

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KSFINANCE

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

Số: ...20.../2023/KSF-CBTT

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
Quý Cổ đông

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

Trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 730 52999

Website: <https://ksf.vn>

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Trần Thị Hằng – Người được ủy quyền công bố thông tin.

Loại công bố thông tin: Định kỳ Bất thường 24h Khác

Nội dung công bố thông tin:

Biên bản, Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/05/2023 tại đường dẫn <https://ksf.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>.

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

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu văn thư.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



TRẦN THỊ HẰNG

Số: *01*...../2023/KSF/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày *27* tháng *05* năm 2023

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance ("Công Ty");
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công Ty ngày *27*/*05*/2023.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/KSF/BC-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban điều hành (Báo cáo số 02/KSF/BC-BĐH ngày 23/05/2023 của Ban điều hành).
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (Báo cáo số 03/KSF/BC-BKS ngày 05/05/2023 của BKS).
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (theo Tờ trình số: 01/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).
- Điều 5.** Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo Tờ trình số: 02/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).
- Điều 6.** Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 (theo Tờ trình số: 03/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).
- Điều 7.** Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (theo Tờ trình số: 04/2023/KSF/TTr-BKS ngày 23/05/2023 của BKS).
- Điều 8.** Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT") (theo Tờ trình số: 05/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).
1. Miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Thanh Hưng và ông Cao Trung Kiên do có Đơn từ nhiệm;
 2. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên HĐQT trong đó có 01 (một) thành viên độc lập HĐQT, nhiệm kỳ: 2023 – 2028. Danh sách trùng cử như sau:



- Ông: Trần Đình Phương – Thành viên độc lập HĐQT

- Bà: Nguyễn Thị Phương Loan – Thành viên HĐQT

3. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị sau bầu cử:

STT	Họ tên	Chức danh trong HĐQT
1	Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT
3	Phan Ích Long	Thành viên HĐQT
4	Trần Đình Phương	Thành viên độc lập HĐQT
5	Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT

Điều 9. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (“BKS”) (theo Tờ trình số: 06/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên BKS đối với ông Phạm Văn Trọng do có Đơn từ nhiệm;
2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên BKS, nhiệm kỳ: 2023 – 2028. Danh sách trùng cử như sau:

- Bà: Đỗ Ngọc Anh

3. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát sau bầu cử:

STT	Họ tên	Chức danh trong BKS
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng BKS
2	Vũ Thị Thúy Nga	Thành viên BKS
3	Đỗ Ngọc Anh	Thành viên BKS

Điều 10. Thông qua tờ trình báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành (theo Tờ trình số 07/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).

Điều 11. Thông qua việc sửa đổi tên, ngành, nghề kinh doanh của Công Ty (theo Tờ trình số 08/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).

Điều 12. Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa (theo Tờ trình số 09/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).

Điều 13. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc Công Ty có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định Pháp luật và Điều lệ Công Ty.

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, các Phòng, Ban, Đơn vị và những cá nhân có liên quan trong Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông Công Ty thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. *Chy*

Nơi nhận:

- Website và CBTT;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ ANH TUẤN



Chy

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE**

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

1. Tên công ty: **Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance**
2. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
3. Giấy chứng nhận ĐKKD số 0106771556 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/02/2015.

II. THỜI GIAN, HÌNH THỨC, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

1. Thời gian: 08h40, ngày 27/05/2023.
2. Hình thức tổ chức: Cuộc họp được diễn ra theo hình thức trực tuyến, có sử dụng phương tiện điện tử để truyền tải hình ảnh, âm thanh thông qua môi trường internet, cho phép cổ đông ở nhiều địa điểm khác nhau có thể tham dự đại hội, thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp.
3. Địa điểm chính nơi Chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp: Hội trường tầng 5, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Địa điểm khác là nơi cổ đông đăng nhập vào Hệ thống bảng Tài khoản truy cập đã được Công ty cung cấp để tham dự Đại hội trực tuyến.

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ

Ban tổ chức chúng tôi đã nhận được đơn xin vắng mặt cuộc họp đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2023 của các ông/bà sau:

- Về thành phần Hội đồng quản trị (“HĐQT”):
 - Ngày 25/05/2023, Công ty đã nhận được đơn xin vắng mặt cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của ông Cao Trung Kiên - thành viên HĐQT (*lý do vắng mặt: lý do cá nhân*)
- Về thành phần Ban kiểm soát (“BKS”):
 - Ngày 24/05/2023, Công ty đã nhận được đơn xin vắng mặt cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của ông Phạm Văn Trọng - thành viên BKS (*lý do vắng mặt: lý do cá nhân*)

Vì vậy, các thành phần tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 gồm các ông/bà có tên sau:

- Thành phần HĐQT :
 1. Ông: Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT
 2. Bà: Đỗ Thị Định - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
 3. Ông: Phan Ích Long - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
 4. Ông: Nguyễn Thanh Hưng - Thành viên HĐQT
- Thành phần Ban Điều hành:
 1. Ông: Lê Hoàng Nam - Phó Tổng giám đốc
 2. Bà: Đỗ Thu Huyền - Phó Tổng giám đốc kinh doanh

- Thành phần Ban Kiểm soát:
 1. Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Trưởng BKS
 2. Bà Vũ Thị Thúy Nga – Thành viên BKS
- Số cổ đông tham dự trực tuyến qua hệ thống và thông qua ủy quyền họp trực tuyến đã được xác nhận tham dự Đại hội thành công trên hệ thống bỏ phiếu điện tử là 131 cổ đông, đại diện cho số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là 295.352.988 cổ phần, chiếm 98,4510% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

IV. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

1. Đề đại hội tiến hành đúng quy định, Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội tại thời điểm 8h45 thông qua hệ thống trực tuyến:
 - Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 300.000.000 cổ phần.
 - Cổ đông mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 27/04/2023.
 - Tổng số cổ đông dự họp trực tuyến và thông qua ủy quyền được xác nhận tham dự Đại hội thành công trên hệ thống là 131 cổ đông, đại diện cho số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là 295.352.988 cổ phần, chiếm 98,4510% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.
 - Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đủ điều kiện tiến hành.
2. Ban Tổ chức Đại Hội giới thiệu Đoàn chủ tịch và Ban Thư ký đại hội để điều khiển Đại hội:
 - a. Đoàn Chủ tịch đại hội
 - Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội.
 - Bà Đỗ Thị Định – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc - Thành viên
 - Ông Lê Hoàng Nam – Phó Tổng giám đốc – Thành viên
 - Bà Đỗ Thu Huyền – Phó Tổng giám đốc – Thành viên
 - Bà Trần Thị Hằng – Kế toán trưởng – Thành viên
 - b. Ban Thư ký đại hội
 - Bà Trần Thu Trang – Trưởng Ban
 - Bà Trương Thị Hồng – Thành viên
3. ĐHĐCĐ đã bầu Ban Kiểm phiếu đại hội qua hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả như sau:
 - Ông Lê Văn Mạnh – Trưởng ban
 - Bà Đặng Thị Thùy Linh – Thành viênBan Kiểm phiếu được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.
4. Thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.
Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

5. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance bằng hình thức họp trực tuyến.

Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

6. Thông qua Quy chế bầu cử trực tuyến của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.

Quy chế bầu cử trực tuyến của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

V. CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO, TỜ TRÌNH ĐƯỢC TRÌNH BÀY

Nội dung 1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (theo Báo cáo số 01/KSF/BC-HĐQT ngày 23/05/2023).

Nội dung 2. Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành (theo Báo cáo số 02/KSF/BC-BĐH ngày 23/05/2023).

Nội dung 3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (theo Báo cáo số 03/KSF/BC-BKS ngày 05/05/2023).

Nội dung 4. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (theo tờ trình số 01/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).

Nội dung 5. Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo tờ trình số 02/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).

Nội dung 6. Tờ trình thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 (theo tờ trình số 03/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).

Nội dung 7. Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 (theo tờ trình số 04/2023/KSF/TTr-BKS ngày 23/05/2023 của BKS).

Nội dung 8. Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT (theo tờ trình số 05/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).

Nội dung 9. Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS (theo tờ trình số 06/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).

Nội dung 10. Tờ trình thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành (theo tờ trình số 07/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).

Nội dung 11. Tờ trình về việc sửa đổi tên, ngành, nghề kinh doanh của Công Ty (theo Tờ trình số 08/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).

Nội dung 12. Tờ trình thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa (theo Tờ trình số 09/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).

VI. THẢO LUẬN VÀ Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

Đoàn chủ tịch đã lắng nghe ý kiến các cổ đông. Chi tiết các ý kiến/câu hỏi thảo luận được trình bày trong Phụ lục I đính kèm Biên bản này.

