

**BÁO CÁO TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 & NHIỆM VỤ NĂM 2022**

**A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021**

**I. Tình hình chung năm 2021**

Năm 2021 được đánh giá là một năm cực kỳ khó khăn do biến chủng Covid-19 lây lan nhanh với tốc độ nguy hiểm và phức tạp. Do yêu cầu phòng dịch, nhiều địa phương đã phải tiến hành đóng cửa, áp dụng giãn cách xã hội nghiêm ngặt. Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đều bị đóng băng, tất cả các doanh nghiệp rơi vào khó khăn trong đó các doanh nghiệp bất động sản bị ảnh hưởng rất nặng nề.

Trước bối cảnh tình hình đại dịch đặc biệt nghiêm trọng, ban lãnh đạo Khahomex đã quán triệt đến toàn thể CBNV nghiêm túc thực hiện quy định phòng chống dịch, nâng cao ý thức phòng dịch. Với định hướng đồng thuận cao, HĐQT và Ban Điều Hành Công ty đã đồng loạt triển khai nhiều giải pháp tích cực, quyết liệt, đồng bộ để doanh nghiệp phát triển ổn định trong thời kỳ khó khăn.

Với Khahomex, năm 2021 là một năm đầy thách thức. Bằng quyết tâm nỗ lực của Ban Điều Hành và toàn thể CBNV Công ty Khánh Hội, kết quả kinh doanh năm 2021 mặc dù còn chỉ tiêu không hoàn thành như kế hoạch, tuy nhiên Khahomex đã duy trì hoạt động ổn định để tạo nền tảng phát triển trong những năm tiếp theo.

**II. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2021**

**1. Kết quả hợp nhất của toàn hệ thống như sau:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021/ KH 2021
Tổng doanh thu	76.063	46.388	48.904	105,42%
Lợi nhuận trước thuế	53.899	26.443	28.330	107,14%
Cổ tức	67%	5% - 10%	0%	

**2. Cơ cấu doanh thu – lợi nhuận theo từng đơn vị:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	%TH 2021/KH 2021	%TH 2021/TH 2020
<b>II. Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội</b>					
Tổng doanh thu	63.849	40.444	41.799	103,35%	65,47%
Lợi nhuận trước thuế	53.462	26.249	27.519	104,84%	51,47%



<b>2. Công ty TNHH MTV Trường Mầm Non Khánh Hội</b>					
Tổng doanh thu	13.428	5.945	5.465	91,93%	40,70%
Lợi nhuận trước thuế	1.270	194	130	67,01%	10,24%

### III. Tình hình hoạt động tại các đơn vị

Năm 2021, tình hình hoạt động tại công ty con và các công ty liên kết trong hệ thống cập nhật như sau:

#### **Công ty TNHH MTV Trường Mầm non Khánh Hội**

Năm 2021, Trường Mầm Non Khánh Hội, bị ảnh hưởng trực tiếp từ các đợt dịch Covid -19 bùng phát, bắt đầu từ thời điểm công văn số 1749/UBND-VX của UBND TPHCM về việc triển khai tăng cường các biện pháp kiểm soát dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn TPHCM ngày 30.05.2021. Tất cả các trường học đều phải đóng cửa, thực hiện nghiêm theo chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ. Ban điều hành Trường Mầm non Khánh Hội quyết định tạm dừng thời gian này để đầu tư cải tạo, sửa chữa toàn bộ trường nhằm nâng cao chất lượng học tập của các bé theo tiêu chuẩn hiện đại, tạo nền tảng phát triển bền vững cho những năm tiếp theo.

#### **Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn**

Trong năm 2021, với việc nhà máy đã đi vào hoạt động ổn định dây chuyền giết mổ tự động, vận với công suất khoảng 500 con heo/ngày. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện song song giết mổ thủ công với công suất 1.500 con/ngày. Doanh thu thực hiện năm 2021 đạt 31.788 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 7.614 triệu đồng, bắt đầu có lãi sau thuế lũy kế đến 31/12/2021 là 7.389 triệu đồng

#### **Tình hình thực hiện dự án trong năm 2020**

##### **Dự án 360-360D Bến Vân Đồn:**

Dự án 360-360D Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung tâm hội nghị tiệc cưới RiverSide Palace. Công ty đang tiến hành làm thủ tục xin cấp phép xây dựng tòa nhà văn phòng.

