu ngắn hạn mà quên đi những tác động lâu dài tới quản trị doanh nghiệp, môi trường và cộng đồng xung quanh

35 năm đã tạo nên thương hiệu Khahomex "**Uy tín – trách nhiệm – không ngừng đổi mới**", nền tảng ấy đã và sẽ là kim chỉ nam trên con đường phát triển bền vững của chúng tôi.





## THÔNG DIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Không phải là xu hướng, Phát triển bền vững là trách nhiệm**

*Phát triển bền vững không phải là khái niệm mới. Từ ngàn xưa, người nông dân đã biết giữ những hạt giống cho mùa sau, làm sạch cỏ dại nhưng vẫn để dành đất cho một số loại cỏ có lợi cho đất, chia sẻ thành quả với chim trời. Từ năm 2014, Khahomex bắt đầu tiếp cận với khái niệm 'Phát triển bền vững – Sustainability Development' của Tổ chức Sáng kiến Báo cáo Toàn cầu GRI, trong đó chúng tôi linh hoạt được hệ thống các tiêu chí được quy định cụ thể.*

*Tư duy phát triển bền vững đã có sẵn nay được kết hợp với hệ thống chuẩn mực đã giúp Khahomex nhận thức vai trò và trách nhiệm Phát triển bền vững của doanh nghiệp. Chúng tôi luôn cân đối lợi ích của các bên liên quan để hướng đến chia sẻ giá trị, trên cơ sở trung thành với Sứ mệnh mang đến một môi trường sống hoàn hảo cho cộng đồng dân cư, thông qua đó góp phần cải thiện cuộc sống của người dân Tp Hồ Chí Minh*



Kính gửi các quý vị cổ đông, các nhà đầu tư và quý khách hàng,

Năm 2016, Kinh tế Việt Nam tăng trưởng 6,7%. Tăng trưởng GDP cả nước năm 2016 tuy có thấp hơn năm 2015 và không đạt được chỉ tiêu đề ra của chính phủ, nhưng vẫn được đánh giá là khá tích cực, thị trường bất động sản đang quay trở lại đà tăng trưởng với sự phát triển mạnh của phân khúc căn hộ, trong khi đó thị trường văn phòng cho thuê trung – cao cấp được đánh giá có nhiều tiềm năng.

Năm 2016 Khahomex tiếp tục duy trì hoạt động tăng trưởng tại các nhóm kinh doanh chính là dịch vụ cho thuê văn phòng và phục vụ tiện ích cư dân. Hầu hết các công ty con của chúng tôi đều thực hiện tốt mục tiêu kinh doanh, với lợi nhuận ròng đạt 45,7 tỷ đồng, tỷ lệ lợi nhuận ròng/vốn chủ sở hữu đạt 10%. Trong vòng 5 năm trở lại đây, tổng doanh thu tăng trưởng bình quân 26%/năm, năm 2016 đạt 103,87 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế tăng trưởng bình quân 5 năm đạt 22%, những chỉ số tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận ổn định, đạt được sự cân bằng tối ưu giữa lợi nhuận, tác động xã hội và môi trường đầu tư này là kết quả của cách tiếp cận thận trọng của

Khahomex về danh mục đầu tư và xác định cơ hội đầu tư.

Kể từ khi bắt tay vào kế hoạch 5 năm 2015-2020, chúng tôi đã thực hiện một số nhiệm vụ chiến lược và điều chỉnh kịp thời để phù hợp tình hình kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty như: Tái lập lại danh mục đầu tư, rút vốn ở một số dự án bất động sản kéo dài ở Hóc Môn, cùng với dòng tiền thu về được từ dự án Icon 56, tập trung vốn cho các dự án bất động sản mà Khahomex có vị trí địa lý đặc địa tại địa bàn Quận 4. Đồng thời tập trung công tác củng cố nhân sự, đào tạo nguồn nhân lực thiết lập đội ngũ lãnh đạo cấp trung, sẵn sàng kế thừa và phát huy khi quy mô kinh doanh được mở rộng và phát triển.

Khahomex bày tỏ quan điểm lạc quan vào thị trường cung cấp các dịch vụ bất động sản và phục vụ tiện ích cư dân. Hiện nay Khahomex đã từng bước khẳng định thương hiệu của mình trong lĩnh vực giáo dục mầm non và quản lý cao ốc, hai lĩnh vực nhận được nhu cầu rất lớn của thị trường và sự quan tâm, hỗ trợ của Nhà nước. Ngoài ra, chúng tôi tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư, các dự án tiềm năng đột phá trong lĩnh vực dịch vụ.

Hướng tới mục tiêu phát triển bền vững của toàn hệ thống, trong những năm tới Hội đồng quản trị sẽ chú trọng đẩy mạnh công tác Quản trị công ty; xây dựng và thực hiện chiến lược vốn, chiến lược ngành nghề, chuyên nghiệp hóa mô hình kinh doanh và không quên việc thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với môi trường và xã hội.

Trong bối cảnh nền kinh tế, chính trị xã hội có nhiều biến động, Khahomex sẽ phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức, nhưng Tôi tin rằng với sự đồng tâm hiệp lực của toàn thể cán bộ nhân viên trong hệ thống, sự tin tưởng, ủng hộ của cổ đông và các nhà đầu tư, và các khách hàng ...Khahomex sẽ vượt qua mọi khó khăn để đạt được những mục tiêu, kế hoạch đề ra, chinh phục được những đỉnh cao mới trên thương trường, hoàn thiện hóa và chuyên nghiệp hóa hoạt động của hệ thống đảm bảo gia tăng giá trị và quyền lợi cho cổ đông; thỏa mãn nhu cầu và quyền lợi của khách hàng, đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động và trách nhiệm xã hội, giữ vững đà phát triển bền vững, góp phần vào tăng trưởng

kinh tế của quận 4 và của Thành phố.  
Xin trân trọng cảm ơn!

**ÔNG NGUYỄN BÌNH MINH**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị Khahomex



## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

**Mỗi thành công về doanh thu, lợi nhuận là những nền tảng để tạo nên và chia sẻ các giá trị cho các bên liên quan. Với cam kết mạnh mẽ cho sự phát triển dài hạn và bền vững, chúng tôi đã nỗ lực không ngừng trong việc tái cơ cấu danh mục đầu tư, tập trung phát triển các ngành nghề phù hợp.**

*Kính gửi các quý vị cổ đông, các nhà đầu tư;*

*Chúng ta đã đạt được các mốc chỉ tiêu quan trọng trong năm qua với hầu hết các doanh nghiệp trong hệ thống và công ty mẹ đều hoạt động tốt. Chúng tôi rất vui được báo cáo rằng: Năm 2016, Khahomex đã vượt chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận ròng so với kế hoạch đề ra.*

*Hoạt động tốt của công ty mẹ cùng sự đóng góp từ doanh thu ổn định của các công ty con: Khaservice và Mầm non Khánh Hội góp phần tăng trưởng doanh thu hợp nhất đạt 103,87 tỷ đồng, đạt 112% kế hoạch kinh doanh đã đặt ra. Lợi nhuận trước thuế đạt 55 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch lợi nhuận.*

*Không còn ghi nhận doanh thu vượt trội từ*

*việc chuyển nhượng dự án Icon 56, năm 2016 là năm duy trì hoạt động về doanh thu, lợi nhuận theo nhịp độ ổn định của Khahomex. Năm 2016 đánh dấu mốc 1.000 tỷ đồng trong tổng số doanh thu hợp nhất 5 năm (2012-2016), góp phần gia tăng tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 5 năm ở mức 26%.*

*Chưa bao giờ Khahomex nắm giữ một vị thế tài chính mạnh như bây giờ, tỷ lệ nợ thấp trong khi các khoản tiền và tương đương tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn đạt 359 tỷ đồng (chiếm 77% tổng tài sản), kết hợp với các mặt bằng có vị trí đặc địa đảm bảo một nguồn vốn đối ứng mạnh cho các dự án trọng điểm đang ở giai đoạn chuẩn bị thủ tục pháp lý, sẽ lần lượt khởi công trong thời gian tới.*

### Bất động sản

Nguồn doanh thu ổn định lâu dài từ các mặt bằng ở quận 4 và văn phòng cho thuê ở các khu chung cư Khánh Hội đã đóng góp cho doanh thu năm 2016 đạt 30,6 tỷ đồng, tăng 4% so với năm trước. Mức độ lấp đầy mặt bằng 100% kết hợp tăng giá cho thuê đã giúp cải thiện doanh thu này.

Công ty đã thoái vốn tại dự án khu dân cư xã Xuân Thới Đông, Hóc Môn bằng hình thức chuyển nhượng vốn góp cho chủ đầu tư khác, giá trị chuyển nhượng thu về là 60 tỷ. Chúng tôi cũng tiến hành phương pháp tương tự để tiến hành thoái vốn tại dự án Chung cư Khánh Hội 4, Tân Hiệp, Hóc Môn với phần vốn thu về là 19 tỷ. Hai dự án này đã kéo dài từ năm 2009, tính khả thi không cao, việc thoái vốn đã ghi nhận lợi nhuận là 16,2 tỷ.

Các dự án khác đều nằm trong giai đoạn nghiên cứu tiền khả thi hoặc chờ hợp tác, chi tiết vui lòng xem phần Hoạt động kinh doanh.

### Dịch vụ quản lý cao ốc

Số lượng các chung cư quản lý tăng đều hàng năm, đạt mốc 11 chung cư trong năm 2016. Đa phần các chung cư mà Khaservice quản lý đều ở phân khúc trung cấp. Doanh thu của hoạt động quản lý chung cư đóng góp 46,5% vào tổng doanh thu thuần, đạt 13,1 tỷ đồng. Phần còn lại đến từ các hoạt động phục vụ tiện ích cư dân như: giữ xe, giặt ủi, sửa chữa,... Trong tầm nhìn đến năm 2020, Khaservice hiện nay vẫn chưa đạt đến mức độ chuyên nghiệp hóa các ngành nghề hiện đang hoạt động, chưa mở rộng phân khúc quản lý chung cư sang thị phần cao cấp, đòi hỏi kiến thức quản lý chuyên nghiệp hơn và chưa lấn sân sang lĩnh vực quản lý cao ốc văn phòng. Nguyên nhân do sự đào tạo cán bộ quản lý chưa tốt, đặc biệt là chuyên viên nắm nghiệp vụ.

### Dịch vụ giáo dục - trường mầm non

Số lượng trẻ tăng đều trong các năm học, công suất của Trường mầm non Khánh Hội hiện nay đạt tỷ lệ 99%. (355/360 cháu). Nhằm đáp ứng yêu cầu của phụ huynh ngày càng cao về triết lý giáo dục, phương pháp giáo dục theo hướng khuyến khích 'dạy và định hướng', không chỉ dừng lại ở 'nuôi' trẻ, Trường mầm non Khánh Hội đang hoàn thiện phương pháp giáo dục trong đó trọng tâm giáo dục hướng đến bồi dưỡng và hoàn thiện sự phát triển của trẻ trong môi trường xã hội ngày mỗi thay đổi. Các chương trình kỹ năng mềm được cung cấp để dạy cho từng lứa tuổi, nhằm giúp trẻ thích ứng với môi trường xung quanh. Mong muốn về việc xây dựng chuỗi mầm non đặt ra từ nhiệm vụ chiến lược 5 năm 2015 -2016 đến hiện nay vẫn chưa thực hiện được, chủ yếu do chưa tìm được vị trí có mức đầu tư phù hợp.

### Cân đối kế toán và chi tiêu vốn

Chúng tôi duy trì một bảng cân đối rất an toàn với nguồn vốn chủ sở hữu dồi dào. Điều này không có nghĩa Khahomex loại trừ, mà ngược lại sẽ chủ động hơn trong việc lựa chọn các phương án tài trợ khác nhau để đáp ứng yêu cầu vốn khi cần thiết nhờ vào uy tín tài chính của mình.. Vào cuối năm, tổng nợ của Công ty mẹ là 22,7 tỷ, thấp hơn so với năm trước đó 51%, tương đương 23,3 tỷ đồng. Tỷ lệ nợ ròng/vốn chủ sở hữu công ty mẹ đạt 5,2% và củng cố Tỷ lệ nợ ròng/vốn chủ sở hữu hợp nhất ở mức thấp 5,6%. Đối với năm 2016, chúng tôi đã thực hiện tốt kế hoạch tích tụ nguồn vốn cần thiết chuẩn bị cho dự án trọng điểm tại 360D Bến Vân Đồn. Nhìn chung, tình hình tài chính công ty rất tốt, sẵn sàng cho các dự án, đảm bảo uy tín đối với các định chế tài chính cho nguồn vốn vay khi cần thiết.

### Tính phát triển bền vững

Khi chúng tôi đặt mục tiêu kinh tế, Khahomex đã chủ trương cần thiết phải tích hợp tính bền vững và tạo ra giá trị chia sẻ gắn liền với cốt lõi chiến lược của Công ty. Chúng tôi phấn đấu phát triển thương hiệu Khahomex được định vị như một doanh nghiệp đa ngành nghề. Cách doanh nghiệp chúng tôi chia sẻ giá trị thông qua đa dạng hóa các mô hình kinh doanh, phong phú thêm các tác động xã hội để đảm bảo hài hòa lợi ích tài chính và xã hội. Chúng tôi tiếp tục tuân thủ hướng dẫn GRI về tính phát triển bền vững đã được tuân thủ từ năm 2014 để đáp ứng chỉ số phát triển bền vững toàn cầu và thực hành một cách tốt nhất.

### Triển vọng

Sự kiện "Donald Trump" và việc xem xét lại hiệp định TPP khiến nhiều dự án đầu tư vào Việt Nam bị đánh giá lại, tuy nhiên so sánh với các nước khu vực, Việt Nam vẫn là lựa chọn hấp dẫn vì những thế mạnh về địa chính trị và nguồn lực con người nên chúng tôi kỳ vọng FDI năm 2017 sẽ tăng trưởng đều. Năm 2016, chúng kiến rất nhiều dự án được xúc tiến, đặc biệt trong lĩnh vực kinh doanh nghỉ dưỡng, dự kiến năm 2017 sẽ là năm của ngành bất động sản nghỉ dưỡng gắn với sự kiện năm du lịch quốc gia. Tỷ lệ lạm phát và lãi suất sẽ được kìm hãm ở mức thấp. Tuy nhiên, chúng tôi rất ngại với sự phát triển ồ ạt các bất động sản nhà ở để bán (80.000 căn hộ đã và sẽ tung ra thị trường Tp HCM trong 2 năm 2016, 2017). Khahomex bày tỏ quan niệm rất thận trọng về

việc đầu tư vào lĩnh vực này. Tuy nhiên, chúng tôi vẫn tin rằng Việt Nam sẽ vẫn phát triển mạnh mẽ bên cạnh những thách thức của kinh tế toàn cầu. Sự quyết liệt của Chính quyền trong việc đầu tư cơ sở hạ tầng, thay đổi cảnh quan đô thị cũng là yếu tố tích cực tác động đến hoạt động kinh doanh của chúng tôi. Chúng tôi hy vọng nhiều tín hiệu tích cực vào dự án trọng điểm tại khu vực 360 Bến Vân Đồn. Bên cạnh đó, Khahomex sẽ tiếp tục nghiên cứu đầu tư mở rộng trong dịch vụ quản lý cao ốc và giáo dục mầm non. Các chỉ số và số liệu về tình hình công ty xin vui lòng tham khảo chi tiết ở phần Hoạt động kinh doanh.

Sắp tới, chúng tôi tiếp tục đóng góp vào năm 2017 chiến lược phát triển đã chuẩn bị trong kế hoạch 5 năm 2015-2020 với mục tiêu cụ thể là:

**“Tái cơ cấu mạnh mẽ trong đầu tư dịch vụ và nguồn nhân lực để tạo ra giá trị đột phá, tối ưu nguồn lực của doanh nghiệp”.**

Có thể nói, từ năm 2017 trở đi là năm của Hành động đối với Khahomex. Với nguồn lực tài chính luôn sẵn sàng cùng thế mạnh về các tài sản đang có,...

Chúng tôi tiếp tục mạnh dạn lựa chọn dự án đầu tư, mở rộng dịch vụ, thu hút nhân sự giỏi để triển khai nhiều dự án nhằm tối đa hóa các nguồn lực. Không còn nguồn thu từ các dự án cũng như kế hoạch thoái vốn từ các dự án bị đánh giá chưa mang lại hiệu quả như trong các năm 2015, 2016, kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2017 chủ yếu được xây dựng từ các mặt bằng, văn phòng cho thuê và các dịch vụ ổn định khác bên cạnh kế hoạch phát triển dự án chung của Công ty.

## Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2017

CHỈ TIÊU <small>[tỷ đồng]</small>	TH 2015	TH 2016	KH 2017	% KH 2017/ KH 2016	% KH 2017/ TH 2016
Tổng doanh thu	502,144	103,871	86,000	92%	83%
Tổng chi phí	399,466	48,800	55,000	145%	113%
Tổng lợi nhuận trước thuế	102,678	55,071	31,000	56%	56%

## Đối với các công ty con

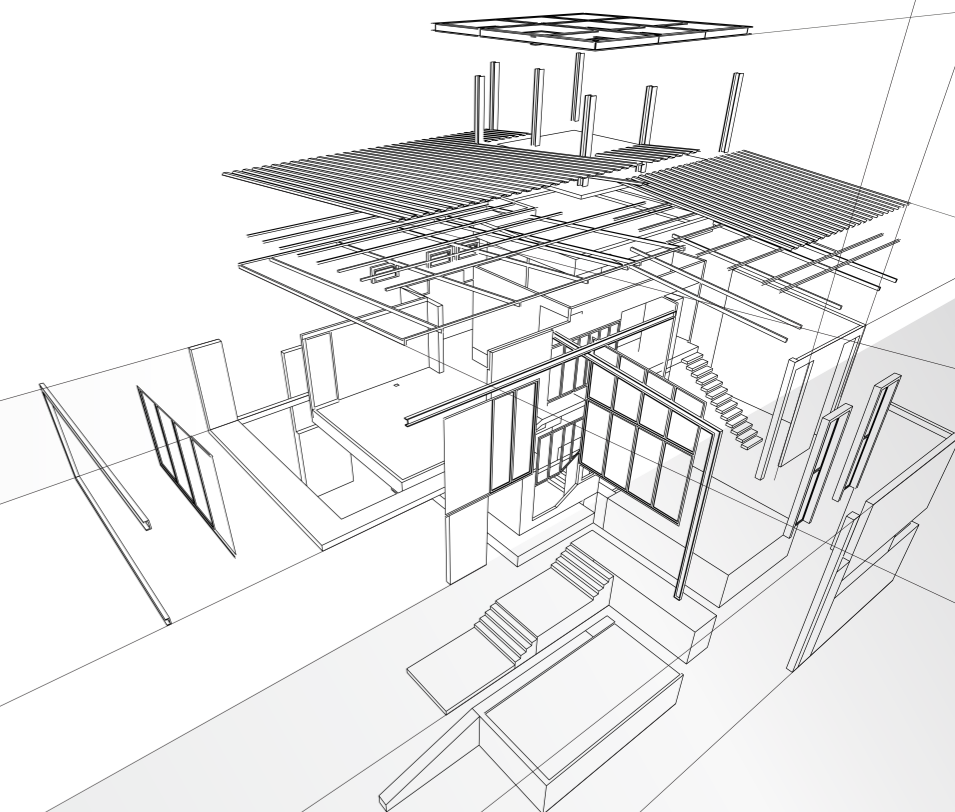
TÊN ĐƠN VỊ <small>[tỷ đồng]</small>	THỰC HIỆN 2015	THỰC HIỆN 2016	KẾ HOẠCH 2017	% KH 2017/ KH 2016	% KH 2017/ TH 2016
<b>CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI</b>					
Tổng doanh thu	477,737	74,890	48,000	70%	64%
Lợi nhuận TT	99,428	52,386	27,000	54%	52%
<b>TRƯỜNG MẦM NON KHÁNH HỘI</b>					
Tổng doanh thu	11,660	12,573	13,000	107%	103%
Lợi nhuận TT	3,477	3,908	3,800	100%	97%
<b>CÔNG TY QUẢN LÝ CAO ỐC KHÁNH HỘI</b>					
Tổng doanh thu	24,320	28,084	33,450	112%	119%
Lợi nhuận TT	3,501	3,802	3,700	97%	97%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

Xin cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, đội ngũ quản lý và toàn thể cán bộ nhân viên đã có những ý kiến đóng góp cho sự phát triển dài hạn và bền vững của Khahomex. Xin ghi nhận và trân quý tinh thần lao động miệt mài, sáng tạo của đội ngũ người lao động toàn hệ thống. Tôi cũng xin cảm ơn đến các đối tác, cảm ơn niềm tin các bạn đã hỗ trợ cho Khahomex. Khahomex cam kết sẽ tạo ra nhiều giá trị hơn nữa cho tất cả các bạn. Chúng tôi trân trọng cảm ơn tất cả các bạn đã đồng hành cùng Khahomex.



**Bà NGUYỄN NGỌC HẠNH**  
Tổng Giám đốc Công ty Khahomex





## CÁC DỰ ÁN CỦA KHAHOMEX

*Khahomex sở hữu lợi thế nguồn tài sản bất động sản từ các nhà xưởng, xí nghiệp trước đây, chủ yếu nằm ở Quận 4 – khu vực có vị trí thuận lợi và tương đối khan hiếm quỹ đất. Một số nhà xưởng, cửa hàng hiện hữu có khả năng chuyển đổi mục đích để phát triển các dự án kinh doanh dịch vụ bất động sản. Chúng tôi hiện đang khai thác và tập trung nghiên cứu trên khoảng 12 dự án bất động sản, dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân trên địa bàn Tp Hồ Chí Minh*

### *Dự án đã hoàn thành và đang khai thác*

*Chung cư Khánh Hội 1*

*Chung cư Khánh Hội 2*

*Chung cư Khánh Hội 3*

*Trung tâm Hội nghị - tiệc cưới Riverside Palace*

*Trường mầm non Khánh Hội*

*Hatha Fitniess & Yoga*

*Nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn*

### *Dự án đang khởi công, xúc tiến thi công*

*Shop house 360*

*Tòa nhà văn phòng cho thuê 66-74 Nguyễn Tất Thành*

### *Dự án đang nghiên cứu*

*Cao ốc văn phòng 360D Bến Vân Đồn*

*Chung cư Khánh Hội Parkview*

*Chung cư Trúc Giang*

## DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ ĐANG KHAI THÁC

### CHUNG CƯ KHÁNH HỘI 1

Chung cư thương mại đầu tiên tại Quận 4 gồm 330 căn hộ - 360C Bến Vân Đồn, Quận 4 (43.715 m2 GFA)



### CHUNG CƯ KHÁNH HỘI 2

Chung cư thương mại kết hợp văn phòng cho thuê gồm 260 căn hộ - 360A Bến Vân Đồn, Quận 4 (33.393 m2 GFA)



### CHUNG CƯ KHÁNH HỘI 3

Chung cư thương mại phân khúc bán cao cấp gồm 124 căn hộ - 360G – 360Bis Bến Vân Đồn, Quận 4 (13.996 m2GFA)



### TRUNG TÂM HỘI NGHỊ - TIỆC CƯỚI RIVERSIDE PALACE

Trung tâm hội nghị tiệc cưới sang trọng, tiêu chuẩn 5 sao tại TP HCM - 360D Bến Vân Đồn, Quận 4 (công suất: 4.500 khách/ ngày). Kahomex góp vốn đầu tư với các đối tác: Công ty CP Đầu tư Địa ốc Bến Thành, Công ty CP VH Tổng Hợp Bến Thành, Công ty CP Đầu Tư Đại Thủ Đô,... Đây là giai đoạn 1 dự án Trung tâm TM-DV-VP 360 Bến Vân Đồn.



### TRƯỜNG MẦM NON KHÁNH HỘI

Trường mầm non tư thục chất lượng nhất quận 4 và cơ sở vật chất tốt với nhiều mảng xanh trên khuôn viên hơn 3.000 m<sup>2</sup> - 360D Bến Vân Đồn, Quận 4 (công suất: 360 cháu)



### HATHA FITNESS & YOGA

Trung tâm chăm sóc sức khỏe đa năng với nhiều tiện ích - 360D Bến Vân Đồn, Quận 4 (diện tích: 1.200 m<sup>2</sup>)



### NHÀ MÁY CHẾ BIẾN THỰC PHẨM HỌC MÔN

Giai đoạn 1 là nhà máy giết mổ gia súc phục vụ 50% thị phần thịt heo tại thị trường TP HCM - Hóc Môn, TP HCM (9 hecta - công suất: 4.000 con heo/ngày)



## TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Trước thái độ thận trọng đối với đầu tư bất động sản, Ban lãnh đạo công ty vẫn tiếp tục chờ đợi cơ hội tốt để đầu tư khai thác các dự án tiềm năng, hội đủ các điều kiện của thị trường, của doanh nghiệp.

### TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ CAO ỐC VĂN PHÒNG 360 BẾN VÂN ĐỒN

KHA (100%)  
360D BẾN VÂN ĐỒN – TPHCM  
Tổng vốn đầu tư: 1000 Tỷ  
Diện tích khu đất (m2): 4.800  
Diện tích sàn xây dựng (m2): 67.200

#### Tiến độ năm 2015

Giai đoạn 1 dự án hiện hữu là Trung tâm hội nghị tiệc cưới Riverside palace.  
Năm 2015, HĐQT đã quyết định lập kế hoạch nghiên cứu, khởi động giai đoạn 2 của dự án vào đầu năm 2017.  
Hiện Tổ Nghiên cứu & Phát triển đang xem xét tư vấn các mô hình kinh doanh và nghiên cứu tiềm năng dự án cùng các chuyên gia tư vấn giàu kinh nghiệm trên thị trường.

#### Tiến độ năm 2016

Năm 2016, dưới sự chỉ đạo của HĐQT, Tổ Nghiên cứu & Phát triển đã làm việc với các đơn vị tư vấn thị trường chuyên nghiệp, các đối tác tiềm năng và thống nhất phương án kinh doanh.  
Đã tiến hành đo đạc, xác định lại ranh đất theo hướng mở rộng diện tích khu đất lên 4.800 m2. Hiện Công ty đang tiếp tục điều chỉnh các thông số quy hoạch - kiến trúc của tòa nhà theo hướng đảm bảo mỹ quan cho khu vực ven kênh Bến Nghé. Chúng tôi cũng đã tiếp xúc với các đơn vị quản lý dự án, tư vấn thiết kế để chuẩn bị các phương án tốt nhất trước quyết định khởi công dự án theo chỉ đạo của HĐQT.



### KHÁNH HỘI PARKVIEW

KHA (60%) - Cảng Sài Gòn (40%)  
360 Bến Vân Đồn, Q4 – TPHCM  
Tổng vốn đầu tư: 500 tỷ  
Diện tích khu đất (m2): 4.982  
Diện tích sàn xây dựng (m2)  
- Căn hộ: 19.348  
- VPCT & TTTM: 4.260  
Số căn hộ: 214 căn

#### Tiến độ năm 2015

Năm 2015, dự án được UBND Quận 4 dự kiến xây dựng công trình giáo dục. Tuy nhiên sau đó, với một số khó khăn về giải pháp đường vào dự án, nên UBND Quận vẫn tiếp tục cho phép doanh nghiệp xem xét đầu tư dự án tại khu đất này.

Hiện nay, Khahomex đang khởi động lại dự án, kết hợp với Công ty CP Cảng Sài Gòn hoàn tất đánh giá tiềm năng dự án. Dự kiến triển khai các thủ tục pháp lý liên quan và thiết kế trong những năm tới.

#### Tiến độ năm 2016

Đánh giá dự án cho thấy gặp khó khăn ở việc quy hoạch, giải tỏa mở đường vào khu đất. Hiện tại, Công ty đang nghiên cứu phương án kết nối hạ tầng và giao thông cho dự án này. Bên cạnh đó, cân đối lại nguồn tài chính Công ty tùy vào tiến độ khởi công dự án trọng điểm 360 Bến Vân Đồn.





## CHUNG CƯ TRÚC GIANG

KHA (100%)  
Lê Văn Linh, Q4 – TPHCM  
Mô hình đầu tư cải tạo chung cư cũ.  
Tổng vốn đầu tư: 157 tỷ  
Diện tích khu đất (m2): 1.583  
Diện tích sàn xây dựng (m2): 10.131  
Số căn hộ: 70 Căn hộ TM, 106 Căn hộ TĐC.

### Tiến độ năm 2015

Đăng ký làm Chủ đầu tư trong mô hình hợp tác phát triển dự án chung cư có yếu tố liên quan tới 3 bên: Nhà nước – Chủ đầu tư – người dân. Đã nhận được chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc mới nhất từ UBND Quận 4 vào tháng 12/2015. Khahomex đang xem xét đánh giá tính khả thi của dự án, từ đó làm cơ sở kiến nghị với UBND Quận các chỉ tiêu chưa hợp lý nhằm xúc tiến dự án trong năm 2016.

### Tiến độ năm 2016

Đánh giá tiền khả thi dự án cho thấy doanh thu mang lại chưa thật sự hấp dẫn với những khó khăn về tài chính và hành chính mà dự án mang lại. Vì vậy Khahomex đang kiến nghị CT UBND Quận 4 xem xét các điều chỉnh về mặt quy hoạch - kiến trúc để có thể thu hút nhà đầu tư.



## TÒA NHÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ SAILING BUILDING

KHA (60%) - Cảng Sài Gòn (40%)  
Nguyễn Tất Thành, Q4 – TPHCM  
Tổng vốn đầu tư: 42 tỷ  
Diện tích khu đất (m2): 480  
Diện tích sàn xây dựng (m2): 3.7679

### Tiến độ năm 2015

Do phải chờ Công ty CP Cảng Sài Gòn hoàn tất thủ tục cổ phần hóa chính thức đến tháng 8/2015 nên trong năm 2015, Khahomex chủ yếu thương lượng để hợp tác với Cảng Sài Gòn về việc mở rộng khu đất dự án ở vị trí 66-68-70-72-74 NTT.

Dự án hiện đã có chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cho diện tích hợp khối mới. Theo đánh giá, đây sẽ trở thành khu đất đặc địa với diện tích và mặt tiền đẹp tại trung tâm quận 4, đối diện Cảng Sài Gòn.

Năm 2016 hai bên sẽ tiến hành thành lập pháp nhân để làm chủ đầu tư, tiến hành khởi công dự án.

### Tiến độ năm 2016

Đã hoàn thành báo cáo phân tích hiệu quả đầu tư, đã được thẩm tra bởi đơn vị tư vấn thẩm tra độc lập.

Đã lập thiết kế cơ sở.

Đã có ý kiến của UBND Quận 4 về quy hoạch sử dụng đất.

Năm 2016 hai bên đang tiến hành thỏa thuận thành lập pháp nhân để làm chủ đầu tư, dự kiến thời gian tiến hành khởi công dự án vào năm 2017.





### KHU DÂN CƯ: 5HA – XUÂN THỚI THƯỢNG – HÓC MÔN

KHA (50%) – HOTRACO (50%)  
Xuân Thới Đông, Hóc Môn, TP.HCM  
Tổng vốn đầu tư: 602 tỷ  
Diện tích khu đất (m2): 42.498  
Diện tích xây dựng (m2): 20.175

#### Tiến độ năm 2015

Đã hoàn tất thủ tục pháp lý tại khu đất.  
Đã thống nhất với đối tác Hotraco về phương án khai thác. Dự kiến năm 2016 sẽ có phương án khai thác hiệu quả nhằm thu hồi vốn và tạo ra lợi nhuận cho công ty.

#### Tiến độ năm 2016

Đã chuyển nhượng phần vốn góp dự án theo hợp đồng chuyển nhượng vốn số 29/HĐCN-KHM ngày 08/07/2016.

### NHÀ MÁY CHẾ BIẾN THỰC PHẨM HÓC MÔN

KHA (20%) (HÓC MÔN – TP.HCM)  
Tổng vốn đầu tư: 280 Tỷ  
Diện tích khu đất (m2): 86.000  
Công suất: 4000 con heo/ngày

#### Tiến độ năm 2015

Đã hoàn tất thủ tục pháp lý.  
Hiện nhà máy đã được san lấp, xây nền móng, tường vây, xây dựng hệ thống nước thải và vệ sinh.  
Dự kiến tháng 6/2016: nhà máy chính thức đi vào hoạt động ở giai đoạn 1.

#### Tiến độ năm 2016

Đã hoàn tất thủ tục pháp lý.  
Đang lắp đặt dây chuyền, hoàn tất giai đoạn cuối cho việc vận hành nhà máy trong quý 2/2017 với công suất lấy thịt 2000 con heo/ngày.  
Giai đoạn 2 của dự án: nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn hiện đang tiến hành thiết kế.





## TÍNH BỀN VỮNG

Năm 2016, Kahomex vẫn tiếp tục nhấn mạnh mục tiêu phát triển bền vững giai đoạn 2015 – 2020 là:

**“Nỗ lực trở thành một doanh nghiệp luôn gắn liền mục tiêu kinh doanh với mục tiêu hài hòa lợi ích đối với cổ đông, người lao động và đảm bảo đạo đức doanh nghiệp trong trách nhiệm với xã hội và môi trường. Trong đó mục tiêu kinh doanh là quan trọng nhất; việc xây dựng, phát triển được những sản phẩm, dịch vụ chất lượng, đảm bảo đạo đức nghề nghiệp nhưng vẫn tạo ra được lợi nhuận ổn định, từ đó doanh nghiệp sẽ kết hợp và thực hiện các mục tiêu khác về mặt xã hội, môi trường, quan hệ với cổ đông và người lao động.”**

Chúng tôi tiếp tục lồng ghép tính bền vững của các sản phẩm, dịch vụ và quy trình làm việc, phối hợp hành động với các bên liên quan của mình. Kahomex tiếp tục tinh chỉnh các mục tiêu và chỉ số bền vững của mình ở trong các lĩnh vực trọng tâm nhằm góp phần vào sự bền vững của cộng đồng chung. Những mối quan tâm này là: sự phát triển kinh tế bền vững của Kahomex; (b) quan tâm đến người lao động; (c) kiểm soát các nguồn lực nói chung và tài nguyên thiên nhiên nói riêng và (d) quan tâm, hỗ trợ cộng đồng. Bốn mối quan tâm chính này được Kahomex xác định là các vấn đề ưu tiên trong chính sách phát triển bền vững của Công ty.

Thông qua các cuộc thảo luận lặp đi lặp lại với các bên liên quan và quan sát các xu hướng, chúng tôi đã thiết kế lại và phát triển cách tiếp cận phát triển bền vững theo bốn lĩnh vực phù hợp với quy mô và đặc thù của Công ty:

- Gia tăng lợi ích cho khách hàng thông qua việc nâng cao chất lượng công trình, chính sách bán hàng phù hợp cũng như không ngừng cải tiến chất lượng dịch vụ và tăng cường chất lượng phục vụ khách hàng.
- Gia tăng lợi ích nhà đầu tư thông qua các hoạt động quan hệ cổ đông, cung cấp thông tin kịp thời, trực quan cùng các phân tích tài chính.
- Xây dựng môi trường làm việc thân thiện, bảo vệ quyền lợi người lao động, đảm bảo cơ hội thăng tiến và khả năng học tập.

- Tiếp tục đầu tư nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng thông qua các dịch vụ tiện ích phục vụ. Ủng hộ các đoàn thể tham gia các hoạt động trách nhiệm với xã hội.
- Thực hiện lối sống xanh, tiết kiệm năng lượng trong quá trình làm việc.
- Tăng cường hoàn thiện mô hình quản lý doanh nghiệp và quản trị rủi ro nhằm đảm bảo phát triển bền vững.

Năm 2016, Kahomex đạt được những dấu ấn quan trọng trong quá trình thay đổi nhận thức và thực hiện chính sách phát triển bền vững trong doanh nghiệp. Kahomex vô cùng vinh dự nhận được danh hiệu “Top 100 Doanh nghiệp phát triển bền vững Việt Nam” năm 2016 do Tổ chức độc lập - Hội đồng Doanh nghiệp vì sự phát triển bền vững Việt Nam và Phòng Thương mại & Công nghiệp Việt Nam đánh giá và bình chọn. Chúng tôi cũng bước đầu tiếp cận bằng tuân thủ các tiêu chí phát triển bền vững theo GRI, phổ biến trong Hội đồng quản trị và nhân viên Công ty để từng bước thiết lập quy trình hoạt động Công ty theo các tiêu chuẩn mà GRI cung cấp. Quan trọng hơn, chúng tôi đã xuất bản báo cáo Phát triển bền vững hàng năm để tuyên bố về trách nhiệm của doanh nghiệp về phát triển bền vững cũng như thông báo chính thức đến các cổ đông, các bên liên quan về ứng xử phát triển bền vững của chúng tôi.



### TĂNG TRƯỞNG VỮNG CHẮC VỀ KINH TẾ

#### Tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận bền vững

- Tổng doanh thu tăng trưởng bình quân 5 năm 26%/năm trong giai đoạn 2012-2016
- Lợi nhuận sau thuế tăng trưởng bình quân 5 năm 22%/năm trong giai đoạn 2012-2016
- Cổ tức duy trì mức 15-25% ổn định trong giai đoạn 2012-2016



### TRÁCH NHIỆM VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

#### Chăm lo cho người lao động

- Các hoạt động chăm lo cho người lao động thể hiện ở (1) chính sách lương thưởng; (2) chính sách đào tạo; (3) chính sách phúc lợi khác.

#### Phát triển lao động địa phương

- Ưu tiên phát triển kinh doanh tại Quận 4 và tuyển lao động địa phương.
- Hiện nay, có khoảng 250 lao động làm việc trong lĩnh vực quản lý cao ốc của chúng tôi, với hơn 80% là lao động địa phương.

Trong Báo cáo thường niên 2016, chúng tôi vui mừng được trình bày các dấu mốc phát triển bền vững thông qua các con số nổi bật về mặt tài chính và điều hành kinh doanh của chúng tôi ở phần ‘HOẠT ĐỘNG KINH DOANH’. Các tiêu chí về Phát triển bền vững được sắp xếp lại và trình bày theo Hướng dẫn lập Báo cáo phát triển bền vững của Tổ chức sáng kiến toàn cầu (Global Reporting Initiative – GRI) ở trang 164.

#### Báo cáo phát triển bền vững

Chúng tôi sẽ phát hành một báo cáo Phát triển bền vững chi tiết và toàn diện vào Tháng



### TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ KHÁCH HÀNG

#### Hồi sinh cảnh quan xanh

- Thực hiện kiểm tra địa chất, môi trường một cách cẩn thận tiền dự án để sàng lọc các nguy cơ.
- Ưu tiên không gian xanh và cảnh quan
- Thay đổi cảnh quan 23.646m<sup>2</sup> khu đô thị tại 360 Bến Vân Đồn với cảnh quan xanh và các tiện ích phục vụ cộng đồng đa dạng.



### TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG

#### Hỗ trợ cộng đồng

- Các hoạt động chăm lo an sinh xã hội, ủng hộ người nghèo, đền ơn đáp nghĩa với mức kinh phí giai đoạn 2011-2016 là 7,89 tỷ đồng.

05/2017, tại đó chúng tôi sẽ thảo luận chi tiết về các chỉ số phát triển bền vững và kết quả đạt được. Báo cáo sẽ được thực hiện theo Hướng dẫn lập Báo cáo phát triển bền vững của Tổ chức sáng kiến toàn cầu (Global Reporting Initiative – GRI). Các vấn đề báo cáo được chi tiết hóa và có hệ thống theo tiêu chuẩn công bố thông tin G4. Kahomex lựa chọn nguyên tắc Phù hợp – Toàn diện cho báo cáo năm 2016, tập trung vào các lĩnh vực: tăng trưởng vững chắc về kinh tế, trách nhiệm với người lao động, khách hàng, xã hội và môi trường.



## HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

## LĨNH VỰC VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Tháng 6/2015, Khahomex chính thức đổi tên Công ty từ Công ty CP Xuất nhập khẩu Khánh Hội thành Công ty CP Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội với quyết tâm mạnh mẽ tập trung vào mảng đầu tư bất động sản và khai thác các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân.

Khahomex hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0302251673, đăng ký lần đầu ngày 23/03/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 24 Ngày 9/05/2015.



### ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Đầu tư phát triển các dự án văn phòng cho thuê, kinh doanh cho thuê VP.  
Đầu tư phát triển các dự án chung cư, đất nền.  
Đầu tư phát triển các dự án nghỉ dưỡng, hạ tầng.



### KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN

Kinh doanh dịch vụ quản lý cao ốc, văn phòng cho thuê và các tiện ích cư dân: giặt ủi, vệ sinh, ...  
Kinh doanh dịch vụ giáo dục mầm non, dưỡng lão, chăm sóc sức khỏe, ...  
Môi giới bất động sản.



### ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư vốn vào các công ty liên kết, kinh doanh đầu tư bất động sản và các lĩnh vực khác theo quy định của Pháp luật.



### GIÁO DỤC MẦM NON

Trường mầm non Khánh Hội hiện là Trường mầm non Tư thục lớn nhất Quận 4, tập trung nuôi dạy 360 cháu từ 9 tháng – 5 tuổi.



### CHĂM SÓC SỨC KHỎE

Hatha là trung tâm chăm sóc sức khỏe mới thành lập từ 2014. Các dịch vụ cung cấp đa dạng từ: gym, sauna, jacuzi, các lớp học liên quan, ...



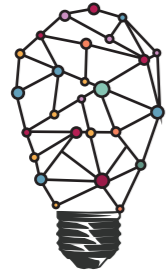
### QUẢN LÝ CAO ỐC

Khaservice là công ty tập trung quản lý các chung cư ở phân khúc trung cấp ở Tp HCM cũng như phục vụ các dịch vụ khác: giữ xe, giặt ủi, ...



### CHẾ BIẾN THỰC PHẨM

Nhà máy Chế biến thực phẩm Hóc Môn chuẩn bị đi vào hoạt động từ quý 2/2017. Giai đoạn 1 là nhà máy giết mổ gia súc với công suất 4000 con heo/ngày, phục vụ 20% thị phần thịt heo cho toàn bộ thị trường Tp Hồ Chí Minh.



### MẠNG LƯỚI

Là thành viên hệ thống Bến Thành Group với sự liên kết mạng lưới của hơn 35 công ty trong hệ thống trải đều khắp cả nước, tập trung chủ yếu ở TP HCM.

Trụ sở chính của Khahomex và các công ty con tập trung ở Quận 4. Riêng Khaservice hiện đang phục vụ quản lý 11 chung cư rải đều các quận tại TP HCM.

Mạng lưới nhà cung cấp, chủ yếu là các đơn vị tư vấn, nhà thầu cung cấp chủ yếu ở TP HCM.



### KHÁCH HÀNG

Phân khúc khách hàng mua các sản phẩm đầu tư BĐS, dịch vụ bất động sản ở mức thu nhập trung bình – khá

Phân khúc khách hàng cho thuê văn phòng tương đối đa dạng, không phân biệt ngành nghề, quy mô.



### SẢN PHẨM DỊCH VỤ

Được thị trường biết đến về các chung cư Khánh Hội 1, 2, 3 với phân khúc trung bình – khá, phân khúc văn phòng hạng C.

Tiên phong trong phát triển dịch vụ quản lý chung cư ở phân khúc trung bình – khá.

Tiếp tục đẩy mạnh nghiên cứu phát triển các sản phẩm văn phòng cho thuê hạng B, chung cư trên mức khá.

Đẩy mạnh phát triển mô hình giáo dục mầm non theo hướng song ngữ, áp dụng tiêu chuẩn giáo dục quốc tế.



### ĐỊA BÀN TRỌNG ĐIỂM

Khahomex và các công ty con có trụ sở chủ yếu tập trung ở Quận 4, các dự án trọng điểm dự kiến triển khai cũng tiến hành chủ yếu ở đây. Vì vậy, quận 4 được xem là địa bàn chiến lược trong hoạt động của Khahomex.

## KẾT QUẢ KINH DOANH

*“Năm 2016 không còn ghi nhận doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (dự án 56 Bến Vân Đồn) như năm 2014, 2015. Điều này dẫn đến doanh thu và lợi nhuận 2016 dự kiến sụt giảm mạnh. Nhưng nếu nhìn vào tỷ trọng phát triển, các ngành kinh doanh chủ lực và thương xuyên như dịch vụ cho thuê văn phòng, tiện ích cư dân vẫn tăng trưởng tốt. Trong năm 2016, mục tiêu chính của Ban điều hành là sẽ nỗ lực hết sức để duy trì doanh thu, lợi nhuận các mảng kinh doanh chủ lực và thương xuyên của công ty như: cho thuê mặt bằng, văn phòng, quản lý cao ốc, giáo dục mầm non, tập trung nguồn tài chính để chuẩn bị cho một số dự án hiện đang triển khai các bước thủ tục trong 2 năm qua.”*

**“Định hướng phát triển – Báo cáo thường niên năm 2015”**

Năm 2016 là năm duy trì hoạt động về Doanh thu, lợi nhuận theo nhịp độ bình thường của Khahomex. Ban Điều hành đã nỗ lực duy trì và nâng cao chất lượng các dịch vụ hiện hữu, đảm bảo sự chuyển dịch ổn định trong định hướng hoạt động từ một doanh nghiệp chuyên về bất động sản sang doanh nghiệp đa ngành nghề. Công ty CP Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội đã hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh đã đặt ra, đạt 114% kế hoạch doanh thu và 103% kế hoạch lợi nhuận. Lợi nhuận trước thuế đạt 55 tỷ đồng. Mức chi trả cổ tức cho cổ đông lên đến 25%, đứng đầu các doanh nghiệp niêm yết trong ngành. Trong đó Công ty mẹ chiếm phần lớn sự tăng trưởng về doanh thu (65%) và lợi nhuận (87%), các công ty con đều đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2016

CHỈ TIÊU <sup>[tỷ đồng]</sup>	TH 2014	KH 2015	TH 2015	KH 2016	TH 2016	TỶ LỆ ĐẠT KẾ HOẠCH	% TĂNG/GIẢM SO VỚI 2015
Tổng doanh thu	488,32	250,00	502,14	93,00	103,87	112%	-79%
Tổng chi phí	399,47	160,00	399,47	38,00	48,80	128%	-88%
Lợi nhuận trước thuế	88,86	90,00	102,68	55,00	55,07	100%	-46%
Lợi nhuận sau thuế	33,08	68,89	80,37		44,71		-44%
Vốn chủ sở hữu	292,59	331,32	378,91		442,55		17%
Tổng tài sản	406,70	436,85	426,78		467,43		10%
EPS	2.549	5.398	5.613		2.823		-50%
ROS	44,3%	37,6%	17,5%	32,4%	69,7%		
ROA	8,1%	15,8%	18,8%	11,2%	9,6%		
ROE	11,3%	20,8%	21,2%	14,8%	10,1%		

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

Năm 2013, doanh thu gia tăng do việc ghi nhận bán chung cư Khánh Hội 3. Năm 2014, 2015 phần lớn sự gia tăng ở doanh thu và lợi nhuận đều là do ghi nhận đột biến từ việc chuyển nhượng phần còn lại của dự án 56 Bến Vân Đồn. Lĩnh vực khai thác BĐS và các dịch vụ khác vẫn tăng trưởng ổn định trong các năm, nhưng đóng góp không lớn vào tỷ trọng doanh thu.

Vi vậy, năm 2016 doanh thu Khahomex giảm 79% so với năm 2015 do loại bỏ các yếu tố đột biến nói trên. Lợi nhuận gia tăng vững chắc ở các mảng hoạt động ổn định đã góp phần cải thiện các hệ số khả năng sinh lời. Thu nhập mỗi cổ phần (EPS) đạt mức trung bình trong 5 năm qua là 3.763 đồng, năm 2016 đạt 2.283 đồng, giảm 49% so với năm 2015 (5.613).

## DOANH THU

### Bảng Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực năm 2016

CHỈ TIÊU <sup>[tỷ đồng]</sup>	2014	2015	2016	THAY ĐỔI	TĂNG/GIẢM
<b>DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	183,39	459,93	64,18	-86%	(395,8)
Doanh thu bán BĐS (Nhà + VP)	129,1	400,1	0	-100%	(400,1)
Doanh thu kinh doanh BĐS ĐT	21,1	26,0	26,1	0%	0,1
Doanh thu giáo dục Mầm Non	11,0	11,2	12,1	7%	0,8
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22,2	22,6	26,0	15%	3,4
<b>DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	7,9	14,9	27,5	84%	12,6
<b>THU NHẬP KHÁC</b>	7,6	8,6	12,2	42%	3,6
<b>TỔNG DOANH THU</b>	<b>198,9</b>	<b>483,4</b>	<b>103,9</b>	<b>-79%</b>	<b>(379,6)</b>
<b>TỶ TRỌNG DOANH THU THUẦN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH:</b>					
Doanh thu bán BĐS (Nhà + VP)	70%	87%	0%		
Doanh thu kinh doanh BĐS ĐT	12%	6%	41%		
Doanh thu giáo dục Mầm Non	6%	2%	19%		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12%	5%	41%		

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

Tổng doanh thu năm 2016 của Khahomex giảm mạnh 395,7 tỷ đồng (giảm 79%). Trong đó doanh thu thuần từ kinh doanh Dịch vụ Bất động sản và các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân là hoạt động kinh doanh chủ lực từ Công ty mẹ và hai công ty con

đóng góp đến 60%. Riêng doanh thu tài chính và thu nhập khác tăng mạnh so với năm 2015, chiếm đáng kể trong tỷ trọng chung, chiếm 40% trong tổng doanh thu đạt được.



## Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất năm 2016 của Khahomex

### 1. Doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư kinh doanh có mức giảm mạnh chủ yếu là do không còn ghi nhận doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư, bán BĐS.

Năm 2014, Công ty đã nhận về 40% giá trị chuyển nhượng của dự án 56 Bến Vân Đồn. Năm 2015, Công ty tiếp tục nhận về 60% giá trị còn lại khiến cho doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư BĐS đã tăng 400,1 tỷ đồng, đóng góp đến 87% cho doanh thu thuần. Năm 2016, doanh thu Công ty quay trở lại nhịp độ kinh doanh bình thường với các hoạt động kinh doanh hiện hữu nên không còn ghi nhận doanh thu đột biến.

### 2. Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản và các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân đang có chiều hướng tăng trưởng mạnh và ổn định.

#### Doanh thu Dịch vụ Bất động sản – Cho thuê văn phòng

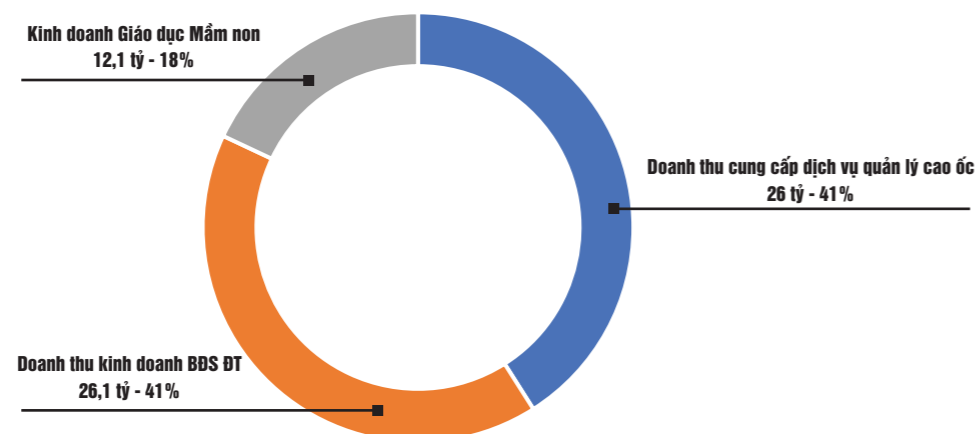
Cộng hưởng với sự sôi động trở lại của thị trường Cho thuê văn phòng, đặc biệt ở khu vực gần trung tâm, dịch vụ cho thuê văn phòng của Công ty đã tăng trưởng rõ rệt, xác định là một trong những hoạt động chủ lực trong đầu tư Kinh doanh Dịch vụ

BDS của Công ty. Doanh thu kinh doanh BĐS Đầu tư chủ yếu đến từ hoạt động cho thuê văn phòng và các mặt bằng kinh doanh (chiếm tỷ trọng 41% doanh thu thuần). Năm 2016, doanh thu cho thuê văn phòng tăng 4% so với cùng kỳ năm trước. Lý do là vì tỷ lệ khai thác lấp đầy mặt bằng đạt mức cao nhất 100% cùng với giá cho thuê được chỉnh tăng từ 5%-10% tùy mặt bằng trong năm 2016. Bên cạnh các mặt bằng cho thuê được ký hợp đồng dài hạn, các văn phòng cho thuê của Khahomex chủ yếu ở phân khúc hạng C với giá cho thuê từ 9-12\$/m<sup>2</sup>.

Theo đánh giá chung, nền kinh tế tăng trưởng lại, có nhiều dấu hiệu khả quan cho thấy công suất cho thuê này vẫn sẽ duy trì và phát huy trong năm 2017 và thời gian tới. Công ty đang tiếp tục đẩy mạnh dịch vụ chăm sóc khách hàng, sửa chữa các văn phòng thuê xuống cấp.

Xét trong bối cảnh tương lai về việc phát triển hạ tầng ở Quận 4 cũng như sự phục hồi của nền Kinh tế sẽ là cơ hội tốt cho sự phát triển dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ tiện ích đi kèm của Công ty dựa trên thế mạnh về vị trí địa lý, quyền và chi phí sử dụng đất trên các Tài sản hiện hữu.

Dịch vụ BĐS và các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân chủ yếu mà Công ty đang theo đuổi gồm:



Nguồn: Tính toán dựa trên tỷ trọng Doanh thu thuần năm 2016

### Doanh thu Dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân

Thành quả về tầm nhìn về các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân từ năm 2010 đến nay đã đơm hoa kết trái. Doanh thu từ các hoạt động quản lý vận hành chung cư, giữ xe, sửa chữa bảo trì, giặt ủi, bảo vệ, vệ sinh, đã tăng trưởng 15% so với năm 2015, đạt 26 tỷ. Tốc độ tăng trưởng bình quân 5 năm 2012-2016 đạt 16%. Doanh thu từ dịch vụ giáo dục mầm non đã tăng trưởng 7%, đạt 12,1 tỷ. Tốc độ tăng trưởng bình quân 5 năm 2012-2016 đạt 14%. Chủ yếu hai doanh thu này đến từ hoạt động của hai công ty con, chi tiết về tình hình tăng trưởng sẽ được thảo luận chi tiết ở phần phân tích hoạt động hai công ty con.

### 3. Doanh thu tài chính tăng trưởng tốt, cần chú ý hơn đến các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Một điểm đáng chú ý, trong năm 2016 ghi nhận 27,5 tỷ đồng doanh thu tài chính tăng 12,6 tỷ đồng (gấp 2 lần) về giá trị so với năm

2015, gấp 4 lần về giá trị so với năm 2014. Công ty đang tập trung vốn cho dự án trọng điểm ở dự án 360D Bến Vân Đồn thời gian tới nên trong năm nên chúng tôi đã đẩy mạnh thu lãi từ hoạt động đầu tư tài chính, nguồn tiền được thu về từ phần thặng dư tiền mặt do chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn mang lại. Ngoài ra, tiền lãi kế toán thu được 16,2 tỷ từ việc chuyển nhượng thành công dự án khu dân cư tại xã Xuân Thới Đông và Tân Hiệp, huyện Hóc Môn cũng góp phần đáng kể cho sự tăng trưởng doanh thu này.

Doanh thu Các khoản đầu tư tài chính không có biến động nhiều so với năm 2015, cổ tức và lợi nhuận được chia tăng 306 triệu (tăng 13,7%) so với năm 2015, đạt 2,495 tỷ đồng. Tuy nhiên, danh mục cổ phiếu đầu tư tài chính dài hạn hiện đang trích lập dự phòng khá lớn (chiếm 44% tổng giá trị đã mua). Chi tiết xin mời xem phần phân tích các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

## Cơ cấu doanh thu tài chính

CHỈ TIÊU	2014	2015	2016	THAY ĐỔI	TĂNG/GIẢM
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6,8	10,7	14,8	38%	4,1
Lãi bán các khoản đầu tư	-	0,4	10,2	2265%	9,7
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1,2	2,2	2,5	14%	0,3
Lãi sử dụng vốn	-	1,5	-	-100%	(1,5)
Doanh thu tài chính khác	-	-	-	0%	-
<b>DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>7,9</b>	<b>14,9</b>	<b>27,5</b>	<b>84%</b>	<b>12,6</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

## CHI PHÍ

CHI PHÍ <sup>[tỷ đồng]</sup>	2014	2015	2016	THAY ĐỔI	TỶ TRỌNG SO VỚI DOANH THU THUẦN
Giá vốn hàng bán	88,19	371,39	24,51	-93,4%	38,2%
Chi phí bán hàng	0,16	0,13	0,05	-63,1%	0,1%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,26	0,46	15,66	3288,5%	24,4%
Chi phí tài chính	3,40	0,82	-0,31	-138,0%	-0,5%
Chi phí khác	6,57	7,97	8,48	-68,2%	13,2%
<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	<b>109,58</b>	<b>380,77</b>	<b>48,39</b>	<b>-87,9%</b>	<b>75,4%</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

Trong năm 2014, 2015, chi phí tăng và chiếm tỷ trọng lớn chủ yếu ở giá vốn hàng bán, do ghi nhận giá trị đã đầu tư vào dự án 56 Bến Vân Đồn trước khi chuyển nhượng (trong năm 2015 ghi nhận giá vốn là 347,3 tỷ đồng chiếm 84% tổng giá vốn hàng bán của dự án chuyển nhượng). Loại bỏ chi phí đó, năm 2016, chi phí giá vốn hàng bán giảm mạnh. Các chi phí còn lại của Công ty đều giảm mạnh chứng tỏ sự quản lý rất chặt chẽ của công ty về kiểm soát chi phí, đặc biệt là các khoản dự phòng nợ khó đòi và theo dõi diễn biến dự phòng các khoản đầu tư dài hạn, cụ thể:

### Chi phí bán hàng giảm mạnh

Trong năm 2016, Công ty vẫn duy trì chính sách tiết kiệm và quản lý chi phí phù hợp, ổn định với tính hình doanh thu và lợi nhuận. Mặc khác, năm 2016 công ty chưa có sản phẩm bán hàng, chủ yếu tập trung khai thác mảng kinh doanh cho thuê văn phòng nên tỷ trọng chi phí bán hàng trên Doanh thu thuần tiếp tục ổn định ở mức rất thấp: chi phí bán hàng giảm 63,1% so với năm 2015, ở mức 500 triệu đồng, chủ yếu đến từ chi phí trả cho môi giới cho thuê các mặt bằng văn phòng.

Chi phí bán quản lý doanh nghiệp tăng mạnh, chủ yếu do trích lập dự phòng. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh so với năm 2015 nhưng không thay đổi đột biến so với năm 2014 do những lý do sau:  
- Năm 2015, chi phí quản lý doanh nghiệp sụt giảm do hoàn nhập dự phòng từ các khoản giảm trừ doanh thu từ các mặt bằng văn phòng đã bán trước đây đã được thu hồi lại do khách hàng không trả tiền đúng tiến độ khoảng 13,97 tỷ đồng..

- Chi phí lương nhân viên, các chi phí quản lý doanh nghiệp khác đều tăng 10% so với năm trước.

Chi phí tài chính giảm mạnh đến mức dưới 0 do trích lập giảm các khoản dự phòng giảm giá các khoản đầu tư theo hướng có lợi.

*Chi phí tài chính ghi nhận sự giảm ngoạn mục do việc hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính, do giá Cổ phiếu các Công ty mà Khahomex mua vào có sự tăng trưởng tốt. Mức trích lập giảm chi phí 212 triệu đồng (năm 2015 trích dự phòng tài chính 820 triệu đồng, trong khi đó năm 2016 hoàn nhập dự phòng tài chính 608 triệu đồng).* Chi tiết xin mời xem phần phân tích các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

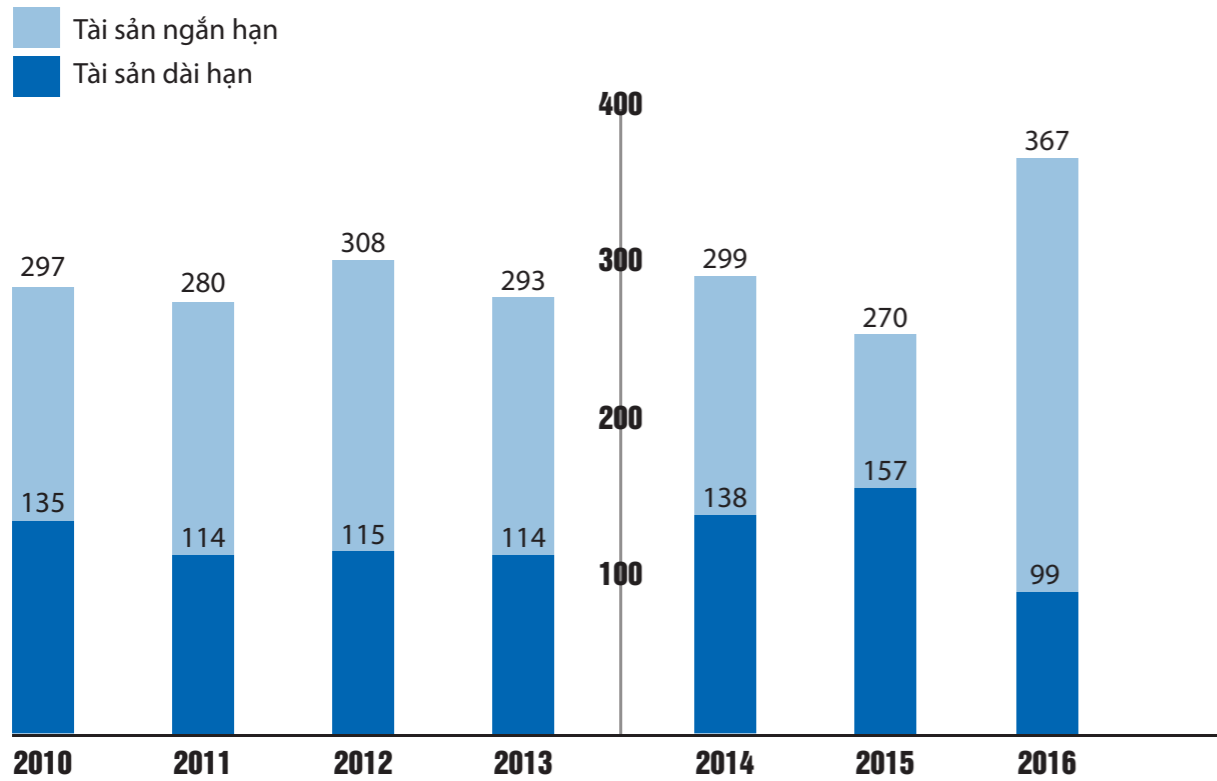
## PHÂN TÍCH CẤU TRÚC TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN

### Bảng Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực năm 2016

CHỈ TIÊU <sup>[tỷ đồng]</sup>	2014	2015	2016	TĂNG GIẢM SO VỚI ĐẦU NĂM	
				GIÁ TRỊ	TỶ LỆ
<b>TÀI SẢN</b>					
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>284,69</b>	<b>269,96</b>	<b>368,119</b>	<b>98,16</b>	<b>36,36%</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	80,68	101,94	110,177	8,24	8,08%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	78,7	161,71	249,129	87,42	54,06%
3. Các khoản phải thu	11,03	4,44	5,989	1,55	34,89%
4. Hàng tồn kho	113,63	0,3	0,254	-0,05	-15,33%
5. Tài sản ngắn hạn khác	0,64	1,57	2,570	1,00	63,69%
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>152,21</b>	<b>156,83</b>	<b>99,306</b>	<b>-57,52</b>	<b>-36,68%</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	46,94	46,94	0,012	-46,93	-99,97%
2. Tài sản cố định	15,72	15,74	14,451	-1,29	-8,19%
3. Bất động sản đầu tư	21,09	24,83	23,648	-1,18	-4,76%
4. Tài sản dở dang dài hạn	26,1	26,13	12,727	-13,40	-51,29%
5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	40,91	40,75	46,921	6,17	15,14%
6. Tài sản dài hạn khác	1,46	2,43	1,548	-0,88	-36,30%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>436,9</b>	<b>426,79</b>	<b>467,425</b>	<b>40,64</b>	<b>9,52%</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>105,53</b>	<b>47,87</b>	<b>24,875</b>	<b>-23,00</b>	<b>-48,04%</b>
1. Nợ ngắn hạn	94,79	36,99	20,984	-16,01	-43,27%
2. Nợ dài hạn	10,75	10,89	3,891	-7,00	-64,27%
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>331,37</b>	<b>378,91</b>	<b>442,550</b>	<b>63,64</b>	<b>16,80%</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	141,2	141,2	141,203	0,003	0,00%
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>					
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>436,9</b>	<b>426,79</b>	<b>467,425</b>	<b>40,64</b>	<b>9,52%</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

## Tăng trưởng tài sản Khahomex qua các năm



### Về cơ cấu tài sản

Tại thời điểm 31/12/2016 tổng tài sản hợp nhất của hệ thống Khahomex đạt 467,425 tỷ đồng, tăng 9,29% so với năm 2015, tương đương 39,7 tỷ đồng. Tài sản ngắn hạn tăng 36% trong khi tài sản dài hạn giảm 36,7%. Hướng dịch chuyển này ngược lại so với năm 2015. Công ty đã tăng mạnh tiền và các khoản tương đương tiền, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (trên 3 tháng) tới 95 tỷ đồng từ nguồn tiền thu được do chuyển nhượng thành công dự án 56 Bến Vân Đồn từ cuối năm 2015 và thanh lý các hợp đồng đầu tư góp vốn trong năm 2016. Trong khi đó, các khoản phải thu dài hạn và tài sản dở dang dài hạn giảm mạnh bởi công ty đã thôi góp vốn đầu tư vào dự án

5ha Khu dân cư tại xã Xuân Thới Đông, Hóc Môn và Dự án Chung cư Khánh Hội 4 – 9000m2 tại Tân Hiệp, Hóc Môn hợp tác với Công ty CP Thương mại Hóc Môn. Sự chuyển dịch cơ cấu tài sản trong năm qua cho thấy chủ yếu doanh thu Công ty mang về đến từ việc chuyển nhượng tài sản đầu tư ở các dự án ở Hóc Môn. Các hoạt động đầu tư tài sản khác vẫn đang được triển khai nhưng diễn ra khá chậm do các dự án mà Khahomex quan tâm vẫn còn bị phụ thuộc vào quyết định của đối tác (dự án Cao ốc Sailing Building, Chung cư Khánh Hội Parkview) hay đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư (360D Bến Vân Đồn).

### Về cơ cấu nguồn vốn

Tại thời điểm 31/12/2016 tổng nợ phải trả chiếm 5% trên tổng nguồn vốn do công ty đã thanh toán tất cả các khoản vay nợ. Có sự chuyển dịch nguồn vốn khá lớn trong năm 2016, nợ phải trả đã giảm mạnh 23 tỷ đồng và chỉ chiếm 5% tổng nguồn vốn (năm 2015 chiếm 11%), còn vốn chủ sở hữu lại tăng thêm 62,6 tỷ đồng và chiếm 95% tổng nguồn vốn. Vốn chủ sở hữu tăng mạnh là do trong năm, công ty đã trích lập quỹ đầu tư phát triển để tái đầu tư và mở rộng quy mô kinh doanh từ nguồn lợi nhuận thu về. Hơn nữa, thặng dư vốn cổ phần tăng tới 33,19 tỷ do hạch toán chênh lệch giá giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ công ty (1.351.870 cổ phiếu) vào Tháng 11/2016. Tuy nhiên, tỷ lệ nợ thấp trong khi lợi nhuận chưa phân phối cao vẫn là tín hiệu cho thấy công ty cần đẩy mạnh các hoạt động đầu tư trong những năm tới để cải thiện khả năng sinh lời và cần sử dụng công cụ đòn bẩy nợ một cách hiệu quả hơn.



## PHÂN TÍCH CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (số liệu hợp nhất)

KHẢ NĂNG THANH TOÁN NGẮN HẠN (LẦN)	2012	2013	2014	2015	2016	TĂNG/GIẢM SO VỚI 2015
Hệ số thanh toán hiện thời	2,44	2,69	2,94	7,3	17,54	10,2
Hệ số thanh toán nhanh	1,13	0,94	1,68	7,2	17,53	10,3
Hệ số tiền mặt (HS thanh toán tức thời)	0,35	0,61	0,79	2,76	5,25	2,5
<b>CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG</b>					0,20	
Vòng quay vốn lưu động (vòng)	0,26	0,22	0,61	1,7	88,50	-1,50
Vòng quay hàng tồn kho (lần)	0,22	0,14	0,55	6,52	12,31	81,98
Vòng quay khoản phải thu (vòng)	1,62	2,65	18,17	59,47	-86,05%	-45,47
Tốc độ tăng trưởng doanh thu thuần	-23,5	-17,40%	181,10%	150,80%	4,25	-2,37
Hiệu suất sử dụng tài sản cố định	4,06	3,71	8,38	29,24	0,14	-24,99
Doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân	0,19	0,15	0,84	2,16	0,09	-2,02
Khoản phải thu/doanh thu thuần	0,5	0,14	0,06	0,01		0,06
<b>ĐÒN CÂN NỢ VÀ CƠ CẤU TÀI SẢN NGUỒN VỐN</b>						
Hệ số nợ	0,31	0,28	0,24	0,10	0,05	-0,05
Nợ/Vốn CSH	0,45	0,39	0,32	0,13	0,06	-0,07
Nợ dài hạn/Vốn CSH	0,01	0,01	0,01	0,03	0,01	-0,02
Tài sản cố định/Vốn CSH	0,07	0,06	0,08	0,04	0,03	-0,01
Tốc độ tăng trưởng tài sản	7%	-3,90%	7,40%	-2,30%	9,52%	0,12
<b>CHỈ SỐ SINH LỜI (%)</b>						
Tỷ suất lợi nhuận (ROS)	40,02%	50,70%	37,56%	17,48%	69,66%	52,18%
Suất sinh lời trên tài sản (ROA)	7,47%	8,13%	15,77%	18,83%	9,56%	-9,27%
Suất sinh lời trên vốn CSH (ROE)	11,13%	11,30%	20,79%	21,21%	10,10%	-11,11%
Tỷ suất lợi nhuận gộp	32,37%	54,26%	62,96%	51,91%	61,80%	9,89%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

### Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn, thanh toán nhanh và hệ số tiền mặt tăng mạnh trong các năm qua, luôn được duy trì ở mức độ an toàn và hợp lý và đều >1. Đặc biệt năm 2016 hệ số thanh toán đều ở mức rất cao chứng tỏ công ty có khả năng thanh toán an toàn, việc quản lý dòng tiền của công ty rất tốt và có tình hình tài chính vững mạnh. Tuy nhiên, dấu hiệu gia tăng tỷ số thanh toán ở mức quá cao (17,48) lại là dấu hiệu đáng lưu ý do việc tài sản ngắn hạn quá nhiều (tiền mặt, khoản phải thu,...) ảnh hưởng đến khả năng sinh lời của công ty. Điều này được lý giải là trong năm 2016, các dự án dự kiến đầu tư vẫn đang trong giai đoạn hoàn chỉnh pháp lý, thiết kế cơ sở khiến cho dòng tiền mặt không được sử dụng đầu tư dẫn tới thặng dư lớn, số tiền này sẽ được dùng để phân bổ đầu tư cho các dự án trong giai đoạn 2017-2020. Trong năm 2016, hệ số thanh toán nhanh của công ty tăng mạnh so với năm 2015 là do tài sản ngắn hạn tăng mạnh 77% so với năm 2015.

### Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năm 2016 việc giảm doanh thu so với năm 2015 khiến công ty giảm các chỉ số năng lực hoạt động của mình, quay trở lại mức bình thường so với các năm trước. Hầu hết các chỉ tiêu năng lực hoạt động đều ở mức tốt, góp phần gia tăng dòng tiền thu vào, ổn định thanh khoản cho công ty. Chúng tôi cũng xin giải thích chỉ số vòng quay hàng tồn kho bình quân năm 2016 tăng cao mặc dù giá vốn hàng bán giảm mạnh bất thường là do hàng tồn kho giảm mạnh vào cuối năm 2015 dẫn tới con số hàng tồn kho bình quân năm 2016 giảm mạnh với tỷ lệ lớn hơn tỷ lệ giảm giá vốn hàng bán. (Hàng tồn kho cuối năm 2015 sụt giảm do ghi nhận giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (113,4 tỷ) do việc chuyển nhượng thành công dự án Icon 56 trong năm 2015. Cùng với việc tích cực thu hồi công nợ khách hàng bên cạnh doanh thu thuần quay trở về nhịp điệu bình thường đã giúp vòng quay các khoản phải thu tăng tốt hơn so với những năm 2012, 2013.

CHỈ TIÊU	2014	2015	2016	THAY ĐỔI	TĂNG/GIẢM
Công cụ, dụng cụ	-	0,049	-	-100%	(0,049)
Chi phí SX kinh doanh dở dang	113,498	-	-	-	-
Thành phẩm, hàng hóa	0,252	0,252	0,254	1%	0,002
<b>TỔNG HÀNG TỒN KHO</b>	113,750	0,301	0,254	-16%	(0,047)

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

**Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời**

**ROS:** Suất sinh lời trên doanh thu (ROS) năm 2015 đảo chiều tăng mạnh do việc ghi nhận Doanh thu giảm ở tỷ lệ cao hơn (79%) so với giảm lợi nhuận ròng (43%), điều này đã làm tăng chỉ số ROS lên mức 69,66%, tăng 52 điểm phần trăm so với năm 2015. Năng lực quản trị chi phí của Khahomex khá tốt, thậm chí được cải thiện qua các năm. Chỉ số ROS ở mức rất cao như vậy là dấu hiệu cho thấy các hoạt động kinh doanh truyền thống của công hiện có khả năng sinh lời rất tốt.

**ROA:** : là hệ số đo lường hiệu quả hoạt động của công ty. Các hoạt động kinh doanh truyền thống đem về lợi nhuận theo

nhịp độ bình thường khiến lợi nhuận sụt giảm so với năm 2014, 2015 trong khi khối lượng tài sản chỉ tăng nhẹ ở mức ổn định đã làm giảm khả năng sinh lợi của tài sản (ROA) năm 2016 là 9,56%/năm thấp hơn so với các năm trước, ROA năm 2015 (18,83%), 2014 (15,77%). So với các công ty bất động sản có quy mô tương đương, chỉ số ROA của Công ty là rất tốt, thể hiện hiệu suất sử dụng tài sản hiệu quả của Công ty.

**ROE:** Chỉ số ROE đạt 10,10% giảm 11,11% so với năm 2015. Phân tích dupont chỉ số tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu ROE của Công ty cho thấy:

$$ROE = \text{Hiệu suất sử dụng tài sản} \times (\text{Tỷ số Tổng TS trên VCSH}) \times \text{Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu ROS}$$

CÁC CHỈ SỐ (%)	2012	2013	2014	2015	2016
Hiệu suất sử dụng tài sản (DT/TS)	18,68%	18,37%	41,98%	107,77%	13,73%
Tỷ số Tổng TS/VCSH	1,49	1,39	1,32	1,13	1,06
Tỷ suất lợi nhuận (ROS)	40,02%	50,70%	37,56%	17,48%	69,66%
Suất sinh lời trên vốn CSH (ROE)	11,13%	12,95%	20,79%	21,22%	10,10%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

Có thể thấy chỉ số ROE giảm đó là do sự giảm mạnh của hiệu suất sử dụng tài sản (Doanh thu thuần/tài sản). Điều này đã lý giải ở phần Tài sản về việc Công ty hiện đang dự trữ nguồn tài sản để chuẩn bị cho các dự án hiện đang trong giai đoạn chuẩn bị. Trong khi đó, tỷ suất sinh lợi trên doanh thu ROS lại gia tăng đáng kể. Trong năm hiệu quả hoạt động của Công ty

được tiếp tục tăng trưởng tốt trên khía cạnh là: quản trị tốt chi phí đảm bảo suất sinh lợi trên doanh thu cao. Một điểm đáng lưu ý là tỷ suất sinh lợi trên doanh thu cải thiện trong 5 năm gần đây nhưng hiệu suất sử dụng tài sản đang trên đà chững lại. Do đó, thời gian tới, công ty sẽ tập trung sử dụng nguồn vốn để đầu tư sinh lời, tránh để thặng dư tiền mặt quá lớn kéo dài.

**EPS:** Thu nhập mỗi cổ phần (EPS) đạt mức trung bình trong 5 năm qua là 3.763 đồng, năm 2016 đạt 2.283 đồng, giảm 49% so với năm 2015 (5.613). Hệ số EPS của cổ phiếu Kha giảm còn 2.823 đồng/cổ phiếu do lợi nhuận giảm 44% từ sự sụt giảm của doanh thu (lý do đã nêu trên) và việc phát hành 1.351.870 cổ phiếu quỹ đã gia tăng 10% số lượng cổ phiếu lưu hành, từ đó giảm chỉ số EPS (chỉ số EPS năm 2015 là 5.613 tính lại dựa trên số lượng cổ phiếu mới giảm còn 5.076).

Nhìn chung năm 2016, các chỉ số về khả năng sinh lời của Công ty đều tăng so với năm 2015 và chỉ số ngành, riêng chỉ số sinh lợi trên tài sản và vốn chủ sở hữu giảm do việc tích trữ nguồn lực chuẩn bị đầu tư các dự án trọng điểm được phân bổ trong những năm tới. Các chỉ số trên cho thấy khả năng sinh lời của công ty đã đạt được kỳ vọng của lãnh đạo công ty. Trong năm 2017, công ty sẽ có những giải pháp mới để tiếp tục cải thiện các chỉ số này.

Các chỉ số tài chính khác của công ty đều tốt hơn chỉ số ngành. Điểm cần nhấn mạnh là tình hình tài chính của Khahomex rất tốt, hoàn toàn có đủ năng lực triển khai những dự án đã xác định trong thời gian tới. Có thể nhận định, bất chấp thực tế tình hình tài chính rối ren của thị trường Bất động sản, sức khỏe tài chính của Khahomex rất tốt, đặc biệt hiệu suất sinh lời ổn định vào rất cao từ các hoạt động kinh doanh truyền thống, mang lại nguồn sinh lợi và sự an tâm cho cổ đông.