VII. BIỂU QUYẾT

Hình thức biểu quyết: biểu quyết trực tuyến thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện quyền biểu quyết theo quy chế tổ chức và hình thức bỏ phiếu đã được trình bày và thông qua tại đầu phiên họp trực tuyến. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông. Kết quả bỏ phiếu qua phương thức điện tử có đầy đủ giá trị pháp lý như bỏ phiếu tại Đại hội trực tiếp.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10h35:

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: 131 phiếu, đại diện cho 295.352.988 cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: 130 phiếu, đại diện cho 295.352.888 cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu không thu về trên hệ thống: 1 phiếu, đại diện cho 100 cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử cho từng nội dung như sau:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (theo Báo cáo số 01/KSF/BC-HĐQT ngày 23/05/2023).

100% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành (theo Báo cáo số 02/KSF/BC-BĐH ngày 23/05/2023).

100% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (theo Báo cáo số 03/KSF/BC-BKS ngày 05/05/2023).

100% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (theo tờ trình số 01/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).

100% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

5. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo tờ trình số 02/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).

100% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

6. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 (theo tờ trình số 03/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).

100% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (theo tờ trình số 04/2023/KSF/TTr-BKS ngày 23/05/2023 của BKS).

100% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

8. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT (theo tờ trình số 05/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).

100% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

9. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS (theo tờ trình số 06/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).



100% Tán thành

0% Không tán thành

0% Không có ý kiến

10. Thông qua tờ trình báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành (theo tờ trình số 07/KSF/TTr-HĐQT ngày 05/05/2023 của HĐQT).

100% Tán thành

0% Không tán thành

0% Không có ý kiến

11. Thông qua việc sửa đổi tên, ngành, nghề kinh doanh của Công Ty (theo tờ trình số 08/2023/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).

100% Tán thành

0% Không tán thành

0% Không có ý kiến

12. Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa (theo tờ trình số 09/KSF/TTr-HĐQT ngày 23/05/2023 của HĐQT).

Tách phiếu: Liên quan đến mục đích nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud trong tờ trình số 09/KSF/TTr-HĐQT là giao dịch đầu tư vào Bên có liên quan. Cụ thể: Ông Phùng Xuân Dương là Phó TGD đồng thời là cổ đông lớn chiếm 05% số cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud là người có liên quan của bà Đỗ Thị Định - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công Ty.

Do đó các cổ đông là người liên quan sau đây sẽ không có quyền biểu quyết bao gồm: Đỗ Thị Định 12.721.860 cổ phiếu, Phùng Xuân Dương 221.860 cổ phiếu, Nguyễn Đình Đức 221.860 cổ phiếu, Đỗ Văn Bắc 221.860 cổ phiếu, Đỗ Thị Lụa 221.860 cổ phiếu.

Các cổ phần có quyền biểu quyết sau khi tách phiếu là **281.743.688** cổ phần. Kết quả như sau:

100% Tán thành

0% Không tán thành

0% Không có ý kiến

VIII. BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023-2028

Hình thức bầu cử: bầu dồn phiếu thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện bầu cử theo quy chế bầu cử đã được trình bày và thông qua tại đầu phiên họp trực tuyến. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông. Kết quả bỏ phiếu qua phương thức điện tử có đầy đủ giá trị pháp lý như bỏ phiếu tại Đại hội trực tiếp.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10h50:

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: 131 phiếu, đại diện cho 295.352.988 cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: 130 phiếu, đại diện cho 295.352.888 cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu không thu về trên hệ thống: 1 phiếu, đại diện cho 100 cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả bầu cử bằng hình thức bỏ phiếu điện tử như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu biểu quyết tán thành	Tỷ lệ (%)
1	Ông Trần Đình Phương	295.352.288	99,9998
2	Bà Nguyễn Thị Phương Loan	295.353.488	100,0002

Như vậy, Danh sách trúng cử thành viên HĐQT gồm:

- Ông Trần Đình Phương – Thành viên độc lập HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Phương Loan – Thành viên HĐQT

Danh sách HĐQT sau bầu cử gồm:

STT	Họ tên	Chức danh trong HĐQT
1	Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT
3	Phan Ích Long	Thành viên HĐQT
4	Trần Đình Phương	Thành viên độc lập HĐQT
5	Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT không điều hành

IX. BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2023-2028

Hình thức bầu cử: bầu dồn phiếu thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện bầu cử theo quy chế bầu cử đã được trình bày và thông qua tại đầu phiên họp trực tuyến. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông. Kết quả bỏ phiếu qua phương thức điện tử có đầy đủ giá trị pháp lý như bỏ phiếu tại Đại hội trực tiếp.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10h55:

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: 131 phiếu, đại diện cho 295.352.988 cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: 130 phiếu, đại diện cho 295.352.888 cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu không thu về trên hệ thống: 1 phiếu, đại diện cho 100 cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả bầu cử bằng hình thức bỏ phiếu điện tử như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu biểu quyết tán thành	Tỷ lệ (%)
1	Bà Đỗ Ngọc Anh	295.352.888	100.

Như vậy, Danh sách trúng cử thành viên BKS gồm:

- Bà: Đỗ Ngọc Anh

Danh sách BKS sau bầu cử gồm:

STT	Họ tên	Chức danh trong BKS
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng BKS
2	Vũ Thị Thúy Nga	Thành viên BKS
3	Đỗ Ngọc Anh	Thành viên BKS

X. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Bà Trần Thu Trang – Trưởng ban thư ký đại hội trình bày toàn văn Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

Biên bản và Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100.% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

Đại hội bế mạc, kết thúc phiên họp trực tuyến hồi 11...h.30... cùng ngày.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS,
BGD;

- Lưu: VT, VP.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Trần Thu Trang
Trần Thu Trang

Nguyễn Thị Hồng
Nguyễn Thị Hồng

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CHỦ TỌA

Đỗ Anh Tuấn
ĐỖ ANH TUẤN

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN

(Đính kèm Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 27/05/2023)

Câu hỏi 1: Năm 2022 là một năm khó khăn, tôi nhận thấy năm 2023 cũng vẫn còn nhiều thách thức. Năm 2022 Công ty đã không đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch, vậy cơ sở nào công ty đặt kế hoạch kinh doanh năm 2023 tiếp tục tăng trưởng cả về doanh thu, lợi nhuận so với kết quả năm 2022?

Trả lời:

Kính thưa Quý cổ đông, Như quý vị đã biết, định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance với 3 lĩnh vực chính là BĐS, tài chính và công nghệ, trong đó BĐS là mũi nhọn. Năm 2022 là một năm khó khăn với cả thị trường tài chính và bất động sản và đến hiện tại cả hai thị trường này vẫn còn nhiều thách thức. Căn cứ theo đánh giá thị trường năm 2023 và tình hình thực tế tại Công ty và các đơn vị thành viên, HĐQT và Ban điều hành có đề xuất Kế hoạch kinh doanh 2023 tại Tờ trình số 02 trình đại hội lần này: Doanh thu là 2.000 tỷ và LNST là 279 tỷ đồng.

Việc xây dựng kế hoạch Doanh Thu Lợi Nhuận trên, căn cứ vào KHKD của 2 lĩnh vực chính là BĐS (cơ cấu khoảng 75% Tổng Kế hoạch) và Tài chính (Cơ cấu chiếm 25% Tổng Kế hoạch)

1. Với lĩnh vực BĐS căn cứ vào Kế hoạch triển khai bán hàng và ghi nhận doanh số còn lại tại các dự án Sunshine Riverside (doanh thu còn lại khoảng hơn 250 tỷ), Sunshine Sky City tại Sài Gòn (hơn 450 tỷ). Đặc biệt, trong kế hoạch năm nay, chúng ta quyết tâm hoàn thành việc mua cổ phần Cty CP Sunshine Sky Villa, để ghi nhận doanh thu Lợi nhuận của dự án Sunshine Golden River.

Đây là dự án được đánh giá là tiềm năng tại Hà Nội, có vị trí view sông Hồng, view Hồ Tây rất là đẹp, với tổng mức đầu tư hơn 2.000 tỷ và Doanh thu kỳ vọng của cả dự án khoảng 3.000 tỷ, hiện tại, dự án đang ở giai đoạn hoàn thiện và dự kiến bàn giao vào Quý 3 năm nay. Kế hoạch kinh doanh đưa ra cho dự án này, tối thiểu ĐẠT khoảng 1.000 tỷ Doanh thu trong năm nay;

2. Đối với lĩnh vực tài chính, HĐQT và BĐH có đưa ra kế hoạch doanh thu lợi nhuận chiếm tỷ trọng khoảng 25% trong tổng kế hoạch, dựa trên việc tính toán doanh thu, lợi nhuận tài chính của công ty mẹ và các công ty thành viên, trong đó phần lớn kế hoạch lĩnh vực tài chính giao cho CTCP Chứng khoán KS, trên tính thận trọng do tình hình khó khăn chung của thị trường chứng khoán cũng như thị trường tài chính.