#### **Tình hình tài chính và các hoạt động khác**

#### **Tình Hình Tài Sản**

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	31.12.2021	TỶ TRỌNG	01.01.2021	TỶ TRỌNG
Tài Sản Ngắn Hạn	420.388	78,55%	211.086	69,14%
Tài Sản Dài Hạn	114.828	21,45%	94.216	30,86%
Tổng Tài Sản	535.216	100%	305.302	100%

#### **Tình Hình Nợ Phải Trả**



Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	31.12.2021	TỶ TRỌNG	01.01.2021	TỶ TRỌNG
Nợ Ngắn Hạn	225.743	99,65%	9.088	45,51%
Nợ Dài Hạn	801	0,35%	10.881	54,49%
Tổng Nợ Phải Trả	226.544	100%	19.969	100%

## B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

### I. Nhận định chung về những thuận lợi, khó khăn của Công ty

Trước tình hình, các nền kinh tế lớn đối mặt với tình trạng suy thoái, để ứng phó với các tác động tiêu cực, Khahomex đã sử dụng nhiều giải pháp linh hoạt, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Với một đơn vị nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Khahomex đã tận dụng lợi thế, linh hoạt ứng phó và kết quả đã hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận do Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt. Ảnh hưởng dư âm từ đại dịch, năm 2022 là một năm thách thức lớn đối với Công ty, cụ thể từng lĩnh vực với Công ty như sau:

**Lĩnh vực dịch vụ bất động sản:** Công ty tiếp tục cập nhật giá thị trường và điều chỉnh giá thuê đối với các khách hàng thuê văn phòng dài hạn. Thực hiện một số chính sách chăm sóc khách hàng để phát triển nguồn khách hàng tiềm năng, cũng như chăm sóc khách hàng hiện có. Bộ phận kinh doanh cho thuê các mặt bằng và văn phòng luôn phấn đấu và duy trì tỷ lệ lấp đầy trên 85%.

**Lĩnh vực giáo dục mầm non:** Công ty quyết tâm đầu tư xây dựng và cải tạo toàn bộ cơ sở vật chất trường để chuẩn hóa theo tiêu chuẩn quốc tế hiện đại, phục vụ cho công tác dạy và học. Xem xét nhiều phương án hoạt động, để nhằm đạt hiệu quả tối ưu cho cổ đông.

**Lĩnh vực F&B:** Công ty đã tiến hành đưa vào hoạt động nhà hàng ẩm thực vào cuối tháng 12.2021, với phong cách hiện đại và các món ăn đa dạng từ đầu bếp nổi tiếng, nhà hàng đã nhận được nhiều phản hồi tích cực từ phía khách hàng. Với phương châm luôn linh hoạt trong quá trình vận hành, có thể tự khai thác các mặt bằng hoặc đầu tư tìm đối tác cùng vận hành để được hiệu quả tốt nhất.

Năm 2022, Công ty sẽ tận dụng những mặt bằng hiện có, sẽ phát triển thêm một số ngành dịch vụ và tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác tối đa các mặt bằng và văn phòng cho thuê. Nghiên cứu các giải pháp nhằm gia tăng lợi nhuận và nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng quy mô và tiến đến chuẩn chuyên nghiệp hóa.

### II. Một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2022:

Để hoàn thành những mục tiêu đề ra, toàn hệ thống Công ty phải tập trung thực hiện các giải pháp nhằm thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau:

#### 1. Về đầu tư các dự án

- Triển khai dự án 360-360D Bến Vân Đồn, xúc tiến hoàn tất hồ sơ xin phép xây dựng, để sẵn sàng khởi công dự án khi điều kiện thuận lợi. Dự án 360-360D Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung Tâm Hội Nghị tiệc cưới RiverSide Palace.