Tóm lại, bỏ qua những doanh thu, lợi nhuận vượt bậc trong năm 2015. Năm 2016, chúng ta có cái nhìn thực chất hơn vào các hoạt động kinh doanh ổn định, bền vững và chủ lực của công ty như: quản lý khai thác BĐS đầu tư, kinh doanh dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân,... vẫn phát triển ổn định, và tăng trưởng bền vững với tỷ suất sinh lợi trên doanh thu rất tốt. Với chính sách chi trả cổ tức theo nghị quyết của đại hội đồng cổ đông tối thiểu ở mức 15% trong năm nay, KHA vẫn là cổ phiếu thu hút được nhà đầu tư trên thị trường. Kha càng phải nỗ lực hơn nữa trong việc sử dụng hiệu quả nguồn tài sản nhiều lợi thế, sức khỏe tài chính vững mạnh và sự hỗ trợ của cổ đông để gia tăng lợi nhuận. Điều này càng tạo thêm áp lực lên công ty cần phải nỗ lực hơn nữa trong năm tới vừa đảm bảo nguồn lực phát triển dự án mới, vừa tạo ra giá trị gia tăng cho công ty và cổ đông.

## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY CON

Hiện nay Kahomex có 02 Công ty con 100% vốn là Công ty TNHH MTV Quản lý Cao ốc Khánh Hội và Công ty TNHH MTV Trường mầm non Khánh Hội

TÊN CÔNG TY	NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	TỶ LỆ VỐN GÓP	TỶ LỆ LỢI ÍCH	VỐN ĐIỀU LỆ (TỶ ĐỒNG)
1. Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Giáo dục mầm non	100%	100%	16
2. Công ty TNHH MTV Quản lý Cao Ốc Khánh Hội	Quản lý bất động sản	100%	100%	2.2

### Kết quả kinh doanh của công ty mẹ và các công ty con tại thời điểm 31/12/2016

TÊN ĐƠN VỊ	[tỷ đồng]	THỰC HIỆN 2015	KẾ HOẠCH 2016	THỰC HIỆN 2016	% SO VỚI THỰC HIỆN 2015	% SO VỚI KẾ HOẠCH 2016
<b>CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI</b>						
Tổng doanh thu		477,737	69,000	72,316	15%	105%
Lợi nhuận TT		99,428	50,000	51,070	51%	102%
<b>TRƯỜNG MẦM NON KHÁNH HỘI</b>						
Tổng doanh thu		11,660	12,110	12,573	108%	104%
Lợi nhuận TT		3,477	3,800	3,908	112%	103%
<b>CÔNG TY QUẢN LÝ CAO ỐC KHÁNH HỘI</b>						
Tổng doanh thu		24,320	30,000	28,084	115%	94%
Lợi nhuận TT		3,501	3,800	3,802	109%	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

Năm 2016, Kahomex tiếp tục tái cơ cấu, sắp xếp lại các hoạt động, nhân sự chủ chốt của các công ty thành viên, hỗ trợ các công ty con trong mục tiêu quản lý chi phí, tiếp thị thương hiệu và phát triển kinh doanh. Hai công ty con đều đạt kết quả kinh doanh cải thiện hơn trong năm 2015. Cụ thể, Doanh thu Công ty quản lý cao ốc Khánh Hội vượt 15% so với năm 2015 và lợi nhuận

trước thuế vượt 9%, tuy doanh thu chưa vượt kế hoạch đề ra nhưng trong bối cảnh thị trường cạnh tranh gay gắt, Khaservice đã hỗ trợ quản trị chi phí tốt từ đó đảm bảo lợi nhuận đạt kế hoạch đề ra. Trường mầm non Khánh Hội vẫn duy trì tỷ lệ học sinh ổn định trước áp lực cạnh tranh gay gắt, doanh thu vượt kế hoạch 8%, lợi nhuận trước thuế vượt 12%.





## CÔNG TY TNHH MTV TRƯỜNG MẦM NON KHÁNH HỘI

Trong năm 2016, Ban Giám đốc, Ban giám hiệu nhà trường đã mạnh mẽ tiếp thị hình ảnh nhà Trường, đầu tư chi phí cơ sở vật chất, giáo cụ dạy và học nhằm cải thiện số lượng học sinh khiến cho tình hình doanh thu và lợi nhuận đã có những bước phát triển đáng ghi nhận. Bên cạnh mục tiêu xã hội, Trường mầm non Khánh Hội cũng chính là đơn vị đem lại nguồn doanh thu đáng kể (19%) cho doanh thu thuần hợp nhất toàn hệ thống.

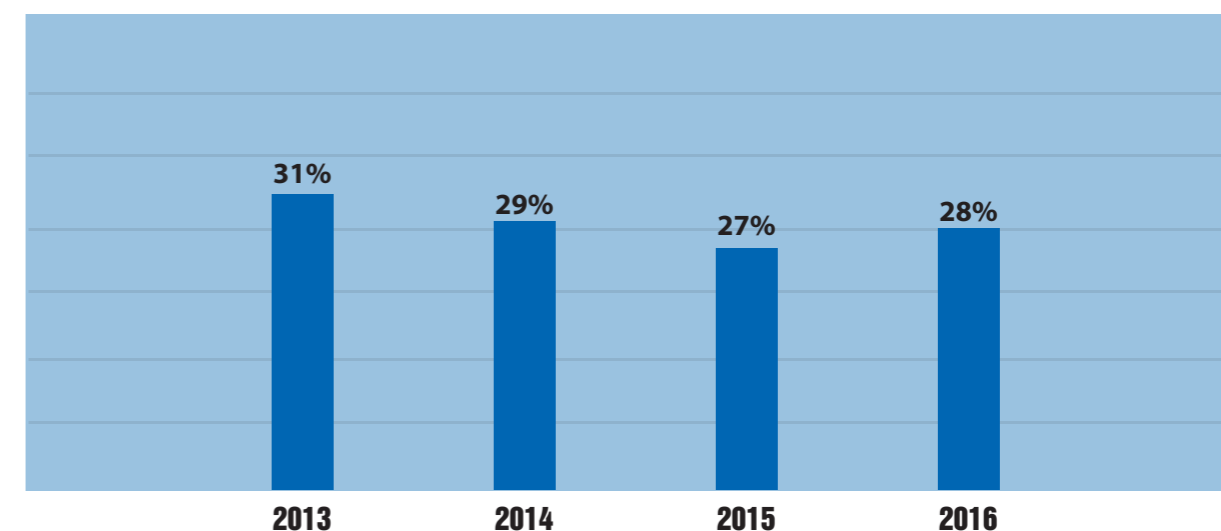
CHỈ TIÊU <sup>[tỷ đồng]</sup>	TH 2013	TH 2014	TH 2015	TH 2016
Tổng Doanh thu	11,427	11,502	11,660	12,573
Lợi nhuận trước thuế	3,957	3,753	3,477	3,908

- Tốc độ tăng trưởng doanh thu bình quân 4 năm đạt 5% , trong đó năm 2016 tăng trưởng tốt nhất, đạt 12,573 tỷ đồng, vượt 8% so với năm 2015.

- Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận trước thuế bình quân 4 năm đạt 3% , trong đó năm 2016 tăng trưởng tốt nhất, đạt 3,908 tỷ đồng, vượt 12% so với năm 2015.

Biên lợi nhuận ròng các năm dao động ở mức 30%, phù hợp với biên lợi nhuận chung của ngành.

Nguyên nhân chính làm cho biên lợi nhuận ròng năm 2016 tăng nhẹ so với cùng kỳ năm trước là do số lượng trẻ tăng dẫn đến tăng doanh thu với tỷ lệ lớn hơn tăng chi phí, mặc dù chi phí trong kỳ gia tăng do chi phí tăng lương giáo viên, đầu tư hệ thống giáo cụ, website, hoạt động tiếp thị hình ảnh nhà trường. Năm 2016, số lượng trẻ tại trường mầm non Khánh Hội đạt 355/360 trẻ (đạt 99% công suất).





## CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ QUẢN LÝ CAO ỐC KHÁNH HỘI KHASERVICE

Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Khaservice trong năm 2016 tiếp tục giữ vững đà tăng trưởng ổn định và vượt kế hoạch đề ra, giúp công ty xứng đáng với danh hiệu là công ty con hoạt động hiệu quả nhất của Khahomex trong hai năm trở lại đây.

<i>[tỷ đồng]</i> CHỈ TIÊU	TH 2013	TH 2014	TH 2015	TH 2016
Tổng Doanh thu	17,171	19,296	24,320	28,084
Lợi nhuận trước thuế	3,104	3,159	3,501	3,802

- Tốc độ tăng trưởng doanh thu bình quân 4 năm đạt 5% , trong đó năm 2016 tăng trưởng tốt nhất, đạt 28,084 tỷ đồng, vượt 15% so với năm 2015.

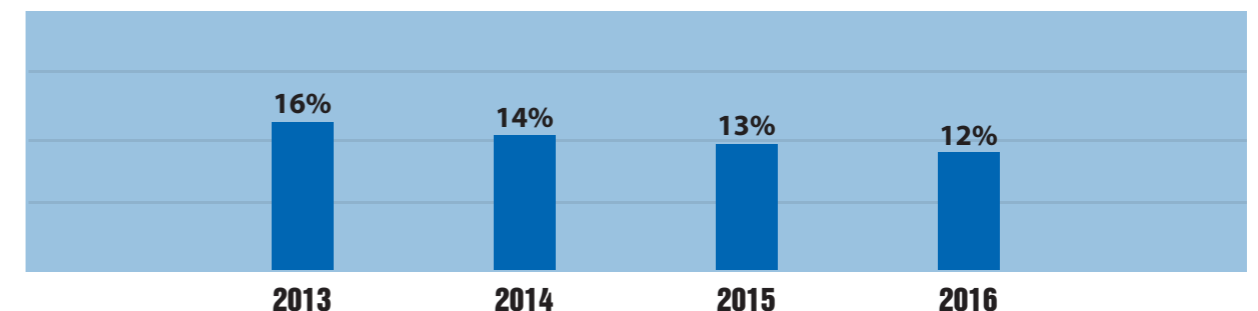
- Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận trước thuế bình quân 4 năm đạt 10% , trong đó năm 2016 tăng trưởng tốt nhất, đạt 3,802 tỷ đồng, vượt 9% so với năm 2015.

Trong năm 2016, Khaservice đã tiếp nhận quản lý thêm Cao ốc Phúc Lộc Thọ (Thủ Đức), International (343 Phạm Ngũ Lão, Quận 1), tổng cộng 11 chung cư quản lý khắp địa bàn Tp HCM góp phần làm tăng doanh thu quản lý vận hành chung cư lên 11,8 tỷ.

Tuy nhiên, doanh thu gia tăng nhưng biên lợi nhuận lại sụt giảm dần qua các năm, mặt khác biên lợi nhuận dao động ở mức tương đối thấp so với ngành dịch vụ nên cần phải xem xét lại vấn đề quản trị chi phí của Công ty. Cùng với mục tiêu kinh tế, Khaservice thành lập với mục tiêu xã hội nhằm tạo công ăn việc làm cho hơn 230 lao

động phổ thông trên địa bàn quận 4. Bên cạnh đó, chính sách tăng lương tối thiểu vùng của nhà nước cũng phần nào ảnh hưởng đến các khoản nợ tiền BHXH, BHYT. Vì vậy, tiền lương lao động chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí, trở thành áp lực chủ yếu của Công ty. Quản trị chi phí của Khaservice dưới sự hỗ trợ, giám sát của Công ty mẹ đã đạt được những kết quả nhất định nhưng chưa thật sự đạt được như mong đợi. Đây là vấn đề cần lưu ý trong kế hoạch năm 2017.

Mặc dù cung cấp nhiều dịch vụ phục vụ tiện ích dân như: vệ sinh, giặt ủi, sửa chữa cơ – điện, dọn nhà... nhưng Khaservice chưa thật sự chuyên nghiệp trong một lĩnh vực cụ thể để có thể tạo lợi thế cạnh tranh. Năm 2017, Công ty cần tập trung hơn nữa vào phát triển cán bộ chủ chốt, chuyên nghiệp trong mỗi mảng dịch vụ, tạo cơ sở đào tạo, huấn luyện nghiệp vụ, thái độ cho nhân viên và thiết lập quy trình quản lý bài bản.







## HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

### Các thay đổi trọng yếu trong danh mục công ty liên doanh liên kết và đầu tư tài chính dài hạn

TÊN ĐƠN VỊ ĐÃ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU ĐANG NẪM GIỮ		BIẾN ĐỘNG GIÁ TRỊ		
	TỪ 01/01/2016	ĐẾN 31/12/2016	TĂNG/GIẢM TRONG KỲ	TĂNG/GIẢM SO VỚI ĐẦU NĂM	TĂNG/GIẢM SO VỚI GIÁ GỐC
Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	147.000	147.000	-	-	-
Công ty CP Chế Biến TP Hóc Môn (*)	1.800.000	2.400.000	600.000	6.000.000.000	33,3%
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển TMại Củ Chi	372.920	372.920	-	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận (*)	133.221	133.221	-	-	-
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận (*)	400.000	400.000	-	-	-
Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	542.700	542.700	-	-	-
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	600.000	-	-	-
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải (*)	61.910	58.549	(3.361)	(33.610.000)	- 5,4%

Công ty Đang đầu tư 20,08% vốn tại Công ty CP chế biến Thực phẩm Hóc Môn, chủ yếu vào dự án nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn. Tổng chi phí thực hiện vượt dự toán ban đầu nên Công ty đồng ý tăng lượng vốn góp thêm 6 tỷ đồng để đảm bảo tỷ trọng cổ phần ở mức 20%.

Từ năm 2015, sàn giao dịch BĐS Bến Thành Đức Khải đã bắt đầu thủ tục giải thể. Năm 2016, Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải đã chuyển trả một phần vốn góp (33,6 triệu đồng), hiện vẫn đang thực hiện thủ tục giải thể.

Tháng 3/2016, Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận đăng ký giao dịch thành công tại sàn Upcom - thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết được tổ chức tại SGDCK Hà Nội với mã giao dịch PNG. Ngày giao dịch đầu tiên là 05/04/2016.

Tháng 12/2016, Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận đăng ký giao dịch thành công tại sàn Upcom - thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết được tổ chức tại SGDCK Hà Nội với mã giao dịch PNT. Ngày giao dịch đầu tiên là 12/01/2017.

## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

### Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

TÊN CÔNG TY	NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	TỶ LỆ VỐN GÓP	TỶ LỆ LỢI ÍCH	VỐN ĐIỀU LỆ (TỶ ĐỒNG)
1. Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Giải trí và chăm sóc sức khỏe	49%	49%	3
2. Công ty CP Chế Biến TP Hóc Môn	Quản lý bất động sản	20,08%	20,08%	119,55

#### Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội

Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội : Hatha Fitness & Yoga chính thức đi vào hoạt động từ Tháng 8/2014. Hatha Fitness & Yoga ra đời là bước thử nghiệm của Khahomex trong việc phát triển thêm các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân trong khu 360 Bến Vân Đồn. Doanh thu thu vào không đúng theo kế hoạch trước áp lực cạnh tranh của thị trường và một số biến động nhân sự quan trọng khiến cho doanh thu năm 2016 của Hatha Fitness & Yoga giảm 2,72 tỷ đồng so với năm 2015. Lỗ kế toán năm 2016 ở mức 130.6 triệu đồng. Năm 2017, Khahomex cùng với HĐQT tại Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội cần đánh giá lại thị trường và tình hình hoạt động của Trung tâm một cách thực tế hơn.

#### Công ty CP Chế Biến TP Hóc Môn

Với dự án Nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn chuẩn bị đi vào hoạt động nên chưa mang lại lợi nhuận. Nhà máy đi vào hoạt động chậm hơn dự kiến do gặp một số vướng mắc về thủ tục pháp lý vì đây là ngành đặc thù, đầu tư có điều kiện. Hơn nữa, UBND Thành phố hiện đang sắp xếp, định hướng cho các hộ kinh doanh cá thể nên việc cấp phép hoạt động cho đơn vị bị chậm tiến độ. Hiện nay, mọi hệ thống hạ tầng, xử lý nước thải, nhà xưởng đã hoàn thiện, đang còn chờ lắp ráp dây chuyền sản xuất trong lúc cùng chờ quyết định cấp phép của UBND TP, dự kiến sẽ chính thức hoạt động trong Quý 2/ 2017.

Với tiềm năng thị trường, chúng tôi tin tưởng vào khả năng sinh lợi của Nhà máy trong năm 2017.

## ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU

### Danh mục đầu tư cổ phiếu dài hạn năm 2016

TÊN ĐƠN VỊ ĐÃ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	GIÁ TRỊ	GIÁ MUA BÌNH QUÂN
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển TM Củ Chi	372.920	16.159.866.666	43.333
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	1.162.500.000	8.726
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	400.000	6.600.000.000	16.500
Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	542.700	5.427.000.000	10.000
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	20.000
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	58.549	585.490.000	10.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>41.934.856.666</b>	

### Tình hình đầu tư cổ phiếu dài hạn năm 2016

TÊN ĐƠN VỊ ĐÃ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU	SỐ ĐÃ LẬP DỰ PHÒNG TÍNH ĐẾN 31/12/2015	SỐ ĐÃ LẬP DỰ PHÒNG TÍNH ĐẾN 31/12/2016	GIÁ TRỊ TĂNG/ (GIẢM)	TỶ LỆ TRÍCH LẬP DỰ PHÒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
CT CP Đầu Tư Phát Triển TM Củ Chi	12.393.374.666	11.684.826.666	-708.548.000	72,31%	308.581	26.506
CT CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	40.000.000	40.000.000	0	3,44%	*	*
CT CP Thương Mại Phú Nhuận	700.000.000	800.000.000	100.000.000	12,12%	248,843	13.620
CT CP TMDV Lâu Đài Ven Sông			0		*	*
CT CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	6.000.000.000	6.000.000.000	0	50,00%	*	*
CT CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	111.501.834	111.501.834	0	19,04%	**	**
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.244.876.500</b>	<b>18.636.328.500</b>	<b>-608.548.000</b>	<b>44%</b>		

(\*) Công ty CP KT XD Phú Nhuận (PNT) và CP Thương mại Phú Nhuận (PNG) hiện đang giao dịch tại sàn Upcom. Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông, Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam là công ty CP nhưng hình thức hoạt động theo hướng nội bộ, chưa thực hiện niêm yết trên sàn chứng khoán nên việc theo dõi BCTC tương đối khó khăn. Hiện nay, Khahomex vẫn chưa nhận được BCTC của những Công ty này.

(\*\*) Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải đã thực hiện thủ tục giải thể từ đầu năm 2016 nên không có BCTC.

Năm 2016, Công ty chưa tập trung vào hoạt động đầu tư tài chính, vì vậy chúng tôi vẫn giữ lại các cổ phiếu đã đầu tư trong những năm trước.

Năm 2016 ghi nhận có hai công ty trong danh mục đầu tư đã đăng ký giao dịch lần đầu tiên tại sàn Upcom, điều này có lợi cho Khahomex trong việc nắm được thông tin Công ty dưới tư cách nhà đầu tư một cách kịp thời, thông qua đó điều chỉnh mức trích lập dự phòng và định giá cổ phiếu trên thị trường. Năm 2016, Khahomex đã điều chỉnh giảm mức trích lập dự phòng 608,5 triệu (giảm 3% so với trích lập đầu kỳ), khiến tổng giá trị trích lập dự phòng là 18,6 tỷ tương đương 44% so với vốn gốc. Lý do giảm trích lập dự phòng do Công ty CP Đầu Tư Phát Triển TMại Củ Chi (Mã chứng khoán CCI) hiện có kết quả kinh doanh tương đối khả quan khiến cho giá thị trường tốt hơn

so với năm 2015, tuy nhiên vẫn rất thấp so với giá khởi điểm (43.000 đ/cp) mà khahomex mua vào vào năm 2009.

Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam, Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải tuy là công ty CP nhưng hình thức hoạt động theo hướng cổ đông nội bộ, chưa thực hiện niêm yết trên sàn nên việc theo dõi biến động giá trị thị trường của các công ty này tương đối khó khăn. Hiện hai công ty thực hiện kinh doanh đều chưa có lãi, trong đó Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải hiện đang giải thể, có hoàn trả lại một phần vốn góp cho Khahomex (33 triệu), số trích lập dự phòng được tính theo giá trị tài sản còn lại.

Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông hoạt động rất hiệu quả, Khahomex nhận cổ tức đều đặn hàng năm, chi tiết:

### Nhận cổ tức trong năm 2016

TÊN ĐƠN VỊ ĐÃ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU	2014 BẰNG TIỀN MẶT (TRIỆU ĐỒNG)	2015 BẰNG TIỀN MẶT (TRIỆU ĐỒNG)	2016 BẰNG TIỀN MẶT (TRIỆU ĐỒNG)
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển TM Củ Chi	261	559	448
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	151	133	40
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	140	140	180
Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	597	1357	1.628
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.149</b>	<b>2.189</b>	<b>2.296</b>





## QUẢN TRỊ NGUỒN NHÂN LỰC

**Mục tiêu năm 2016 được nhấn mạnh: “nâng cao chất lượng sản phẩm, chuyên nghiệp trong quản lý hướng đến mở rộng qui mô và phát triển các dịch vụ, trong đó, phát triển nguồn nhân lực là giải pháp cốt lõi” – Báo cáo thường niên 2015.**

*Chính vì vậy, phát triển nguồn nhân lực là hoạt động trọng tâm trong năm 2016. Với mong muốn xây dựng một môi trường làm việc hiệu quả để người lao động gắn bó lâu dài, tập trung phát triển sự nghiệp, nỗ lực sáng tạo, cùng gắn bó phát triển bền vững. Khahomex luôn có các chính sách và tạo điều kiện về cơ hội, môi trường để nhân viên có thể phát huy tối đa năng lực cá nhân trong một*

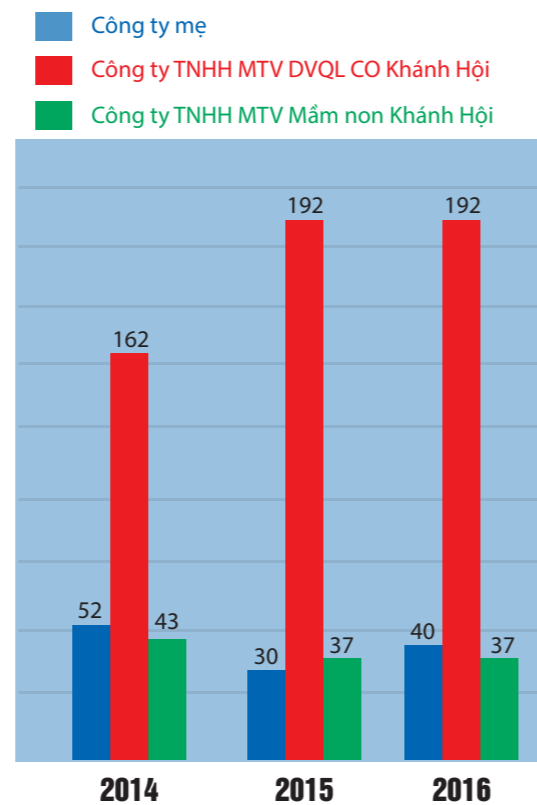
*môi trường chuyên nghiệp, bình đẳng, thân thiện. Năm 2017, Khahomex tiếp tục duy trì chính sách đãi ngộ gắn liền với yêu cầu công việc, giá trị công việc, hiệu quả làm việc, đảm bảo công bằng trong nội bộ, cạnh tranh trên thị trường là điểm mấu chốt để thu hút, duy trì và phát triển đội ngũ nhân sự, tạo động lực trong công việc.*

### Cơ cấu lao động

Hiện nay (tính đến 31/12/2016) toàn công ty gồm 286 người, tăng 27 người (tăng 9%) so với năm 2015. Nhìn chung, Kahomex không có nhiều biến động về lực lượng lao động, với tỷ lệ tuyển mới và thuyên chuyển công tác tương đối bằng nhau. Trong đó, số lượng thành viên Ban điều hành gồm 8 người, tăng 2 người so với năm 2015 do bổ sung số lượng thành viên ban điều hành cấp trung ở phòng Kế hoạch – Kinh doanh và Hành chính – Nhân sự.

Trong hệ thống, nhân sự của Cty TNHH MTV DVQL CO Khánh Hội chiếm 71%, chủ yếu là nhân sự lao động phổ thông ở địa phương. Trong 44 CBNV Công ty mẹ và 4 CBNV Ban điều hành các Công ty con có 26 nam, 18 nữ. Trình độ chuyên môn nghiệp vụ ở mức đại học và trên đại học chiếm tỷ trọng cao (chiếm 64%), ngày càng được trẻ hóa, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ

vững vàng, tích lũy được nhiều kinh nghiệm, luôn cập nhật các kiến thức mới.



### Cơ cấu nhân sự theo đơn vị hoạt động và giới tính

GIỚI TÍNH	TOÀN CÔNG TY		CÔNG TY MẸ		CÔNG TY TNHH MTV DVQL CAO ỐC KHÁNH HỘI		CÔNG TY TNHH MTV MẦM NON KHÁNH HỘI	
	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
Nam	154	54%	11	65%	127	66%	2	5%
Nữ	132	46%	19	35%	65	34%	35	95%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>286</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>14%</b>	<b>192</b>	<b>67%</b>	<b>37</b>	<b>13%</b>

### Cơ cấu độ tuổi phân bổ toàn hệ thống

ĐỘ TUỔI	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
<30	68	24%
30-40	95	33%
41-50	75	26%
>50	48	17%

### Trình độ chuyên môn nghiệp vụ của khối quản lý

HỌC VẤN	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
Trên Đại học	5	11%
Đại học	23	52%
Cao đẳng	0	0%
Trung cấp	5	11%
Phổ thông	11	25%



## Chính sách chăm lo cho người lao động

Khahomex luôn cố gắng duy trì và đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định cho CB-NV. 100% lao động được Công ty thực hiện đầy đủ chính sách BHXH. Toàn hệ thống chi trả 32,5% phí BHXH ước tính 2,765 tỷ đồng (tăng 4% so với năm 2015 là 2,66 tỷ đồng).

## Thu nhập bình quân CBNV (đồng/tháng)

PHÂN LOẠI	2013	2014	2015	2016
Thu nhập bình quân CBNV toàn hệ thống	5.800.000	6.000.000	6.1000.000	6.3000.000
Thu nhập bình quân CBNV Công ty mẹ	7.200.000	8.000.000	10.000.000	12.000.000

## Chính sách BHXH của NLD

PHÂN LOẠI	2013	2014	2015	2016
Tỷ lệ Công ty chi trả	30,5%	32,5%	32,5%	32,5%
Giá trị	2.200.119.000	2.442.541.000	2.660.000.000	2.765.000.000

## Tuyển dụng

Trong năm 2016, hệ thống đã tuyển 20 chuyên viên với các chức danh

Cấp bậc quản lý	Hiệu trưởng, hiệu phó	03
Cấp bậc chuyên viên	Kế toán trưởng	02
Khác	Chuyên viên đầu tư, Chuyên viên kinh doanh Giáo viên mầm non, quản trị mạng, hành chánh, nhân sự, thủ quỹ, quản lý vận hành chung cư, bảo vệ, tạp vụ, kỹ thuật điện, nước, điện lạnh.	15

## Các chính sách phúc lợi

Công ty còn trích lập, bổ sung quỹ phúc lợi góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho đội ngũ người lao động thông qua các hoạt động. Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ, tham gia tập luyện dự thi hội thao cấp Tổng công ty Bến Thành, trang bị đồng phục, tổ chức tham quan du lịch nghỉ mát với chi phí thực hiện khoảng 1 tỷ đồng dành cho 100 CBNV chủ chốt, tổ chức Hội thi nét đẹp áo dài nhân dịp ngày 20/10, tổ chức thăm hỏi NLD ốm đau, thăm viếng người quá cố là tứ thân phụ mẫu của người lao động, hỗ trợ người lao động khi cưới vợ, lấy chồng, tặng quà cho nhân viên và cán bộ hưu trí của Công ty vào các ngày lễ, tết trong năm. Năm 2016, Công ty đã thưởng Tết âm lịch cho nhân viên 3 tháng lương cũng như hỗ trợ công đoàn biểu quà Tết cho mỗi nhân viên trị giá 1.500.000đ/phần quà. Công đoàn cũng chăm lo con CBNV

vào ngày Tết thiếu nhi, Trung thu, ngày khai giảng năm học mới, khen thưởng con CBNV đạt danh hiệu học sinh giỏi.

Đối với cán bộ hưu trí, ngoài việc tổ chức thăm hỏi, tặng quà nhân các dịp Lễ, Tết, tham quan nghỉ mát cùng với CBCNV Công ty, Khahomex vẫn luôn tạo điều kiện hoạt động về kinh phí và địa điểm hoạt động cho CLB hưu trí Khahomex, nhằm tạo một môi trường sinh hoạt, rèn luyện sức khỏe cho các cán bộ hưu trí.

Xét khen thưởng: Công ty thiết lập các chỉ tiêu thi đua khen thưởng và cho mỗi CBNV, đơn vị phòng ban đăng ký thi đua tại Hội nghị người lao động năm 2016. Cuối năm căn cứ vào chỉ tiêu đó và kết quả mức độ hoàn thành công việc, Hội đồng Thi đua – Lương – Thưởng đã xét công nhận và khen thưởng cụ thể là: trong 165 lao động đủ tiêu chuẩn xếp loại lao động tiên tiến, xét các danh hiệu sau:

DANH HIỆU	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ SO VỚI LAO ĐỘNG TIÊN TIẾN	TĂNG SO VỚI NĂM 2015
Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở	13	8%	18%
Lao động xuất sắc	35	21%	52%

Ngoài ra, Hội đồng Thi đua – Lương – Thưởng Công ty đã đề nghị cấp trên xét tặng: Bằng khen của UBND thành phố năm 2016 cho 01 CBNV đạt danh hiệu Chiến sĩ

thi đua cấp cơ sở hai năm liền và 01 CBNV đạt danh hiệu Chiến sĩ thi đua cấp Thành phố do đạt danh hiệu Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở ba năm liền.

### Chính sách đào tạo

Nguồn nhân lực được Khahomex đánh giá là một trong những nguồn lực quan trọng nhất, bởi đây là nguồn tài nguyên sống duy nhất có thể sử dụng và kiểm soát các nguồn lực khác, khai thác tốt nhất khả năng, năng suất hoạt động kinh doanh của Khahomex. Vì vậy, Khahomex có những chính sách với người lao động như sau:

Các hình thức đào tạo tại Công ty bao gồm:

#### Đào tạo tại chỗ, áp dụng cho:

- Người mới được tuyển dụng: Nội dung đào tạo gồm phổ biến nội quy, chính sách của Công ty và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ, hòa nhập môi trường văn hóa doanh nghiệp.
- Người đổi vị trí công tác: Nội dung đào tạo bao gồm việc hướng dẫn nghiệp vụ và những quy định ở vị trí công tác mới.
- Trong quá trình làm việc, người nhiều kinh nghiệm hơn sẽ truyền đạt, trao đổi kinh nghiệm với người ít kinh nghiệm hơn. Công việc này được tiến hành thường

xuyên ở mọi vị trí công tác, tương trợ lẫn nhau đã trở thành nét đặc thù trong văn hóa doanh nghiệp.

#### Đào tạo bên ngoài:

Căn cứ vào nhu cầu công việc, Công ty thường xuyên đăng ký cho các CBNV tham dự các lớp cập nhật, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn. Năm 2016, Công ty đã đặt hàng cho Trung tâm đào tạo Bến Thành đào tạo về quản lý vận hành chung cư, lãnh đạo bằng phương pháp phối hợp. Ngoài ra các nội dung học tập đã cử CBNV tham gia là: đào tạo CEO, về thuế thu nhập cá nhân. Ngoài ra Công ty còn hỗ trợ 50% học phí đối với CBNV nâng cao nghiệp vụ theo chuyên ngành đang làm đáp ứng nhu cầu của Công ty. Điều kiện để được hỗ trợ học phí là NLD phải cam kết tiếp tục làm việc tại Công ty ít nhất là 5 năm sau khi kết thúc khóa đào tạo. Năm 2016 chi phí đào tạo dành cho CBNV toàn hệ thống được thực hiện khoảng 194 triệu đồng, (tăng 94% so với năm 2015 là 100 triệu đồng).

NỘI DUNG	2013	2014	2015	2016
Chi phí đào tạo	50.387.500	114.187.500	100.000.000	194.000.000
Lượt người tham gia đào tạo	100	154	30	50

### Chính sách và giải pháp xây dựng và phát triển nguồn nhân lực của Khahomex

Các chính sách đối với người lao động được công ty chú trọng, trong đó các giải pháp đã và sẽ thực hiện tiếp tục xoay quanh 4 trọng tâm:

#### Xây dựng môi trường làm việc tốt nhất, bảo vệ quyền lợi người lao động, tăng cường sự gắn kết của cán bộ nhân viên.

- Tổ chức nhiều hoạt động doanh nghiệp nhằm tạo ra môi trường làm việc năng động và xây dựng văn hóa đoàn kết, hướng tới hiệu quả công việc.
- Xây dựng và thực hiện các chế độ phúc lợi như: chăm sóc sức khỏe toàn diện, chế độ đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ, chế độ nghỉ dưỡng, du lịch, chăm lo quà các dịp lễ Tết, tặng học bổng và quà cho con em CBNV,... nhằm nâng cao đời sống và sức khỏe người lao động, gìn giữ nhân tài và khích lệ tinh thần gắn bó với Công ty.

#### Nâng cao chất lượng nguồn lao động, phát hiện và bồi dưỡng nhân tài

- Triển khai công tác đánh giá và quy hoạch cán bộ cấp cao, chủ động bổ sung tăng cường đội ngũ cán bộ kế thừa.
- Bổ nhiệm người có năng lực, phù hợp vào các vị trí quản lý và sắp xếp cán bộ đúng với sở trường từng người.
- Cải cách chính sách lương thưởng theo năng lực nhằm thu hút nhân sự cao cấp từ bên ngoài.

#### Đánh giá hiệu quả làm việc của người lao động, đối xử công bằng với người lao động.

- Hoàn thiện bảng mô tả công việc đối với từng vị trí công việc
- Triển khai đánh giá hiệu quả công việc thường xuyên và có điều chỉnh hợp lý
- Phát huy tính dân chủ của người lao động
- Tăng cường vai trò của công đoàn
- Thường xuyên tổ chức đối thoại định kỳ với người lao động, triển khai, phổ biến và thu thập ý kiến về thỏa ước lao động tập thể của CBNV.



## CÁC DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

- + Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư (IR) tốt nhất năm 2016)
- + Top 36 Doanh nghiệp phát triển bền vững tại VN năm 2016
- + Top Brands 2016 – Thương hiệu hàng đầu VN
- + QMix Viet Nam 2016
- + Top 30 Báo cáo thường niên xuất sắc
- + Bằng khen "Đơn vị hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 2 năm liên tục (2015-2016) của UBND Thành phố HCM
- + Cờ truyền thống cho Công ty CP Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội nhân kỷ niệm 35 năm ngày thành lập đơn vị (1982-2017)





## THÔNG TIN DIỄN BIẾN CỔ PHIẾU KHA

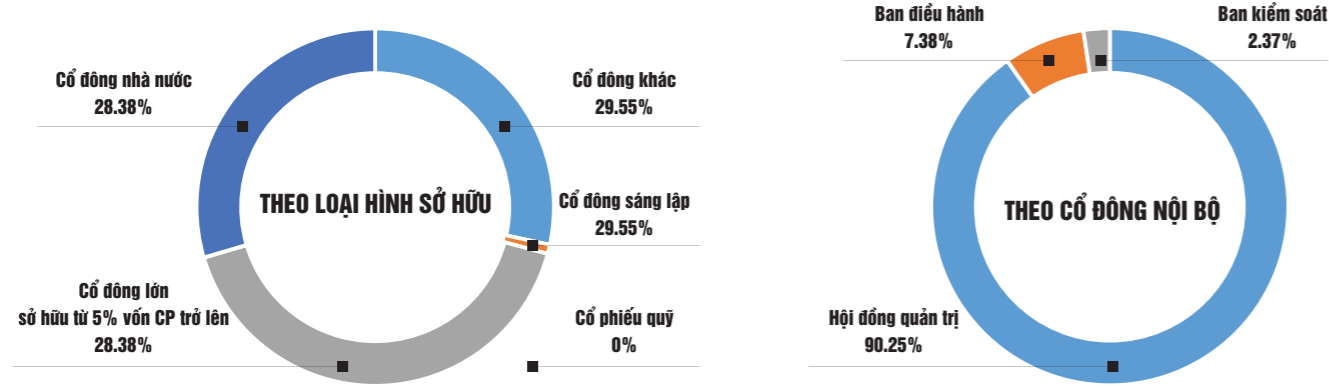
### Danh sách chi tiết về cổ đông nội bộ

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TẠI 16/02/2016		SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU THAY ĐỔI		SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TẠI 17/01/2017	
		SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>							
Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch	-	-	-	-	-	-
Ông Nguyễn Thi	Thành viên HĐQT	20,533	0.16%	-	0.01%	20,533	0.15%
Ông Lê Văn Trường	Thành viên HĐQT	68,123	0.53%	-	0.05%	68,123	0.48%
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên HĐQT	-	-	-	-	-	-
Ông Bùi Tuấn Ngọc*	Thành viên HĐQT	-	-	-	-	-	-
Ông Thân Đức Dương	Thành viên HĐQT	-	-	-	-	-	-
Ông Đinh Lê Chiến **	Thành viên HĐQT	566,930	4.44%	-350,000	2.94%	216,930	1.50%
<b>CỘNG</b>		<b>655,586</b>	<b>5.13%</b>	<b>-350,000</b>	<b>3.00%</b>	<b>305,586</b>	<b>2.13%</b>
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>							
Ông Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban	-	-	-	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	-	-	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	8,036	0.06%	-	-	8,036	0.06%
<b>CỘNG</b>		<b>8,036</b>	<b>0.06%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,036</b>	<b>0.06%</b>
<b>BAN ĐIỀU HÀNH</b>							
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	TGD	15,350	0.12%	-	0.01%	15,350	0.11%
Ông Lê Văn Nam*	Phó TGD	9,639	0.08%	-	-	9,639	0.08%
Ông Thân Đức Dương	Phó TGD	-	-	-	-	-	-
Ông Quách Toàn Bình	Phó TGD	-	-	-	-	-	-
<b>CỘNG</b>		<b>24,989</b>	<b>0.20%</b>	<b>-</b>	<b>0.01%</b>	<b>24,989</b>	<b>0.19%</b>

\* Ông Bùi Tuấn Ngọc là người liên quan của Cổ đông là Công ty CP Đầu tư Toàn Việt, sở hữu 2.603.480 CP chiếm 18,44% vốn điều lệ.

\*\* Ông Đinh Lê Chiến sở hữu cá nhân 216.930 chiếm 1,5% Vốn điều lệ; đồng thời là người liên quan của Công ty TNHH Thương mại - dịch vụ Nam Thiên Hà sở hữu 229.070 CP chiếm 1,6% vốn điều lệ.