Trên đây tôi đã trình bày với quý vị về các cơ sở xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2023. Xin trân trọng cảm ơn!

Câu hỏi 2: Tôi thấy năm 2021 Công ty đã đầu tư vào một Công ty Chứng khoán, năm nay Công ty có kế hoạch mua Công ty UniCloud, theo thông tin đây là một công ty về công nghệ. Xin Công ty cho biết, vậy chiến lược phát triển của công ty như thế nào và ngành nào sẽ là ngành mũi nhọn trong chiến lược kinh doanh của Công ty?

Trả lời:

Kính thưa Quý cổ đông, tôi xin trả lời câu hỏi của Quý cổ đông như sau:

- Ngay từ đầu chúng ta đã xác định chiến lược KSF sẽ đi xuyên suốt ba lĩnh vực chính đó chính là Bất động sản - Tài chính - Công nghệ.

- Năm 2021 chúng ta đã đầu tư vào Công ty cổ phần Chứng khoán KS. Theo kế hoạch mà Ban lãnh đạo đã đề ra, năm nay chúng ta đã sẽ mua lại Công ty Công nghệ Unicloud. Unicloud là một Công ty công nghệ chuyên nghiên cứu về các giải pháp phần cứng và phần mềm. Để chủ động hơn nữa việc phát triển liên quan đến dịch vụ tài chính số cũng như liên quan đến các lĩnh vực Bất động sản, Ban lãnh đạo đã quyết định mua lại Công ty Cổ phần Công nghệ Unicloud.

KSFinance của chúng ta cũng đang hướng tới sở hữu một dự án Sunshine Finance của Chủ đầu

tư là Công ty Cổ phần Fulland, để xây dựng một tổ hợp mô hình Hub tài chính tầm cỡ khu vực để kết nối với các mô hình Hub tài chính của thế giới.

Vì vậy việc liên quan đến phát triển công nghệ tài chính đó là xu thế của tương lai. Tôi nghĩ rằng việc xây dựng mô hình kiềng ba chân giữa Bất động sản - Tài chính và Công nghệ là một trong những nền tảng vững chắc và là xu hướng tương lai của KSFinance và sau này là của Real Tech, để trở thành một trong những tập đoàn tiên phong trong lĩnh vực Công nghệ - Tài chính - Bất động sản.

Tôi xin kết thúc câu trả lời tại đây và cảm ơn quý cổ đông về câu hỏi rất hay trên.

Câu hỏi 3: Chủ tịch Đỗ Anh Tuấn và Tổng giám đốc cho biết phương án xử lý nợ quá hạn (bao gồm khoản tiền nhận hợp tác và trái phiếu) từ năm 2022 đến nay để giảm ảnh hưởng tiêu cực đến hình ảnh KSF từ đó phục vụ mục tiêu kinh doanh 2023?

Trả lời:

Kính thưa Quý cổ đông, Với CTCP Tập đoàn KSFinance và các công ty thành viên bao gồm CTy TNHH Dynamic Innovation và CTCP chứng khoán KS, đến hiện tại chúng tôi không còn nợ quá hạn về dư nợ Trái phiếu. Trước đây Công ty CP Tập đoàn KSFinance có tên cũ là Công ty Cổ phần Phú Thượng có phát hành Trái phiếu và đã hoàn thành tất toán từ những năm 2020 và 2021. Các công ty con, đến hiện tại chúng tôi không phát hành bất kỳ một gói trái phiếu nào nên không còn dư nợ về Trái phiếu. Công ty mẹ và các Công ty thành viên không có dư nợ quá hạn liên quan đến các Hợp đồng hợp tác về Dự án Bất động sản đối với các tổ chức và cá nhân. Năm vừa qua chúng tôi cũng bị ảnh hưởng bởi thị trường Trái phiếu cũng như thị trường tài chính và thị trường Bất động sản, vì vậy có sự việc phải làm việc với ngân hàng để gia hạn nợ. Hiện tại, dư nợ của Công ty TNHH Dynamic Innovation đã hoàn thành việc gia hạn nợ với VPBank.

Vì vậy việc chúng ta phải xử lý nợ quá hạn về nhận dư nợ hợp tác, Trái phiếu thì Công ty không phải xử lý. Chúng tôi thừa nhận những khó khăn của thị trường Trái phiếu, Tài chính và Bất động sản trong năm 2022 có ảnh hưởng dẫn đến khó khăn chung trong tình hình kinh doanh chung công ty./.

Xin trân trọng cảm ơn quý cổ đông.

Câu hỏi 4: Trong báo cáo hợp nhất của công ty, năm 2021, LN của CĐ không kiểm soát chỉ chiếm hơn 11%, năm 2022, tỷ lệ LN của CĐ không kiểm soát lên tới gần 41%, xin công ty làm rõ cho cổ đông được biết vì sao tỷ lệ LN của cổ đông không kiểm soát lên cao như vậy? Năm 2023 tỷ lệ này sẽ chiếm bao nhiêu % so với kế hoạch LN công ty đã đề ra??

Trả lời:

Kính thưa Quý cổ đông, tôi xin được trả lời câu hỏi của Quý cổ đông như sau:

Trong tổng lợi nhuận 619,7 tỷ của Báo cáo hợp nhất 2022, lợi nhuận từ Công ty con Công ty cổ phần chứng khoán KS đóng góp tỷ trọng tương đối lớn là 328 tỷ, chiếm 53%.

Tại công ty chứng khoán KS, Công ty mẹ chỉ sở hữu 50,99% cổ phần, cổ đông không kiểm soát chiếm 49,01%. Do đó, tỷ lệ lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát tại Công ty này lớn, dẫn đến tỷ lệ tổng lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát trên BC hợp nhất 2022 lớn. Còn đối với năm 2021, lợi nhuận BC hợp nhất phần lớn đến từ lợi nhuận của Công ty mẹ, Công ty cổ phần chứng khoán KS chỉ trở thành công ty con của Công ty vào thời điểm cuối năm (cuối tháng 11/2021), do đó tỷ lệ lợi nhuận cổ đông không kiểm soát năm 2021 chỉ chiếm 11%.

- Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát sẽ phụ thuộc lớn vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2023 của công ty, nhưng chúng tôi ước tính tỷ lệ này sẽ thấp hơn hoặc tối đa bằng so với năm 2022.

- Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát sẽ phụ thuộc lớn vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2023 của công ty, nhưng chúng tôi ước tính tỷ lệ này trong năm này khoảng 30%.

Câu hỏi 5: Xin Đại hội cho biết những dự án nào mang lại doanh thu năm 2022 cho KSF và những dự án nào dự kiến sẽ đem lại doanh thu tiếp theo cho năm 2023?

Trả lời:

Kính thưa Quý cổ đông, tôi xin được trả lời câu hỏi của Quý cổ đông như sau:

- Doanh thu chuyên nhượng bất động sản trong năm 2022 đến chủ yếu từ dự án Sunshine Sky City khoảng hơn 400 tỷ, và Dự án Sunshine Riverside.
- Đến năm 2023 ngoài doanh thu còn được ghi nhận tại 2 dự án trên sẽ có thêm doanh thu từ dự án mới là Sunshine Golden River (CĐT là Cty Cổ phần Sunshine Sky Villa) với doanh thu trong năm dự hơn 1.000 tỷ.
- Doanh thu trong năm 2023 sẽ phụ thuộc vào kết quả bán hàng tại các dự án. Ban Lãnh đạo Công ty sẽ cố gắng thúc đẩy quá trình bán hàng để đạt được kế hoạch doanh thu đã đề ra.

Câu hỏi 6: Theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán thì kết quả kinh doanh năm 2022 của KSF không đạt kế hoạch đề ra, vậy xin Đại hội cho biết nguyên nhân dẫn đến việc này?