- Đối với dự án đầu tư nhà máy giết mổ gia súc tại xã Xuân Thới Thượng, Hóc Môn: Công ty CP Chế Biến thực phẩm Hóc Môn đang triển khai nhà xưởng số 1, thuộc giai đoạn 2



của dự án, thời gian dự kiến hoàn tất vào quý 3 năm 2022, sẽ góp phần nâng cao sản lượng giết mổ thủ công tăng lên với công suất 4.000 con/ngày. Song song đó sẽ tiếp tục theo dõi cập nhật chính sách của UBND Tp.HCM về chính sách giết mổ thủ công trên địa bàn để có sự điều chỉnh phù hợp.

## **2. Nghiên cứu phát triển các dịch vụ cho thuê mặt bằng, văn phòng:**

- Đẩy mạnh việc chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân sự chăm sóc khách hàng, nâng cao kỹ năng tư vấn và bán hàng chuyên nghiệp, xây dựng thương hiệu để mở rộng cơ hội hợp tác. Đồng thời tiếp tục mở rộng mạng lưới đối tác là môi giới cũng như các hiệp hội doanh nghiệp nhằm tìm kiếm khách hàng tiềm năng.

- Công ty tiếp tục nghiên cứu và mở rộng quy mô đối với các dịch vụ đã triển khai, định hướng theo hướng dịch vụ chuyên nghiệp và phát triển các dịch vụ mới.

## **3. Về tài chính và các hoạt động khác:**

Tăng cường công tác quản trị nội bộ trong toàn hệ thống, xây dựng bộ máy kiểm soát viên chuẩn mực, giám sát tài chính chặt chẽ, ổn định và cân đối tài chính để đảm bảo cho các hoạt động đầu tư, giảm thiểu nguy cơ đối với các kênh đầu tư kém hiệu quả.

Nâng cao trình độ quản lý đối với các nhân sự chủ chốt, đảm bảo tính kế thừa; tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên tham gia các chương trình đào tạo nhằm đáp ứng cho nhu cầu công việc ngày một hiệu quả. Xây dựng các chính sách và đãi ngộ cho người lao động nhằm thu hút và giữ chân nhân tài, tạo động lực để nâng cao năng suất và phát triển thế hệ trẻ.

Nghiên cứu và mở rộng các mối quan hệ hợp tác với những đối tượng khách hàng tiềm năng; tìm kiếm cơ hội kinh doanh và cơ hội đầu tư mới.

Chuẩn hoá các quy trình công việc, tăng cường áp dụng công nghệ thông tin vào việc xử lý các công việc hằng ngày của các bộ phận. Nâng cao chất lượng dịch vụ, hỗ trợ công tác quản trị hiệu quả.

Đẩy mạnh việc phát triển quảng bá thương hiệu và hình ảnh Công ty trong toàn hệ thống, đưa các hoạt động, sản phẩm dịch vụ của doanh nghiệp đến cộng đồng, khẳng định những cam kết về uy tín, giá thành và chất lượng các sản phẩm, dịch vụ cung cấp.

Trước những thuận lợi và khó khăn, cơ hội thách thức và đánh giá các rủi ro tiềm ẩn, Công ty đã nhận được sự chỉ đạo sát sao của các thành viên HĐQT, thành viên BKS, sự quan tâm, chia sẻ, những góp ý chân thành từ các cổ đông, đối tác, khách hàng. Chính những điều này, đã giúp Ban điều hành Công ty nỗ lực phấn đấu chung tay đoàn kết để vượt qua các thách thức và những khó khăn. Đi đôi là sự đóng góp to lớn của cả tập thể cán bộ công nhân viên, người lao động đã quyết tâm thực hiện hoàn thành mục tiêu, kế hoạch. Tất cả đã tạo nên sự ổn định về doanh thu và giữ vững vị thế của Công ty.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Thành viên HĐQT; Thành viên BKS
- VT, IT, Thư ký.



**THÂN THỊ THU THẢO**