### Tỷ lệ cổ đông sở hữu



### Cơ cấu cổ đông là nhà cổ đông lớn và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TẠİ 16/02/2016		SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU THAY ĐỔI		SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TẠİ 17/01/2017		TẠİ 17/01/2017		
	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	CÁ NHÂN
<b>CỔ ĐÔNG LỚN (SỞ HỮU TỪ 5% VỐN CP TRỞ LÊN) KHÔNG PHẢI LÀ NĐTCKCN</b>	6,260,327	49.03%	2,612,270	13.81%	8,872,597	62.84%	4	1	3
- Trong nước	6,260,327	49.03%	2,612,270	13.81%	8,872,597	62.84%	4	1	3
- Nước ngoài									
<b>NĐTCKCN LÀ CỔ ĐÔNG LỚN SỞ HỮU TỪ 5% VỐN CP TRỞ LÊN</b>	1,021,912	8.00%	-63,900	-1.22%	958,012	6.78%	1	1	-
- Trong nước	1,021,912	8.00%	-63,900	-1.22%	958,012	6.78%	1	1	-
- Nước ngoài									
<b>NĐTCKCN LÀ CỔ ĐÔNG SỞ HỮU &lt;5% VỐN CP</b>	365,371	2.86%	1,152	-0.27%	366,523	2.59%	43	43	-
- Trong nước	227,901	1.78%	-227,308	-1.78%	593	0.00%	35	35	-
- Nước ngoài	137,470	1.08%	228,460	1.51%	365,930	2.59%	8	8	-
	7,647,610	59.89%	12,768,439	100.00%	12,768,439	100.00%			

### Cơ cấu cổ đông là nhà cổ đông lớn và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TẠİ 16/02/2016		SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU THAY ĐỔI		SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TẠİ 17/01/2017		TẠİ 17/01/2017		
	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	CÁ NHÂN
<b>CỔ ĐÔNG NHÀ NƯỚC</b>	4,007,387	31.39%		-3.01%	4,007,387	28.38%	1	1	
<b>CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP</b>	117,506	0.92%	-117,506	-0.92%					
- Trong nước	117,506	0.92%	-639	-0.09%	116,867	0.83%	5		1
- Nước ngoài									
<b>CỔ ĐÔNG LỚN (SỞ HỮU TỪ 5% VỐN CP TRỞ LÊN)</b>	7,282,239	57.03%	-1,459,017	-15.79%	5,823,222	41.24%	5	4	1
- Trong nước									
- Nước ngoài									
<b>CÔNG ĐOÀN CÔNG TY</b>	174	0.00%			174				
- Trong nước									
- Nước ngoài									
<b>CỔ PHIẾU QUỸ</b>	1,351,870	9.57%	-1,351,870	-9.57%					
<b>CỔ ĐÔNG SỞ HỮU CỔ PHIẾU ƯU ĐÃI (NẾU CÓ)</b>									
<b>CỔ ĐÔNG KHÁC</b>	1,361,133	10.66%	2,811,526	18.89%	4,172,659	29.55%	2302	62	
Trong nước	611,235	4.79%	2,625,178	18.13%	3,236,413	22.92%	2187	46	2145
Nước ngoài	749,898	5.87%	186,348	0.76%	936,246	6.63%	115	16	99
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12,768,439</b>	<b>100%</b>	<b>1,235,003</b>	<b>-0.83%</b>	<b>14,003,442</b>	<b>99%</b>	<b>2,308</b>	<b>67</b>	<b>1</b>
Trong nước					13,184,063	93.37%	2194	48	2146
Nước ngoài					936,246	6.63%	115	16	99

## ĐỘI NGŨ LÃNH ĐẠO



Ông THÂN ĐỨC DƯƠNG

Ông LÊ VĂN TRƯỜNG

Ông BÙI TUẤN NGỌC

Ông NGUYỄN THI

Ông ĐÌNH LÊ CHIẾN

Bà NGUYỄN NGỌC HẠNH

Ông NGUYỄN BÌNH MINH

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### **Ông NGUYỄN BÌNH MINH** - Chủ tịch HĐQT

Quốc tịch: Việt Nam, 44 tuổi.  
Ông Nguyễn Bình Minh đã giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Khahomex từ ngày 25/11/2015. Ông Nguyễn Bình Minh hiện đang nắm giữ những chức vụ quan trọng trong các công ty thành viên của Hệ thống Bến Thành Group và Tổng công ty Bến Thành như: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (mã niêm yết SVC); Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV; Thành viên HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Bến Thành Norfolk. Trước đây, ông Nguyễn Bình Minh nguyên là Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (2014-8/2014). Ông Nguyễn Bình Minh tốt nghiệp cử nhân trường Đại học Kinh Tế TP. Hồ Chí Minh vào năm 1994.

### **Bà NGUYỄN NGỌC HẠNH** – Thành viên HĐQT & Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam, 38 tuổi.  
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ tháng 4/2013 và Tổng Giám đốc Khahomex kể từ ngày 06/4/2012 (Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2012 thông qua ngày 07/4/2012). Bà Nguyễn Ngọc Hạnh hiện đang nắm giữ những chức vụ quan trọng tại các công ty thành viên của Khahomex như: Chủ tịch Công ty TNHH MTV Quản lý Cao ốc Khánh Hội; Thành viên HĐQT Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc

Môn, Thành viên HĐQT Công ty CP Lâu Đài Ven Sông. Trước đây, Bà Ngọc Hạnh nguyên là Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội; nguyên Phó Chủ tịch UBND Phường 1, Quận 4; chuyên viên tại Văn phòng UBND Quận 4. Bà Nguyễn Ngọc Hạnh tốt nghiệp thạc sĩ tại Trường Đại học Kinh tế TP HCM vào năm 2000 và Trường La Trobe Australia vào năm 2011; chứng chỉ CEO tại Trường đào tạo doanh nhân PACE vào năm 2012.

### **Ông THÂN ĐỨC DƯƠNG** – Thành viên HĐQT & Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam, 58 tuổi.  
Ông Thân Đức Dương đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ ngày 18/4/2013 và Phó Tổng Giám đốc Khahomex kể từ ngày 02/3/2015. Trước đây, Ông Thân Đức Dương đã giữ những chức vụ quan trọng trong các công ty thành viên của Hệ thống Bến Thành Group và Tổng công ty Bến Thành như: TV HĐQT Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Quảng Bình; TV HĐQT Công ty TNHH chợ cửa khẩu Mộc Bài; Giám đốc Hành chính Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV; Phó TGD Công ty CP Việt Thái. Ông Thân Đức Dương tốt nghiệp cử nhân Hành chính học - Học viện Hành chính quốc gia vào năm 2001 và Cử nhân Vật lý điện tử Đại học Tổng hợp Tp HCM năm 1981. Ông Thân Đức Dương đã hoàn thành khóa học Quản trị Thương mại nâng cao do Học viện Insead Châu Âu đào tạo năm 1995.

### **Ông LÊ VĂN TRUÔNG** - Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành

Quốc tịch: Việt Nam, 67 tuổi.  
Ông Lê Văn Truông đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ tháng 5/2012. Trước đây, ông Lê Văn Truông đã nắm giữ những chức vụ quan trọng trong Công ty CP Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội như: nguyên Chủ tịch HĐQT Khahomex, nguyên P.CT thường trực HĐQT Khahomex; nguyên Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Khahomex. Ông Lê Văn Truông tốt nghiệp cử nhân ngành Công nghiệp tại trường Đại học Kinh tế TP HCM năm 1990, tốt nghiệp cử nhân Thương mại trường Đại học Vạn Hạnh – Sài Gòn cũ năm 1972.

### **Ông ĐINH LÊ CHIẾN** – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Quốc tịch: Việt Nam, 51 tuổi.  
Ông Đinh Lê Chiến đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ tháng 04/2004. Ông Đinh Lê Chiến hiện đang nắm giữ những chức vụ quan trọng như: CT HĐQT Công ty CP Hóa An; P.CT HĐQT Công ty Đầu tư Kinh doanh nhà Bến Thành; Giám đốc Công ty TNHH TM-DV Nam Thiên Hà; TV HĐQT Công ty CP Haprosimex; Phó Chủ tịch Hiệp hội các nhà đầu tư Tài chính Việt Nam (VAFI); Thành viên BKS Công ty Fiditourist; Thành viên BKS Công ty Nhà Quận 10. Trước đây, ông Đinh Lê Chiến nguyên là Phó Giám đốc Công ty Sài Gòn Village. Ông Đinh Lê Chiến tốt nghiệp cử nhân Tiếng Pháp tại Học viện Quan hệ Quốc tế Hà Nội vào năm 1987.

### **Ông BÙI TUẤN NGỌC** – Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành

Quốc tịch: Việt Nam, 51 tuổi.  
Ông Bùi Tuấn Ngọc đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ ngày 12/4/2014. Ông Bùi Tuấn Ngọc hiện đang nắm giữ những chức vụ quan trọng như: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Toàn Việt; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Transimex – Sài Gòn; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Vina; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư – Thương mại Thiên Hải. Ông Bùi Tuấn Ngọc tốt nghiệp cử nhân Kinh tế Ngoại thương tại Trường Đại học Ngoại Thương Tp HCM năm 1996; kỹ sư xây dựng tại Đại học Bách khoa Tp HCM năm 1989.

### **Ông NGUYỄN THI** – Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành

Quốc tịch: Việt Nam, 60 tuổi.  
Ông Nguyễn Thi đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ ngày 12/4/2014. Hiện nay ông Nguyễn Thi đã nghỉ hưu tại Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV và các chức vụ liên quan khi tại chức. Trước đây, ông Nguyễn Thi đã nắm giữ những chức vụ quan trọng trong Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV và các công ty thành viên; ông nguyên là Thành viên HĐQT – Phó TGD Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV; nguyên Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội; nguyên Chủ tịch HĐQT Văn hóa Tổng hợp Bến Thành; CT HĐQT Công ty CP Cơ khí Tân Bình; CT HĐQT Công ty TNHH Bến Thành –RSC. Ông Nguyễn Thi tốt nghiệp cử nhân Anh văn tại Đại học Khoa học xã hội & Nhân văn năm 2001 và tốt nghiệp cử nhân Kinh tế Công nghiệp tại ĐH Kinh tế HCM năm 1986.



Ông NGUYỄN VĂN DŨNG

Bà NGUYỄN THỊ THỦY

Ông VŨ HOÀNG TUẤN

## BAN KIỂM SOÁT

## BAN KIỂM SOÁT

### Ông VŨ HOÀNG TUẤN - Trưởng Ban Kiểm soát

Quốc tịch: Việt Nam, 56 tuổi.

Ông Vũ Hoàng Tuấn đã giữ chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát Khahomex từ ngày 19/4/2014. Ông Vũ Hoàng Tuấn hiện đang nắm giữ những chức vụ quan trọng trong các công ty thành viên của Hệ thống Bến Thành Group và Tổng công ty Bến Thành như: Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP XNK Giày dép Nam Á; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Bến Thành Long Hải; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP cơ khí Tân Bình; Thành viên BKS Công ty CP TMDV Bến Thành; Thành viên BKS Công ty Du lịch Bến Thành Non Nước. Trước đây, ông Vũ Hoàng Tuấn nguyên là chuyên viên kế toán kinh nghiệm tại Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV; Công ty LD Somerset Chancellor Court. Ông Vũ Hoàng Tuấn tốt nghiệp cử nhân Kế toán tại trường Đại học Thương Mại vào năm 1998.

### Ông NGUYỄN VĂN DŨNG - Thành viên Ban Kiểm soát

Quốc tịch: Việt Nam, 51 tuổi.

Ông Nguyễn Văn Dũng đã giữ chức vụ Thành viên Kiểm soát Khahomex từ ngày

12/4/2014 Ông Nguyễn Văn Dũng hiện đang nắm giữ những chức vụ quan trọng trong các công ty như: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP ADEC; Giám đốc Phòng Đầu tư Công ty TNHH Nam Thiên Hà. Trước đây, ông Nguyễn Văn Dũng nguyên là Giám đốc Quản lý Dự án tại Công ty CP ADEC. Ông Nguyễn Văn Dũng tốt nghiệp cử nhân Quản lý Kinh tế tại trường Đại học Ngoại ngữ 1 – Hà Nội vào năm 1988.

### Bà NGUYỄN THỊ THỦY - Thành viên Ban Kiểm soát

Quốc tịch: Việt Nam, 55 tuổi.

Bà Nguyễn Thị Thủy đã giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát Khahomex từ ngày tháng 4/2001. Bà Nguyễn Thị Thủy hiện không nắm giữ chức vụ quan trọng tại các công ty khác. Trước đây, bà Nguyễn Thị Thủy nguyên là Phó Chủ tịch Ủy ban Chuyên trách Cổ đông tại Công ty Khahomex (1999-2009) và kế toán viên tại Công ty Khahomex.



Ông QUÁCH TOÀN BÌNH<sup>1</sup>

Bà NGUYỄN NGỌC HẠNH

Ông THÂN ĐỨC DƯƠNG

## BAN GIÁM ĐỐC

**Ông QUÁCH TOÀN BÌNH<sup>1</sup>** - Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam, 43 tuổi.

Ông Quách Toàn Bình nhận chức Phó Tổng Giám đốc thay thế ông Lê Văn Nam kể từ ngày 01/09/2016. Ông Bình còn giữ chức Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội từ ngày 01/6/2016 và Giám đốc Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội kể từ ngày 01/02/2016 (Công ty con 100% vốn đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội). Trước đây, ông Bình là Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội. Ông tốt nghiệp Cử nhân Kế toán – Kiểm toán tại Trường Đại Học Hồng Bàng vào năm 2015.





## QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP



Ông Nguyễn Bình Minh - Chủ tịch HĐQT phát biểu tri ân đến cổ đông, đối tác và các bên liên quan trong sự kiện Chào mừng 35 năm thành lập Khahomex – 17/02/2017 tại Riverside Palace, Tp HCM.

## QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

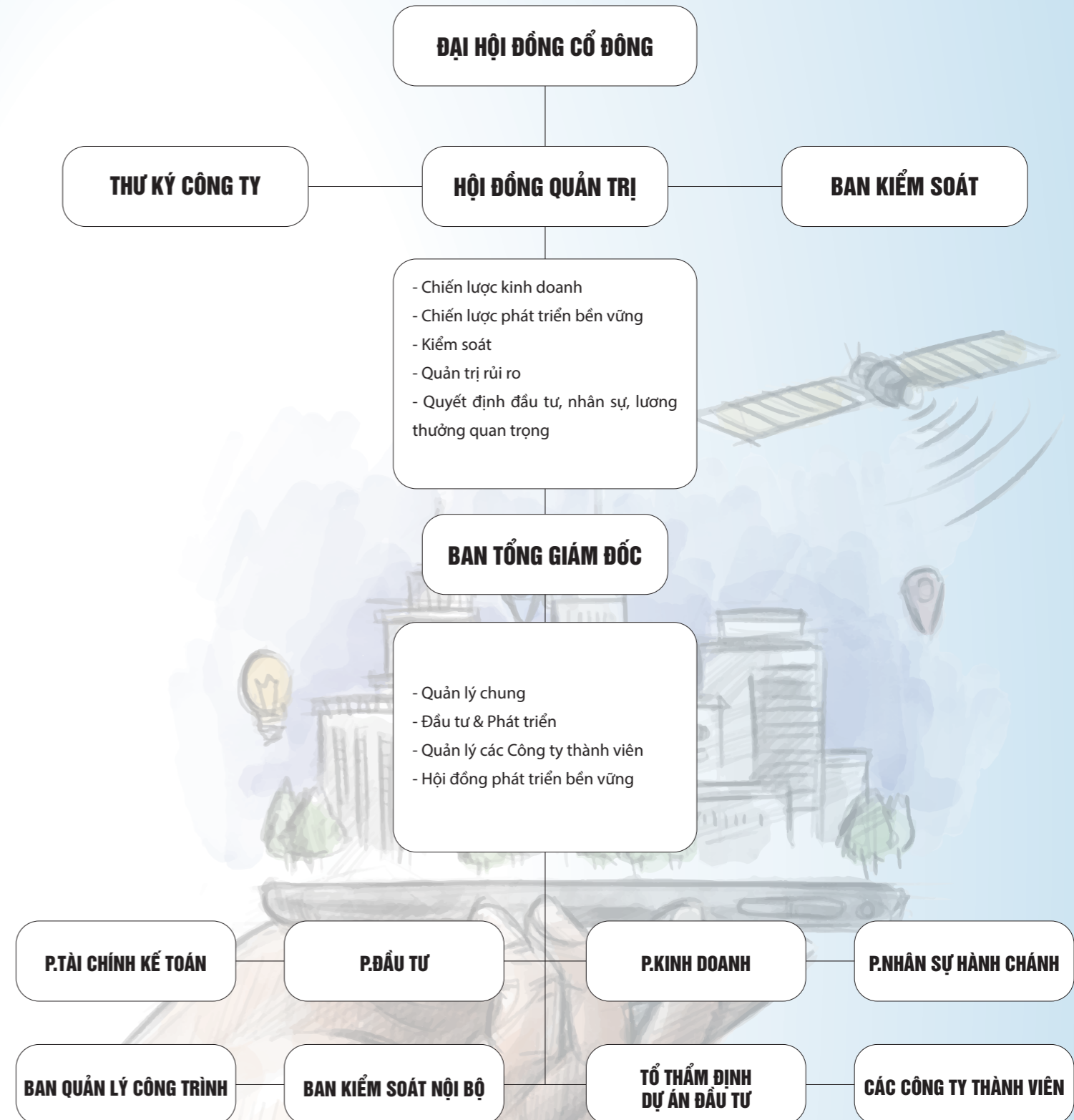
**Khahomex cam kết tuân thủ chặt chẽ các tiêu chuẩn và nguyên tắc quản trị doanh nghiệp. Chúng tôi tin rằng đây là một yếu tố quan trọng trong việc duy trì uy tín và sự tin tưởng của các bên liên quan và nâng cao giá trị cho cổ đông, đảm bảo phát triển bền vững cho Công ty.**

Các chính sách và thông lệ quản trị doanh nghiệp của Khahomex chủ yếu được soạn thảo và công bố tại Điều lệ của chúng tôi và cũng được đưa ra trong Báo Cáo Thường Niên. Khahomex tuân thủ đầy đủ quy định của Luật doanh nghiệp, chứng khoán và tất cả các quy định liên quan của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp Hồ Chí Minh (HOSE).

Chúng tôi trình bày các hoạt động quản trị

doanh nghiệp quan trọng và các sáng kiến chi tiết được thực hiện theo khuôn khổ Thẻ điểm Quản trị Công ty của ASEAN trong năm 2016. Điều này giúp tăng cường hơn nữa các tiêu chuẩn minh bạch của chúng tôi và củng cố cam kết bảo vệ quyền lợi của cổ đông cũng như các bên liên quan; Tuân thủ nghiêm túc các nguyên tắc công khai và minh bạch đảm bảo Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc có trách nhiệm và hoạt động tốt.

## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP CỦA KHAHOMEX





## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2016 CỦA HĐQT

### Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất năm 2014 của Khahomex

Thị trường bất động sản năm 2016 có nhiều khởi sắc, sau 2 năm Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi có hiệu lực, cùng với việc kiểm soát dòng tín dụng tốt, thị trường đã có những bước phát triển bền vững hơn các năm trước. Phân khúc thị trường văn phòng cho thuê diễn tiến sôi động, công suất thuê tại các tòa nhà khu vực Thành phố Hồ Chí Minh đạt trung bình tới 95%, nhu cầu thuê văn phòng được giới chuyên gia dự đoán sẽ còn tăng mạnh nhờ triển vọng phát triển kinh tế và thu hút đầu tư nước ngoài tăng trong thời gian gần đây.

Từ những tháng cuối năm 2016 các đối thủ cạnh tranh trong ngành bất động sản liên tục đẩy mạnh nguồn cung, đặc biệt thấy rõ là các dự án cao ốc dọc trục đường Bến Vân Đồn, quận 4. Những chuyển biến của thị trường vừa là thuận lợi vừa mang lại những khó khăn nhất định cho Khahomex. Với lợi thế về cho thuê cao ốc văn phòng, trong năm 2016 Công ty tiếp tục khai thác hết công suất các mặt bằng hiện có, chú trọng hoạt động của Trường Mầm non Khánh Hội, khai thác thế mạnh trong địa bàn

có mật độ dân số cao đẩy mạnh và mở rộng các hoạt động kinh doanh dịch vụ tiện ích cho cư dân, tăng cường công tác đào tạo, quy hoạch nguồn nhân lực, tập trung sửa đổi và cải tiến mô hình và cách thức quản trị công ty nhằm đạt được chỉ tiêu kế hoạch đề ra, xây dựng công ty theo định hướng phát triển bền vững. Cùng với nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên, năm 2016 công ty đã hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ 2016 thông qua ngày 23/4/2016.

Năm 2016, Khahomex vượt kế hoạch đề ra với lợi nhuận ròng đạt 44,7 tỷ đồng, tỷ lệ lợi nhuận ròng/vốn chủ sở hữu đạt 10%. Trong vòng 5 năm trở lại đây, tổng doanh thu tăng trưởng bình quân 26%/năm, năm 2016 đạt 108,87 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế tăng trưởng bình quân 5 năm đạt 22%,

Năm 2016 đánh dấu mốc 1.000 tỷ đồng trong tổng số doanh thu hợp nhất 5 năm (2012-2016), góp phần gia tăng tốc độ tăng trưởng doanh thu thuần bình quân giai đoạn 5 năm ở mức 34%.

### Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất năm 2016 của Khahomex

CHỈ TIÊU <sup>[tỷ đồng]</sup>	TH 2013	KH 2014	TH 2015	KH 2016	TH 2016	TỶ LỆ ĐẠT KẾ HOẠCH	% TĂNG/GIẢM SO VỚI 2015
Tổng doanh thu	117,47	488,32	502,14	93,00	103,87	112%	-79%
Tổng chi phí	74,85	399,47	399,47	38,00	48,80	128%	-88%
Lợi nhuận trước thuế	42,62	88,86	102,68	55,00	55,07	100%	-46%
Lợi nhuận sau thuế	33,08	68,89	80,37		44,71		-44%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

### Đánh giá hoạt động của ban điều hành

Theo đánh giá của Hội Đồng Quản Trị (HĐQT), Ban điều hành (BDH) đã hoàn thành vượt kế hoạch giao năm 2016, đồng thời tuyệt đối tuân thủ các nguyên tắc quản trị và nguyên tắc điều hành doanh nghiệp theo Điều lệ, Quy chế Quản trị công ty và các quy định pháp lý hiện hành. Nội dung giám sát cụ thể của HĐQT đối với BDH trong năm như sau:

- HĐQT thường xuyên giám sát chặt chẽ công tác chỉ đạo, điều hành kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc và việc thực hiện nghĩa vụ Công bố thông tin thông qua giám sát việc tuân thủ các nguyên tắc pháp chế về quy chế quản trị nội bộ, quy chế hoạt động của HĐQT; Nguyên tắc phối hợp hoạt động giữa HĐQT, Ban Kiểm Soát (BKS) và Ban điều hành; Nội quy Công ty, thỏa ước lao động tập thể và các quy định của pháp luật về Công bố thông tin, Luật lao động, Thuế, môi trường.v.v. HĐQT có 02 thành viên tham gia điều hành nên các cuộc hội ý, thảo luận với Ban điều hành và các quản lý cấp trung diễn ra hàng tuần, từ đó HĐQT kịp thời nắm bắt những thuận lợi, khó khăn để đưa ra những chỉ đạo và hỗ trợ kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc, qua đó giám sát chặt chẽ hoạt động đầu tư, kinh doanh và công tác quản trị doanh nghiệp của Công ty. Trong năm 2016 Hội đồng quản trị họp 07 phiên và 01 lần tham gia ý kiến bằng văn bản, tập trung trao đổi thẳng thắn và chất vấn công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện chiến lược của công ty và các mục tiêu đầu tư, kinh doanh được ĐHĐCĐ giao.

- HĐQT giám sát sự tuân thủ chế độ báo cáo

bằng văn bản và giải trình trực tiếp của Tổng Giám đốc tại các phiên họp của Hội đồng quản trị. Tổng Giám đốc thường xuyên chủ động báo cáo chi tiết, kịp thời cho HĐQT tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, kinh doanh cũng như những khó khăn phát sinh trong quá trình thực hiện các nhiệm vụ được giao; kết quả thực hiện các Nghị quyết, quyết định và phân công của HĐQT được giải trình báo cáo kết quả thực hiện rõ ràng tại từng phiên họp. Ngoài ra, thông qua việc phân tích và xem xét toàn diện các báo cáo của Tổng Giám đốc, các Thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc cùng trao đổi, thảo luận, bàn bạc trực tiếp hoặc bằng văn bản, kịp thời chỉ đạo Tổng Giám đốc thực hiện những chủ trương phù hợp cho từng thời điểm, và đưa ra các giải pháp hiệu quả để hoàn thành các mục tiêu được ĐHĐCĐ giao.

- Thông qua Tiểu ban nhân sự và lương thưởng đánh giá và giám sát hiệu quả làm việc của Ban Tổng Giám đốc, cán bộ đại diện vốn tại các công ty có vốn đầu tư của Công ty. Trong năm HĐQT đã điều chỉnh cơ cấu quản trị của 02 Công ty con là Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội, tìm giải pháp hoàn thiện cơ cấu bộ máy và lực lượng nhân sự chủ chốt; cử kiểm soát viên, người đại diện vốn để tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý vốn đầu tư tại các công ty này và công ty có đầu tư vốn. Tiểu ban trong năm cũng đã tham mưu cho HĐQT đã xem xét và bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc để tăng cường nguồn lực hỗ trợ cho Tổng Giám đốc;

- Thông qua hoạt động kiểm tra định kỳ của Ban Kiểm soát, các báo cáo và những lưu ý của Ban Kiểm soát về tình hình kinh doanh, đầu tư thực tế của Công ty và quá trình tham dự đầy đủ các phiên họp của Ban kiểm soát với tư cách giám sát viên và đại diện cho phần vốn góp của cổ đông, HĐQT có cơ hội trao đổi, bàn bạc cởi mở về những góp ý, kiến nghị mang tính xây dựng của Ban kiểm soát. Các ý kiến góp ý của Ban kiểm soát đều được ghi nhận và là cơ sở quan trọng để HĐQT tham vấn trước khi thông

qua các quyết định của HĐQT và thảo luận việc hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc tìm ra các giải pháp, các chính sách, nâng cao năng lực quản trị, điều hành nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Thông qua việc thực hiện của Tiểu ban Chiến lược phát triển, Hội đồng quản trị hỗ trợ Ban điều hành kết nối với các đối tác đầu tư để xúc tiến phát triển các dự án trọng tâm của Công ty và khảo sát, nghiên cứu khả thi các dự án bất động sản tiềm năng.

## Kết quả giám sát

Trong năm 2016, dưới sự lãnh đạo và điều hành của Tổng Giám đốc và sự hỗ trợ đắc lực của bộ máy giúp việc, Ban điều hành Công ty đã hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh do Đại Hội đồng cổ đông giao. Chi phí được kiểm soát, dòng tiền cân đối, vốn đầu tư dự án Hóc Môn được bảo toàn và sinh lời, tài chính Công ty minh bạch, đảm bảo chi trả cổ tức cho cổ đông đúng tiến độ phê duyệt của HĐQT và Nghị quyết của ĐHĐCĐ;

Việc thực hiện nghĩa vụ Công bố thông tin đảm bảo theo đúng quy định pháp luật, không để xảy ra sai sót và vi phạm dẫn đến bị nhắc nhở của cơ quan chức năng.

Việc thực hiện pháp luật về Lao động, việc thực hiện các Quy chế trả thu nhập theo hiệu quả công việc, thỏa ước lao động tập thể, trích lập và sử dụng các quỹ lương, thưởng, phúc lợi theo đúng quy định, công tác chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động được Ban điều hành quan tâm đúng mực, xây dựng môi trường làm việc thân thiện, xây dựng văn hóa doanh nghiệp gắn liền với trách nhiệm xã hội và môi trường.

Tuy nhiên, một số dự án chậm tiến độ so với kế hoạch; vốn đầu tư tại Công ty CP Dịch vụ chăm

sóc sức khỏe và giải trí Khánh Hội (Hatha fitness & Yoga) chưa sinh lời; Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc Môn chưa đi vào sản xuất chính thức theo tiến độ do vướng thủ tục tại Ủy ban Nhân dân thành phố; chính sách tuyển dụng, xây dựng và đào tạo đội ngũ nhân lực kế thừa trong hệ thống chưa đảm bảo yêu cầu phát triển của hệ thống... là những tồn tại cần được HĐQT, Ban điều hành và đội ngũ cán bộ đại diện vốn tìm giải pháp khắc phục trong thời gian tới.



## Phương hướng nhiệm vụ năm 2017

Trong vòng 5 năm tới cần phải tạo ra giá trị đáng kể cho Công ty trên bốn giải pháp chiến lược. HĐQT trong năm 2017 tập trung làm việc và xác định các giải pháp chiến lược về ngành nghề, vốn, mô hình kinh doanh và đẩy mạnh quản trị doanh nghiệp. Cụ thể:

### 1. Chiến lược ngành nghề:

Củng cố vị trí và uy tín của công ty trong các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh

Tập trung vào 3 trụ cột: đầu tư bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản, kinh doanh các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân và cộng đồng.

### 2. Chiến lược vốn:

Triển khai tăng vốn cho Công ty mẹ nhằm tăng cường năng lực tài chính cho các dự án trọng điểm, đặc biệt dự án Kahomex Plaza; Thoái vốn đầu tư tài chính dài hạn ở một số doanh nghiệp hoạt động không ổn định.

Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản, các ngành nghề dịch vụ mới phục vụ tiện ích cho cư dân, cộng đồng được ưu tiên tỷ trọng vốn đầu tư.

Nghiên cứu và mở rộng thêm các kênh đầu tư dựa trên thế mạnh của Công ty để tăng doanh thu, lợi nhuận.

Theo dõi, giám sát và quản lý hiệu quả các dự án đầu tư. Xúc tiến thực hiện và khởi công các dự án tiềm năng. Hoạch định các phương án đầu tư, kinh doanh tối ưu để chuẩn bị nguồn lực tài chính cho các dự án của Công ty trong những năm tiếp theo.

### 3. Mô hình kinh doanh

Xây dựng và thực hiện chiến lược kinh doanh

của Công ty giai đoạn 2017-2020, trên cơ sở khai thác tiềm năng, ưu thế của Công ty để triển khai các kênh đầu tư tài chính hiệu quả, đẩy mạnh hoạt động khai thác kinh doanh và cung ứng chuỗi dịch vụ tiện ích gắn liền với các dự án Bất động sản đang quản lý và trong khu vực Quận 4, Chuyên nghiệp hóa hoạt động kinh doanh, đặc biệt dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan đến phục vụ tiện ích cư dân, cộng đồng; Đẩy mạnh hoạt động chăm sóc khách hàng và không ngừng tiếp thị, củng cố hình ảnh, thương hiệu công ty, nhằm gia tăng nguồn doanh thu hiệu quả cho Công ty, đảm bảo lợi ích cho các Cổ đông.

### 4. Quản trị doanh nghiệp

Đào tạo và từng bước thay đổi văn hóa doanh nghiệp, thái độ, phong cách làm việc của bộ máy nhân sự theo hướng dịch vụ hóa, chuyên nghiệp hóa.

Sửa đổi, hoàn thiện các Quy chế của Công ty theo mô hình quản trị tiêu chuẩn của khu vực ASEAN và các khuyến nghị của quốc tế, thông qua việc thực hiện nguyên tắc pháp chế tuân thủ giám sát các hoạt động và hiệu quả điều hành của Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc cho Ban điều hành, nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty đạt được mục tiêu, hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Tiếp tục đẩy mạnh chiến lược quản trị các nguồn lực của Công ty, đặc biệt là quản trị tài chính. Tăng cường và nâng cao công tác quản trị và kiểm soát rủi ro trong hoạt động kinh doanh, các kênh đầu tư chiến lược.

Thành lập bộ phận kiểm soát nội bộ và bộ phận pháp chế nhằm tăng cường quản trị rủi ro

cho hệ thống

Xây dựng lộ trình, và kế hoạch đào tạo đội ngũ nhân sự của Công ty và toàn hệ thống tạo nền móng nội lực mạnh mẽ giới chuyên môn, nghiệp vụ và nhạy bén để triển khai thực hiện các nhiệm vụ đầu tư chiến lược trong thời gian tới, đồng thời cải thiện môi trường làm việc, chính sách nhân sự đảm bảo tính kế thừa, và sự vận hành ổn định của Công ty.

### 5. Định hướng phát triển

Tiếp tục xây dựng và định hướng phát triển chiến lược bền vững, nâng tầm thương hiệu Khahomex, khẳng định vị thế trên thị trường.



## THỰC TẾ QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP TẠI KHAHOMEX

### A. QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG

#### Quyền được trả cổ tức đúng hạn và kịp thời

Khahomex công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông vào ngày 23/4/2016, trong đó tuyên bố về việc thực hiện chi trả cổ tức với tổng giá trị là 31,39 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ 25% mệnh giá cổ phần trong năm 2015. Cổ tức bằng tiền mặt sẽ được chi trả cho tất cả các Cổ đông trong vòng 30 ngày kể từ chốt danh sách cổ đông.

Quyết định về mức chi trả cổ tức phụ thuộc vào

lợi nhuận, dòng tiền và tình hình tài chính của Công ty. Việc chi trả cổ tức phải được sự đồng ý của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông. Đối với năm 2016, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông vào ngày 23/4/2016 công bố chi trả cổ tức 15% mệnh giá trong năm 2016. Tháng 01/2017, Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức 10%/ mệnh giá với tổng giá trị là 14,12 tỷ đồng; 5% giá trị Cổ tức còn lại sẽ tiếp tục chi trả cho cổ đông sau ĐHCĐ năm 2017.

<i>[tỷ đồng]</i>	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>CHỈ TIÊU</b>							
% chia cổ tức	20%	15%	15%	15%	20%	25%	15%
Tiền mặt cổ tức	31,92	19,15	19,15	19,15	28,24	31,39	21,18

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>2015</b>		<b>2016</b>	
	<b>GIÁ TRỊ</b>	<b>TỶ LỆ</b>	<b>GIÁ TRỊ</b>	<b>TỶ LỆ</b>
Lợi nhuận sau thuế	78.280.810.108	100%	42.046.794.363	100%
Chi trả cổ tức	31.388.082.755	40%	21.180.463.500	27%
Quỹ khen thưởng	1.565.616.202	2%	840.935.887	1%
Quỹ phúc lợi	2.348.424.303	3%	1.261.403.831	2%
Lợi nhuận để lại	17.146.019.518	22%	4.888.549.005	6%
Khác	25.832.667.335	33%	13.875.442.140	18%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.

## Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của công ty

Khahomex tôn trọng quyền của cổ đông khi tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của công ty, các quyền này được quy định tại chương VI Điều lệ hiện hành của Công ty. Công ty không giới hạn quyền của cổ đông tham gia vào việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty; tự do chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật; Cổ đông thể hiện quyền biểu quyết của mình

tại Đại hội đồng cổ đông về các quyết định đầu tư, hoặc giao dịch bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty; cổ đông có quyền chấp thuận hoặc không chấp thuận các vấn đề về thù lao của HĐQT, BKS, để cử ứng cử viên cho HĐQT và bầu cử HĐQT thông qua phương thức bầu dồn phiếu hoặc phương thức khác theo quy định pháp luật...

## Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông, và phải được thông tin về quy định họp đại hội đồng cổ đông, bao gồm cả thủ tục biểu quyết.

Mỗi cổ đông có quyền biểu quyết căn cứ trên số cổ phần mà họ sở hữu, mỗi cổ phần phổ thông cho phép cổ đông nắm giữ nó có 01 phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Hình thức biểu quyết trực tiếp tại Đại hội, thông qua đại diện ủy quyền, bỏ phiếu từ xa hoặc theo hình thức khác do pháp luật quy định.

Cổ đông có cơ hội chấp thuận hoặc không các vấn đề thù lao của các thành viên HĐQT của Công ty trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc bất thường.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông thiểu số có quyền đề cử ứng cử viên cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát thông qua cơ chế gộp số quyền biểu quyết lại với nhau (tham chiếu khoản 2 điều 23 Điều lệ)

Danh sách những người được đề cử vào Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát cùng với sự đồng ý bằng văn bản của những người được đề cử, phải được nộp và nộp cho ủy Ban tổ chức đại

hội thông qua Văn phòng Thư ký Công ty ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông.

Hồ sơ của Tiểu ban liên lạc Cổ đông và Thư ký Công ty được trình bày ở trang 118.

Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được đề cử, ứng cử (trong trường hợp đã xác định được trước các ứng viên) được công bố tối thiểu bảy (07) ngày trước ngày triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên, xác định năng lực của các ứng viên cũng như đánh giá tính độc lập của họ trước khi bỏ phiếu.

Cổ đông vắng mặt được phép biểu quyết căn cứ theo quy định thể lệ biểu quyết mỗi kỳ Đại hội được thông báo trên website chậm nhất 10 ngày diễn ra Đại hội và gửi đến cho mỗi cổ đông trước khi Đại hội diễn ra.

hội.  
Một bên độc lập (thường là một cổ đông bất kỳ) được công bố tại Đại hội để đếm và/hoặc

thẩm định phiếu bầu và việc biểu quyết tại ĐHCĐ. Năm 2014, Công ty đã thuê đơn vị Công ty Cp Chứng khoán FPT thực hiện quá trình bầu cử, đếm, kiểm phiếu cho việc bầu mới

### Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông

Biên bản cuộc họp cổ đông thường niên gần đây nhất được đăng trên trang web của công ty. Tài liệu ghi rõ các sự kiện chi tiết diễn ra bao gồm cơ hội để các cổ đông đặt câu hỏi hoặc nêu vấn đề. Tài liệu này cũng ghi lại các câu hỏi của các cổ đông trong việc tham dự và trả lời của từng Thành viên Hội đồng quản trị.

Biên bản này cũng bao gồm danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị tham dự. Ông Nguyễn Bình Minh - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Bà Nguyễn Ngọc Hạnh, Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc điều hành và các thành viên khác của Hội đồng Quản trị, và sự giám sát của tất cả thành viên Ban kiểm soát.

HĐQT nhiệm kỳ 2014-2019.

Kết quả biểu quyết và kiểm phiếu được công bố ngay trong ngày Đại hội.

Kết quả bầu chọn được ghi rõ số phiếu thông qua, phản đối, và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHCĐ.

Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông  
Trong hồ sơ đại hội gửi cho Cổ đông, Công ty đều ghi rõ và chi tiết các cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được ĐHCĐ thông qua, bao gồm trong chương trình nghị sự trước 10 ngày diễn ra đại hội. Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)

SỐ	NGÀY	NỘI DUNG
23/NQ.ĐHCĐTN.KHM	23.4.2016	Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị; Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc và báo cáo tài chính năm 2015 hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty kiểm toán DTL; Phê chuẩn kế hoạch năm 2016; Thông qua Báo cáo hoạt động và thẩm định báo cáo tài chính năm 2015 của Ban kiểm soát; Thông qua Tờ trình về việc chấp thuận việc miễn nhiệm và bầu thành viên Hội đồng quản trị bổ sung; Thông qua Tờ trình về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định đầu tư dự án tại 360-360D Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp. Hồ Chí Minh; Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định việc triển khai Dự án tại 360-360D Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp. Hồ Chí Minh; Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn Công ty kiểm toán năm 2016; Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2015; Thông qua Tờ trình về việc trích lập Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016; Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty

### Địa điểm họp Đại hội cổ đông

Để tạo thuận lợi cho cổ đông, Đại hội cổ đông thường niên 2 năm gần đây nhất được tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Riverside-Palace, 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4

(năm 2015) và Hội trường tại Lầu 7, Trụ sở Khahomex, 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 (năm 2016).

### Các chính sách/thực hành nhằm khuyến khích cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức, tham dự đại hội cổ đông hoặc tham gia và đóng góp cho hoạt động của Công ty?

Công ty chưa có chính sách này. Bên cạnh việc dịch tất cả tài liệu liên quan đến quản trị Công ty sang tiếng Anh, việc bổ sung các chính sách nhằm khuyến khích cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức, tham dự đại hội cổ đông hoặc tham

gia và đóng góp cho hoạt động của Công ty cũng là những điểm Khahomex cần hoàn thiện hơn để cải thiện chỉ số quản trị Doanh nghiệp của mình.