Trả lời:

Kính thưa Quý cổ đông, với kết quả đạt được năm 2022: Doanh thu là 1.754 tỷ, Đạt 55% số Kế hoạch; Lợi nhuận 367 tỷ đạt 88% Số kế hoạch. Tôi xin giải trình trước đại hội về các nguyên nhân mà HĐQT và Ban điều hành không hoàn thành được kế hoạch đặt ra như sau:

(1) Nguyên nhân chính đến từ khó khăn chung của thị trường mà chúng ta chưa thể lường hết được sự tác động của thị trường khi đề ra kế hoạch - Như quý vị đã biết năm 2022 là một năm kinh tế thế giới đứng trước ngưỡng cửa suy thoái. Thị trường VN thì khủng hoảng thị trường Tài chính trái phiếu ngay từ tháng 4/2022, đặc biệt là giai đoạn cuối năm. Thị trường bất động sản đã rơi vào trầm lắng ngay từ giữa năm, càng về cuối năm thanh khoản các khó khăn.

(2) Do ảnh hưởng tiêu cực từ thị trường Trái phiếu dẫn đến Doanh thu và lợi nhuận của Công ty Chứng khoán KS (là công ty con của Công ty) cũng giảm mạnh so với năm 2021. Trong năm 2022 phải điều chỉnh giảm Kế hoạch tới 2 lần, và không đạt được Kế hoạch đề ra ngay đầu năm.

(3) Cũng do ảnh hưởng từ khó khăn chung của thị trường tài chính, tiền tệ và bất động sản khiến chúng ta chưa thể đưa được dự án Sunshine Golden River – Công ty CĐT là Công ty CP Sunshine Sky Villa về theo theo Kế hoạch đặt ra của năm 2022. Đây là một trong những nguyên nhân trực tiếp dẫn đến việc Công ty không đạt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã đề ra, do chúng ta thiếu toàn bộ Doanh thu, Lợi nhuận của dự án này trong Kế hoạch.

Tuy nhiên trong hoàn cảnh khó khăn chung của thị trường, HĐQT, ĐDH và Toàn thể CBNV Công ty cũng đã nỗ lực hết sức, đưa ra các giải pháp kịp thời để đạt được các kết quả tương đối ổn định so với năm 2021:

Doanh thu (1.754/ 1.862 tỷ): giảm gần 6%; Lợi nhuận (367.1 tỷ/ 367.7 tỷ): giảm khoảng 0.17%. Với kết quả kinh doanh Doanh thu 1.754 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 367 tỷ đồng. Tuy chưa đạt được mục tiêu đề ra, nhưng đó kết quả của tinh thần đoàn kết, quyết tâm, nỗ lực của toàn bộ Ban lãnh đạo và CBNV KSF.

Kính đề nghị các Quý Cổ đông ghi nhận và chia sẻ cùng HĐQT, Ban ĐH và toàn thể CBNV Công ty về kết quả kinh doanh của năm 2022.

Xin trân trọng cảm ơn!

Câu hỏi 7: Sau khi mua lại Công ty UniCloud, xin công ty cho biết UniCloud sẽ phát triển các sản phẩm gì và có liên quan hay hỗ trợ cho các sản phẩm, dịch vụ của công ty hiện nay không? dự kiến mảng công nghệ sẽ đóng góp bao nhiêu % doanh thu, lợi nhuận của Công ty?

Trả lời:

Kính thưa Quý cổ đông. Tôi xin được trả lời câu hỏi của Quý cổ đông như sau:

- Sau khi KSF mua lại Công ty UniCloud, Công ty sẽ tập trung vào phát triển các sản phẩm công nghệ ứng dụng trong lĩnh vực tài chính ngân hàng và bất động sản.

- Đây là các sản phẩm hỗ trợ đắc lực cho các lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty KSF.
- Trong kế hoạch năm 2023, Ban điều hành đặt kế hoạch doanh thu lợi nhuận với tỷ trọng lớn vẫn là lĩnh vực BĐS và tài chính. Riêng đối với lĩnh vực công nghệ, sau khi thành viên mới gia nhập hệ sinh thái, sẽ có đủ cơ sở để xây dựng kế hoạch kinh doanh cho những năm tiếp theo với kỳ vọng chiếm từ 10 -15% cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của cả hệ thống.

Số: 01/KSF/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2023

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE

Kính thưa các Quý Cổ đông!

Thay mặt Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”), tôi xin trình bày Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“**Công ty**”) như sau:

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

1. Thành viên và cơ cấu HĐQT

Hội đồng quản trị đương nhiệm của Công Ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT và 01 thành viên HĐQT không điều hành. Cơ cấu HĐQT nêu trên đáp ứng quy định của pháp luật về quản trị Công ty đại chúng, công ty niêm yết.

2. Tình hình hoạt động của HĐQT

Trong năm 2022, HĐQT đã tiến hành 17 cuộc họp. Các Nghị quyết được ban hành đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến các hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2022 theo mục tiêu đã đề ra và ứng phó với sự biến động của thị trường. Tỷ lệ tham dự cuộc họp HĐQT của các thành viên HĐQT như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông: Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	17/17	100%	
2	Bà: Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT	17/17	100%	
3	Ông: Phan Ích Long	Thành viên HĐQT	17/17	100%	
4	Ông: Cao Trung Kiên	Thành viên HĐQT độc lập	17/17	100%	
5	Ông: Nguyễn Thanh Hưng	Thành viên HĐQT không điều hành	17/17	100%	



3. Về thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2022

Việc chi trả lương, thù lao của HĐQT tuân thủ theo đúng mức đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua, cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Ông: Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	240.000.000
2	Bà: Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT	120.000.000
3	Ông: Phan Ích Long	Thành viên HĐQT	120.000.000
4	Ông: Cao Trung Kiên	Thành viên HĐQT độc lập	120.000.000
5	Ông: Nguyễn Thanh Hưng	Thành viên HĐQT không điều hành	120.000.000

II. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công Ty trong năm 2022

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022

Đứng trước một năm 2022 đầy khó khăn, thách thức đến từ nhiều mặt như :

(1) Đối với thế giới: nguy cơ suy thoái, lạm phát, tình trạng tăng lãi suất và thắt chặt tiền tệ diễn ra ở nhiều nền kinh tế lớn trên thế giới; (2) Đối với trong nước: áp lực tỷ giá, chính sách thắt chặt tín dụng, lãi suất tăng cao, sự suy giảm của thị trường trái phiếu doanh nghiệp,... đã tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng. Từ giữa năm 2022, thị trường bất động sản ghi nhận sự suy giảm cả về số lượng và giá trị giao dịch. Các khó khăn này đang tác động rất tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp bất động sản và KSF cũng không tránh khỏi sự ảnh hưởng đến từ tình hình chung này.

Trong bối cảnh đó, Công ty cũng đã nhanh chóng xây dựng các kịch bản kinh doanh khác nhau bám sát biến động thị trường, tổ chức điều hành quyết liệt nhằm phấn đấu hoàn thành các kế hoạch đã đề ra trong năm 2022. Bằng những nỗ lực không ngừng từ toàn thể CBNV, Ban lãnh đạo, KSF vẫn đạt được những kết quả được ghi nhận qua các số liệu sau đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Doanh thu thuần (tỷ đồng)	3.163,72	1.754,07	55,44%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	414,45	367,11	88,58%

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Ban điều hành

- Trong năm 2022, đứng trước khó khăn của thị trường chung, Ban điều hành đã kịp thời tổ chức thực hiện các mục tiêu và kế hoạch đã đề ra. Tập trung phát triển các dự án mà KSF đang trực tiếp/gián tiếp đầu tư: Dự án Sunshine City Sài Gòn, Dự án Sunshine Golden River, Dự án Sunshine Crystal River, Dự án Sân Golf Hòn Rơm và Dự án Khu Biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đôi Hòn Rơm – Mũi Né.

- Đối với hoạt động quản trị và Công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành: Công ty đã tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật;
- Ban điều hành đã tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2022;
- HĐQT kỳ vọng đứng trước năm 2023 với nhiều thách thức, Ban điều hành vẫn giữ vững bản lĩnh, hoàn thành tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó.

3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

3.1. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Trong năm 2022, Công ty có 01 Thành viên HĐQT độc lập là ông Cao Trung Kiên. Thành viên HĐQT độc lập đã làm việc theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao dựa trên nguyên tắc khách quan để đảm bảo tính độc lập, bảo vệ lợi ích cao nhất của Cổ đông và đảm bảo mọi hoạt động Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan như sau:

- Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, tham gia đề xuất và định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh, theo dõi hoạt động và lập báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Tiến hành rà soát và cho ý kiến trước khi trình HĐQT các chính sách, vấn đề rủi ro của Công ty.

3.2. Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2022, HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao và minh bạch trong công tác quản trị điều hành, tuân thủ các quy định với quản trị công ty đại chúng. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền, thường xuyên chỉ đạo, giám sát thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT. Ngoài ra, HĐQT cũng đã chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

4. Báo cáo về giao dịch của thành viên Hội đồng quản trị và những người liên quan của thành viên Hội đồng quản trị

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022.