## B. ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG

### Cổ phiếu và Quyền biểu quyết

Mỗi cổ phần phổ thông cho phép cổ đông nắm giữ nó có 01 phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

### Thông báo họp Đại hội cổ đông

Ngay sau khi Hội đồng quản trị thông qua thời gian và địa điểm dự kiến tổ chức Đại hội, Khahomex ban hành Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông và đăng trên website cùng với Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội ít nhất 40 ngày trước ngày dự kiến đại hội để cổ đông nắm bắt thông tin và tiến độ đại hội. Sau khi có danh sách cổ đông có quyền tham dự đại hội được xác nhận từ Trung tâm lưu ký chứng khoán, Thư mời họp và các tài liệu liên quan đến chương trình nghị sự được đăng tải trên website chậm nhất 10 ngày trước ngày họp, được gửi đảm bảo đến địa chỉ đăng ký của cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội được chốt không sớm hơn 10 ngày trước ngày gửi thư mời.

Khahomex gộp chung các chương trình nghị sự vào một nghị quyết, nhưng cơ cấu nội dung theo các mục tách biệt. Chúng tôi đảm bảo rằng mỗi nội dung được đưa ra như một phần trong chương trình nghị sự, được thảo luận tách biệt. Kết quả của Bỏ phiếu, biểu quyết cho

tất cả các nội dung trong một nghị quyết chung được đưa ra trong Đại hội đồng cổ đông thường niên được công bố ra công chúng trong vòng 24 giờ sau khi Đại hội kết thúc.. Hàng năm, Ban kiểm soát công ty đều có tờ trình để Đại hội đồng cổ đông chọn đơn vị kiểm toán. Thông tin các công ty này được nêu rõ trong tờ trình đính kèm hồ sơ chương trình nghị sự đăng trên website và gửi cho cổ đông. Trong năm 2015, công ty kiểm toán của Khahomex là Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, đã được xác định rõ và được đề nghị để Đại hội biểu quyết cùng với 2 ứng viên khác. Chính sách cổ tức cũng được giải thích và công khai đầy đủ trong thông báo bao gồm tổng số tiền phải trả cũng như được quy định rõ tại điều 139 Điều lệ hiện hành của Công ty. Mẫu giấy ủy quyền theo định dạng Word được đăng tải cùng tài liệu họp trên website để Cổ đông có thể tải về thuận tiện, và dễ dàng cho việc thực hiện quyền của cổ đông.

### Phải cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân

Khahomex đã ban hành Quy chế nội bộ về quản trị, ban hành kèm theo Quyết định số 54/QĐ-HĐQT ngày 03/09/2013 của Hội đồng Quản trị. Đây là Quy chế bao gồm rất nhiều nội dung liên quan đến quản trị công ty, trong đó có chính sách nghiêm cấm thành viên Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, ban điều hành và các cán bộ quản lý khác, tất cả thành viên của Nhóm Quản lý, tư vấn, cố vấn và các nhân viên

tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác từ những thông tin nội bộ không được tiết lộ ra bên ngoài hoặc thông tin có được từ chức vụ của mình. Quy định này còn được mở rộng để bao gồm Thành viên gia đình trực tiếp của các bên đã đề cập là các bên liên quan theo quy định của Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán.

## Giao dịch với bên liên quan

Khahomex chưa có Chính sách giao dịch Bên Liên quan chi tiết và riêng biệt, hiện tại được quy định chung tại Điều lệ hiện hành, điều 55 Quy chế nội bộ về quản trị nhằm đảm bảo rằng tất cả các giao dịch của bên liên quan giữa Khahomex, các công ty con, công ty thành viên và các đơn vị, cá nhân có liên quan khác được thực hiện trên cơ sở hợp pháp, trung thực, tránh xung đột về quyền lợi. Giao dịch bên liên quan cũng được Công ty công bố đầy đủ trong báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán của Việt Nam.

Theo điều 54, Quy chế nội bộ về quản trị, tất cả TV HĐQT Khahomex đều phải nhanh chóng công bố thông tin bất kỳ giao dịch kinh doanh với Công ty và / hoặc các công ty con nhằm đảm bảo rằng các mâu thuẫn tiềm ẩn được quan tâm và được quản lý. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát với chính thành viên đó hoặc với những người có liên quan tới thành viên đó theo quy định của pháp luật. Công ty phải thực hiện công bố thông tin về nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua các giao dịch nêu trên trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ trên trang thông tin điện tử của Công ty và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Công ty yêu cầu các TV HĐQT và nhân viên quản lý chủ chốt không tham gia vào các cuộc thảo luận về một chương trình nghị sự cụ thể mà họ có xung đột lợi ích. Ngoài ra, Công ty cũng quy định không được cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho các TV HĐQT, BKS, ban điều hành, cán bộ quản lý khác và những người có liên quan trừ trường hợp các khoản vay hoặc bảo lãnh được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Chúng tôi đang xem xét thiết lập một chính

sách giao dịch các bên liên quan chi tiết, trong đó bao gồm các nội dung đã nêu và xem xét bổ sung thêm một số nội dung mới theo thể điểm quản trị ASEAN mà hiện giờ Công ty vẫn chưa cập nhật, cụ thể: yêu cầu thành lập tiểu ban gồm TV HĐQT độc lập rà soát giao dịch các bên liên quan và cơ chế đảm bảo rằng giao dịch các bên liên quan là hợp lý và phù hợp với thị trường.



## C. VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN

### Tôn trọng quyền của các bên liên quan

Chúng tôi tin rằng sự thành công lâu dài của chúng tôi dựa trên sự hỗ trợ và đóng góp của các bên liên quan khác nhau: Cổ đông, khách

hàng, đối tác kinh doanh, nhân viên, cộng đồng xung quanh sự phát triển của chúng tôi, chính phủ và các phương tiện truyền thông.

### Giải quyết Phúc lợi, Sức khỏe và An toàn của Khách hàng

Chúng tôi nhận thấy rằng khách hàng luôn đóng góp đáng kể cho sự thành công của Khahomex. Vì vậy, chúng tôi không ngừng nỗ lực để tăng cường uy tín và sự tin tưởng của khách hàng bằng cách liên tục đảm bảo cung cấp đúng thời gian các sản phẩm và dịch vụ một cách tốt nhất.

Khahomex liên tục tập trung cải thiện dịch vụ, đặc biệt ở tất cả các đơn vị tiếp xúc trực tiếp hàng ngày với khách hàng như bộ phận chăm sóc khách hàng. Chúng tôi cũng đảm bảo rằng các sản phẩm và dịch vụ của chúng tôi thực hiện các chức năng của mình một cách thỏa đáng và không gây nguy hiểm cho sức khỏe và sự an toàn của khách hàng.

Hiện tại, Khahomex đang soạn thảo bộ sách 'Dành cho khách thuê' nhằm hướng dẫn cho

khách thuê các thủ tục, quy trình trước, trong và sau quá trình thuê mặt bằng của Công ty. Thông tin về bộ phận chăm sóc khách hàng Khahomex – 3945 1034, bộ phận cho thuê mặt bằng Website Trung tâm giao dịch TQ Land [www.tqland.vn](http://www.tqland.vn) và Hotline 08 6286 38 92 được công bố công khai ở trước văn phòng Công ty, website [www.khahomex.com.vn](http://www.khahomex.com.vn) và thông báo trực tiếp tới từng khách hàng.

Riêng hai công ty con là Mầm non Khánh Hội và Quản lý Cao ốc Khánh Hội đều có bộ phận chăm sóc khách hàng, và kênh thông tin dành riêng cho khách hàng tại website dành cho phụ huynh (<http://mamnonkhanhhoi.edu.vn/goc-cha-me/> - Trường mầm non Khánh Hội) và đường dây nóng 0906 89 62 69 (Khaservice).

### Đối tác – nhà cung cấp

Chúng tôi nhận thấy vai trò quan trọng của tất cả các đối tác kinh doanh. Khahomex luôn cố gắng tạo ra các mối quan hệ lâu dài cùng có lợi với họ thông qua các giao dịch và tuân thủ vô tư đến mức độ đạo đức và đạo đức cao nhất. Chúng tôi tạo cơ hội bình đẳng và thúc đẩy cạnh tranh công bằng và cởi mở giữa các nhà cung cấp và các đối tác thương mại bằng cách khuyến khích ưu tiên ở các tiêu chí: mức năng suất, hiệu quả, chất lượng và khả năng cạnh tranh cao nhất. Chúng tôi đánh giá các nhà cung cấp có cùng tầm nhìn với Công ty, với sự ưu tiên cho những người áp dụng một tư duy

môi trường trong chiến dịch "Xanh hóa chuỗi cung ứng".

Để đảm bảo rằng các đối tác kinh doanh và nhà cung cấp thực hiện đúng chính sách của công ty để ngăn chặn sự xuất hiện của các hoạt động gian lận, Phòng Đầu tư tiến hành lựa chọn nhà cung cấp theo quy trình/ tiêu chí lựa chọn Nhà cung cấp của Phòng, căn cứ theo Luật đấu thầu số 43/2013/QH13, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP và văn bản số 4054/BH-KĐT-QLĐT ngày 27/06/2014 của Chính phủ, được công bố và điều chỉnh tùy quy mô dự án.

## Cộng tác và Tương tác với cộng đồng

Chúng tôi ý thức được rằng những dự án của mình đã tác động to lớn đến khu vực, môi trường xung quanh. Chúng tôi đặt sứ mệnh cho mình là không chỉ cải thiện chất lượng sống của khách hàng của mình mà còn gia đình và những người liên quan trong cộng đồng xung quanh dự án chúng tôi đã và đang phát triển.

Chúng tôi không ngừng cộng tác với UBND Quận 4, UBND Thành phố HCM trong việc hỗ trợ cộng đồng. Chúng tôi liên tục nâng cao cơ sở hạ tầng trong các dự án hiện hữu như công trình xử lý nước thải, các dịch vụ tiện ích đóng góp vào nâng cao tiêu chuẩn sống của con người trong cộng đồng mà chúng tôi phục vụ và phát triển dự án.

Chiến lược của Khahomex hiện diện thông qua các dự án đa dạng của chúng tôi ở TP HCM, từ đó giúp chúng tôi tạo thêm cơ hội việc làm, năng suất lao động. Chúng tôi ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương và ý thức tương thân tương ái, giúp đỡ kinh tế địa phương tốt hơn trong tương lai.

Sức khỏe của nhân viên, An toàn và Phúc lợi



Chúng tôi trích lập và sử dụng Quỹ phúc lợi dưới sự đồng ý của Cổ đông nhằm tạo nguồn quỹ phục vụ cho các hoạt động phúc lợi dành cho nhân viên. Các quy định về phúc lợi, chăm sóc sức khỏe và an toàn được quy định rõ tại Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể hàng năm. Các thông tin công bố các chương trình, chính sách chăm lo sức khỏe, an toàn, huấn luyện cho nhân viên, thậm chí bằng chứng công đều được công bố đầy đủ tại website nội bộ www.khahomex.net và bảng tin LED nội bộ trong văn phòng Công ty.

Hàng năm, Khahomex luôn tổ chức kiểm tra sức khỏe tổng quát cho các cán bộ nhân viên với định mức hỗ trợ tăng lên hàng năm. Năm 2016, Cán bộ nhân viên công ty mẹ và cán bộ chủ chốt công ty con được hỗ trợ khám sức khỏe tổng quát tại bệnh viện đa khoa Song An với tổng kinh phí là 39 triệu đồng. Khahomex cũng tham gia và chi trả chính sách bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ theo những quy định của Nhà nước thực hiện đầy đủ trách nhiệm với người lao động. Năm 2015, 100% lao động được Công ty thực hiện đầy đủ chính sách BHXH, toàn hệ thống chi trả 32,5% phí BHXH ước tính 2,765 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, các phong trào thể dục thể thao, rèn luyện sức khỏe của cán bộ nhân viên được chúng tôi khuyến khích thông qua việc hỗ trợ kinh phí, sắp xếp thời gian làm việc cho người lao động tham gia tập luyện dự thi hội thao cấp Tổng công ty Bến Thành. Khahomex cũng khuyến khích, hỗ trợ cán bộ nhân viên tham gia tập yoga, chăm sóc sức khỏe toàn diện, tham dự hội thảo dinh dưỡng, chăm sóc sức khỏe tại Trung tâm Hatha Fitness & Yoga.

Khahomex tổ chức tổng cộng 5 khóa học cho 50 lượt người tham gia bên cạnh áp dụng chương trình đào tạo tại chỗ. Chi tiết vui lòng xem báo cáo Quản trị nguồn nhân lực, trang 70.

## Báo cáo Bền vững

Chúng tôi đặc biệt nhấn mạnh đến thông điệp 'Phát triển bền vững' truyền tải trong thông cáo báo chí, mỗi sản phẩm và dịch vụ của mình. Trong báo cáo thường niên này, chúng tôi chỉ trình bày những chỉ số nổi bật về tài chính và hoạt động trong 5 năm trở lại đây để phù hợp với yêu cầu của Báo cáo tích hợp. Chúng tôi sẽ trình bày nhiều hơn về Chuỗi giá trị của Công ty, mô tả bằng cách nào các hoạt động kinh doanh của Khahomex ảnh hưởng mang tính bền vững

tới cuộc sống hàng ngày của cộng đồng. Chúng tôi sẽ công bố Báo cáo phát triển bền vững riêng trong Tháng 5, trong đó thảo luận nhiều hơn những điều Khahomex đã làm (tích cực, tiêu cực), chưa làm và cần phải làm trong hoạt động Phát triển bền vững. Chúng tôi sẽ tiếp tục hoàn thiện báo cáo theo hướng dẫn của Tổ chức Sáng kiến Báo cáo toàn cầu (GRI) nhằm cung cấp một chuẩn mực thông tin đáng tin cậy đến tất cả quý cổ đông và Nhà đầu tư.

## Các chương trình và quy trình phòng chống tham nhũng

Công ty chưa ban hành chính sách này. Tuy nhiên, Trong tổ chức của Công ty có khối Đảng bộ Công ty, trong đó Tổng Giám đốc đồng thời là Bí Thư Chi bộ luôn quán triệt và thống nhất tư tưởng của Đảng viên theo các chỉ thị, chính sách Phòng chống tham nhũng của Đảng và Nhà nước Việt Nam. Quy trình xử lý nhân viên vi

phạm có ghi rõ trong Nội quy lao động, nhưng chưa đề cập chi tiết đến các kênh phát hiện, phòng ngừa và xử lý hành vi tham nhũng. Chúng tôi ghi nhận những tiêu chí này và xem xét, nghiên cứu đưa vào thỏa ước tập thể người lao động trong những năm tới.

## Bảo vệ quyền lợi của chủ nợ

Chúng tôi thừa nhận quyền của chủ nợ cũng như quyền và vai trò của các bên liên quan. Khahomex với thông tin tài chính minh bạch, uy tín tín dụng tốt với các ngân hàng luôn cam kết tôn trọng các nghĩa vụ tài chính được ký kết

và các điều khoản tài chính trong Hợp đồng. Chúng tôi sẵn sàng trình bày trung thực các chủ nợ với những thông tin sẵn có để đánh giá tình trạng tín dụng của Công ty.

## Cung cấp chi tiết liên lạc trong trường hợp có khiếu nại

Công ty chưa có mô tả quy trình khiếu nại dành cho nhân viên. Thỏa ước lao động tập thể chủ yếu tập trung vào các quyền lợi như: tiền lương, chế độ phúc lợi,... nhưng chưa đề cập đến việc phòng chống tham nhũng nội bộ (đã nói trên), quy trình xử lý khiếu nại của nhân

viên hoặc thủ tục bảo vệ nhân viên khỏi bị trả đũa khi tiết lộ hành vi không hợp pháp/không phù hợp đạo đức của người khác. Chúng tôi ghi nhận những tiêu chí này và xem xét, nghiên cứu đưa vào thỏa ước tập thể người lao động trong những năm tới

## D. CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ MINH BẠCH

Chúng tôi cam kết tuân thủ các tiêu chuẩn cao nhất về công bố thông tin, minh bạch và công bằng trong việc phổ biến thông tin.

Chúng tôi cung cấp cho công chúng những thông tin về hoạt động và tài chính chiến lược thông qua việc tiết lộ đầy đủ và kịp thời với các cơ quan quản lý như Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE)

Cùng với các báo cáo định kỳ, chúng tôi công

bố bất kỳ và tất cả các thông tin quan trọng về Công ty có thể có ảnh hưởng đến việc định giá, giá cổ phiếu và khối lượng giao dịch chứng khoán của Công ty.

Tất cả các thông tin được công bố đều được đăng trên trang website, chuyên mục “Quan hệ Cổ đông” của chúng tôi và có thể được truy cập thông qua liên kết sau:

<http://khahomex.com.vn/co-dong.html>

### Cơ cấu sở hữu minh bạch

Nhất quán theo yêu cầu của pháp luật và của HOSE, chúng tôi trình bày danh sách các cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên), trong BCTN hàng năm. Chúng tôi cũng trình bày các cổ phần trực tiếp và gián tiếp của các cổ đông lớn; các TV HĐQT và Ban điều hành. Điều này được căn cứ theo quy định của HOSE, tất cả các

TV HĐQT và ban điều hành đều được yêu cầu trình bày chi tiết các giao dịch cổ phiếu của công ty trong (02) hai ngày làm việc kể từ ngày giao dịch.

Chúng tôi cũng trình bày chi tiết về công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết ở website Công ty và Báo cáo thường niên hàng năm.



## SỞ HỮU CỔ PHIẾU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH TÍNH ĐẾN NGÀY 17/01/2017

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU (CHỐT NGÀY 16/02/2016)		SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU THAY ĐỔI TRONG KỲ		SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU (CHỐT NGÀY 17/01/2016)	
		SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>							
Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch	-	-	-	-	-	-
Ông Nguyễn Thi	TV độc lập	20.533	0,16%	-	0,01%	20.533	0,14%
Ông Lê Văn Truong	TV không điều hành	68.123	0,53%	-	0,05%	68.123	0,48%
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	TV điều hành	15.350	0,12%	-	-	15.350	0,1%
Ông Bùi Tuấn Ngọc*	TV không điều hành	-	-	-	-	-	-
Ông Thân Đức Dương	TV điều hành	-	-	-	-	-	-
Ông Đinh Lê Chiến **	TV độc lập	566.930	4,44%	- 350.000	2,74%	216.930	1,53%
		<b>670936</b>	<b>5,25%</b>	<b>- 350.000</b>	<b>3,00%</b>	<b>320.936</b>	<b>2,25%</b>
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>							
Ông Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban	-	-	-	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	-	-	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	8.036	0,06%	-	-	8.036	0,05%
		<b>8.036</b>	<b>0,06%</b>	-	-	<b>8.036</b>	<b>0,05%</b>
<b>BAN ĐIỀU HÀNH</b>							
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	TGD	15.350	0,12%	-	-	15.350	0,11%
Ông Lê Văn Nam*	Phó TGD	9.639	0,08%	-	-	<b>9.639</b>	<b>0,08%</b>
Ông Thân Đức Dương	Phó TGD	-	-	-	-	-	-
Ông Quách Toàn Bình	Phó TGD	960	0,00%	-	-	960	0,00%
		<b>25.949</b>	<b>0,20%</b>	-	-	<b>25949</b>	<b>0,20%</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016.



## Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Công ty kiểm toán

Trưởng ban kiểm soát của Công ty là ông Vũ Hoàng Tuấn và Công ty kiểm toán độc lập của Công ty là Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam với bà Nguyễn Thụy Nhã Vy phụ trách kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016. Báo cáo tài chính quý được công bố định kỳ và công khai tại website công ty. Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán được công bố công khai tại website của công ty và trên cổng công

bố thông tin của UBCK và Sở Giao dịch Chứng khoán Tp HCM căn cứ theo quy định Pháp luật là trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính.

Báo cáo thường niên được công bố công khai; căn cứ theo quy định Pháp luật là trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm có Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán.

### Phí kiểm toán

Khahomex và các Công ty con đã trả cho Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam các khoản phí sau đây trong 3 năm qua 2014, 2015, 2016.

\* *Phí đảm bảo công việc kiểm toán*  
\*\* *Phí trả cho Công ty CP Chứng khoán FPT – CN TP HCM cho dịch vụ kiểm đếm, xác nhận phiếu dưới tư cách đơn vị thứ ba độc lập trong cuộc họp cổ đông 2014.*

	PHÍ KIỂM TOÁN *	THUẾ	PHÍ KHÁC **
<b>2014</b>	130.000.000	13.000.000	15.000.000
<b>2015</b>	130.000.000	13.000.000	
<b>2016</b>	115.000.000	11.500.000	

## Hoạt động quan hệ cổ đông

Chúng tôi quản lý nhiều nguồn thông tin đa dạng trong hoạt động quan hệ cổ đông thông qua Tiểu ban quan hệ Cổ đông, báo cáo trực tiếp cho Tổng giám đốc.

Tiểu ban liên lạc cổ đông do bà Nguyễn Ngọc Hạnh – TV HĐQT-Tổng Giám đốc làm trưởng ban.

Chi tiết vui lòng liên hệ email:

[ngochanh@khahomex.com.vn](mailto:ngochanh@khahomex.com.vn)

SĐT: 3945-10246 Ext: 34

Website Quan hệ cổ đông

Đây là công thông tin chính của chúng tôi trong việc thông báo thông tin đến cổ đông một cách

thuận tiện nhất. Như đã đề cập, những nội dung công bố trên website Công ty, ở mục 'Quan hệ cổ đông' đều được cập nhật kịp thời:

- Báo cáo tài chính theo quý từng năm. Báo tài chính hàng năm chưa và đã kiểm toán
- Báo cáo thường niên, báo cáo phát triển bền vững hàng năm
- Thông báo triệu tập, họp ĐHĐCĐ
- Biên bản họp ĐHĐCĐ và các nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua
- Điều lệ, quy chế của Công ty
- Thông báo diễn biến cổ phiếu KHA qua dịch vụ của Cổng thông tin tài chính EzSearch.

## TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Theo điều 24 – Điều lệ hiện hành của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội, Hội đồng quản trị Khahomex là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; quyền và nghĩa vụ của HĐQT thể hiện ở các nhóm quyền như sau:

Quyết định chiến lược, định hướng: Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm; Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật; Quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

Quyết định các giao dịch trọng yếu: Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định, tại điểm 1 khoản 2 điều 14 điều lệ này (điểm d khoản 2 Điều 135 Luật Doanh nghiệp) (điểm 1 khoản 2 Điều 14 Điều lệ hiện hành của Công ty), khoản 1 và khoản 3 Điều 162 của Luật Doanh nghiệp;

Quyền liên quan đến cổ phần, cổ tức: Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; Quyết định huy động thêm vốn; Quyết định bán cổ phần mới; Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi

và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước; Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của công ty; Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

Quyền liên quan đến mô hình quản trị, tổ chức bộ máy: Quyết định cơ cấu tổ chức, các quy chế quản lý, quản trị nội bộ của công ty; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, quyết định, tiền lương và quyền lợi khác, chấm dứt hợp đồng, đối với Tổng giám đốc, Quyết định việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm cán bộ cử, người đại diện phần vốn góp ở tổ chức/doanh nghiệp khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó; Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể, yêu cầu phá sản công ty;

Thực hiện công việc do Đại hội đồng cổ đông giao: Giám sát Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác do HĐQT bổ nhiệm; Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành; Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định; Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm lên Đại hội đồng cổ đông

Và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty, và quy định của pháp luật.

## DANH SÁCH VÀ CƠ CẤU THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM 2016

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN (CP) CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
Nguyễn Bình Minh*	Chủ tịch	Sở hữu cá nhân: 0 CP Đại diện 40% phần vốn góp của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV: 1.602.955 CP chiếm 12,55 % vốn điều lệ Công ty.
Nguyễn Ngọc Hạnh	TV HĐQT điều hành	Sở hữu cá nhân: 15.350 CP chiếm 0,12% Đại diện 20% phần vốn góp của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV: 801.477 CP chiếm 6,28 % vốn điều lệ Công ty.
Lê Văn Trường	TV HĐQT không điều hành	Sở hữu cá nhân: 68.123 CP chiếm 0,53% vốn điều lệ.
Thân Đức Dương	TV HĐQT điều hành	Đại diện 15% phần vốn góp của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV: 601.108 CP chiếm 4,71 % vốn điều lệ Công ty.
Đình Lê Chiến	TV HĐQT độc lập	Sở hữu cá nhân: 566.930 CP chiếm 4,44% vốn điều lệ Là người liên quan của Cổ đông là Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Nam Thiên Hà, sở hữu 348.430 CP chiếm 2,73% vốn điều lệ.
Nguyễn Thi	TV HĐQT độc lập	Sở hữu cá nhân: 20.533 CP chiếm 0,16% vốn điều lệ
Bùi Tuấn Ngọc	TV HĐQT không điều hành	Sở hữu cá nhân: 0 CP Là người liên quan của Cổ đông lớn Công ty CP Đầu tư Toàn Việt, sở hữu 2.252.940 CP chiếm 17,64% và Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải, sở hữu 425.490 CP chiếm 3,33% vốn điều lệ.

\*\* danh sách cổ đông chốt ngày 17/01/2017

## Cơ cấu Thành viên HĐQT

Cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty đảm bảo quy định 1/3 số lượng thành viên HĐQT phải là thành viên độc lập theo quy định tại khoản 3 điều 2 Thông tư 121/2012/TT\_BTC ngày 26/7/2012 của Bộ tài chính về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng bao gồm: 02 thành viên HĐQT độc lập, bốn (04) thành viên

không điều hành và một (01) thành viên tham gia điều hành.  
Tiểu sử sơ lược của các thành viên HĐQT, bao gồm các chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác sẽ được nêu ở trang 86 của báo cáo thường niên này.

HỌ TÊN	PHÂN LOẠI	NGÀY ĐƯỢC BẦU CỬ ĐẦU TIÊN	NGÀY ĐƯỢC BẦU CỬ CUỐI CÙNG	ĐƯỢC BẦU CỬ TẠI	SỐ NĂM Ở VỊ TRÍ TV HĐQT KHAHOMEX
Ông Nguyễn Bình Minh	NED	25/11/2015	21/03/2015	ĐHĐCĐ thường niên	02
Ông Nguyễn Thi	ID	04/2005	21/03/2015	ĐHĐCĐ thường niên	12
Ông Lê Văn Trường	NED	04/2001	21/03/2015	ĐHĐCĐ thường niên	16
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	ED	18/4/2013	21/03/2015	ĐHĐCĐ thường niên	05
Ông Bùi Tuấn Ngọc	NED	12/4/2014	21/03/2015	ĐHĐCĐ thường niên	03
Ông Thân Đức Dương	ED	18/4/2013	21/03/2015	ĐHĐCĐ thường niên	05
Ông Đình Lê Chiến	ID	04/2004	21/03/2015	ĐHĐCĐ thường niên	13

Phân loại: [Điều hành (ED), Không điều hành (NED), TV độc lập (ID)]

## Thành viên HĐQT độc lập

Công ty có 7 thành viên HĐQT, trong đó có 2 thành viên HĐQT độc lập, chiếm tỷ lệ 28,5%. Công ty hiện chưa xây dựng chính sách về giới hạn nhiệm kỳ tối đa 9 năm hoặc ít hơn đối với TV HĐQT độc lập. Tuy nhiên, chúng tôi có đặt ra giới hạn tối đa vị trí TV HĐQT mà bất cứ TV HĐQT nào cũng phải tuân thủ trong Quy chế nội bộ về Quản trị, cụ thể: Thành viên Hội đồng quản trị không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của trên năm (05) công ty khác.

Theo điều 2, Quy chế nội bộ về quản trị: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập là thành viên Hội đồng quản trị đáp ứng các điều kiện sau:

- Là thành viên Hội đồng quản trị không điều hành và không phải là người có liên quan với Tổng Giám đốc điều hành, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác được Hội

đồng quản trị Công ty phê chuẩn;

- Không phải là thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc của các công ty con, công ty liên kết, công ty do Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội nắm quyền kiểm soát;

- Không phải là cổ đông lớn hoặc người đại diện của cổ đông lớn hoặc người có liên quan với cổ đông lớn của Công ty;

- Không làm việc tại các tổ chức cung cấp dịch vụ tư vấn pháp luật, kiểm toán cho Công ty trong hai (02) năm gần nhất;

- Không phải là đối tác hoặc người liên quan của đối tác có giá trị giao dịch hàng năm với Công ty chiếm từ ba mươi phần trăm (30%) trở lên tổng doanh thu hoặc tổng giá trị hàng hoá, dịch vụ mua vào của Công ty trong hai (02) năm gần nhất.

## THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Ông Đinh Lê Chiến – Trưởng tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng  
Ông Nguyễn Thi – Thành viên tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng

Với tư cách là thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không tham gia điều hành ông Đinh Lê Chiến và Ông Nguyễn Thi đã góp phần tích cực vào việc xây dựng tầm nhìn chiến lược kinh doanh hoạt động của Công ty thông qua việc phân tích, đánh giá và đưa ra các ý kiến phân biệt đối với các phương án đầu tư, kế hoạch kinh doanh, các ý tưởng chiến lược của Ban điều hành và trong công tác quản trị doanh nghiệp, quyết định các chủ trương của Hội đồng quản trị.

Cả hai ông đều có kinh nghiệm nhiều năm ở vị trí Chủ tịch, phó chủ tịch Hội đồng quản trị các doanh nghiệp lớn. Ông Đinh Lê Chiến là Phó Chủ tịch hiệp hội Tài chính Việt Nam và là thành viên tham gia HĐQT Khahomex nhiều nhiệm kỳ. Ông Nguyễn Thi nguyên là Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành, từng là CT HĐQT nhiều doanh nghiệp lớn trong hệ thống Bến

Thành Group.

Hai thành viên HĐQT độc lập của Công ty đã gia phân tích, đánh giá và đóng góp ý kiến cho những vấn đề quan trọng của công ty trong lĩnh vực quản trị chiến lược bao gồm chiến lược phát triển Công ty đến năm 2020, kế hoạch kinh doanh (dài hạn, trung hạn, và hàng năm), phát triển các dự án bất động sản tiềm năng của Khahomex. Đồng thời với tư cách là Trưởng Tiểu Ban Nhân sự và thành viên tiểu ban, hai ông đã hoạt động rất tích cực trong việc hỗ trợ Hội đồng quản trị hoàn thiện các quy chế quản lý sử dụng quỹ khen thưởng; Định hướng xây dựng quỹ lương để đảm bảo kiểm soát hiệu quả chi phí, tham mưu nhân sự chủ chốt cho Hội đồng quản trị. Chi tiết về các công việc đã hoàn thành của Tiểu ban nhân sự - lương thưởng xin vui lòng xem ở mục 5 - Công việc đã hoàn thành của Hội đồng quản trị và các tiểu ban.



## Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Để giúp cho Hội đồng quản trị thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao, Hội đồng quản trị thành lập các tiểu ban sau: Tiểu ban chiến lược phát triển; Tiểu ban nhân sự và lương thưởng; Tiểu Ban liên lạc cổ đông.

### Tiểu ban chiến lược phát triển

Tiểu ban Chính sách phát triển: có nhiệm vụ tham mưu cho Hội đồng quản trị trong việc xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh; xác định những lĩnh vực, ngành nghề hoạt động chủ yếu của Công ty; xây dựng hệ thống

các chính sách của Công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định tại Quy chế quản trị của Công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc một (01) thành viên Hội đồng quản trị làm Trưởng tiểu ban;

### THÀNH VIÊN TIỂU BAN CHIẾN LƯỢC – PHÁT TRIỂN

Nguyễn Bình Minh	Trưởng tiểu ban (NED)
Lê Văn Trường	Thành viên (NED)
Đinh Lê Chiến	Thành viên (ID)
Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên (NED)
Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên (ED)

### Tiểu ban nhân sự và lương thưởng

Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng: có nhiệm vụ tham mưu cho Hội đồng quản trị trong việc xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty, xây dựng Quy chế lương thưởng của Công ty; giám sát việc thực hiện Quy chế lương thưởng tại Công ty; xem xét trình Hội đồng

quản trị quyết định mức thù lao và thưởng hàng năm cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các nhiệm vụ khác theo quy định tại Quy chế này. Hội đồng quản trị phân công một (01) thành viên Hội đồng quản trị độc lập làm Trưởng tiểu ban;

### THÀNH VIÊN TIỂU BAN NHÂN SỰ - LƯƠNG THƯỞNG

Đinh Lê Chiến	Trưởng tiểu ban (ID)
Nguyễn Thi	Thành viên (ID)
Thân Đức Dương	Thành viên (ED)
Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên (ED)

### Tiểu Ban liên lạc cổ đông

Tiểu ban liên lạc cổ đông: có nhiệm vụ thực hiện việc liên lạc thường xuyên với cổ đông theo quy

định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị phân công một (01) thành viên Hội đồng quản trị làm Trưởng tiểu ban.

### THÀNH VIÊN TIỂU BAN LIÊN LẠC CỔ ĐÔNG

Nguyễn Ngọc Hạnh	Trưởng tiểu ban (ED)
Thân Đức Dương	Thành viên (ED)

## Ban kiểm soát

Công ty chưa có bộ phận kiểm toán nội bộ. Chúng tôi sử dụng mô hình Ban kiểm soát theo mô hình quản trị quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp 2014;

### Trách nhiệm của Ban kiểm soát

- Giám sát hoạt động của HĐQT và của Ban điều hành (BĐH) về việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2016: Miễn nhiệm và bầu thành viên HĐQT bổ sung; ủy quyền HĐQT quyết định đầu tư dự án tại 360-360D Bến Vân Đồn, quyết định triển khai dự án, các vấn đề liên quan và các công việc khác theo yêu cầu và quy định của pháp luật; Chọn lựa công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016; Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2015; Trích lập Quỹ hoạt động năm 2016 của

HĐQT và BKS; Sửa đổi và bổ sung Điều lệ công ty; Thực hiện chia cổ tức của cổ đông; Giám sát việc thực hiện chi trả thù lao của HĐQT và BKS.

- Kiểm tra tính tuân thủ của Ban điều hành và các phòng ban trực thuộc; Phân tích Báo cáo quyết toán cùng các chỉ số tài chính để xem xét, đánh giá các hoạt động trọng yếu của công ty nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng, những thiếu sót (nếu có) để góp ý cho công tác quản trị của công ty;

- Giám sát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật; Đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ quyền lợi của cổ đông.

Số lượng thành viên Ban kiểm soát ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là năm (05) người. Trong Ban kiểm soát phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

### THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Vũ Hoàng Tuấn Trưởng ban	Thành viên (NED)
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên (NED)
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên (NED)

## Công việc đã hoàn thành của Hội đồng quản trị và các tiểu ban

### Công việc quản trị chung

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016, và trong phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ được giao, Hội đồng quản trị đã thông qua các chủ trương, phương án để Tổng Giám đốc tiếp tục theo dõi và triển khai các dự án, đầu tư của Công ty:

Hoàn thành việc sửa đổi Điều lệ Công ty theo Luật Doanh Nghiệp 2014; Chọn đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH kiểm toán DTL (RSM) kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty; và trích lập Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016 với mức trích là 03% (ba phần trăm) lợi nhuận sau thuế năm 2016 của Công ty; Đã chi trả tạm ứng 10% cổ tức; Dự án Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc

Môn đã đi vào xây dựng cơ sở để hoạt động chính thức trong thời gian tới.

- Tận dụng địa thế của khu đất, Hội đồng quản trị thống nhất mở rộng thêm quy mô dự án tòa nhà văn phòng cho thuê trên đường Nguyễn Tất Thành bằng việc phối hợp đầu tư với Công ty CP Cảng Sài Gòn, các thủ tục pháp lý đang dần hoàn tất để khởi công dự án 66-68-70-72-74 Nguyễn Tất Thành Cùng Công ty CP Cảng Sài Gòn tiếp tục xúc tiến dự án Khánh Hội Parkview tại khu Ụ Stic – 360 Bến Vân Đồn;

- Hội đồng quản trị và ban điều hành đã làm việc tích cực cùng với đối tác tháo gỡ được khó khăn pháp lý tại dự án 5ha Hóc Môn và 9000m2 tại xã Tân Hiệp – Hóc Môn, đi đến thống nhất phương án khai thác.

Đến tháng 10/2016 đã hoàn tất việc chuyển nhượng và thoái vốn tại 2 dự án 9000m2 và 5ha, thu hồi vốn và có lãi theo đúng kế hoạch;

- Giám sát hoạt động của người đại diện vốn của công ty tại công các công ty con và công ty liên kết mang lại hiệu quả tài chính. Trong năm 2016, công tác quản trị công ty được đẩy mạnh, Điều lệ Công ty đã được sửa đổi theo Luật doanh nghiệp 2014, Quy chế nội bộ về quản trị và quy chế quản lý người đại diện vốn được hoàn chỉnh dựa trên thể điểm quản trị khu vực ASEAN và các nguyên tắc khuyến nghị của Tổ chức Hợp tác và tác và Phát triển Kinh tế OECD, Hội đồng quản trị đang hoàn chỉnh và sẽ đưa và triển khai thực hiện tuân thủ trong năm 2017. Năm 2016, Công ty tiếp tục nằm trong

Top 30 báo cáo thường niên tốt nhất trong các công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán. Ngay sau Đại hội đồng cổ đông 2016, Hội đồng quản trị triển khai nhiệm vụ kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao; Các phiên họp thường kỳ hàng tháng, hàng quý Hội đồng quản trị tập trung thảo luận phương án đầu tư dự án 360 Bến Vân Đồn; chọn đơn vị tư vấn và quản lý dự án; giao Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục liên quan đến nghiên cứu và trình phương án đầu tư hiệu quả tại dự án này; Giao Tổng giám đốc đàm phán và thực hiện các thủ tục hợp tác đầu tư với Công ty CP Cảng Sài Gòn tại dự án cao ốc văn phòng tọa lạc tại 66-74 Nguyễn Tất Thành, Quận 4.

### Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc

Thông qua các cuộc họp, Hội đồng quản trị thực hiện công tác giám sát đối với Tổng Giám đốc về:

- Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2016 và việc triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2016; việc chỉ đạo hoạch định chiến lược đầu tư, kinh doanh và các chiến lược phát triển của Công ty.
- Tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty
- Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết, quyết định và phân công của HĐQT; Vấn đề chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm

2016 và việc bán cổ phiếu quỹ để tăng vốn chủ sở hữu.

- Công tác quản trị Công ty, việc xây dựng và hoàn thiện quy trình, quy chế quản trị nội bộ, quy chế quản lý người đại diện vốn và cán bộ được cử; Giám sát việc tổ chức, cơ cấu bộ máy điều hành; công tác nhân sự và người đại diện vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác.
- Công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, quản lý rủi ro;
- Công tác xây dựng quỹ lương, điều chỉnh các vấn đề về lương theo quy định pháp luật, quản lý lao động, phát triển và đào tạo đội ngũ quản lý và nhân sự kế thừa.