III. Định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị 2023

1. Mục tiêu năm 2023

Năm 2023 được dự báo sẽ còn nhiều thách thức và khó khăn cho nền kinh tế nói chung và tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản nói riêng. Sau khi xem xét tình hình sản xuất kinh doanh và tiềm năng thị trường, trên cơ sở thận trọng, HĐQT đặt ra kế hoạch kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)
Tổng doanh thu	2.000
Lợi nhuận sau thuế	279

2. Định hướng chiến lược 2023

Để thực hiện mục tiêu trên, trên cơ sở đánh giá mức độ khó khăn và cơ hội của thị trường bất động sản năm 2023, HĐQT Công ty đặt ra những phương hướng và nhiệm vụ chính sau đây:

1. Tăng trưởng doanh số và lợi nhuận: HĐQT tiếp tục đẩy mạnh nguồn lực để triển khai các dự án đã hoàn thiện, đồng thời tập trung hoàn thiện pháp lý các dự án, dựa trên cơ sở tuân thủ hiến pháp và pháp luật. Bên cạnh đó, công ty cũng sẽ nỗ lực tìm kiếm giải pháp bán hàng và hợp tác với các đối tác chiến lược.

2. Mở rộng thị trường: Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm M&A các dự án tiềm năng mới, đảm bảo quỹ dự án cho hoạt động phát triển bền vững của công ty trong tương lai, xây dựng các dòng sản phẩm đa dạng như bất động sản xanh, bất động sản gắn với công nghệ, tích hợp các tiện ích 4.0...

3. Phát triển sản phẩm: HĐQT tiếp tục dẫn dắt doanh nghiệp phát triển với định hướng xây hệ sinh thái bất động sản – công nghệ, thông qua việc tích cực tìm kiếm, M&A các công ty công nghệ để làm chủ công nghệ trong hoạt động sản xuất kinh doanh, chú trọng phát triển sản phẩm mới với tôn chỉ lấy khách hàng làm trung tâm.

4. Phát triển nguồn lực cốt lõi: Đồng thời, công ty cũng nỗ lực phát triển môi trường làm việc, động viên, khích lệ đội ngũ cán bộ nhân viên, đảm bảo đầy đủ các chế độ phúc lợi, khen thưởng theo đúng quy định do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

Trên đây là toàn văn Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE trong năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ ANH TUẤN

Số: 02/KSF/BC-BĐH

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023**

- *Kính thưa Đại hội đồng cổ đông.*
- *Kính thưa Hội đồng quản trị.*
- *Kính thưa các Quý vị cổ đông.*

Thay mặt Ban điều hành Công ty, tôi xin trình bày báo cáo Đại hội đồng cổ đông Kết quả hoạt động kinh doanh CTCP Tập đoàn KSFinance năm 2022 và định hướng, mục tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

Phần I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

1. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2022

Năm 2022 là một năm đầy khó khăn với nền kinh tế thế giới cũng như trong nước, hàng loạt các tác động tiêu cực đến từ nguy cơ suy thoái kinh tế thế giới, các chính sách thắt chặt tiền tệ. Nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành bất động sản nói riêng cũng trải qua một năm đầy khó khăn, biến động với việc thắt chặt tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp, lãi suất tăng cao gây áp lực cho người mua nhà và chủ đầu tư. Thị trường bất động sản rơi vào trầm lắng từ giữa năm 2022, thị trường giảm cả về số lượng và giá trị giao dịch. Các khó khăn này đang ảnh hưởng rất tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty.

Trong bối cảnh đó, Công ty cũng đã nhanh chóng xây dựng các kịch bản kinh doanh khác nhau bám sát biến động thị trường, tổ chức điều hành quyết liệt nhằm phấn đấu thực hiện các kế hoạch đề ra. Nhờ bản lĩnh và tinh thần đoàn kết, quyết tâm của toàn bộ lãnh đạo và cán bộ công nhân viên KSF, Công Ty vẫn ghi nhận được kết quả kinh doanh khả quan như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tăng trưởng (%)
Tổng tài sản	10.278.663	12.601.063	22,59%
Vốn chủ sở hữu	6.245.504	6.762.360	8,28%
Tổng doanh thu	1.862.177	1.754.070	(5,81%)
Lợi nhuận trước thuế	590.973	780.701	32,1%
Lợi nhuận sau thuế	367.720	367.108	(0,17%)

Tổng tài sản năm 2022 đạt 12.601.063 triệu đồng tăng 22,59% so với năm 2021.
 Vốn chủ sở hữu năm 2022 là 6.762.360 triệu đồng tăng 8,28% so với năm 2021.
 Tổng doanh thu năm 2022 đạt 1.754.070 triệu đồng giảm 5,81% so với năm 2021.
 Lợi nhuận trước thuế ghi nhận mức tăng trưởng cao so với năm 2021 lần lượt là 32,1%.
 Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế năm 2022 giảm nhẹ so với năm 2021, cụ thể giảm 0,17%.

2. Tình hình tài chính

a. Chỉ tiêu khả năng sinh lời:

Tiêu chí	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tỷ suất LNST/DTT	18,16%	33,47%	51,11%
Tỷ suất lợi nhuận gộp	24,18%	36,91%	62,63%
Tỷ suất LNST/TTS (ROA)	2,5%	3,43%	3,28%
Tỷ suất LNST/VCSH (ROE)	9,39%	13,6%	9,5%

Tỷ suất LNST/DTT và tỷ suất lợi nhuận vẫn giữ được đà tăng trưởng qua các năm 2020 – 2022, năm 2022 tỷ suất tương ứng là 51,11% và 62,63%. Tỷ suất ROA/ROE năm 2022 tỷ suất cụ thể lần lượt là: 3,28% và 9,5%. Kết quả này đến từ việc Công ty ngày càng hoàn thiện các quy trình quản lý, kiểm soát tốt chi phí để nâng cao tỷ suất lợi nhuận.

b. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năng lực hoạt động	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Số vòng quay tổng tài sản	0,18	0,12	0,11
Số vòng quay hàng tồn kho	2,97	1,94	1,42

Năm 2022, thị trường bất động sản gặp nhiều thách thức. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp BĐS rất khó khăn trong tiếp cận, vay vốn từ các ngân hàng, tổ chức tín dụng đặc biệt là giai đoạn nửa cuối năm 2022. Chính vì vậy, vòng quay tài sản và vòng quay hàng tồn kho đều giảm so với giai đoạn 2020-2021 cụ thể: Vòng quay tài sản là 0.11 vòng và vòng quay hàng tồn kho là 1.42 vòng.

3. Đánh giá công tác quản lý điều hành và quản lý

3.1. Công tác quản lý điều hành

- Cơ cấu lại bộ máy tổ chức, nghiên cứu, bổ sung hoàn thiện các mẫu biểu báo cáo, quy trình nghiệp vụ, đồng thời kiểm soát tài chính để tăng cường công tác giám sát, quản trị các đơn vị, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của KSF tại các công ty con, công ty liên kết.
- Tiếp tục nghiên cứu sắp xếp cơ cấu tổ chức, tinh gọn các đầu mối quản lý nhằm tập trung trong quản lý, linh hoạt trong điều hành hoạt động kinh doanh, tối ưu sử dụng chi phí và khai thác nguồn lực, tăng hiệu quả, năng suất lao động.

- Chú trọng công tác quản trị tài chính, đảm bảo an toàn tài chính của Công Ty.
- Ứng dụng công nghệ thông tin và triển khai ứng dụng hiệu quả các phần mềm và công nghệ như: Chữ ký số Signserver, phần mềm eOffice, phần mềm kế toán, phần mềm quản trị nhân sự.
- Tham gia và hoàn thành trách nhiệm xã hội của Công ty.

3.2. Công tác nhân sự

- Kien toan hệ thống quản lý và bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, chuyên môn hóa, nâng cao giám sát, bám sát kế hoạch công việc cụ thể của từng vị trí, phù hợp với chiến lược phát triển Công ty.
- Hoàn thiện chính sách và thực hiện khen thưởng nhằm tạo thêm động lực làm việc cho CBNV, gắn thu nhập với kết quả kinh doanh và năng suất lao động. Kịp thời khen thưởng, động viên khuyến khích CBNV tham gia tích cực các phong trào thi đua, các hoạt động xã hội.
- Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng rất chú trọng và nỗ lực đảm bảo đời sống, phúc lợi cho cán bộ công nhân viên. Các chính sách nhân sự đều được đảm bảo như tiền lương, bảo hiểm bắt buộc, các nhân sự chủ chốt (Key Person) được tài trợ chương trình bảo hiểm nhân thọ.

3.3. Lĩnh vực Đầu tư phát triển bất động sản và phân phối bán hàng

Công tác thị trường, phát triển dự án mới luôn được Ban TGD đặc biệt chú trọng bằng việc :

- Đẩy mạnh tìm kiếm các cơ hội đầu tư, M&A các dự án bất động sản có tiềm năng, phục vụ mục tiêu tăng trưởng bền vững.
- Thường xuyên cập nhật thông tin từ mạng lưới bán hàng trên toàn quốc, bám sát xu hướng thay đổi của thị trường và các tiêu chí đầu tư đã đặt ra về vị trí, loại hình sản phẩm, tính pháp lý và khả năng triển khai bán hàng.
- Chỉ đạo thực hiện tăng cường kiểm soát rủi ro và kiểm soát chi phí để nâng cao hiệu quả.

PHẦN 2: Thực hiện mục tiêu năm 2023

1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023

Năm 2023, sau khi xem xét tình hình sản xuất kinh doanh và tiềm năng thị trường trên cơ sở thận trọng, KSF đặt kế hoạch kinh doanh:


STT	Tiêu chí	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	2.000
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	279

2. Chiến lược phát triển công ty để đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023

Năm 2023 được dự đoán sẽ vẫn phải đối diện nhiều khó khăn, thách thức do lạm phát tăng cao và tình hình kinh tế chính trị trong nước, thế giới có nhiều biến động khó lường. Do vậy, Ban điều hành đề xuất một số phương hướng, chiến lược phát triển như sau:

- Ưu tiên nguồn lực triển khai các dự án đã hoàn thiện pháp lý, đẩy mạnh các giải pháp bán hàng để tăng cường dòng tiền cho doanh nghiệp và tập trung hoàn thiện pháp lý đối với các dự án còn lại của Công ty, công ty con, công ty liên kết;
- Thúc đẩy hoạt động cơ cấu lại nguồn vốn và đồng thời tái cấu trúc lại các dự án;
- Tìm kiếm các đối tác lớn hỗ trợ nguồn vốn tiềm năng;
- Tiếp tục tìm kiếm các dự án tiềm năng để thực hiện M&A, chuẩn bị quỹ đất cho chiến lược kinh doanh các năm tiếp theo;
- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ vào các hoạt động kinh doanh. Chuẩn hóa các quy trình, ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình hoạt động.
- Tái cấu trúc lại Công ty cổ phần chứng khoán KS để tạo đà phát triển thị trường trong các năm tiếp theo;
- Định hướng phát triển công ty theo hướng xây dựng hệ sinh thái Bất động sản – Công nghệ, mở rộng mảng hoạt động công nghệ thông qua việc tìm kiếm M&A một số công ty công nghệ tiềm năng, để làm chủ được công nghệ trong phát triển các sản phẩm bất động sản công nghệ gắn với thương hiệu Sunshine.

Ban điều hành cam kết thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và Điều lệ Công ty quy định. Đồng thời, Ban điều hành cam kết làm việc chuyên nghiệp, trách nhiệm, minh bạch, tuân thủ và hiệu quả hơn trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chuẩn mực của Công ty đại chúng.

Thay mặt Ban điều hành Công ty, xin chúc các Quý vị đại biểu, các Cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công. 

Xin cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- Lưu VT, BKS

TM. BAN ĐIỀU HÀNH 

Tổng Giám đốc




ĐỖ THỊ ĐỊNH

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản pháp lý hiện hành;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance (“Công ty”);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định và xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) như sau:

I. Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Tổ chức Ban Kiểm soát

Năm 2022 Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên, thông tin như sau:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| - Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền | Trưởng ban |
| - Ông Phạm Văn Trọng | Thành viên |
| - Bà Vũ Thị Thúy Nga | Thành viên |

2. Các hoạt động chính của Ban Kiểm soát năm 2022

- Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp để đánh giá hoạt động của Công ty bao gồm:
 - + Đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua việc thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021, thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính năm 2022 và kế hoạch hoạt động Ban Kiểm soát năm 2022;
 - + Đánh giá các hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2022 của Công ty;
 - + Tổng kết các công việc đã thực hiện Quý 3 và kế hoạch triển khai hoạt động trong Quý 4/2022.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty, giám sát việc thi hành Nghị quyết ĐHĐCĐ trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Điều hành.
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham gia thảo luận, ý kiến với HĐQT, Ban Điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua việc tham dự các cuộc họp HĐQT và các cuộc họp với Ban Điều hành.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Điều hành, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty.

- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

3. Chế độ thù lao cho các thành viên Ban Kiểm soát năm 2022

- Thù lao của Ban Kiểm soát được chi trả đúng theo Tờ trình về việc kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 đã được ĐHĐCĐ năm 2022 thông qua. Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng ban	120.000.000
2	Phạm Văn Trọng	Thành viên	60.000.000
3	Vũ Thị Thúy Nga	Thành viên	60.000.000

II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Điều hành Công ty trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Đại diện Ban Kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu như các phiếu xin ý kiến, biên bản họp HĐQT, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, các báo cáo, tờ trình của Ban Điều hành.
- Ban Kiểm soát được Ban Điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm khi có yêu cầu bằng văn bản.
- Tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban Điều hành trong công tác điều hành thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

III. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị

- Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 17 cuộc họp và ban hành 17 Nghị quyết, quyết định. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, thẩm quyền và phù hợp theo quy định của Điều lệ Công ty và Pháp luật hiện hành.

Một số công việc quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty được HĐQT quyết định như sau:

- Thông qua chương trình, nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Thông qua kiện toàn nhân sự trong Công ty: Việc miễn nhiệm, bổ nhiệm các chức danh quản lý đã được công bố thông tin theo quy định của pháp luật;
- Thông qua việc vay vốn tại Công ty Cổ phần KSIInvest, Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Đảo Ngọc và Công ty TNHH Kiến Trúc Đại Tân Phát;
- Thông qua thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng;
- Thông qua triển khai thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty;
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021;
- Thông qua sửa đổi hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng phần vốn góp;
- Thông qua giao dịch với các bên liên quan thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

IV. Kết quả giám sát đối với Ban Điều hành

- Ban Điều hành đã điều hành và tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng các quy định, quy chế và định hướng của ĐHCĐ, Hội đồng quản trị công ty đã phê duyệt.
- Ban Điều hành đã sát sao, quyết liệt trong công tác chỉ đạo điều hành thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Tập đoàn KSF vượt qua các khó khăn của thị trường Bất động sản, thị trường chứng khoán đảm bảo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 có lãi.
- Ban Điều hành đã chú trọng công tác sắp xếp, tổ chức lại bộ máy quản lý, điều chuyển nhân sự, giải quyết lao động dôi dư phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo tinh gọn, hiệu quả trong việc sử dụng lao động.
- Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành.

V. Thâm định Báo cáo tài chính

1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

Ban Kiểm soát đã thực hiện thâm định Báo cáo tài chính năm 2022 của KSF và thống nhất xác nhận kết quả cụ thể như sau:

- Các Báo cáo tài chính của Công ty được lập đầy đủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam và gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý.
- Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần. Mặc dù có vấn đề cần nhấn mạnh, tuy nhiên năm 2022, thị trường Bất động sản đầy khó khăn, ảm đạm cung, cầu và giao dịch, thị trường chứng khoán Việt Nam diễn biến phức tạp, chịu áp lực lớn từ biến động của thị trường quốc tế trước xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ từ các nước lớn nhằm kiềm chế lạm phát và nguy cơ suy giảm kinh tế toàn cầu, Công ty đã nỗ lực giải quyết khó khăn, thúc đẩy hoạt động kinh doanh, so với năm 2021, tổng doanh thu vẫn giữ ổn định đạt 1.754,07 tỷ đồng đảm bảo hoạt động kinh doanh năm 2022 có lãi.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	Nội dung	Thực hiện 2022	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	TH2022/ TH2021	TH2022/ KH2022
		(1)	(2)	(3)	(1)/(2)	(1/3)
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	1.754,07	1.862,17	3.163,72	94,19%	55,44%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	619,77	415,5	780,42	149,16%	79,41%
	<i>Trong đó: Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ (tỷ đồng)</i>	<i>367,11</i>	<i>367,72</i>	<i>414,45</i>	<i>99,83%</i>	<i>88,58%</i>

- Tổng Doanh thu hợp nhất năm 2022 là 1.754,07 tỷ đồng, giảm 5,81% so với năm 2021 và đạt 55,44% kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế là 619,77 tỷ đồng tăng 204,27 tỷ đồng so với năm 2021, tương ứng tăng 49,16% và đạt 79,41% kế hoạch đề ra.