## Một số nghị quyết và quyết định quan trọng của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2016:

SỐ NQ/ QĐ	NGÀY THÁNG	NỘI DUNG
01/NQ.HĐQT.KHM	04/01/2016	NQ trả tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2015
07/NQ.HĐQT.KHM	11/03/2016	NQ tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
09/QĐ.HĐQT.KHM	11/03/2016	QĐ thành lập Ban tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2016
12/NQ.HĐQT.KHM	10/03/2016	NQ chọn đơn vị tư vấn phát triển dự án 360 & 360D BVĐ
26/NQ.HĐQT.KHM	24/05/2016	NQ chi trả cổ tức năm 2016
27/NQ.HĐQT.KHM	24/05/2016	NQ phê duyệt phương án tăng vốn đầu tư tại Cty CP CB TP Hóc Môn
28/NQ.HĐQT.KHM	24/05/2016	NQ chọn đơn vị kiểm toán năm 2016
29/QĐ.HĐQT.KHM	31/05/2016	QĐ thôi giữ nhiệm vụ và cử ĐDV của Cty Khahomex tại Cty TNHH MTV MN Khánh Hội
30/QĐ.HĐQT.KHM	01/06/2016	QĐ cử CB giữ nhiệm vụ giám sát tại Cty CP DV chăm sóc sức khỏe và giải trí Khánh Hội
31/QĐ.HĐQT.KHM	01/06/2016	QĐ cử cán bộ giữ nhiệm vụ giám sát tại Công ty CP TM và DV Lâu đài ven sông
32/QĐ.HĐQT.KHM	01/06/2016	QĐ Bổ nhiệm Kiểm soát viên tại Công ty TNHH MTV mầm non Khánh Hội
33/QĐ.HĐQT.KHM	01/06/2016	QĐ cử cán bộ giữ nhiệm vụ giám sát tại Công ty CP CB thực phẩm Hóc Môn
34/QĐ.HĐQT.KHM	01/06/2016	QĐ cử đại diện vốn của Công ty Khahomex tại Công ty CP căn nhà mơ ước Đông Nam
35/QĐ.HĐQT.KHM	01/06/2016	QĐ cử đại diện vốn của Công ty Khahomex tại Công ty CP TM và DV Lâu đài ven sông
36/QĐ.HĐQT.KHM	01/06/2016	QĐ Bổ nhiệm Kiểm soát viên tại Công ty TNHH MTV DV quản lý cao ốc Khánh Hội
39/NQ.HĐQT.KHM	06/07/2016	NQ chấp thuận vệc chuyển nhượng phần vốn góp của Cty tại dự án 5ha Hóc Môn
43/QĐ.HĐQT.KHM	30/8/2016	QĐ bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty
44/QĐ.HĐQT.KHM	30/8/2016	QĐ thôi giữ nhiệm vụ, cử người đại diện vốn và bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH MTV Dịch vụ và quản lý Cao ốc Khánh Hội
48/QĐ.HĐQT.KHM	23/11/2016	Nghị quyết về việc bán cổ phiếu quỹ của công ty

## Đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện Nghị quyết Công ty năm 2016

Thực hiện ủy quyền của Đại hội, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 23 tháng 04 năm 2016 theo các nội dung sau:

- Thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh và phương hướng nhiệm vụ năm 2016, bao gồm 3 chỉ tiêu chính: Tổng doanh thu hợp nhất: 93 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế: 55 tỷ đồng; Mức chia cổ tức: 15% vốn điều lệ;
- Thực hiện việc miễn nhiệm và bầu thành viên HĐQT bổ sung;
- Ủy quyền HĐQT quyết định đầu tư dự án tại 360-360D Bến Vân Đồn: HĐQT họp xem xét báo cáo của đơn vị tư vấn dự án, thảo luận về phương án đầu tư theo tư vấn của đơn vị tư vấn,

giao tổng giám đốc tính toán phương án đầu tư, tổng mức đầu tư; đề xuất chọn đơn vị tư vấn quản lý dự án và đơn vị tư vấn giám sát. Tuy nhiên cho đến nay, HĐQT vẫn chưa quyết định chính thức thông qua các nội dung trên.

- Chọn lựa công ty kiểm toán độc lập: chỉ định Công ty TNHH Kiểm toán DTL (đổi tên thành Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam) ;
- Phân phối lợi nhuận năm 2015, trích lập các quỹ và chia cổ tức;
- Trích lập Quỹ hoạt động của HĐQT-BKS và tình hình chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty.

## Công việc đã hoàn thành của các tiểu ban

TIỂU BAN	TRÁCH NHIỆM/ CÔNG VIỆC HOÀN THÀNH TRONG NĂM 2016
Tiểu ban chiến lược phát triển	Tìm kiếm và giới thiệu các dự án cho Công ty nghiên cứu và khảo sát; kết nối và làm việc với các nhà đầu tư, đối tác để các phòng chức năng liên quan nghiên cứu, thảo luận các phương án khả thi trong quá trình chuẩn bị cho Dự án trọng điểm của Công ty, từ đó các phòng chức năng có cơ sở thực tế để tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trình HĐQT các phương án khả thi để HĐQT thảo luận trong các phiên họp và định hướng phát triển các Dự án của Công ty trong thời gian tới.
Tiểu ban nhân sự và lương thưởng	Trong năm, Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng tích cực thực hiện nhiệm vụ được phân công, tham mưu cho Hội đồng quản trị trong việc xem xét đánh giá quá trình điều hành, quản trị công ty, bổ sung nhân sự chủ chốt, bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc; Cử người đại diện vốn và bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội kịp thời để quản lý và giám sát phần vốn đầu tư tại công ty khi Công ty có sự biến động về nhân sự cấp cao; Rà soát và cử Kiểm soát viên giám sát hoạt động tài chính tại 02 công ty con và thay đổi cán bộ đại diện vốn tại các công ty có đầu tư vốn do trong năm có nhân sự nghỉ hưu; đồng thời Tiểu ban đã tham mưu cho Hội đồng quản trị phê duyệt kế hoạch tiền lương và định hướng cho Ban điều hành phương án nhân sự kế thừa của Công ty; đồng thời Tiểu ban đã cùng với Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và đề xuất để HĐQT bổ nhiệm 01 vị trí Phó Tổng Giám đốc để hỗ trợ cho Tổng Giám đốc trong công tác điều hành.
Tiểu Ban liên lạc cổ đông	Liên lạc và kết nối cổ đông, nhà đầu tư, đảm bảo cho cổ đông thực hiện quyền tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Hỗ trợ các cổ đông giải tỏa cổ phiếu hết thời gian hạn chế chuyển nhượng; Cung cấp các thông tin cho cổ đông khi có yêu cầu; tiếp xúc các nhà đầu tư và các quỹ đầu tư chứng khoán v.v

## Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2016

Trong năm qua, HĐQT tiếp tục duy trì công tác quản trị công ty theo hướng nâng cao chất lượng quản trị, tổ chức hoạt động phù hợp với quy định của điều lệ và các nguyên tắc quản trị. Đảm bảo số lượng các cuộc họp, số thành viên dự họp để đáp ứng tính pháp lý và hiệu quả làm việc.

Tuy nhiên hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cũng còn những hạn chế nhất định trong công tác tìm kiếm, xúc tiến triển khai các Dự án. Các Tiểu ban của Hội đồng quản trị hoạt động trên cơ sở phân công nhiệm vụ. Trong ba tiểu ban, Tiểu Ban Nhân sự đã triển khai nhiều

hoạt động mang lại hiệu quả tích cực. Quá trình làm việc và kết quả thực hiện của Tiểu ban đều được báo cáo bằng văn bản một cách cụ thể và kịp thời cho HĐQT. Các thành viên đều tích cực và chủ động trong việc thực thi trách nhiệm của mình và đóng góp cho quyết định chung của Tiểu ban.

Khắc phục những khó khăn và tồn tại, Hội đồng quản trị Công ty đã đưa ra những định hướng và chỉ đạo thực hiện một cách cụ thể từng bước thực hiện thành công nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 giao.

## Đánh giá của Ban Kiểm soát về hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong năm 2016

### Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty. Các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành được thực hiện phù hợp với Điều lệ và Luật doanh nghiệp. Hội đồng quản trị đã tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong phạm vi được ủy quyền. Các vấn đề thảo luận trong các phiên họp trong năm qua là phù

hợp với chức năng và quyền hạn của Hội đồng quản trị.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị có số thành viên tham dự đảm bảo theo đúng quy định. Số phiên họp trong năm 2016 là 07 lần và 01 lần lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng bằng Phiếu lấy ý kiến.

### Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động hàng ngày trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ công ty. Nội dung chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân

thủ các quyết định của Hội đồng quản trị. Trong quá trình kiểm tra giám sát, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ.

### Ban kiểm soát

Công ty chưa có bộ phận kiểm toán nội bộ. Chúng tôi sử dụng mô hình Ban kiểm soát theo mô hình quản trị quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp 2014.

### Các cuộc họp và tham gia họp của Ban Kiểm Soát

THÀNH VIÊN BKS	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU	SỐ BUỔI HỌP BKS	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP
Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng BKS	12/4/2014	4/4	100%
Nguyễn Văn Dũng	Kiểm soát viên	12/4/2014	4/4	100%
Nguyễn Thị Thủy	Kiểm soát viên	12/4/2014	4/4	100%

### Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

Trong quá trình kiểm tra giám sát, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Để hỗ trợ thành viên Ban kiểm soát hoạt động và thực thi nhiệm vụ một cách độc lập và hiệu quả theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Công ty xây dựng trong quy chế nội bộ về quản trị và thực hiện tốt cơ chế phối hợp hoạt động giữa HĐQT và BKS cụ thể như sau:

- Thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo được gửi đến thành viên Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị;
- Báo cáo của Tổng Giám đốc điều hành trình Hội đồng quản trị hoặc tài liệu khác do Công ty phát hành được gửi đến thành viên Ban kiểm

soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị;

- Tất cả các thành viên Ban kiểm soát được mời tham dự tất cả các phiên họp của Hội đồng quản trị; Các lần tham gia ý kiến bằng văn bản đều có sự giám sát của Ban Kiểm soát thông qua việc gửi đồng thời hồ sơ tài liệu đến tất cả các thành viên Ban kiểm soát.

- Ban kiểm soát được tiếp cận các hồ sơ, tài liệu của Công ty theo đúng các quy định về quản trị nội bộ

- Ban Kiểm soát có quyền nêu ý kiến để cảnh báo rủi ro pháp lý, tài chính... đến HĐQT khi thảo luận tại các phiên họp. Trong nhiều phiên họp của HĐQT, ý kiến của các thành viên BKS được ghi nhận và xem xét thực hiện.

## Kết quả giám sát tình hình hoạt động tài chính của công ty

Trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã được kiểm toán, Ban kiểm soát xác nhận số liệu như sau:

### Kết quả kinh doanh năm 2015

[đơn vị tính: triệu đồng]

HỆ SỐ THANH TOÁN	TH 2016	KH 2016	TH 2015	TH 2016 SO VỚI	
				KH 2016	TH 2015
<b>Tổng doanh thu</b>					
Bán hàng, dịch vụ	64.181,00	56.900,00	459.932,21	113%	14%
Tài chính	27.474,00	31.372,00	14.902,49	88%	184%
Khác	12.215,00	4.728,00	8.612,74	258%	142%
<b>Cộng doanh thu</b>	<b>103.870,00</b>	<b>93.000,00</b>	<b>483.447,44</b>	<b>112%</b>	<b>21%</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>					
Bán hàng, dịch vụ	23.956,00	23.982,00	87.951,85	100%	27%
Tài chính	27.383,00	31.372,00	14.082,06	87%	194%
Khác	3.732,00	(354,00)	644,51	-1054%	579%
<b>Cộng LN trước thuế</b>	<b>55.071,00</b>	<b>55.000,00</b>	<b>102.678,42</b>	<b>100%</b>	<b>54%</b>
<b>Lãi cơ bản/CP (đồng)</b>	<b>2.823,00</b>		<b>5.613,00</b>		<b>50%</b>

Tổng doanh thu đạt 104 tỷ, vượt 12% so với kế hoạch, bao gồm:

- Doanh thu hoạt động kinh doanh chính đạt 64 tỷ, vượt 13% so với kế hoạch và chiếm tỷ trọng cao nhất 62%, bao gồm: khai thác dịch vụ, giáo dục mầm non, mặt bằng và văn phòng cho thuê. So với năm 2015, lĩnh vực này chỉ đạt 14% do không còn doanh thu chuyển nhượng dự án và tiền thu chi hộ để phát triển dự án

Doanh thu tài chính thực hiện 27.5 tỷ, bao gồm: lãi tiền gửi (14.8 tỷ), cổ tức lợi nhuận được chia (2,496 triệu), thu nhập do chuyển nhượng vốn Dự án 5ha tại Hóc Môn (10 tỷ). Khoản thu này chiếm tỷ trọng 12% trong tổng doanh thu thực hiện.

- Doanh thu khác đạt 12 tỷ, chủ yếu là thu tiền sử dụng điện nước, phí bảo vệ môi trường tại các mặt bằng cho thuê, số tiền 9.4 tỷ. Năm nay,

công ty đã thoái vốn tại dự án Chung cư Khánh Hội 4 đồng thời ghi nhận một khoản tiền vi phạm hợp đồng, số tiền là 2.6 tỷ, chiếm tỷ trọng 12% trong tổng doanh thu.

Các khoản chi phí phát sinh trong kỳ cùng với những ước tính kế toán đã ghi nhận, theo ý kiến chúng tôi, là phù hợp với tình hình kinh doanh trong kỳ.

Với những kết quả đạt được, lợi nhuận trước thuế thực hiện 55 tỷ, đạt 100% so với kế hoạch.

Xét về cơ cấu lợi nhuận trước thuế, cho thấy lợi nhuận từ ngành nghề kinh doanh chính đạt 24 tỷ, chiếm tỷ trọng 43.5%. Lợi nhuận tài chính đạt 27 tỷ, chiếm tỷ trọng gần 50% và lợi nhuận khác là không đáng kể.

Loại trừ doanh thu và lợi nhuận chuyển nhượng dự án trong năm 2015, kết quả kinh doanh năm 2016 được ghi nhận lại như sau:

[đơn vị tính: triệu đồng]

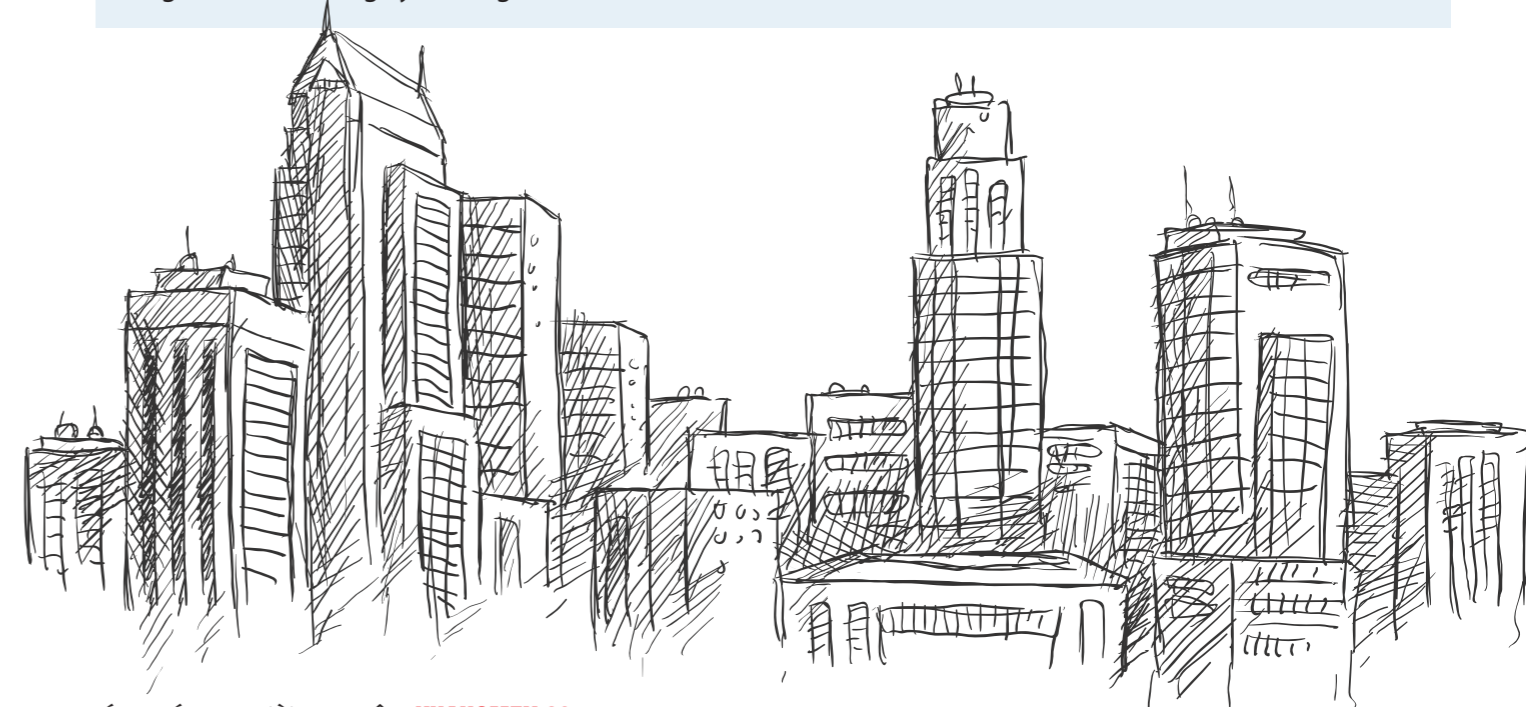
CHỈ TIÊU	TH 2016	TH 2015	SỐ SÁNH
<b>Tổng doanh thu</b>			
Bán hàng, dịch vụ	64.181,00	59.824,00	107%
Tài chính	27.474,00	14.902,49	184%
Khác	12.215,00	8.612,74	142%
<b>Cộng doanh thu</b>	<b>103.870,00</b>	<b>83.339,23</b>	<b>125%</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>			
Bán hàng, dịch vụ	23.956,00	35.191,85	68%
Tài chính	27.383,00	14.082,06	194%
Khác	3.732,00	644,51	579%
<b>Cộng LN trước thuế</b>	<b>55.071,00</b>	<b>49.918,42</b>	<b>110%</b>

Xét trên bình diện hoạt động kinh doanh bình thường, đơn vị vẫn có sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận. Cụ thể: Doanh thu và lợi nhuận trước thuế lần lượt tăng 25% và 10%.

Với kết quả như trên, Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2016 là 2,823 đồng, chỉ bằng 50% so với cùng kỳ năm ngoái

(5,613đ/CP), nguyên nhân chính là do chuyển nhượng dự án đã nêu trên.

Trên cơ sở số liệu trình bày, Ban kiểm soát xác nhận: công ty đã hoàn thành kế hoạch năm 2015 do Đại hội đồng cổ đông công ty giao phó.



**Tình hình tài chính (hợp nhất) đến ngày 31/12/2016**

So với đầu năm, Tổng tài sản tăng 40,641 triệu đồng, bao gồm:

- Tài sản ngắn hạn tăng: 98,163 triệu, chủ yếu là vốn bằng tiền tăng do thu hồi giá trị đầu tư tại các dự án tại Hóc Môn.
- Tài sản dài hạn giảm 57.521 triệu đồng, chủ yếu cũng là do nguyên nhân trên. Đồng thời trong năm qua, đơn vị đã đầu tư thêm 6 tỷ vào Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn, tăng tổng mức đầu tư lên đến 24 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 20% vốn điều lệ tại doanh nghiệp này. Hai khoản mục còn lại thuần túy là do khấu hao tài

sản cố định.

Nhìn chung, cơ cấu tài sản có thay đổi trái chiều, nhưng theo hướng tăng tính thanh khoản cho tài sản và quy mô hoạt động của đơn vị.

Trong năm, đơn vị đã thực hiện việc trích Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn và Dự phòng các khoản thu khó đòi, là phù hợp với quy định hiện hành

Công tác quản lý và thu hồi công nợ đã được Ban điều hành quan tâm tích cực. Công tác đối chiếu nợ tốt (trên 90%), đảm bảo yếu tố an toàn nợ.

[đơn vị tính: triệu đồng]

HỆ SỐ THANH TOÁN	31/12/2016	TỶ TRỌNG	1/1/2016	TỶ TRỌNG	CHÊNH LỆCH	TỶ LỆ
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>368.120</b>	<b>79%</b>	<b>269.958</b>	<b>63%</b>	<b>98.162</b>	<b>36%</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110.177	24%	101.945	24%	8.232	8%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	249.129	53%	161.706	38%	87.423	54%
Các khoản phải thu ngắn hạn	5.989	1%	4.438	1%	1.551	35%
Hàng tồn kho	254	0%	301	0%	(47)	-16%
Tài sản ngắn hạn khác	2.570	1%	1.568	0%	1.002	64%
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>99.306</b>	<b>21%</b>	<b>156.827</b>	<b>37%</b>	<b>(57.521)</b>	<b>-37%</b>
Các khoản phải thu dài hạn	12	0%	46.938	11%	(46.926)	-100%
Tài sản cố định	14.451	3%	15.739	4%	(1.288)	-8%
Bất động sản đầu tư	23.647	5%	24.831	6%	(1.184)	-5%
Tài sản dở dang dài hạn	12.727	3%	26.137	6%	(13.410)	-51%
Đầu tư tài chính dài hạn	46.921	10%	40.749	10%	6.172	15%
Tài sản dài hạn khác	1.548	0%	2.433	1%	(885)	-36%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>467.426</b>	<b>100%</b>	<b>426.785</b>	<b>100%</b>	<b>40.641</b>	<b>10%</b>

[đơn vị tính: triệu đồng]

NGUỒN VỐN	31/12/2016	TỶ TRỌNG	1/1/2016	TỶ TRỌNG	CHÊNH LỆCH	TỶ LỆ
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>24.875</b>	<b>5%</b>	<b>47.874</b>	<b>11%</b>	<b>(22.999)</b>	<b>-48%</b>
Nợ ngắn hạn	20.984	4%	36.989	9%	(16.005)	-43%
Nợ dài hạn	3.891	1%	10.885	3%	(6.994)	-64%
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>442.551</b>	<b>95%</b>	<b>378.911</b>	<b>89%</b>	<b>63.640</b>	<b>17%</b>
Vốn chủ sở hữu	442.551	95%	378.911	89%	63.640	17%
1. Vốn góp của chủ sở hữu	141.203	30%	141.203	33%	-	0%
2. Thặng dư vốn cổ phần	128.876	28%	95.683	22%	33.193	35%
3. Cổ phiếu quỹ	-	0%	(13.376)	-3%	13.376	-100%
4. Quỹ đầu tư phát triển	58.801	13%	35.316	8%	23.485	66%
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	37.572	8%	37.572	9%	-	0%
6. Lợi nhuận chưa phân phối	76.099	16%	82.513	19%	(6.414)	-8%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	0%	-	0%	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>467.426</b>	<b>100%</b>	<b>426.785</b>	<b>100%</b>	<b>40.641</b>	<b>10%</b>

Tài sản tăng, Nguồn vốn kinh doanh cũng tăng tương ứng, Trong đó:

- Nợ phải trả giảm: 23 tỷ đồng, chủ yếu là thực hiện nghĩa vụ Thuế thu nhập doanh nghiệp (16 tỷ). Còn lại là hoàn trả tiền góp vốn cho Hotraco đối với dự án 9000m2 tại Hóc Môn.
- Vốn chủ sở hữu tăng: 63,640 triệu đồng, bao gồm 3 khoản chính: Thặng dư vốn cổ phần, xử lý cổ phiếu quỹ và Quỹ Đầu tư Phát triển. Lợi nhuận chưa phân phối giảm 6.4 tỷ do chia cổ tức và phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết

ĐHĐCĐ công ty năm 2015. So với đầu năm, tỷ trọng Vốn chủ sở hữu tăng 17% và Nợ phải trả giảm rất mạnh (48%) là rất tốt. Với hệ số nợ rất nhỏ (6%), đơn vị có tiềm lực tài chính mạnh và còn nhiều uy tín và cơ hội tiếp cận các nguồn vốn tín dụng để triển khai các dự án trong tương lai.

Cơ cấu vốn và nguồn vốn nhìn chung, là phù hợp với ngành nghề kinh doanh chính của doanh nghiệp.

HỆ SỐ THANH TOÁN	31/12/2016	1/1/2016	TĂNG (GIẢM)
Hệ số thanh toán bằng tiền:	5.25	2.76	2.49
Hệ số thanh toán nhanh:	17.53	7.29	10.24
Hệ số thanh toán ngắn hạn:	17.54	7.30	10.24



Tại thời điểm khóa sổ, Hệ số thanh toán cho thấy tình hình hoạt động của công ty có sự tăng trưởng tốt, chứng tỏ tình hình tài chính là ổn định, an toàn và lành mạnh. Tuy nhiên, các hệ số thanh toán trên là quá cao so với mức cần thiết. Vì thế, cần phải có phương án sử dụng đồng vốn thông qua việc triển khai các dự án trọng điểm trong năm 2017.

#### Về tình hình đầu tư và đầu tư ra ngoài:

Đến nay, tổng giá trị đầu tư ra ngoài của công ty là 85.6 tỷ đồng, bao gồm: 2 công ty con, với giá trị đầu tư là 18,200 triệu; 08 doanh nghiệp khác (giá trị đầu tư: 67.404 triệu đồng). Các khoản đầu tư này chiếm tỷ lệ 60% vốn điều lệ và 19% vốn chủ sở hữu.

Dự án hợp tác với HOTRACO (giá trị 46,926 triệu đồng), và chi phí dự án 9000m2 tại Tân Hiệp, Hóc Môn đã hoàn tất việc chuyển nhượng như đã báo cáo.

#### Xét về hiệu quả đầu tư:

- Công ty con đều hoạt động kinh doanh có lợi nhuận trước thuế (7,710 triệu). Hiệu suất lợi nhuận trên vốn điều lệ rất cao, 42.36%.
- 08 doanh nghiệp còn lại đang hoạt động, chỉ có 4 doanh nghiệp chia cổ tức với số tiền 2,495 triệu đồng, đạt tỷ lệ trên vốn đầu tư là 3.7%. So với giá trị đầu tư tại 4 đơn vị này (29,349 triệu), thì tỷ lệ cổ tức nhận được là 8.5%. Nhìn chung, hiệu quả đầu tư tại các doanh nghiệp nêu trên là chưa hiệu quả.

## Kiến nghị

- Tăng cường quản trị rủi ro, nhất là ở lĩnh vực đầu tư;
- Tái tạo Quỹ đất;
- Sớm triển khai tiến độ đầu tư dự án RIVERSIDE PALACE để có nguồn doanh thu cho những năm sau;
- Khai thác tối đa các mặt bằng, văn phòng hiện

có;  
• Tiếp tục củng cố hoạt động Công CP Dịch vụ Chăm sóc Sức khỏe và Giải trí Khánh Hội (Hatha) hoặc chuyển nhượng vốn tại doanh nghiệp này vì hoạt động không hiệu quả kéo dài;

## Phương hướng hoạt động năm 2016

- Tiếp tục thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát: kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị.
- Công tác trọng tâm: Kiểm tra, giám sát chi phí hoạt động, chi phí thực hiện dự án; Theo dõi công tác thu hồi nợ nhằm mục đích tiết giảm chi phí ở mức thấp nhất có thể được để nâng cao hiệu quả cho doanh nghiệp.

Trong năm qua, Ban kiểm soát đã hoàn thành

nhiệm vụ mà ĐHCĐ giao phó. Ban kiểm soát đã cùng với lãnh đạo công ty kịp thời chấn chỉnh những thiếu sót trong quản trị, điều hành, trong việc sử dụng vốn để hạn chế rủi ro. Tại Đại hội thường niên hôm nay, Ban kiểm soát trân trọng báo cáo trước Đại hội và xác nhận số liệu trình bày trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội là trung thực và hợp lý.

## Hoạt động của Hội đồng quản trị

### Họp Hội đồng quản trị và sự tham dự

Các cuộc họp HĐQT đều được lập kế hoạch từ 31/10 năm trước, sau khi họp xét kế hoạch của Tổng Giám đốc.

Hội đồng quản trị họp định kỳ hàng quý trong năm 2016, HĐQT đã tiến hành 07 phiên họp và 01 lần tham gia ý kiến bằng văn bản. Trong năm 2016 có 04/07 thành viên HĐQT dự họp 05/07 phiên (71,4%), 03/07 thành viên HĐQT dự họp 07/07 phiên (100%). 100% TV HĐQT có tham gia lấy ý kiến bằng văn bản, việc vắng mặt được ủy quyền hợp lệ và biểu quyết các vấn đề được ghi rõ trong nội dung ủy quyền dự họp.

Tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị đều có sự tham gia của Ban kiểm soát với tư cách giám sát viên. Tài liệu các phiên họp gửi cho HĐQT đều được gửi đồng thời cho thành viên Ban kiểm soát theo đúng quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty (95% các cuộc họp HĐQT, Thư ký Công ty đều cung cấp tài liệu họp trước tối thiểu 5 ngày làm việc). Các phiên họp của HĐQT có nội dung chủ yếu là đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh hàng quý, tìm kiếm các biện pháp để tháo gỡ các khó khăn trong hoạt động kinh doanh, đầu tư của Công ty.

Tuân thủ việc họp HĐQT định kỳ nhằm đánh giá tình hình hoạt động và đưa ra các định hướng phát triển của Công ty:

THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU LÀ TV HĐQT	SỐ BUỔI HỌP	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	LẤY Ý KIẾN BẢNG VĂN BẢN
Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch HĐQT	25/11/2015	5/7	71,4%	1
Nguyễn Thi	TV HĐQT	12/4/2014	5/7	71,4%	1
Lê Văn Trường	TV HĐQT	12/4/2014	5/7	71,4%	1
Bùi Tuấn Ngọc	TV HĐQT	12/4/2014	5/7	71,4%	1
Đình Lê Chiến	TV HĐQT	12/4/2014	7/7	100%	1
Nguyễn Ngọc Hạnh	TV HĐQT	12/4/2014	7/7	100%	1
Thân Đức Dương	TV HĐQT	12/4/2014	7/7	100%	1

### Thư ký Hội đồng quản trị

Để hỗ trợ cho hoạt động quản trị Công ty được tiến hành một cách có hiệu quả, Hội đồng quản trị phải chỉ định ít nhất một (01) người làm Thư ký Công ty. Vai trò, trách nhiệm và nhiệm vụ của Thư ký Công ty được quy định tại Điều lệ Công ty.

Thư ký công ty là Bà Nguyễn Thị Huyền Trang, đã bắt đầu làm việc ở vị trí này từ Tháng 4/2013. Bà Trang đã tham gia đầy đủ các chương trình về quản trị công ty do Ủy ban Chứng khoán nhà nước tổ chức và có chứng chỉ đào tạo về

quản trị công ty. Bà Trang hiện đang là Phó Giám đốc Phòng Hành chính – Nhân sự Công ty từ Tháng 8/2016 và nhân viên phụ trách Quan hệ cổ đông từ Tháng 10/2013, thực hiện các công tác công bố thông tin theo phân công của người được ủy quyền công bố thông tin. Bà Trang tốt nghiệp Cử nhân Luật tại Đại học Luật Tp HCM vào năm 2012, có chứng chỉ hành nghề luật sư; được đào tạo về nghiệp vụ thư ký; quản trị công ty và pháp luật chuyên sâu về chứng khoán.

### Cách thức bổ nhiệm thành viên HĐQT

Việc lựa chọn và bổ nhiệm thành viên mới vào HĐQT được thực hiện theo đúng quy trình chính thức được nêu rõ ràng và minh bạch trong Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty. Tiêu chuẩn, điều kiện và tư cách chọn thành viên HĐQT được quy định cụ thể tại điều 18, Quy chế nội bộ về quản trị hiện hành của Công ty.

Trong trường hợp có sự thay đổi thành viên HĐQT giữa nhiệm kỳ, HĐQT sẽ thực hiện thủ tục đề cử và bổ nhiệm thành viên HĐQT tạm thời theo đúng các quy định trong Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty (điều 22, 23 Quy chế nội bộ về quản trị) và sau đó sẽ trình ĐHCĐ phê chuẩn chính thức trong cuộc họp ĐHCĐ gần nhất.

Trong năm 2015, do phải nhận nhiệm vụ mới, ngày 25/11/2015 Ông Phạm Phú Quốc – Chủ

tịch HĐQT đã gửi đơn xin từ nhiệm đến Hội đồng quản trị Công ty Khahomex, Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên chấp thuận việc miễn nhiệm và bầu bổ sung Ông Nguyễn Bình Minh làm thành viên Hội đồng quản trị và giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT từ ngày 25/11/2015.

Sự tách biệt giữa Chủ tịch HĐQT và TGD thể hiện sự phân chia trách nhiệm rõ ràng giữa Chủ tịch HĐQT và TGD để đảm bảo tính độc lập của HĐQT và Ban Điều hành. Sự tách biệt này cũng đảm bảo sự phân chia quyền hạn, tăng trách nhiệm và nâng cao tính độc lập trong việc ra quyết định của HĐQT.

Công ty đã nâng số năm trong nhiệm kỳ của HĐQT từ 3 năm lên 5 năm và bổ quy định mỗi năm bầu lại 1/3 số lượng thành viên tại Điều lệ. Điều này giúp HĐQT hoạt động ổn định hơn với mục tiêu kiên định rõ ràng.

### Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát.

NỘI DUNG	SỐ TIỀN		
	THU	CHI	TỔN
Số dư đầu kỳ			<b>909.369.837</b>
Thu thuế TNCN từ tiền thưởng	70.400.000		
Phân phối quỹ điều hành HĐQT năm 2016	2.348.424.303		
Chi nộp thuế TNCN từ tiền thưởng		70.400.000	
Kinh phí hoạt động		32.106.421	
Tham quan học tập		163.945.000	
Thù lao, thưởng HĐQT và BKS		1.642.500.000	
<b>Cộng</b>	<b>2.418.824.303</b>	<b>1.908.951.421</b>	
Số dư cuối kỳ			<b>1.419.242.719</b>

HĐQT gồm 7 thành viên (trong đó có 02 thành viên kiêm điều hành hưởng lương). Tổng quỹ thưởng, thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm 2016 như sau:

NỘI DUNG	SỐ TIỀN	TỶ LỆ
Hội đồng Quản trị	1.227.500.000	<b>75%</b>
Ban Kiểm soát	415.000.000	<b>25%</b>
<b>TỔNG</b>	<b>1.642.500.000</b>	<b>100%</b>



**Mức chi trả lương, thù lao và tiền thưởng đối với thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong năm 2016**

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	THƯỞNG	THÙ LAO	TỔNG CỘNG (TRƯỚC THUẾ TNCN)
Phạm Phú Quốc	Nguyên Chủ tịch	88.000.000	-	88.000.000
Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch	76.000.000	78.000.000	154.000.000
Nguyễn Thi	TV độc lập	117.000.000	58.500.000	175.500.000
Lê Văn Trường	TV không điều hành	117.000.000	58.500.000	175.500.000
Nguyễn Ngọc Hạnh	TV điều hành	117.000.000	-	117.000.000
Ông Bùi Tuấn Ngọc	TV không điều hành	117.000.000	58.500.000	175.500.000
Thân Đức Dương	TV điều hành	117.000.000	-	117.000.000
Đình Lê Chiến	TV độc lập	117.000.000	58.500.000	175.500.000
Nguyễn Thị Huyền Trang	Thư ký	39.000.000		39.000.000

**Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2016**

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	THƯỞNG	THÙ LAO	TỔNG CỘNG (TRƯỚC THUẾ TNCN)
Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban	117.000.000	58.500.000	175.500.000
Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	78.000.000	39.000.000	117.000.000
Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	78.000.000	39.000.000	117.000.000

**Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Ban điều hành trong năm 2016**

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG ĐIỀU HÀNH	THƯỞNG	THÙ LAO	TỔNG CỘNG (TRƯỚC THUẾ TNCN)
Nguyễn Ngọc Hạnh (*)	TGD	560.000.000	120.000.000	58.500.000	738.500.000
Thân Đức Dương (*)	Phó TGD	350.000.000	75.000.000	58.500.000	483.500.000
Quách Toàn Bình	Phó TGD	122.666.000	49.666.000		172.332.000
Lê Văn Nam	Phó TGD	250.000.000	25.000.000		275.000.000

(\*) Bà Nguyễn Ngọc Hạnh là Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị, vì vậy phần này chỉ ghi nhận lương điều hành, khoản trích thưởng và thù lao đã ghi rõ ở bảng thưởng, thù lao của Hội đồng quản trị.

(\*) Ông Thân Đức Dương là Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị, vì vậy phần này chỉ ghi nhận lương điều hành, khoản trích thưởng và thù lao đã ghi rõ ở bảng thưởng, thù lao của Hội đồng quản trị.

**Chính sách đào tạo, học tập**

Công ty hiện chưa có chính sách khuyến khích TV HĐQT tham gia các chương trình đào tạo liên tục hay đào tạo chuyên môn cũng như định hướng cho TV HĐQT mới. Chúng tôi đánh giá đây là những chính sách tốt mà trong tương lai, Công ty sẽ cố gắng học hỏi và phát triển chính

sách riêng của mình.

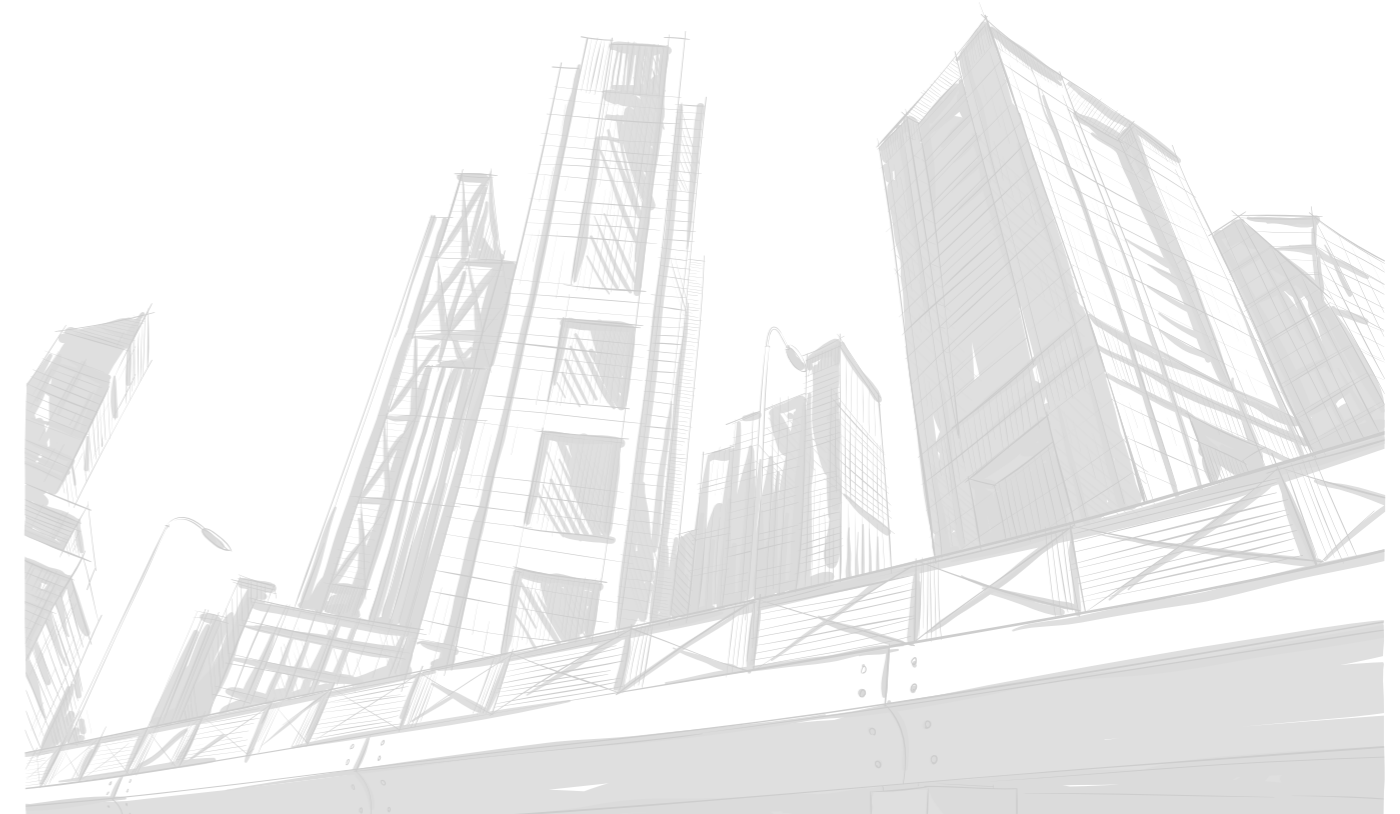
Hiện tại, có 1 TV HĐQT đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty là bà Nguyễn Ngọc Hạnh. Bên cạnh đó, bà Nguyễn Thị Huyền Trang – Thư ký Công ty cũng đã tham gia và có chứng chỉ này.