3. Tình hình tài chính 31/12/2022

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2021
	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	12.601,06	10.278,66
	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	6.762,36	6.245,50
1	Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản			
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	72,40%	66,88%
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	27,60%	33,12%
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	46,33%	39,24%
	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	53,67%	60,76%
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản lưu động - Hàng tồn kho)/(Nợ ngắn hạn)	Lần	2,83	2,12
	Khả năng thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	2,91	2,24
4	Tỷ suất sinh lời			
	Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	64,38%	47,60%
	Lợi nhuận trước thuế/Vốn góp của chủ sở hữu	%	20,20%	21,85%

Cơ cấu tài sản

- Tổng tài sản của Công ty là 12.601,06 tỷ đồng, tăng 2.322,4 tỷ đồng, tương đương tăng 22,59% so với năm 2021 chủ yếu do tăng các khoản phải thu ngắn hạn.

Cơ cấu vốn

Tổng nguồn vốn của Công ty là 12.601,06 tỷ đồng, gồm các khoản mục sau:

- Tổng nợ phải trả là 5.838,7 tỷ đồng, chiếm 46,33% tổng nguồn vốn, tăng 7,1% so với năm 2021.
- Vốn chủ sở hữu của Công ty là 6.762,36 tỷ đồng, chiếm 53,67% tổng nguồn vốn, tăng 516,86 tỷ đồng so với năm 2021.

Về khả năng thanh toán

- Trong năm 2022: Khả năng thanh toán nhanh là 2,83 lần và khả năng thanh toán ngắn hạn là 2,91 lần, Công ty vẫn đảm bảo nguồn để đáp ứng thanh toán nghĩa vụ trả nợ ngắn hạn, đảm bảo hoạt động ổn định, đời sống người lao động được duy trì.

VI. Đề xuất và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát

1. Đề xuất của Ban Kiểm soát

Qua kiểm tra đánh giá hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát có các ý kiến đề xuất như sau:

- Về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023: Đề nghị HĐQT cân có thêm những biện pháp mới, tập trung quản trị định hướng hoạt động kinh doanh và đưa ra những chỉ đạo kịp thời nâng cao hiệu quả kinh doanh đảm bảo kế hoạch đề ra.
- Công tác tài chính: Chủ động nguồn vốn đáp ứng yêu cầu kinh doanh của Công ty, đồng thời thực hiện tăng cường kiểm soát rủi ro và kiểm soát chi phí để nâng cao hiệu quả.
- Công tác nhân sự: Kiện toàn hệ thống quản lý và bộ máy nhân sự, tinh gọn các đầu mối quản lý nhằm tập trung trong quản lý, linh hoạt trong điều hành hoạt động kinh doanh, khai thác tối ưu nguồn lực và tăng năng suất lao động.
- Công tác khác: Công ty hiện có logo, nhận diện thương hiệu và tên gọi gần giống với Công ty Cổ phần đầu tư KSFinance nên dễ gây ra sự nhầm lẫn và chịu ảnh hưởng khủng hoảng truyền thông từ Công ty Cổ phần đầu tư KSFinance, do đó đề xuất HĐQT, Ban Điều hành có phương án hành động để hạn chế các ảnh hưởng đến hình ảnh và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát

- Tiếp tục thực hiện các kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và đảm bảo tuân thủ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Thực hiện kiểm soát hoạt động 6 tháng/lần và bất thường (nếu cần thiết).
- Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra giám sát theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành.
- Thực hiện các công việc khác theo Quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành.

Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông Công ty và kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- Lưu VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“Công Ty”).
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua nội dung sau:

1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán:

Báo cáo tài chính riêng năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam, các quy định của Nhà nước và đã được HĐQT Công Ty công bố theo quy định, đồng thời đã được đăng tải trên website: <https://ksf.vn/bao-cao-tai-chinh/>.

Hội đồng quản trị Công Ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán với một số chỉ tiêu chủ yếu sau:


STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng (Triệu đồng)	BCTC Hợp nhất (Triệu đồng)
1	Tổng tài sản	4.812.601	12.601.063
1.1	Tài sản ngắn hạn	1.511.896	9.123.689
1.2	Tài sản dài hạn	3.300.705	3.477.374
2	Nguồn vốn	4.812.601	12.601.063
2.1	Nợ phải trả	1.005.807	5.838.702
2.2	Vốn chủ sở hữu	3.806.794	6.762.360
3	Doanh thu thuần	176.530	1.212.592
4	Lợi nhuận trước thuế	107.100	780.701
5	Lợi nhuận sau thuế	82.772	619.768

*Số liệu đã được làm tròn

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.



STT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I	Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối	1.129.248
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	765.387
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	363.861
II	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022	0
1	Trích lập các quỹ Công ty mẹ	0
1.1	Quỹ đầu tư và phát triển	0
1.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0
1.3	Quỹ khen thưởng ban điều hành	0
1.4	Quỹ an sinh xã hội	0
2	Trả cổ tức năm 2022	0
III	Lợi nhuận sau thuế còn lại [(III = (I) - (II)]	1.129.248

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. 

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH

ĐỖ ANH TUẤN

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KSFINANCE**

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

Số: 02/2023/KSF/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua các kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“Công Ty”).

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và tình hình thực tế của thị trường Bất động sản, thị trường xây dựng, Hội đồng quản trị đã dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023. Kính trình đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2023
Doanh thu	Tỷ đồng	2.000
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	279

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. *shp*

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN *pat*

CHỦ TỊCH



ĐO ANH TUẤN

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị,
Ban Kiểm Soát năm 2023)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“Công Ty”).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua Kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2023, cụ thể:

1. Thù lao HĐQT:

Chức danh	Thù lao năm 2023
Chủ tịch HĐQT	20.000.000 VND/tháng
Thành viên HĐQT	10.000.000 VND/người/tháng

2. Thù lao BKS:

Chức danh	Thù lao năm 2023
Trưởng BKS	10.000.000 VND/tháng
Thành viên BKS	5.000.000 VND/người/tháng

3. Phương thức trả lương, thù lao, thưởng cho các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban kiểm soát năm 2023: Thực hiện tạm thanh toán hàng tháng hoặc hàng quý hoặc thanh toán khi kết thúc năm tài chính. HĐQT sẽ báo cáo kết quả thực hiện tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. *thym*

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Ran*
CHỦ TỊCH

ĐỖ ANH TUẤN

Số: 04/2023/KSF/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“Công Ty”).

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua nội dung sau:

1. Thông qua việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán thuộc Danh sách dưới đây là đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm soát/soát xét các báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023 của Công ty theo quy định của pháp luật, cụ thể danh sách như sau:
 - Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
 - Công ty TNHH KPMG Việt Nam
 - Công ty TNHH PwC Việt Nam
 - Các công ty, đơn vị kiểm toán khác được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.
2. Giao quyền cho Người đại diện theo pháp luật thực hiện việc quyết định đàm phán, ký kết Hợp đồng, văn bản, tài liệu và thực hiện các thủ tục cần thiết khác nhằm hoàn tất việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán/soát xét các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023 của Công Ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

**T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN

Số: 05/2023/KSF/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT)


Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“Công Ty”).
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06./2023/KSF/NQ-HĐQT ngày 05./05/2023;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ông Nguyễn Thanh Hưng và ông Cao Trung Kiên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua nội dung sau:

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Thanh Hưng và thành viên độc lập HĐQT đối với ông Cao Trung Kiên kể từ ngày 27/05/2023 do có Đơn từ nhiệm.
2. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên HĐQT. Nhiệm kỳ thành viên HĐQT: 2023 – 2028. Trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT.

Tiêu chí thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT theo quy định của pháp luật, chi tiết theo thông báo ứng cử, đề cử của HĐQT.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. 

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



ĐO ANH TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KSFINANCE

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

Số: 06/2023/KSF/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH


(V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“Công Ty”).
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ông Phạm Văn Trọng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua nội dung sau:

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên Ban kiểm soát đối với ông Phạm Văn Trọng kể từ ngày 27/05/2023 do có Đơn từ nhiệm.
2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên Ban kiểm soát. Nhiệm kỳ thành viên Ban kiểm soát: 2023 – 2028.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. 