**Chế độ đãi ngộ khác**

Hiện tại các chế độ chi phí (chế độ sử dụng ô tô của công ty; chế độ thanh toán chi phí điện thoại thực tế phát sinh; chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các loại hình bảo hiểm khác; chế độ khám sức khỏe định kỳ...) và các đãi ngộ khác được quy định trong Điều lệ và các quy chế nội bộ Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm

thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

Thành viên của Ban kiểm soát được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban kiểm soát.



## Quản trị rủi ro

Khi Công ty tiếp tục phát triển mạnh mẽ và mở rộng nhiều lĩnh vực kinh doanh, Công ty ngày càng chú trọng vào nhận diện rủi ro, duy trì các cam kết và tuân thủ theo các tiêu chuẩn quản trị rủi ro của doanh nghiệp.

Nhờ vào sự thay đổi nhận thức khi bắt đầu thực hiện và tham gia cuộc thi BCTN 2014 (ARA), Công ty đã bắt đầu chú ý đến chương trình quản trị rủi ro bám sát theo định hướng chiến lược từ 2015 -2020. Xuyên suốt chặng đường đó, công ty không ngừng nhận diện rủi ro ở mỗi đơn vị kinh doanh chiến lược, kiểm soát và giảm thiểu rủi ro một cách hiệu quả hơn, cũng như thiết lập các Chỉ số rủi ro quan trọng cho tất cả các rủi ro mà Công ty có thể nhận diện được.

Được xác định là quan trọng từ năm 2015, Công ty đã từng bước hỏi ý kiến, xây dựng hệ thống

quản lý rủi ro bắt đầu từ việc xây dựng đội ngũ kiểm toán nội bộ. Do trong năm 2015, 2016 chủ yếu các hoạt động kinh doanh diễn ra như thường lệ, trong tần suất kiểm soát được nên Khahomex chưa chú trọng đẩy mạnh đội ngũ quản trị rủi ro. Với mục tiêu từ 2017 -2020 với nhiều hoạt động kinh doanh được xúc tiến, Khahomex đã dần cải thiện hệ thống quản trị rủi ro, trước mắt đã tuyển dụng một Phó Giám đốc Kế toán – Tài chính có kinh nghiệm trong quản trị rủi ro doanh nghiệp vào đầu năm 2017. Chúng tôi cũng không loại trừ khả năng có thể thuê đơn vị tư vấn chuyên nghiệp về Quản trị rủi ro và xây dựng hệ thống nhận diện, kiểm soát, giảm thiểu rủi ro trong thời gian tới, cũng như đánh giá mức độ quản trị rủi ro doanh nghiệp

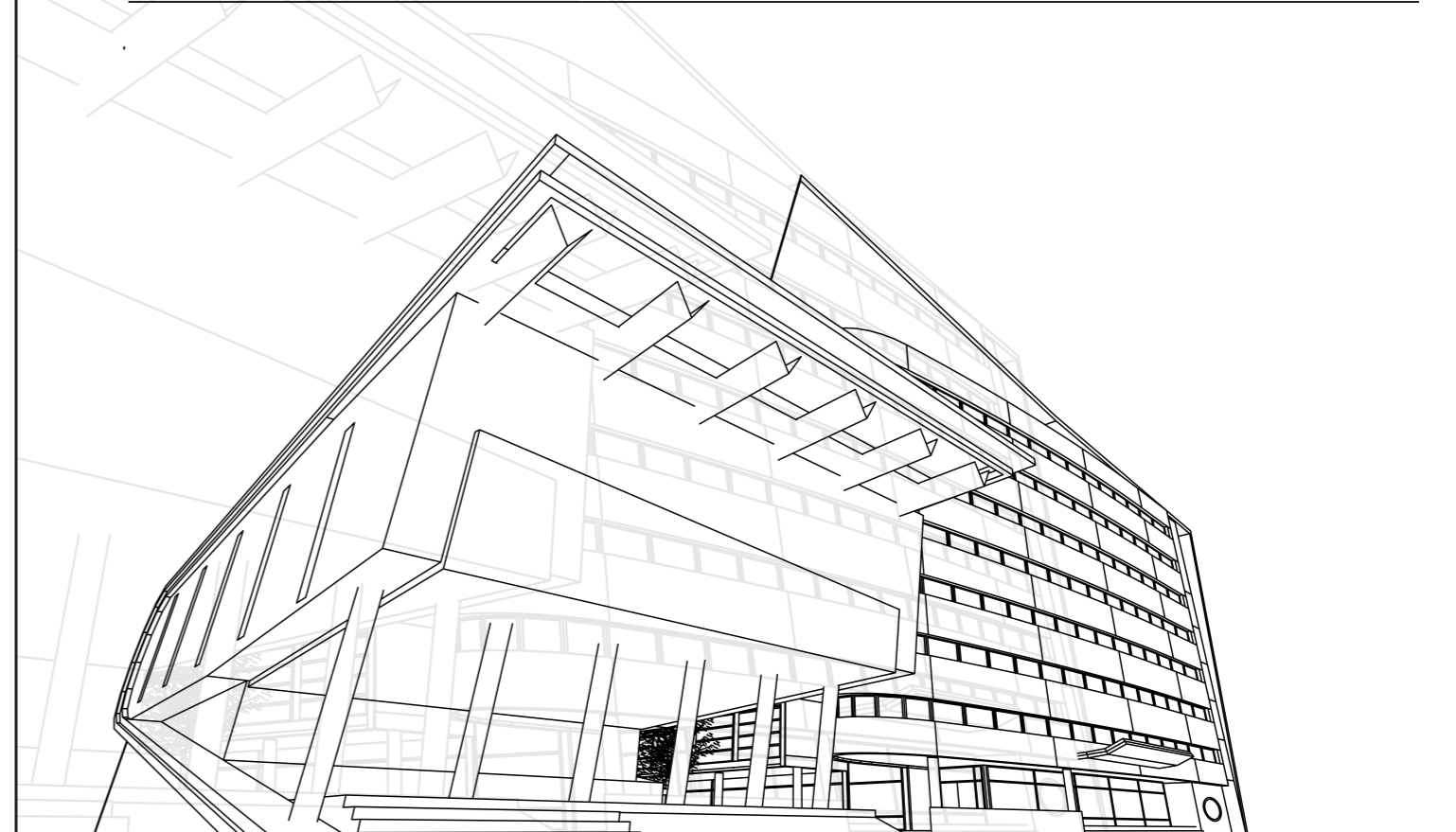
## Các hoạt động quản lý rủi ro toàn doanh nghiệp

RỦI RO	CHI TIẾT
Quản lý dự án và bàn giao đúng tiến độ	Công ty tiếp tục được hưởng lợi từ sự ấm lên của thị trường mặt bằng, văn phòng cho thuê và bán lẻ cũng như những cải tiến về kỹ thuật xây dựng. Trong tương lai, công ty tiếp tục phát triển các dự án cao ốc văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng ở TP HCM, nên sẽ tiếp tục đối mặt với những áp lực trong các lĩnh vực sau: chi phí bảo trì tòa nhà trong phân khúc cạnh tranh, lựa chọn nhà thầu có năng lực và uy tín. Để giải quyết các rủi ro từ nhà thầu và nhà cung cấp, Công ty củng cố bộ quy chuẩn về tiêu chí lựa chọn nhà thầu và không ngừng mở rộng mối quan hệ với các nhà thầu cũng như Hiệp hội xây dựng và các ban ngành liên quan. Tiêu chuẩn hóa và tinh giản các quy trình để đạt được hiệu quả hoạt động tăng lên, cũng như thỏa thuận hợp tác hoàn thiện về các hạng mục quan trọng với các nhà thầu.
Rủi ro chính trị và pháp luật	Sự phát triển của ngành bất động sản tại TP HCM và các ngành dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân là một phần của danh mục đầu tư đang phát triển của Công ty, phần lớn chịu ảnh hưởng bởi tình hình chính trị và kinh tế của đất nước. Để tiếp tục phát triển, công ty ngày càng có nhu cầu để phát triển mối quan hệ tốt với các tổ chức chính quyền địa phương trong các trung tâm phát triển này. Các văn bản pháp luật, chính sách, thủ tục pháp lý trong giải quyết đầu tư còn rườm rà, phức tạp gây kéo dài thời gian triển khai dự án, mất cơ hội đầu tư và tăng chi phí vô hình.

RỦI RO	CHI TIẾT
Nguy cơ bị bỏ lại từ đối thủ cạnh tranh	Công ty phải đối mặt với sự cạnh tranh đáng kể trong lĩnh vực kinh doanh chính. Khi Công ty mở rộng quỹ đất và phát triển dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân, các đối thủ cạnh tranh cũng đang tiếp tục mở rộng lớn hơn bao giờ hết trong các phân khúc của ngành bất động sản cũng như cải thiện đáng kể năng lực và chất lượng của sản phẩm nhằm đưa ra các mức giá khác nhau. Đặc biệt đối với hoạt động cho thuê, một trong những động lực chính của cạnh tranh là khả năng thu hút và giữ chân người thuê của Công ty - Thường phụ thuộc vào vị trí của tài sản cho thuê, giá thuê, cũng như chất lượng dịch vụ do việc quản lý tài sản thuê được cung cấp bởi Công ty con – Khaservice. Vì vậy, Công ty tiếp tục thực hiện các công việc sau: (1) tập trung tăng trưởng tại các vị trí chủ chốt, đã có sẵn lợi thế về đất (chủ yếu là ở Quận 4); (2) thu thập thông tin thị trường và phân tích thông tin vào các đề xuất cạnh tranh và (3) cải thiện chất lượng dịch vụ.
Rủi ro quản trị - tổ chức	Khahomex luôn khẳng định rằng nhân viên là tài sản quan trọng nhất. Do đó, việc đạt được sự tăng trưởng và mục tiêu chiến lược của Công ty phần lớn phụ thuộc vào sức mạnh của nguồn nhân lực. Các quy trình tổ chức, hệ thống và chỉ số hoạt động nguồn nhân lực được xác định là một trong những yếu tố rủi ro quyết định sự thành công của công ty. Đây chính là lý do vì sao giữ gìn sự phát triển của tổ chức là ưu tiên hàng đầu. Công ty tiếp tục khai thác các nguồn khác nhau để đảm bảo rằng có đủ nhân sự và chất lượng để đáp ứng nhu cầu kinh doanh và đảm bảo rằng nhân viên được đánh giá cao về những đóng góp của họ cho Công ty và được liên tục trao quyền thông qua các cơ hội phát triển nghề nghiệp. Trong số các hoạt động giảm thiểu rủi ro đã hoàn thành trong năm 2016 là việc đánh giá cấu trúc tổ chức một cách đầy đủ, sắp xếp lại các cấp bậc và nâng mức thu nhập chung.

RỦI RO	CHI TIẾT
Rủi ro môi trường	<p>Công ty thừa nhận rủi ro các vấn đề môi trường bất lợi như thiên tai, thiếu nước, ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, động đất và các sự kiện tương tự khác ảnh hưởng không trực tiếp và rõ nét đối với các tài sản và dự án đang phát triển của Khahomex, nhưng không có nghĩa là Công ty không có trách nhiệm và nghĩa vụ trong sứ mệnh chung của cộng đồng doanh nghiệp vì một môi trường bền vững.</p> <p>Công ty luôn chú trọng đến việc khảo sát địa chất, các nghiên cứu môi trường không chỉ đối với các thửa đất của dự án đang và sẽ phát triển mà còn cho các khu vực lân cận, như chúng tôi đã yêu cầu HĐQT Công ty CP Chế biến TP Hóc Môn thực hiện khi triển khai xây dựng nhà máy Chế biến thực phẩm Hóc Môn.</p>
Rủi ro gian lận nội bộ	<p>Công ty luôn khẳng định cam kết và trung thành với các giá trị của mình. Tuy nhiên, Công ty thừa nhận rằng các cơ hội để phạm tội gian lận tồn tại do các giao dịch rộng rãi với các nhà cung cấp và nhà thầu và bởi vì đặc thù của ngành xây dựng có xu hướng cao đối với loại rủi ro này.</p> <p>Để giúp giảm bớt rủi ro này, Công ty chú trọng vào khâu tuyển chọn nhân viên ở các khâu quan trọng một cách cẩn thận, bên cạnh đó bao gồm khả năng thiết lập một Quy tắc Hành vi Đạo đức cho tất cả nhân viên, các Quy tắc Hành xử Đạo đức trong hoạt động Đấu thầu đều tuân thủ theo quy định của Pháp luật và có quy định rõ trong thỏa ước lao động tập thể nhằm thúc đẩy văn hoá minh bạch trong Công ty và hướng dẫn cả nhân viên và nhà cung cấp trong việc chấp hành các quy tắc đạo đức và các hoạt động kinh doanh.</p>

RỦI RO	CHI TIẾT
Rủi ro tài chính	<p>Để hỗ trợ kế hoạch tăng trưởng của Công ty trong những năm tới, các quyết định tài chính chủ yếu hướng tới hiệu quả vốn và dòng tiền. Với việc gia tăng doanh thu và lợi nhuận trong 3 năm qua, đặc biệt dòng tiền đến từ việc chuyển nhượng dự án Icon 56 kết thúc trong năm 2015 và sự kế hoạch phát triển dự án trọng điểm tại 360 Bến Vân Đồn trong kế hoạch 5 năm, điều quan trọng là phải đảm bảo Tổng công ty có đủ năng lực tài chính.</p> <p>Để quản lý tập trung các rủi ro tài chính, Phòng Tài chính đã quản lý thận trọng về tiền mặt, thị trường tiền tệ và chứng khoán nhằm đảm bảo ổn định dòng tiền, hệ số quay vòng ngắn hạn về tài sản và tiền mặt giàu thanh khoản từ các ngân hàng. Công ty cũng giám sát chặt chẽ sự phát triển và mối hợp tác giữa Công ty và các ngân hàng thân thiết.</p>





## THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY

**THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY KHU VỰC ASEAN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ KHÁNH HỘI  
BẢNG TỰ ĐÁNH GIÁ (TÍNH ĐẾN NGÀY 30/3/2017)**

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
<b>A – QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG</b>					
A.3.1	Cổ đông có cơ hội, thể hiện bởi nội dung trên chương trình nghị sự, thông qua thù lao (phí, trợ cấp, trợ cấp bằng hiện vật và các khoản thù lao khác) hoặc mọi khoản tăng thù lao cho thành viên/Ủy viên Hội đồng Quản trị không điều hành?	ĐHĐCĐ năm 2015 đồng ý trích duyệt 3% lợi nhuận sau thuế năm 2016 cho thù lao, phí, trợ cấp cho thành viên/Thành viên Hội đồng Quản trị.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.3	Công ty có cho phép cổ đông bầu chọn từng thành viên/ủy viên Hội đồng Quản trị?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.4	Công ty có công bố thủ tục để cử và biểu quyết được sử dụng, công bố cả hai thủ tục này trước khi đại hội tiến hành?	Thủ tục để cử và biểu quyết đăng tải trên website theo đúng thời gian quy định và phát cho cổ đông trước khai mạc ĐH.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ mới nhất có ghi nhận rằng cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi hoặc kiến nghị các vấn đề?	Tại tất cả các kì họp ĐHĐCĐ, tất cả các cổ đông đều có quyền kiến nghị, đặt câu hỏi và chất vấn Đoàn chủ tịch và HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về tất cả các vấn đề, từng câu hỏi đều được ghi nhận chi tiết và trả lời cụ thể và thể hiện trong Biên bản ĐHĐCĐ.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.6	Biên bản họp ĐHĐCĐ mới nhất có ghi nhận các câu hỏi và câu trả lời?	Ghi chi tiết từng câu hỏi và câu trả lời trong biên bản ĐHĐCĐ.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.7	Việc công bố kết quả của ĐHĐCĐ mới nhất có bao gồm (các) nghị quyết đại hội?	Kết quả ĐH và toàn văn NQ được quy định trong chương trình nghị sự và được Chủ tọa công bố trước khi tuyên bố bế mạc ĐH.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
A.3.8	Công ty có công bố kết quả bầu chọn bao gồm số phiếu thông qua, phản đối, và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ gần nhất?	Ghi chi tiết trong biên bản ĐHĐCĐ.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.9	Công ty có công bố danh sách thành viên HĐQT tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	Công bố chi tiết trong biên bản ĐHĐCĐ.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.10	Chủ tịch HĐQT có tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	Chủ tịch là chủ tọa trong ĐHĐCĐ gần nhất.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.11	TGĐ/Giám đốc Điều hành/Chủ tịch có tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	Tất cả các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đều tham gia ĐHĐCĐ các năm.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.12	Chủ nhiệm ủy ban Kiểm toán có tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	05 năm gần nhất, Chủ nhiệm UB Kiểm toán đều tham gia ĐHĐCĐ.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.13	Công ty có tổ chức ĐHĐCĐ gần nhất ở địa điểm dễ tới?	Địa điểm họp ĐHĐCĐ gần nhất tại Trụ sở Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.14	Công ty có cho phép biểu quyết vắng mặt?	Quy định trong thể lệ biểu quyết mỗi kỳ ĐH.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.15	Công ty có biểu quyết theo số phiếu cổ đông (không phải bằng cách giơ tay) đối với mọi nghị quyết tại ĐHĐCĐ mới nhất?	Các nghị quyết của đại hội biểu quyết theo tỷ lệ số CP có quyền biểu quyết, được quy định chi tiết trong (tài liệu đại hội- thể lệ biểu quyết).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.16	Công ty có công bố việc đã bổ nhiệm một bên độc lập (người kiểm tra phiếu bầu/thanh tra) để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ?	Công bố tại Đại hội 01 bên độc lập (thường là 1 cổ đông bất kỳ) để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.17	Công ty có công bố công khai vào ngày làm việc tiếp theo kết quả biểu quyết đối với tất cả nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất?	Công ty công bố ngay trong ngày ĐH.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.18	Công ty có thông báo trước tối thiểu 21 ngày đối với tất cả nghị quyết?	Công bố trước 10 ngày đối với dự thảo tất cả các nghị quyết.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.19	Công ty có cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được cổ đông thông qua trong thông báo về ĐHĐCĐ/ tài liệu ĐHĐCĐ/Dự thảo và/hoặc các báo cáo đính kèm?	Đều được ghi rõ và chi tiết trong chương trình nghị sự, thông báo về ĐHĐCĐ và các tài liệu khác.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
A.5.1	Công ty có công bố công khai chính sách/thực hành nhằm khuyến khích cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức, tham dự đại hội cổ đông hoặc tham gia và đóng góp cho hoạt động của Công ty?	Công ty chưa có chính sách này.			
<b>B – ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG</b>					
B.1.1	Mỗi cổ phiếu phổ thông của công ty có một phiếu biểu quyết?	Quy định tại điểm a khoản 2 Điều lệ hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B.1.2	Trong trường hợp công ty có nhiều hơn một loại cổ phiếu, Công ty có công bố số phiếu biểu quyết gắn với mỗi loại cổ phiếu (vd: thông qua website/báo cáo/sở giao dịch chứng khoán/trang chủ của cơ quan quản lý)?	Công ty chỉ có 01 loại cổ phần là CP Phổ Thông.			
B.2.1	Mỗi nghị quyết trong ĐHĐCĐ gắn nhất chỉ liên quan đến một nội dung của dự thảo nghị quyết, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một nghị quyết?	Công ty gộp chung vào cùng một Nghị quyết nhưng cơ cấu theo điều khoản tách biệt nhau.			
B.2.2	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ gắn nhất có được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố vào cùng ngày với tài liệu theo ngôn ngữ địa phương?	Công ty chưa thực hiện dịch tài liệu sang Tiếng Anh nhưng trên website có giao diện Tiếng Anh dành cho cổ đông nước ngoài và đường dẫn tải tài liệu.			
B.2.3	Có cung cấp tiểu sử của thành viên/ủy viên HĐQT (tối thiểu là tuổi, trình độ chuyên môn, ngày bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm, và nhiệm kỳ thành viên HĐQT trong các công ty niêm yết khác) sẽ được bầu chọn/bầu chọn lại?	Cung cấp trên website của công ty tại đường dẫn: <a href="http://khaohomex.com.vn/-gioi-thieu/hoi-dong-quan-tri.html">http://khaohomex.com.vn/-gioi-thieu/hoi-dong-quan-tri.html</a> và trong báo cáo thường niên hàng năm.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B.2.4	Kiểm toán viên chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng?	Đơn vị kiểm toán độc lập do Ban kiểm soát đề xuất, tối thiểu 03 đơn vị để ĐHĐCĐ biểu quyết. Không được xác định rõ ràng để đảm bảo tính độc lập của báo cáo kiểm toán.			

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
B.2.5	Có giải thích về chính sách cổ tức không?	Chính sách cổ tức được quy định rõ ràng tại điều 139 Điều lệ hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B.2.6	Khoản phải trả cho cổ tức cuối cùng có được công bố công khai?	Các khoản chi cổ tức đều được công bố công khai dưới hình thức Nghị quyết của HĐQT trên website công ty và các trang thông tin của UBCKNN, Sở GDCK TPHCM.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B.2.7	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ được cung cấp dễ dàng?	Mẫu giấy UQ định dạng word được đăng tải cùng tài liệu họ trên website để cổ đông tiện tải về để thực hiện ủy quyền.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B.3.2	Thành viên HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu công ty trong vòng 3 ngày làm việc?	Trách nhiệm công bố thông tin của thành viên HĐQT được quy định cụ thể trong Quy chế nội bộ điểm e khoản 1 điều 20.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B.5.2	Công ty có công bố về việc GDBLQ được thực hiện theo cách đảm bảo rằng những giao dịch đó là hợp lý và theo cơ chế thị trường?	Công ty chưa có GDBLQ riêng. Quy định về giao dịch này được quy định chung tại Quy chế nội bộ về quản trị hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>C – VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN</b>					
C.1.1	Ban hành các qui định và thực thi nỗ lực nhằm bảo vệ khách hàng?	Đang soạn thảo bộ sách hướng dẫn 'Dành cho khách thuê' cho khách hàng thuê văn phòng, mặt bằng của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>		
C.1.2	Giải thích qui trình và hoạt động lựa chọn nhà cung cấp/nhà thầu?	Quy trình nội bộ do Phòng Đầu tư soạn thảo căn cứ theo quy định Pháp luật.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
C.1.3	Mô tả nỗ lực của công ty nhằm bảo đảm chuỗi giá trị của công ty thân thiện với môi trường hoặc phù hợp với việc thúc đẩy phát triển bền vững ?	Đang soạn thảo trong Báo cáo Phát triển bền vững sắp tới.			
C.1.4	Mô tả nỗ lực của công ty trong việc tương tác với cộng đồng nơi công ty hoạt động?	Mô tả rõ trong Báo cáo Phát triển bền vững 2015, đang soạn thảo trong Báo cáo Phát triển bền vững 2016.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
C.1.5	Mô tả chương trình và quy trình phòng chống tham nhũng của công ty?	Công ty chưa có chương trình này.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.1.6	Mô tả cách bảo vệ quyền lợi của chủ nợ?	Công bố trong Báo cáo thường niên 2016 trang 110.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.1.7	Sức khỏe và sự an toàn của khách hàng.	Công ty chưa xây dựng chính sách này.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.1.8	Lựa chọn và tiêu chí đối với nhà cung cấp/nhà thầu.	Chính sách nội bộ do Phòng Đầu tư soạn thảo căn cứ theo quy định Pháp luật và tình hình dự án, chỉ công bố đối với nhà thầu trong phạm vi dự án.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.1.9	Chuỗi giá trị thân thiện với môi trường.	Đang soạn thảo trong Báo cáo Phát triển bền vững sắp tới.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.1.10	Tương tác với cộng đồng.	Mô tả rõ trong Báo cáo Phát triển bền vững 2015, đang soạn thảo trong Báo cáo Phát triển bền vững 2016.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.1.11	Chương trình và quy trình phòng chống tham nhũng.	Công ty chưa xây dựng chính sách này.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.1.12	Quyền lợi của chủ nợ.	Công bố trong Báo cáo thường niên 2016 trang 110.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.1.13	Công ty có mục/báo cáo riêng về trách nhiệm công ty hay mục/Báo cáo Bền vững?	Mô tả rõ trong Báo cáo Phát triển bền vững 2015, đang soạn thảo trong Báo cáo Phát triển bền vững 2016.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.2.1	Công ty có cung cấp thông tin liên hệ trên Website của công ty hay Báo cáo Thường niên để các bên có quyền lợi liên quan (vd: khách hàng, nhà cung cấp, công chúng...) có thể sử dụng để lên tiếng về lo ngại và/hoặc khiếu kiện về những vi phạm có thể xảy ra đối với quyền lợi của họ?	Công ty đã công bố trong Báo cáo thường niên và thông tin liên hệ trên website Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.3.1	Công ty có công bố rõ ràng chính sách về sức khỏe, an toàn, và bảo vệ cho nhân viên?	Công ty có chính sách khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho nhân viên, quy định cụ thể trong Nội quy lao động, thỏa ước lao động tập thể hàng năm.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
C.3.2	Công ty có công bố thông tin liên quan về các chương trình sức khỏe, an toàn, và bảo vệ cho nhân viên?	Thông tin được công bố trên website nội bộ www.khahomex.net và bảng tin LED nội bộ trong văn phòng Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.3.3	Công ty có chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên?	Công ty xây dựng chương trình đào tạo hàng năm và trích riêng quỹ đào tạo nguồn nhân lực.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.3.3	Công ty có công bố thông tin liên quan về chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên?	Chương trình đào tạo được công bố công khai, triển khai đến các quản lý cấp trung để xem xét cử nhân viên của mình đi đào tạo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.4.1	Công ty có quy trình khiếu nại dành cho nhân viên về hành vi không hợp pháp (kể cả tham nhũng) hoặc không phù hợp đạo đức?	Công ty chưa có chính sách này.			
C.4.2	Công ty có chính sách hay thủ tục để bảo vệ nhân viên/cá nhân khỏi bị trả đũa vì đã tiết lộ hành vi không hợp pháp/không phù hợp đạo đức ?	Công ty chưa có chính sách này.			
<b>D – CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ MINH BẠCH</b>					
D.1.1	Thông tin về cổ đông có tiết lộ danh tính của chủ sở hữu thực sự, nắm giữ 5% cổ phần trở lên?	Được Công bố trong danh mục cơ cấu cổ đông tại Báo cáo thường niên 2016 trang 80.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D.1.2	Công ty có công bố chi tiết về công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và doanh nghiệp/công ty có mục đích đặc biệt (SPE)/ (SPV)?	Được Công bố trong danh mục cơ cấu cổ đông tại Báo cáo thường niên 2016 trang 25, 57, 64.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D.1.5	Rủi ro chính.	Được Công bố trong báo cáo quản trị rủi ro tại Báo cáo thường niên 2016 trang 137.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D.2.1	Mục tiêu của công ty.	Được Công bố trong Báo cáo của TGD tại Báo cáo thường niên 2016 trang 18.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D.2.2	Chỉ số hiệu quả tài chính.	Được Công bố trong Báo cáo thường niên 2016 trang 149.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
D.2.3	Chỉ số hiệu quả phi tài chính.	Được Công bố trong Báo cáo thường niên 2016 trang 149.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.2.4	Chính sách cổ tức.	Được Công bố trong mục "Quản trị doanh nghiệp" tại Báo cáo thường niên 2016 trang 102.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.2.5	Thông tin về cổ đông có tiết lộ danh tính của chủ sở hữu thực sự, nắm giữ 5% cổ phần trở lên?	Được Công bố trong danh mục cơ cấu cổ đông tại Báo cáo thường niên 2016 trang 80.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.2.7	Chi tiết tiểu sử (tối thiểu tuổi, trình độ, ngày đầu bổ nhiệm, kinh nghiệm phù hợp, và bất kỳ thành viên HĐQT nào khác của các công ty niêm yết) của thành viên HĐQT.	Được Công bố trong mục "Đội ngũ lãnh đạo" tại Báo cáo thường niên 2016 trang 87 và trên website <a href="http://www.khahomex.com.vn">www.khahomex.com.vn</a> .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.2.8	Đào tạo và/hoặc chương trình đào tạo liên tục mà mỗi thành viên HĐQT tham gia.	Được Công bố trong mục "Quản trị doanh nghiệp" tại Báo cáo thường niên 2016 trang 137.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.2.9	Số cuộc họp thành viên HĐQT được thực hiện trong năm.	Được công bố tại Báo cáo quản trị công ty 6 tháng và hằng năm của Công ty đăng tải trên website và Công bố thông tin theo quy định.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.2.10	Chi tiết về tham gia của mỗi thành viên HĐQT liên quan đến các cuộc họp đã thực hiện.	Được công bố tại Báo cáo quản trị công ty 6 tháng và hằng năm của Công ty đăng tải trên website và Công bố thông tin theo quy định.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.2.11	Chi tiết về thù lao của mỗi thành viên HĐQT.	Được công bố tại Báo cáo của Hội đồng quản trị hằng năm và trình ĐHĐCĐ thông qua; Công bố tại Báo cáo thường niên hàng năm.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.2.12	Báo cáo thường niên có phát biểu, tuyên bố khẳng định sự tuân thủ đầy đủ của công ty với quy tắc quản trị công ty và trong trường hợp có tình trạng không tuân thủ, có xác định rõ và giải thích lý do cho mỗi vấn đề đó không?	Được công bố tại Báo cáo quản trị công ty trang 95.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.3.2	Công ty có công bố tên của bên liên quan và mối quan hệ cho mỗi GDBLQ trọng yếu/quan trọng?	Công ty chưa phát sinh giao dịch BLQ.			

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
D.3.3	Công ty có công bố bản chất và giá trị của mỗi GDBLQ trọng yếu/quan trọng?	Công ty chưa phát sinh giao dịch BLQ.			
D.4.1	Công ty có công bố giao dịch cổ phiếu của công ty do người trong công ty thực hiện?	Mọi thông tin về giao dịch cổ phiếu của công ty do người trong Công ty link: <a href="http://khahomex.com.vn/co-dong/-thong-tin-co-phieu-kha.html">http://khahomex.com.vn/co-dong/-thong-tin-co-phieu-kha.html</a> .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.5.1	Phí kiểm toán có được công bố công khai?	Được Công bố trong mục "Quản trị doanh nghiệp" tại Báo cáo thường niên 2016 trang 113.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.5.2	Phí dịch vụ phi kiểm toán có được công bố công khai?	Không có Phí dịch vụ phi kiểm toán.			
D.5.3	Phí dịch vụ phi kiểm toán có cao hơn phí dịch vụ kiểm toán?	Không thể so sánh do không có Phí dịch vụ phi kiểm toán.			
D.6.1	Báo cáo quý.	Đăng trên website của công ty, chuyên mục cổ đông.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.6.2	Website của công ty.	Địa chỉ <a href="http://www.khahomex.com.vn">www.khahomex.com.vn</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.6.3	Ý kiến của chuyên gia phân tích.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.6.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/hợp báo		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.7.1	Báo cáo tài chính năm đã kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Công bố theo đúng quy định của pháp luật, trên website và trên cổng công bố thông tin của UBCKN và Sở giao dịch chứng khoán TPHCM.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.7.2	Báo cáo thường niên có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Công bố theo đúng quy định của pháp luật, trên website và trên cổng công bố thông tin của UBCKN và Sở giao dịch chứng khoán TPHCM.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.7.2	Sự trung thực và hợp lý của báo cáo tài chính năm có được thành viên HĐQT và/hoặc ban điều hành công ty khẳng định?	Tổng Giám đốc điều hành chịu trách nhiệm trước HĐQT về sự trung thực và hợp lý của Báo cáo tài chính năm.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.8.1	Hoạt động kinh doanh	Công bố trong tài liệu họp ĐHĐCĐ hàng năm.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
D.8.2	Báo cáo Tài chính (năm hiện tại và các năm trước đó).	Tuân thủ theo chuẩn mực báo cáo quy định của pháp luật.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.8.3	Tài liệu được cung cấp trong các báo cáo gửi chuyên gia phân tích và cơ quan truyền thông.	Tài liệu được gửi cho Hội đồng chấm giải "Báo cáo thường niên 2015" và 'Doanh nghiệp phát triển bền vững 2016'	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.8.4	Cấu trúc sở hữu.	Được công bố tại Báo cáo thường niên.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.8.5	Cấu trúc tập đoàn.	Được công bố tại Báo cáo thường niên.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.8.6	Báo cáo thường niên có thể được tải về.	Linh tải <a href="http://khaohomex.com.vn/co-dong/-bao-cao-thuong-nien.html">http://khaohomex.com.vn/co-dong/-bao-cao-thuong-nien.html</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.8.7	Thông báo ĐHCĐ và/hoặc ĐHCĐ bất thường.	Đều được đăng tải lên website của công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.8.8	Biên bản họp ĐHCĐ và/hoặc ĐHCĐ bất thường.	Đều được đăng tải lên website của công ty chuyên mục Đại hội đồng cổ đông.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.8.9	Thế chế của công ty (văn bản quy định nội bộ, bản ghi nhớ và điều lệ thành lập của công ty).	được đăng tải lên website của công ty- chuyên mục :Cổ đông/ Điều lệ.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.9.1	Công ty có công bố thông tin liên hệ (vd: số điện thoại, fax, và email) của lãnh đạo/bộ phận chịu trách nhiệm về quan hệ nhà đầu tư?	Được Công bố trong mục "Quản trị doanh nghiệp" tại Báo cáo thường niên 2016 trang 113.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>E – TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>					
E.1.1	Công ty có công bố chính sách quản trị công ty / điều lệ hoạt động của HĐQT?	được đăng tải lên website của công ty- chuyên mục :Cổ đông/ Quy chế Hội đồng quản trị.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.1.2	Các loại quyết định phải có có phê duyệt của thành viên HĐQT có được công bố công khai?	Các quyết định pháp luật chứng khoán quy định phải CBTT đều được công bố trên website của Công ty và báo cáo UBCKNN và sở GDCK.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.1.3	Vai trò và trách nhiệm của thành viên HĐQT có được quy định rõ ràng?	Quy định rõ tại Chương VII điều lệ hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
E.1.4	Công ty có tuyên bố về tầm nhìn và sứ mệnh?	Tuyên bố trên website của công ty chuyên mục Giới thiệu chung/ định hướng phát triển tại link <a href="http://khaohomex.com.vn/-gioi-thieu/gioi-thieu-chung.html">http://khaohomex.com.vn/-gioi-thieu/gioi-thieu-chung.html</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.1.5	HĐQT có xem xét tầm nhìn và sứ mệnh/chiến lược trong năm tài chính gần nhất?	Trong báo cáo của HĐQT tại Báo cáo thường niên và thông điệp của Chủ tịch HĐQT.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.1.6	Thành viên HĐQT có giám sát theo dõi việc thực hiện chiến lược của công ty?	Trách nhiệm của từng TVHĐQT được quy định trong Điều lệ hiện hành và thực hiện qua công tác giám sát thực hiện chiến lược của Ban Tổng Giám đốc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.1.6	Chi tiết của Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc ứng xử có được công bố công khai?	Công ty chưa có Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc ứng xử.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.1	Công ty có công bố về việc tất cả thành viên HĐQT, lãnh đạo cấp cao và nhân viên phải tuân thủ bộ quy tắc?	Công ty chưa có Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc ứng xử.			
E.2.2	Công ty có công bố cách thực hiện và giám sát việc tuân thủ Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc ứng xử?	Công ty chưa có Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc ứng xử.			
E.2.3	Họp HĐQT có được lập kế hoạch trước khi bắt đầu năm tài chính?	Công ty chưa có Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc ứng xử.			
E.3.1	Họp HĐQT có được lập kế hoạch trước khi bắt đầu năm tài chính?	HĐQT lập kế hoạch từ 31/10 hàng năm, sau khi họp xét kế hoạch của Tổng giám đốc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.2	Thành viên HĐQT có họp tối thiểu sáu lần trong năm?	Trong năm 2016 có 04/7 thành viên HĐQT họp tối thiểu 05/07 phiên, 01 lần tham gia ý kiến bằng văn bản, việc vắng mặt được ủy quyền hợp lệ và biểu quyết các vấn đề được ghi rõ trong nội dung ủy quyền dự họp.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.3	Mỗi thành viên HĐQT có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp HĐQT trong năm?	Thành viên HĐQT đảm bảo việc tham dự họp trực tiếp và 01 lần tham gia ý kiến bằng văn bản, đảm bảo tỷ lệ tối thiểu 75% cho các lần họp cần ý kiến thống nhất của HĐQT.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
E.3.4	Công ty có yêu cầu cần có 2/3 thành viên HĐQT tham dự họp trong các cuộc họp có thông qua nghị quyết HĐQT?	Được quy định tại khoản 8 điều 27 Điều lệ hiện hành của Công ty: Số lượng thành viên HĐQT tối thiểu (triệu tập họp lần 1) là 3/4 số thành viên HĐQT có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện được ủy quyền được xác định theo phương thức làm tròn xuống; Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lại trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lại được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.5	Thành viên HĐQT không điều hành của công ty có họp riêng tối thiểu một lần trong năm mà không có mặt các thành viên điều hành?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.6	Văn bản cho các cuộc họp HĐQT có được cung cấp cho HĐQT tối thiểu năm ngày làm việc trước cuộc họp HĐQT?	95% các cuộc họp HĐQT, Thư ký Công ty đều cung cấp tài liệu họp trước tối thiểu 5 ngày làm việc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.7	Thư ký công ty có đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm?	Thư ký Công ty được bổ nhiệm để giúp việc và hỗ trợ cho HĐQT thực hiện các trách nhiệm của mình. Nhiệm vụ của Thư ký Công ty được quy định cụ thể trong Điều lệ và quy chế nội bộ về quản trị công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.8	Thư ký công ty có được đào tạo về pháp lý, kế toán hay thực hành công tác thư ký công ty?	Thư ký Công ty hiện tại của Công ty là cử nhân luật; Có chứng chỉ hành nghề Luật sư; được đào tạo về nghiệp vụ thư ký; quản trị công ty và pháp luật về chứng khoán.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.12	Công ty có công bố chính sách/thông lệ về thù lao (phi, trợ cấp, trợ cấp bằng hiện vật và các khoản thù lao khác) (nghĩa là việc sử dụng các chính sách và biện pháp khuyến khích hiệu quả ngắn và dài hạn) đối với thành viên HĐQT điều hành và TGD?	Các quyết định pháp luật chứng khoán quy định phải CBTT đều được công bố trên website của Công ty và báo cáo UBCKNN và sở GDCK.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
E.3.13	Cơ Cấu thù lao cho thành viên HĐQT không điều hành có được công bố công khai?	Công bố chi tiết trong Báo cáo thường niên và Báo cáo của HĐQT trình ĐHĐCĐ hàng năm.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.14	Cổ đông hay HĐQT có thông qua thù lao của thành viên HĐQT điều hành và/hoặc lãnh đạo cấp cao?	ĐHĐCĐ thông qua mức trích quỹ hoạt động của HĐQT và BKS tại ĐHĐCĐ hàng năm và thông qua báo cáo thù lao của từng thành viên tại ĐHĐCĐ năm tiếp theo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.19	Công ty có công bố quy trình kiểm soát nội bộ/hệ thống quản lý rủi ro mà công ty đang thực hiện?	Công ty chưa ban hành quy trình kiểm soát nội bộ.			
E.3.20	Báo cáo thường niên có công bố rằng thành viên HĐQT đã rà soát các chốt kiểm soát trọng yếu của công ty (bao gồm các chốt kiểm soát về hoạt động, tài chính và tuân thủ) và các hệ thống quản lý rủi ro?	Báo cáo của HĐQT trong báo cáo Thường niên đã nêu.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.21	Công ty có công bố cách thức quản lý các rủi ro chủ yếu?	Được Công bố trong báo cáo quản trị rủi ro tại Báo cáo thường niên 2016 trang 137.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.22	Báo cáo thường niên có trình bày tuyên bố của thành viên HĐQT hay Tiểu ban Kiểm toán về sự đầy đủ của các chốt kiểm soát nội bộ/hệ thống quản lý rủi ro của công ty?	Trong báo cáo kiểm toán soát xét có nêu ý kiến của Kiểm toán viên, đã trình bày trong Báo cáo thường niên trang 170.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.4.4	Vai trò và trách nhiệm của chủ tịch có được công bố công khai?	Vai trò và trách nhiệm của chủ tịch được quy định tại điều 26 Điều lệ hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.4.6	Công ty có công bố chính sách đa dạng về thành viên HĐQT?	Công ty chưa quy định chính sách này.			
E.5.1	Công ty có chương trình định hướng cho thành viên HĐQT mới?	Công ty chưa xây dựng chính sách này.			
E.5.2	Công ty có chính sách khuyến khích thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo liên tục hay đào tạo chuyên môn?	Công ty chưa xây dựng chính sách này.			

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
<b>CÁC CÂU HỎI THƯỜNG</b>					
B.1.1(B)	Công ty có ra thông báo về ĐHĐCĐ (có chương trình chi tiết và thông báo giải thích), như thông báo cho Sở Giao dịch, tối thiểu 28 ngày trước ngày họp?	Công ty có thông báo về ĐHĐCĐ (có chương trình chi tiết và thông báo giải thích) trên website <a href="http://www.khahomex.com.vn/tin-tuc/tb-trieu-tap-dai-hoi-dong-c-o-dong-thuong-nien-2016.html">http://www.khahomex.com.vn/tin-tuc/tb-trieu-tap-dai-hoi-dong-c-o-dong-thuong-nien-2016.html</a> tối thiểu 42 ngày trước ngày họp.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.1.1(B)	Báo cáo tài chính hàng năm được kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 60 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính?	Công ty thực hiện đúng quy định này, không bị nhắc nhở từ Sở giao dịch chứng khoán TP HCM.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>CÁC CÂU HỎI PHẠT</b>					
A.1.1(P)	Công ty không hoặc sơ suất không đối xử công bằng đối với việc mua lại cổ phần đối với tất cả các cổ đông?	Các cổ đông được đối xử công bằng theo nguyên tắc công bằng quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty và cụ thể hóa trong Quy chế nội bộ về quản trị.			
A.2.1(P)	Có bằng chứng gì về rào cản đối với việc cổ đông không được trao đổi thông tin hoặc tham khảo ý kiến các cổ đông khác?	Công ty không có bất kì hoạt động nào cản trở quyền trao đổi thông tin của cổ đông, quyền của cổ đông được quy định cụ thể tại điều 11 Điều lệ hiện hành của Công ty.			
A.3.1(P)	Công ty có đưa nội dung bổ sung và không được thông báo trước trong chương trình nghị sự vào thông báo ĐHĐCĐ/ĐHĐCĐ bất thường?	Không có.			
A.4.1(P)	Thỏa thuận cổ đông?	Không có.			
A.4.2(P)	Giới hạn biểu quyết?				
A.4.3(P)	Cổ phiếu nhiều quyền biểu quyết?	Công ty chỉ có 01 loại cổ phiếu là cổ phiếu phổ thông. Mỗi cổ phần phổ thông cho phép cổ đông nắm giữ nó có 01 phiếu biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông ( khoản 2 điều 11 điều lệ hiện hành của Công ty)			

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
B.1.1(P)	Công ty có bị kết luận vi phạm nào về giao dịch nội gián liên quan đến thành viên HĐQT, ban điều hành và nhân viên công ty trong ba năm qua?	Không có.			
B.2.1(P)	Có trường hợp nào không tuân thủ luật pháp, quy tắc và quy định liên quan đến giao dịch bên liên quan đáng kể hoặc trọng yếu trong ba năm qua?	Không có.			
C.1.1(P)	Có vi phạm luật pháp nào về các vấn đề lao động/việc làm/người tiêu dùng/phá sản/thương mại/cạnh tranh hay môi trường?	Không có.			
C.2.1(P)	Công ty có phải chịu bất kỳ hình phạt nào của cơ quan quản lý liên quan đến các vấn đề về lao động/nhân sự/khách hàng/nợ nần/thương mại/cạnh tranh hay các vấn đề về môi trường không?	Không có.			
D.1.1(P)	Công ty có nhận được "ý kiến loại trừ" trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Không có.			
D.1.2(P)	Công ty có nhận được "ý kiến bất lợi" trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Không có.			
D.1.3(P)	Công ty có nhận được "từ chối đưa ra ý kiến" trong báo cáo kiểm toán độc lập?	Không có.			
D.1.3(P)	Công ty có sửa đổi Báo cáo Tài chính trong năm vừa qua vì những lý do khác với thay đổi trong chính sách kế toán?	Không có.			
D.1.3(P)	Có bằng chứng gì là công ty đã không tuân thủ quy tắc và quy định nào về niêm yết trong năm qua ngoài các quy định về công bố thông tin?	Không có.			
D.1.3(P)	Có trường hợp nào mà thành viên HĐQT không điều hành đã từ nhiệm và nêu ra bất kỳ lo ngại nào liên quan đến quản trị?	Không có.			

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
E.2.2(P)	Công ty đã không xác định rõ ai là thành viên HĐQT độc lập?	Không. Căn cứ khoản 3 điều 2 Thông tư 121/2012/TT-BTC Công ty đã xác định rõ thành viên HĐQT độc lập và bầu đủ tối thiểu số lượng theo quy định pháp luật.			
E.3.1(P)	(Trong hai năm qua) Có thành viên HĐQT hay lãnh đạo điều hành cấp cao nào từng là nhân viên hoặc thành viên hợp danh của công ty kiểm toán độc lập hiện tại?	Không có			
<b>A – QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG</b>					
A.1.1	Công ty có trả cổ tức (kỳ giữa và kỳ cuối hàng năm) một cách bình đẳng và kịp thời; nghĩa là, tất cả cổ đông được đối xử bình đẳng và được trả trong vòng 30 ngày sau khi được (i) công bố đối với cổ tức giữa kỳ và (ii) được cổ đông thông qua tại các đại hội cổ đông đối với cổ tức cuối năm.	Điều 39 Điều lệ hiện hành Công ty quy định về chính sách trả cổ tức của Công ty cho các cổ đông. Tất cả cổ đông được đối xử bình đẳng, cổ tức được trả trong vòng tối đa 30 ngày kể từ ngày chốt danh sách cổ đông. Việc trả cổ tức được công bố công khai theo quy định của pháp luật, trên website và trên website Sở giao dịch chứng khoán TPHCM.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.2.1	Sửa đổi quy chế công ty?	Trong năm 2016 HĐQT tiến hành họp để sửa đổi bổ sung quy chế nội bộ về quản trị, quy chế quản lý người đại diện vốn.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.2.2	Cho phép phát hành thêm cổ phiếu?	Quy định về phát hành thêm cổ phần được nêu rõ tại Điều 5 Điều lệ hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.2.3	Chuyển nhượng toàn bộ hay phần lớn tài sản của công ty dẫn đến việc bán công ty?	Các giao dịch có giá trị lớn được quy định thẩm quyền cụ thể tại điều 25 điều lệ công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
A.3.2	Công ty có cho phép cổ đông không có quyền kiểm soát quyền để cử thành viên/ ủy viên Hội đồng quản trị?	Công ty chưa có quy định.			

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
A.4.1	Trong các trường hợp sáp nhập/ mua lại và hoặc thầu tóm cần được cổ đông thông qua, thành viên/ ủy viên HĐQT của công ty được đề nghị có bổ nhiệm một bên độc lập đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch sáp nhập/ mua lại?	Công ty chưa có quy định.			
<b>B – ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG</b>					
B.3.1	Công ty có chính sách và/hoặc quy định cấm thành viên HĐQT và nhân viên không được kiếm lợi từ những kiến thức không được công bố ra bên ngoài?	Quy định tại khoản 2 điều 54 và Quy chế nội bộ về quản trị và khoản 1 điều 35 điều lệ Công ty.			
B.4.1	Công ty có chính sách yêu cầu thành viên HĐQT công bố lợi ích có liên quan trong các giao dịch và mọi xung đột lợi ích với công ty không?	Quy định tại khoản 1 điều 54 Quy chế nội bộ về quản trị và Điều 35 Điều lệ Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B.4.2	Công ty có chính sách yêu cầu một tiểu ban bao gồm thành viên HĐQT độc lập rà soát GDBLQ trọng yếu/quan trọng để xác định liệu những giao dịch đó có phục vụ lợi ích tốt nhất của công ty và cổ đông không?	Công ty chưa có chính sách này.			
B.4.3	Công ty có chính sách yêu cầu thành viên HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động, giao dịch mà thành viên đó có xung đột lợi ích?	Quy định tại điều 27 Điều lệ hiện hành của Công ty và khoản 5 điều 54 Quy chế nội bộ về quản trị hiện hành của công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B.4.3	Công ty có chính sách về khoản vay cho thành viên HĐQT, trong đó qui định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường?	Khoản 3 Điều 35 Điều lệ Công ty quy định Công ty không được cấp khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác và những người có liên quan tới các thành viên nêu trên, hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính, trừ trường hợp các khoản vay hoặc bảo lãnh nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
B.5.1	Có GDBLQ nào có tính chất hỗ trợ tài chính cho các đơn vị không phải là công ty con trực thuộc không?	Không có			
<b>C – VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN</b>					
C.3.5	Công ty có chính sách khen thưởng để thúc đẩy hiệu quả hoạt động của công ty trong dài hạn hơn là trong ngắn hạn?	Có chính sách khen, thưởng đột xuất cho các bên liên quan để thúc đẩy hoạt động của công ty, quy định trong quy chế khen thưởng.	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>D – CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ MINH BẠCH</b>					
D.1.2	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của cổ đông lớn?	Công bố trên website, báo cáo thường niên, báo cáo quản trị công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.1.3	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của thành viên HĐQT?	Công bố trên website, báo cáo thường niên, báo cáo quản trị công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.1.4	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của ban điều hành?	Công bố trên website, báo cáo thường niên, báo cáo quản trị công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.2.6	Chi tiết của chính sách tổ giác.	Không có.			
D.3.1	Công ty có công bố chính sách về rà soát và phê duyệt GDBLQ trọng yếu/quan trọng?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>E – VAI TRÒ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>					
E.2.4	Thành viên HĐQT độc lập có chiếm tối thiểu 50% số thành viên HĐQT?	Không. Công ty có 7 thành viên HĐQT, chỉ có 02 thành viên HĐQT độc lập, chiếm tỷ lệ 28,5%.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.5	Thành viên HĐQT độc lập có độc lập với ban lãnh đạo và cổ đông lớn không?	Các giao dịch có giá trị lớn được quy định thẩm quyền cụ thể tại điều 25 điều lệ công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.6	Công ty có giới hạn về nhiệm kỳ tối đa 9 năm hoặc ít hơn đối với thành viên HĐQT độc lập?	Công ty chưa có quy định.			

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
E.2.7	Công ty có đặt ra giới hạn tối đa năm vị trí HĐQT mà một thành viên HĐQT độc lập/không điều hành có thể nắm giữ đồng thời tại những công ty khác không?	Giới hạn này được quy định cụ thể tại khoản 2 điều 18 Quy chế nội bộ về quản trị Ban hành kèm theo Quyết định số 54/QĐ-HĐQT ngày 03/9/2013 của Hội đồng quản trị Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.8	Công ty có bất kỳ thành viên HĐQT độc lập nào hoạt động ở tổng cộng hơn 5 HĐQT của các công ty đại chúng?	Không có.			
E.2.9	Công ty có thành viên HĐQT điều hành nào phục vụ tại hơn 2 HĐQT của các công ty niêm yết ngoài tập đoàn?	Không có.			
E.2.10	Công ty có Tiểu ban Nhân sự hay không?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.11	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm đa số thành viên HĐQT độc lập?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.13	Công ty có công bố quy chế hoạt động/ cơ cấu quản trị/ điều lệ của Tiểu ban Nhân sự?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.14	Tiểu ban Nhân sự có họp tối thiểu hai lần trong năm ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.15	Sự tham gia của thành viên trong các cuộc họp của Tiểu ban Nhân sự có được công bố công khai?	Công ty công bố trong Báo cáo quản trị và báo cáo thường niên.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.16	Công ty có Tiểu ban Thù lao không?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.17	Tiểu ban Thù lao có bao gồm đa số thành viên HĐQT độc lập?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.18	Chủ tịch của Tiểu ban Thù lao có phải là thành viên HĐQT độc lập?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.19	Công ty có công bố quy chế hoạt động/ cơ cấu quản trị/ điều lệ của Tiểu ban Thù lao?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.20	Tiểu ban Thù lao có họp 2 lần một năm?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
E.2.21	Sự tham gia trong các cuộc họp của Tiểu ban Thủ lao có được công bố công khai?	Công ty công bố trong Báo cáo quản trị và báo cáo thường niên.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.22	Công ty có Tiểu ban Kiểm toán không?	Công ty chưa có Tiểu ban kiểm toán do theo mô hình quản trị doanh nghiệp có Ban kiểm soát. Vì vậy từ câu E.2.23 đến E.2.30, Công ty sẽ áp dụng cho Ban Kiểm soát.			
E.2.23	Tiểu ban Kiểm toán có bao gồm toàn bộ thành viên HĐQT không điều hành với đa số thành viên/ủy viên HĐQT độc lập?	Có.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.24	Chủ tịch của Tiểu ban Kiểm toán có phải là thành viên HĐQT độc lập?	Ông Vũ Hoàng Tuấn - Trưởng Ban kiểm soát đạt được các tiêu chí của một TV HĐQT độc lập.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.25	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Kiểm toán?	Quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Ban kiểm soát được công bố cụ thể tại Quy chế nội bộ về quản trị hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.26	Báo cáo thường niên có công bố tiểu sử hay trình độ chuyên môn của thành viên Tiểu ban Kiểm toán?	Được công bố tại phần 'Đội ngũ lãnh đạo' Báo cáo Thường niên 2016 trang 89-90.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.27	Tối thiểu một thành viên HĐQT độc lập của ủy ban có chuyên môn về kế toán không (trình độ chuyên môn hoặc kinh nghiệm kế toán)?	3 thành viên Ban Kiểm soát đều có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm kế toán.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.28	Tiểu ban Kiểm toán có họp tối thiểu bốn lần một năm?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.29	Sự tham dự của thành viên Tiểu ban Kiểm toán trong các cuộc họp có được công bố công khai?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.2.30	Tiểu ban Kiểm toán có trách nhiệm chính trong việc đưa ra khuyến nghị về bổ nhiệm, và miễn nhiệm kiểm toán độc lập?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.9	Công ty có công bố các tiêu chí sử dụng để lựa chọn thành viên HĐQT mới?	Tiêu chuẩn, điều kiện và tư cách chọn thành viên HĐQT được quy định cụ thể tại điều 18 Quy chế nội bộ về quản trị hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
E.3.10	Công ty có công bố quy trình được áp dụng để bổ nhiệm thành viên HĐQT mới?	Được quy định cụ thể tại điều 22, 23 Quy chế nội bộ về quản trị hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.11	Tất cả các thành viên HĐQT phải được bầu lại tối thiểu ba năm một lần?	Công ty chưa có chính sách này.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.15	Thành viên HĐQT độc lập không điều hành có được nhận quyền mua cổ phiếu, cổ phiếu thưởng?	Không.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.3.16	Công ty có chức năng kiểm toán nội bộ riêng?	Không.			
E.3.17	Trưởng bộ phận kiểm toán nội bộ có được công bố, hoặc nếu được thuê ngoài, tên của công ty bên ngoài có được công bố công khai?	Công ty chưa có bộ phận này.			
E.3.18	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm của kiểm toán nội bộ có phải được Tiểu ban Kiểm toán thông qua?	Công ty chưa có bộ phận này.			
E.4.1	Hai người khác nhau đảm nhiệm vị trí chủ tịch HĐQT và TGD?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.4.2	Chủ tịch có phải là thành viên HĐQT độc lập?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.4.3	Chủ tịch có phải là TGD của công ty trong ba năm qua?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.4.5	Có tối thiểu một thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm làm việc trước đó trong lĩnh vực chính mà công ty đang hoạt động?	Các TV HĐQT không điều hành như ông Nguyễn Bình Minh, Ông Bùi Tuấn Ngọc, Ông Lê Văn Trường đều có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.5.3	Công ty có công bố cách thức thành viên HĐQT xây dựng quy hoạch kế nhiệm cho vị trí TGD/Giám đốc Điều hành/Chủ tịch và nhân sự chủ chốt?	Công ty chưa thực hiện			
E.5.4	Thành viên HĐQT có thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với TGD/Giám đốc Điều hành/Chủ tịch?	Xem phần 'Quản trị doanh nghiệp' tại Báo cáo Thường niên 2016 trang.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
E.5.5	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho HĐQT?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.5.6	Công ty có công bố quy trình để tiến hành đánh giá HĐQT?	Công bố tại điều 51 Quy chế nội bộ về quản trị hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.5.7	Công ty có công bố các tiêu chí dùng trong đánh giá HĐQT?	Công bố tại điều 51 Quy chế nội bộ về quản trị hiện hành của Công ty.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.5.8	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho từng thành viên HĐQT?		<input checked="" type="checkbox"/>		
E.5.9	Công ty có công bố quy trình để tiến hành đánh giá thành viên HĐQT?	Công bố tại điều 51 Quy chế nội bộ về quản trị hiện hành của Công ty	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.5.10	Công ty có công bố các tiêu chí dùng trong đánh giá thành viên HĐQT?	Quy định chi tiết trong Quy chế nội bộ về quản trị và cụ thể hóa trong dự thảo sửa đổi quy chế, sẽ ban hành vào năm 2017.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E.5.11	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho các tiểu ban HĐQT?	Công ty đã thực hiện nhưng chưa xây dựng quy trình đánh giá hiệu quả cụ thể, sẽ thực hiện trong thời gian tới. Trong BCTN 2016 chỉ ghi rõ các nhiệm vụ đã hoàn thành của các Tiểu ban, chưa thực hiện đánh giá.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>CÁC CÂU HỎI THƯỜNG</b>					
A.1.1(B)	Công ty có cho phép sử dụng biểu quyết vắng mặt bằng phương thức điện tử có đảm bảo tại đại hội cổ đông?	Công ty chưa thực hiện.			
C.1.1(B)	Công ty có thực hiện các nguyên tắc viết báo cáo tích hợp khi soạn thảo báo cáo thường niên hay không?	Công ty chưa thực hiện.			
D.1.2(B)	Công ty có công bố chi tiết về thù lao của TGD?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
E.1.1(B)	Công ty có tối thiểu một thành viên HĐQT độc lập là nữ?	Chưa có.			

MÃ	TIÊU CHÍ	GHI CHÚ	CÔNG TY CÓ CHÍNH SÁCH NÀY	CHÍNH SÁCH ĐƯỢC THỰC HIỆN	VIỆC THỰC HIỆN ĐƯỢC CÔNG BỐ
E.2.1(B)	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm toàn thành viên HĐQT độc lập?		<input checked="" type="checkbox"/>		
E.2.2(B)	Tiểu ban nhân sự có thực hiện quy trình xác định chất lượng thành viên HĐQT phù hợp với định hướng chiến lược của công ty?	Chưa thực hiện.			
E.3.1 (B)	Công ty có sử dụng các công ty tìm kiếm nguồn ứng cử viên độc lập khác (như cơ sở dữ liệu thành viên HĐQT do các viện thành viên HĐQT hay hiệp hội cổ đông thiết lập) khi tìm kiếm ứng cử viên cho thành viên HĐQT?	Chưa sử dụng.			
E.4.1 (B)	Thành viên HĐQT độc lập không điều hành chiếm trên 50% số thành viên HĐQT?	Trong công ty TV HĐQT chiếm 28,5% thành viên			
E.4.1 (B)	Công ty có tiểu ban quản lý rủi ro riêng biệt?	Chưa có.			
<b>CÁC CÂU HỎI PHẠT</b>					
A.5.1 (P)	Cấu trúc sở hữu kim tự tháp và/ hoặc cấu trúc sở hữu chéo có tồn tại không?	Không.			
E.2.1 (P)	Công ty có thành viên HĐQT độc lập nào đã phục vụ trong hơn chín năm hay hai nhiệm kỳ (thậm chí còn cao hơn) với cùng chức trách?	Không.			



## **BẢNG TUÂN THỦ CÁC TIÊU CHÍ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG THEO GRI**

## BẢNG TUÂN THỦ CÁC TIÊU CHÍ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG THEO GRI PHƯƠNG ÁN PHÙ HỢP – CỐT LÕI

### CÁC NỘI DUNG TỔNG QUÁT

#### ❖ Chiến lược và phân tích

	Mô tả	Tham chiếu/Trả lời trực tiếp	Trang	Lý do bỏ qua
G4-1	Tuyên bố của Lãnh đạo cấp cao của doanh nghiệp.		14-16	
G4-2	Mô tả các tác động, rủi ro và cơ hội chính.		14-16, 18-22,	
G4-3	Tên của doanh nghiệp.		2	
G4-4	Sản phẩm dịch vụ chính.		24-34	
G4-5	Địa chỉ trụ sở chính.		37	
G4-6	Số quốc gia nơi doanh nghiệp hoạt động, tên của các quốc gia mà doanh nghiệp có hoạt động chính hoặc các quốc gia liên quan đặc biệt tới vấn đề phát triển bền vững được đưa ra trong bản báo cáo.			Công ty chỉ hoạt động trong phạm vi Việt Nam
G4-7	Loại hình sở hữu, mô hình pháp lý.		80-82	
G4-8	Thị trường phục vụ (bao gồm cả phân tích địa lý, ngành phục vụ và các loại hình khách hàng).		37-39	
G4-9	Qui mô của doanh nghiệp.		4, 5-8 37-39	
G4-10	Thông kê về lực lượng lao động.		70-76	
G4-11	Tỷ lệ phần trăm người lao động được hưởng thỏa ước lao động tập thể.	100%		
G4-12	Mô tả chuỗi cung ứng của doanh nghiệp.		37-39	
G4-13	Thay đổi trong quá trình báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, sở hữu và chuỗi cung ứng.	Không có thay đổi		
G4-14	Báo cáo về việc doanh nghiệp có hay không cảnh báo trước về các vấn đề tiềm ẩn gây ảnh hưởng đến môi trường.		139	
G4-15	Liệt kê các quy định, điều lệ hoặc các hoạt động liên quan đến vấn đề kinh tế, xã hội, môi trường mà doanh nghiệp đã xây dựng.		89	
G4-16	Hội viên các hiệp hội.	Hiệp hội Hội Doanh nghiệp quận 4, TP HCM, Hiệp hội Bất động sản TP HCM		
<b>❖ Phạm vi ranh giới báo cáo</b>				
G4-17	Các đơn vị bao gồm trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức hoặc các tài liệu tương đương.		BCTN	
G4-18	Giải thích quá trình xác định nội dung báo cáo và ranh giới báo cáo;  Quy tắc báo cáo doanh nghiệp áp dụng để xây dựng nội dung báo cáo.		37-38	

#### ❖ Sự tham gia của các bên liên quan

	Mô tả	Tham chiếu/Trả lời trực tiếp	Trang	Lý do bỏ qua
G4-24	Danh sách nhóm của các bên liên quan với doanh nghiệp.		108-110	
G4-25	Cơ sở lựa chọn và xác định của các bên liên quan.		108-110	
G4-26	Phương pháp tiếp cận đối với sự tham gia của các bên liên quan.		108-110	
G4-27	Các chủ đề và mối quan tâm chính được nêu ra trong quá trình tham gia của các bên liên quan; doanh nghiệp phản hồi thế nào với nội dung trên (bao gồm phản hồi qua báo cáo).		108-110	

#### ❖ Hồ sơ báo cáo

G4-28	Giai đoạn báo cáo.		05	
G4-29	Thời gian báo cáo gần nhất.		2016	
G4-30	Chu kỳ báo cáo.	Hàng năm		
G4-31	Địa chỉ liên hệ nếu có.	Trụ sở công ty		

#### ❖ Quản trị doanh nghiệp

G4-34	Sơ đồ bộ máy quản trị bao gồm ban lãnh đạo cấp cao nhất.		115-119	
G4-38	Thành phần của bộ máy quản trị cao nhất và các ủy ban của nó.		96, 115-119	
G4-39	Chủ tịch của cơ quan quản trị cao nhất có phải cũng là giám đốc điều hành hay không?		Không	
G4-40	Quy trình chỉ định và lựa chọn dành cho cơ quan quản trị cao nhất và các ủy ban của nó.		103-105	
G4-41	Quy trình dành cho cơ quan quản trị cao nhất để đảm bảo tránh và kiểm soát được xung đột lợi ích.		106-107	
G4-42	Vai trò của cơ quan quản trị cao nhất và giám đốc điều hành cấp cao trong việc xây dựng, phê duyệt và cập nhật mục đích, giá trị hoặc các tuyên bố về sứ mệnh, chiến lược, chính sách và mục tiêu của tổ chức liên quan đến các tác động kinh tế, môi trường và xã hội.		87-88, 103-106, 114, 117 131-133,	
G4-43	Biện pháp được triển khai để phát triển và tăng cường kiến thức tổng hợp của cơ quan quản trị cao nhất về các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội.		137	

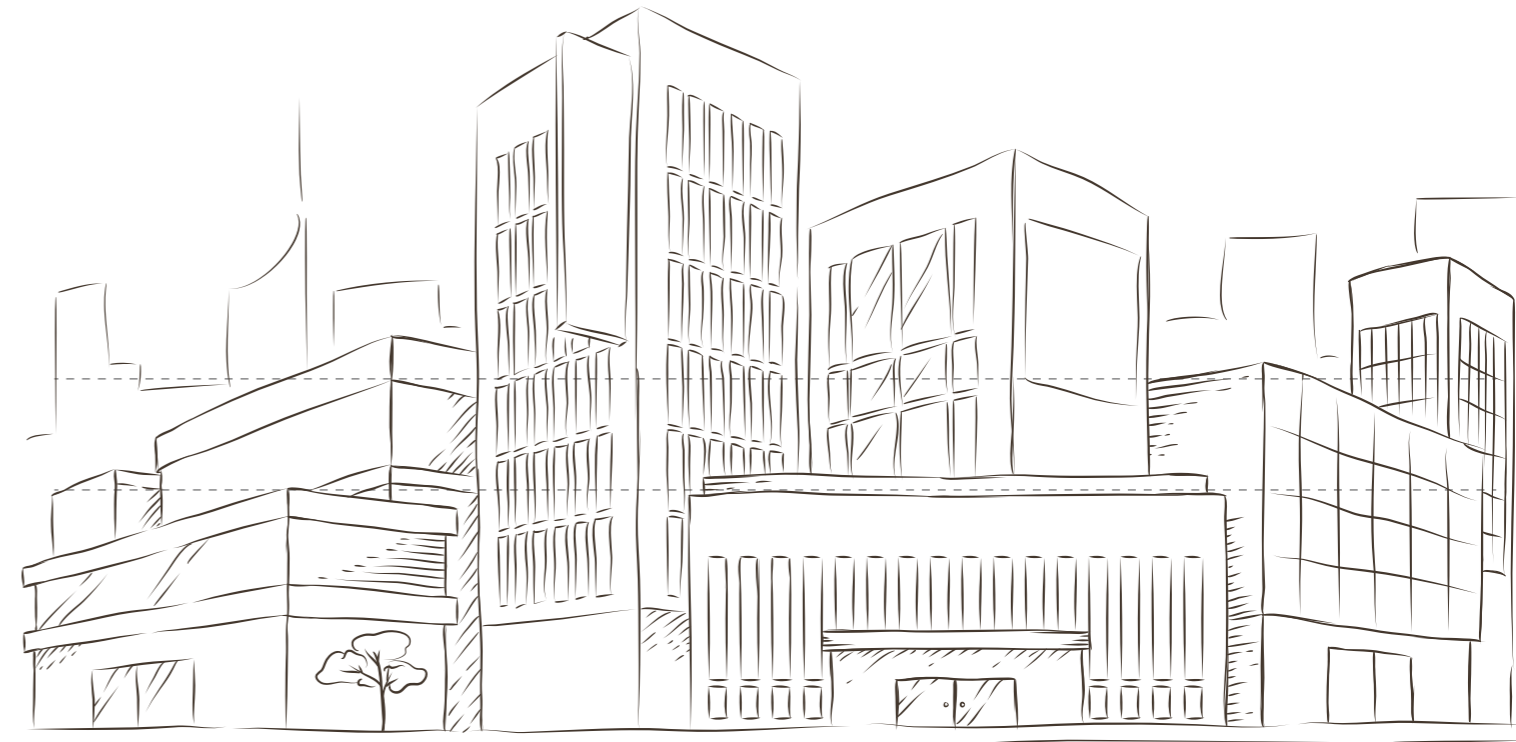
❖ Sự tham gia của các bên liên quan

	Mô tả	Tham chiếu/Trả lời trực tiếp	Trang	Lý do bỏ qua
G4-44	Quy trình đánh giá hiệu quả hoạt động của cơ quan quản trị cao nhất về công tác quản trị các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội. Báo cáo công tác đánh giá như trên có độc lập hay không và tần suất đánh giá. Công tác đánh giá như trên có phải là hình thức tự đánh giá hay không.		122-123	
G4-45	Quy trình đánh giá hiệu quả hoạt động của cơ quan quản trị cao nhất về công tác quản trị các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội. Báo cáo công tác đánh giá như trên có độc lập hay không và tần suất đánh giá. Công tác đánh giá như trên có phải là hình thức tự đánh giá hay không.		136-138	
G4-46	Vai trò của cơ quan quản trị cao nhất trong việc rà soát lại tính hiệu quả của các quy trình quản trị rủi ro của tổ chức đối với các vấn đề kinh tế, môi trường và xã hội.		136-138	
G4-47	Vai trò của cơ quan quản trị cao nhất trong việc rà soát lại tính hiệu quả của các quy trình quản trị rủi ro của tổ chức đối với các vấn đề kinh tế, môi trường và xã hội.		114, 121-122, 131-132	
G4-48	Ủy ban hoặc người nắm vị trí cao nhất trong việc rà soát và phê duyệt chính thức BCPTBV của tổ chức và đảm bảo rằng tất cả các Lĩnh vực trọng yếu đều được đề cập trong báo cáo.		114, 121-122, 131-132	
G4-49	Quy trình truyền đạt các mối lo ngại cấp bách nhất đến cơ quan quản trị cao nhất.		114, 121-122, 131-132	
G4-50	Bản chất và tổng số các mối lo ngại cấp bách đã được truyền đạt tới cơ quan quản trị cao nhất và (các) cơ chế được sử dụng để xử lý và giải quyết các mối lo ngại này.		114, 121-122, 131-132	
G4-51	Chính sách thù lao cho cơ quan quản trị cao nhất và các giám đốc điều hành cấp cao.		134-135	
G4-52	Quy trình quyết định mức thù lao. Báo cáo về việc các nhà tư vấn về thù lao có tham gia vào việc quyết định mức thù lao hay không và họ có độc lập với ban lãnh đạo hay không. Báo cáo bất kỳ mối quan hệ khác nào của nhà tư vấn về thù lao với tổ chức.		134-135	

	Mô tả	Tham chiếu/Trả lời trực tiếp	Trang	Lý do bỏ qua
G4-53	Quan điểm của các bên liên quan về thù lao, bao gồm các kết quả bầu chọn cho các chính sách và đề xuất thù lao, nếu áp dụng, được tìm kiếm và rà soát như thế nào.		118, 134-135	

❖ Đạo đức và tính chính trực

G4-56	Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực hành vi của tổ chức như bộ quy tắc ứng xử và bộ quy tắc đạo đức.		4, 95, 110	
G4-57	Cơ chế nội bộ và bên ngoài tổ chức để có được tư vấn về các hành vi đạo đức và tuân thủ pháp luật, các vấn đề liên quan đến tính chính trực của tổ chức, như đường dây trợ giúp hoặc đường dây tư vấn.		110	
G4-58	Các cơ chế nội bộ và bên ngoài tổ chức để cho việc báo cáo những mối lo ngại về hành vi không hợp đạo đức hoặc phi pháp và các vấn đề liên quan đến tính chính trực của tổ chức, như báo cáo vượt cấp lên cấp cao hơn cấp quản trị trực tiếp, các cơ chế tố cáo hoặc đường dây nóng.		110	



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số: 17.118 HN/BCKT-RSM HCM

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**

### Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 16 tháng 03 năm 2017 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### ❖ Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ❖ Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### ❖ Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2017  
Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**



**Đặng Thị Hồng Loan**

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:

0425-2016-026-1

**Nguyễn Thụy Nhã Vy**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:

1875-2016-026-1

Báo cáo kiểm toán đầy đủ đã được cập nhật tại website của Công ty tại đường link:  
<http://www.khahomex.com.vn/co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>

tại ngày 31/12/2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Mẫu số B01-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>368,119,728,037</b>	<b>269,957,563,752</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	110,176,927,118	101,944,931,099
1. Tiền	111		1,616,927,118	2,244,931,099
2. Các khoản tương đương tiền	112		108,560,000,000	99,700,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	249,128,798,929	161,705,465,596
1. Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	123		249,128,798,929	161,705,465,596
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5,989,333,643	4,437,494,416
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	4,092,041,344	3,318,593,761
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		298,000,000	86,410,796
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	1,599,292,299	1,032,489,859
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		254,219,916	301,438,099
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	254,219,916	301,438,099
1. Hàng tồn kho	141		2,570,448,431	1,568,234,542
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,662,410,376	1,557,812,921
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	908,038,055	10,421,621
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.10	99,305,973,118	156,827,374,778
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>12,100,000</b>	<b>46,937,862,343</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		12,100,000	46,937,862,343
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	14,450,682,187	15,739,028,118
II. Tài sản cố định	220		14,368,031,992	15,458,179,718
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	23,236,365,738	22,737,062,357
Nguyên giá	222		(8,868,333,746)	(7,278,882,639)
Giá trị hao mòn lũy kế	223		82,650,195	280,848,400
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	941,140,000	941,140,000
Nguyên giá	228		(858,489,805)	(660,291,600)
Giá trị hao mòn lũy kế	229		23,647,558,989	24,831,313,689
III. Bất động sản đầu tư	230	5.8	42,943,115,770	42,943,115,770
Nguyên giá	231		(19,295,556,781)	(18,111,802,081)
Giá trị hao mòn lũy kế	232		12,726,887,957	26,137,374,224
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.5	848,473,269	14,258,959,536
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		11,878,414,688	11,878,414,688
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		46,920,603,370	40,749,259,683
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	23,622,075,204	18,025,669,517
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41,934,856,666	41,968,466,666
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		(18,636,328,500)	(19,244,876,500)
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		1,548,140,615	2,432,536,721
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,501,698,132	2,375,359,355
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	46,442,483	57,177,366
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>467,425,701,155</b>	<b>426,784,938,530</b>

tại ngày 31/12/2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Mẫu số B01N-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>24,874,973,550</b>	<b>47.874.215.087</b>
I. Nợ ngắn hạn	310		20,984,254,059	36.989.707.983
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		506,416,216	343.008.248
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,003,285,000	924.212.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	1,184,197,820	15.694.904.151
4. Phải trả người lao động	314		228,660,050	281.949.560
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		121,070,256	121.203.152
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		77,890,909	50.600.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.11	5,985,566,993	8.222.618.498
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		5,427,000,000	5.427.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,450,166,815	5.924.212.374
II. Nợ dài hạn	330		3,890,719,491	10.884.507.104
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.11	3,890,719,491	10.884.507.104
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	5.12	<b>442,550,727,605</b>	<b>378.910.723.443</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410		442,550,727,605	378.910.723.443
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		141,203,090,000	141.203.090.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		141,203,090,000	141.203.090.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		128,875,840,338	95.682.643.118
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(13.376.358.507)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		58,800,523,512	35.316.280.480
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		37,571,898,969	37.571.898.969
6. Lợi nhuận chưa phân phối	421		76,099,374,786	82.513.169.383
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31,391,654,817	2.138.464.385
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		44,707,719,969	80.374.704.998
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>467,425,701,155</b>	<b>426.784.938.530</b>

tại ngày 31/12/2016

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

**KHAHOMEX**  
35 năm phát triển bền vững

Mẫu số B01N-DN/HN  
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		<b>55,070,865,747</b>	<b>102,678,419,125</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao tài sản cố định	02	6.8	3,006,712,012	2,979,064,719
Các khoản dự phòng	03		(608,548,000)	(13,156,355,953)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16,894,720,253)	(14,904,314,200)
Chi phí lãi vay	06	6.4	27,135,000	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>40,601,444,506</b>	<b>77,596,813,691</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		44,517,001,602	15,316,797,976
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		13,457,704,450	113,325,580,836
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)"	11		(7,197,931,127)	(64,291,702,301)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		769,063,768	(1,878,907,699)
Tiền lãi vay đã trả	14		(27,135,000)	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(26,049,098,902)	(14,242,085,375)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	434,161,247
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8,669,929,593)	(3,979,935,968)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>57,401,119,704</b>	<b>122,280,722,407</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(534,611,381)	(1,798,152,809)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(186,500,000,000)	(146,905,465,596)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		99,076,666,667	63,905,465,596
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6,000,000,000)	(2,000,000,000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		33,608,738	1,767,997,000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17,268,355,791	14,336,432,810
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(76,655,980,185)</b>	<b>(70,693,722,999)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành"	31	5.11.1	46,639,515,000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		-	5,427,000,000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(19,152,658,500)	(35,751,629,200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>27,486,856,500</b>	<b>(30,324,629,200)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>8,231,996,019</b>	<b>21,262,370,208</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>101,944,931,099</b>	<b>80,682,560,891</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)</b>	<b>70</b>	5.1	<b>110,176,927,118</b>	<b>101,944,931,099</b>

**KHAHOMEX**  
35 năm phát triển bền vững

tại ngày 31/12/2016

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mẫu số B01N-DN/HN  
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	64,181,194,501	478.628.670.745
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	18.696.465.727
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		64,181,194,501	459.932.205.018
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	24,514,250,488	371.392.673.763
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39,666,944,013	88.539.531.255
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	27,474,275,036	14.902.487.290
7. Chi phí tài chính	22	6.4	(311,593,134)	820.424.000
Trong đó, chi phí lãi vay	23		27,135,000	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(403,594,313)	1.826.910
9. Chi phí bán hàng	25		46,544,000	127.352.877
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	15,663,675,620	462.156.053
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		51,338,998,250	102.033.912.525
12. Thu nhập khác	31	6.6	12,215,103,952	8.612.742.776
13. Chi phí khác	32	6.7	8,483,236,455	7.968.236.176
14. Lợi nhuận khác	40		3,731,867,497	644.506.600
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		55,070,865,747	102.678.419.125
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	10,352,410,895	22.322.667.598
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		10,734,883	(18.953.471)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		44,707,719,969	80.374.704.998
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		44,707,719,969	80.374.704.998
20. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70		2,823	5.613
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	-	2,823	5.076



Nguyễn Ngọc Hạnh  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Văn Ngung  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Nhựt  
Người lập biểu