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



CHỦ TỊCH

ĐO ANH TUẤN

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN KSFINANCE**

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

Số: 07/KSF/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn KSFinance

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn KSFinance (“Công Ty”)
- Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành và phương án xử lý:**


Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua các nghị quyết theo các tờ trình số:

- ❖ Tờ trình số: 06/2022/KSF/TTr-HĐQT (“**Tờ trình 06**”) về việc Thông qua tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty và Sửa đổi Điều lệ Công Ty:
Tình trạng thực hiện:
 - Đối với việc thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công Ty: Công Ty đã lập và đệ trình đến UBCKNN. Tuy nhiên do tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tương ứng với một số ngành nghề kinh doanh hiện hữu của Công Ty chưa phù hợp với tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công Ty đăng ký nên chưa được thông qua.
 - Đối với việc Sửa đổi Điều lệ Công Ty: Công Ty đã hoàn thành sửa đổi Điều lệ.
- ❖ Tờ trình số: 07/2022/KSF/TTr-HĐQT (“**Tờ trình 07**”) về phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022:
Tình trạng thực hiện: Hội đồng quản trị chưa triển khai do yếu tố thị trường chưa phù hợp.
- ❖ Tờ trình số 08/2022/KSF/TTr-HĐQT (“**Tờ trình 08**”) về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021:
Tình trạng thực hiện: Công ty đã lập và đệ trình hồ sơ đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét.

Trong bối cảnh nền kinh tế còn đang phải chịu nhiều ảnh hưởng và gặp nhiều thách thức trong nước lẫn quốc tế, Công ty cần phải điều chỉnh các kế hoạch tài chính, sản xuất kinh doanh và đầu tư của mình để đảm bảo sự ổn định và phát triển bền vững trong tương lai.



Để chủ động ứng phó với những rủi ro và biến động của nền kinh tế, đồng thời duy trì ổn định tình hình kinh doanh của doanh nghiệp. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc: Tiếp tục thực hiện thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo (“**Tờ trình 06**”) sau khi điều chỉnh ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp; hủy Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022 theo (“**Tờ trình 07**”); hủy Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 theo (“**Tờ trình 08**”) để cải thiện tình hình tài chính của Công ty cũng như tăng khả năng đầu tư vào các hoạt động kinh doanh mới. Đối với các hoạt động đầu tư vào các công ty là chủ đầu tư/sở hữu các dự án bất động sản theo (“**Tờ trình 07**”), Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định việc thực hiện/hủy/hoãn thực hiện và lựa chọn thời điểm, nguồn vốn thực hiện phù hợp tình hình thực tế.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua. 

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH

ĐỖ ANH TUẤN



Số: 08/2023/KSF/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: *Sửa đổi tên, ngành, nghề kinh doanh của Công Ty*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành và nhu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh của CTCP Tập đoàn KSFinance, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua việc sửa đổi, chi tiết ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

1. Thay đổi tên Công ty

Tên trước thay đổi	Tên sau thay đổi
- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE	- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN REAL TECH
- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: KSFINANCE GROUP JOINT STOCK COMPANY	- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: REAL TECH GROUP JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: KSF GROUP	- Tên viết tắt: REAL TECH GROUP., JSC

2. Sửa đổi, chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty

a. Xóa bỏ ngành nghề đăng ký kinh doanh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ghi chú
-----	---------------------------------------	--	----------	---------



Handwritten mark

1	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	(Bỏ)	7320	
2	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	(Bỏ)	7120	

b. Chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ghi chú
1	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh)	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh) <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	4773	
2	Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu Loại trừ đấu giá	Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu Loại trừ đấu giá <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	4799	
3	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý bán hàng hóa; Môi giới mua bán hàng hóa	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý bán hàng hóa; Môi giới mua bán hàng hóa <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối</i>	4610	

17
NG
PH
PH
IN
PH



		<i>quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>		
4	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	4651	
5	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	4652	
6	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	4741	

3. Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty căn cứ vào tình hình cụ thể, quy định của pháp luật và hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền triển khai thực hiện các quy định sau:
- Triển khai các thủ tục pháp lý đăng ký thay đổi, chi tiết ngành nghề đăng ký kinh doanh... theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

55
TY
ÁN
DÀN
NC
H

Handwritten signature

- Triển khai thủ tục thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công Ty theo quy định của Pháp luật.
- Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty được phép ủy quyền lại cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện công việc được ủy quyền theo mục này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BGD;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ ANH TUẤN



Số: 09/KSF/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance (“Công Ty”).

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), với định hướng xây dựng hệ sinh thái Bất động sản – Công nghệ, đẩy mạnh phát triển sản phẩm mới cũng như tăng cường đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua một số kế hoạch đầu tư như sau:

1. Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud:
Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua chủ trương việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud với các thông tin chính như sau:

a. Thông tin chung về Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud:

Tên công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud.

Mã số doanh nghiệp: 0107432651 - cấp lần đầu ngày 12/05/2016.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 10, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mối quan hệ với Công Ty: là công ty do người có liên quan với Tổng Giám đốc Công Ty là cổ đông lớn và quản lý, điều hành.

(Sau đây gọi tắt là “Unicloud”).

b. Thông tin về cổ phần nhận chuyển nhượng:

Số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng: Không quá 76.000.000 cổ phần, tương ứng 84,44% vốn điều lệ của Unicloud (tỷ lệ được làm tròn).

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.



[Handwritten signature]

- c. Giá trị đầu tư: Không vượt quá 760.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi tỷ Việt Nam đồng chẵn*).
 - d. Mối quan hệ sau khi nhận chuyển nhượng: Sau khi hoàn tất chuyển nhượng, Unicloud sẽ trở thành công ty con của Công Ty với tỷ lệ sở hữu của Công Ty tối đa là 84,44% vốn điều lệ (tỷ lệ được làm tròn).
 - e. Bên chuyển nhượng: tổ chức/cá nhân sở hữu hợp pháp, có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần của Unicloud, phù hợp với quy định của Pháp luật.
 - f. Thời điểm chuyển nhượng dự kiến: Trong năm 2023.
- 2. Nhận chuyển nhượng thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa:** Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua chủ trương việc nhận chuyển nhượng thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa với các thông tin chính như sau:
- a. Thông tin chung về Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa:
Tên công ty: Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa
Mã số doanh nghiệp: 0108359563 - cấp lần đầu ngày 10/07/2018.
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Mối quan hệ với Công Ty: Công Ty hiện đang đặt cọc để nhận chuyển nhượng 48% cổ phần Công ty Sunshine Sky Villa. Dự kiến trong quý III, quý IV năm 2023, Công Ty sẽ hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng, chính thức sở hữu số lượng cổ phần nêu trên.
(Sau đây gọi tắt là “Sunshine Sky Villa”).
 - b. Thông tin về cổ phần nhận chuyển nhượng:
Số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng: Không quá 8.800.000 cổ phần, tương ứng 44% vốn điều lệ của Sunshine Sky Villa.
Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
Mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng/cổ phần.
 - c. Giá trị đầu tư: Không vượt quá 880.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm tám mươi tỷ Việt Nam đồng chẵn*).
 - d. Mối quan hệ sau khi nhận chuyển nhượng: Sunshine Sky Villa trở thành công ty con của Công Ty với tỷ lệ sở hữu tối đa là 92% vốn điều lệ (bao gồm việc hoàn thành nhận chuyển nhượng 48% cổ phần mà Công Ty đang đặt cọc để nhận chuyển nhượng).
 - e. Bên chuyển nhượng: tổ chức/cá nhân sở hữu hợp pháp, có quyền tự do chuyển nhượng cổ

phần của Sunshine Sky Villa, phù hợp với quy định của Pháp luật.

- f. Thời điểm chuyển nhượng dự kiến: Trong năm 2023.
- g. Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý cổ phần của Công ty sau khi nhận chuyển nhượng cổ phần tại Sunshine Sky Villa theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2005/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 05 năm 2020 từ ông Đỗ Văn Trường sang bà Đỗ Thị Định – Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công Ty.

3. Thông qua việc ủy quyền triển khai thực hiện công việc

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức, triển khai thực hiện các công việc sau:

- Quyết định triển khai chi tiết các công việc đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Lựa chọn thời điểm, nguồn vốn thích hợp để thực hiện đầu tư. Hội đồng quản trị căn cứ vào nguồn lực và chiến lược kinh doanh để quyết định đầu tư theo từng giai đoạn;
- Chủ động trong việc quyết định tăng, giảm tỷ lệ sở hữu tại các công ty trên phù hợp với thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công Ty;
- Chỉ định, thay đổi người đại diện theo ủy quyền của Công Ty để đại diện và quản lý cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Unicloud và Sunshine Sky Villa khi thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phần tại công ty này;
- Quyết định mọi vấn đề và thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn thành các công việc được nêu tại mục 1 và mục 2;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN