

Số: 02/2022/NQ_DHĐCĐ

TPHCM, ngày 22 tháng 4 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền được Đại hội đồng cổ đông thông qua ("**Điều Lệ**");
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số: 01/2022/BBH_DHĐCĐ ngày 22/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("**Công ty**" hoặc "**Khang Điền**");

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua nội dung Báo cáo số: 01/2022/BC_HĐQT ngày 31/3/2022 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 với tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 2: Thông qua nội dung Báo cáo số: 02/2022/BC_BTGD ngày 31/3/2022 về hoạt động kinh doanh năm 2021 với tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 3: Thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022 với tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 4: Thông qua nội dung Tờ trình số: 04/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2021 với tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 5: Thông qua nội dung Tờ trình số: 05/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 với tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 6: Thông qua nội dung Báo cáo số: 06/2022/BC_BKS ngày 31/3/2022 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2021 với tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 7: Thông qua nội dung Tờ trình số: 07/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 với tỷ lệ 99,952% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.



Điều 8: Thông qua nội dung Tờ trình số: 08/2022/TTr_BKS ngày 31/3/2022 về danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 với tỷ lệ 98,786% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 9: Thông qua nội dung Tờ trình số: 09/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty với tỷ lệ 97,824% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 10: Thông qua nội dung Báo cáo số: 10/2022/BC_HĐQT ngày 31/3/2022 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và đề xuất mức thù lao năm 2022 với tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 11: Thông qua nội dung Báo cáo số: 11/2022/BC_HĐQT ngày 31/3/2022 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 với tỷ lệ 99,998% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 12: Thông qua nội dung Tờ trình số: 12/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về điều chỉnh, làm rõ ngành, nghề đăng ký kinh doanh của Công ty với tỷ lệ 99,998% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 13: Thông qua nội dung Tờ trình số: 13/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị với tỷ lệ 99,998% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.

Điều 14: Thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty, nhiệm kỳ 2022 -2027.

Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 -2027 gồm:

1. Ông Lý Điền Sơn;
2. Bà Mai Trần Thanh Trang;
3. Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân;
4. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương;
5. Ông Vương Văn Minh.

Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 -2027 gồm:

1. Ông Nguyễn Phương Nam;
2. Bà Vương Hoàng Thảo Linh;
3. Bà Lưu Thị Xuân Lai.

Điều 15: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 16: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

31/03/2022
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
NHÀ KHANG ĐIỀN
TP HỒ CHÍ MINH

Nơi nhận:
- Như điều 16;
- Lưu HS ĐHDCĐ 2022.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tịch HĐQT



MAI TRẦN THANH TRANG





Số: 01/2022/BBH_DHĐCĐ

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 28, ngày 29/6/2021.
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1 và 2 Lầu 11, SaiGon Centre, số 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc **13 giờ 47 phút** ngày 22 tháng 4 năm 2022, tại Sảnh Sapphire – Lầu 2, Khách sạn Lotte Sài Gòn, 2A- 4A Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

PHẦN 1: PHẦN KHAI MẠC

I. TUYÊN BỐ LÝ DO

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“**Công ty**” hoặc “**Khang Điền**”), Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (“**DHĐCĐ**” hoặc “**Đại hội**”) để thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của **DHĐCĐ**.

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Ông Huỳnh Chí Tâm – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm **13 giờ 47 phút** như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty là: **642.937.069** cổ phần, tương ứng với **642.937.069** phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông được mời dự họp **DHĐCĐ** là: **9.399** cổ đông. Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua Người đại diện theo ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là: **149** người, đại diện cho **550.265.269** phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ **85,59%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông của Công ty (*căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự **DHĐCĐ** do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TP. HCM chốt ngày 24/3/2022*);
- Theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua Người đại diện theo ủy quyền đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông của Công ty.

Vì vậy, Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành theo quy định.

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

III. CHỦ TỌA ĐẠI HỘI, THƯ KÝ ĐẠI HỘI VÀ BAN KIỂM PHIẾU

1. Giới thiệu Chủ tọa và Đoàn Chủ tọa Đại hội bao gồm:

- Bà Mai Trần Thanh Trang - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội
- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương - Thành viên HĐQT
- Ông Vương Văn Minh - Tổng Giám đốc
- Bà Nguyễn Thùy Trang - Phó Tổng Giám đốc

2. Chủ tọa Đại hội đề cử Thư ký Đại hội như sau:

- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

3. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu như sau:

- Ông Huỳnh Chí Tâm - Trưởng Ban Kiểm phiếu
- Bà Lê Thị Thùy Huê - Thành viên
- Bà Võ Thị Thúy Lan - Thành viên

Đại hội thông qua danh sách Đoàn Chủ tọa, Thư ký Đại hội, Ban Kiểm phiếu tại Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành.

IV. CHƯƠNG TRÌNH, NỘI DUNG VÀ QUY CHẾ ĐẠI HỘI

Đại hội thông qua chương trình, nội dung làm việc tại Đại hội với tỷ lệ 99,64%, thông qua Quy chế tham dự và biểu quyết, Quy chế bầu cử tại Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành.

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

I. TRÌNH BÀY CÁC VẤN ĐỀ CẦN ĐƯỢC CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

1. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 01/2022/BC_HĐQT ngày 31/3/2022 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021.

1.1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

1.1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Tính đến 31/12/2021, HĐQT của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập, 02 thành viên không điều hành và 01 thành viên điều hành.

1.1.2 Các cuộc họp của HĐQT

Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành 29 cuộc họp và đã ban hành 29 Nghị quyết về các vấn đề quan trọng mang tính chiến lược của Công ty, vừa đảm bảo an toàn chống dịch Covid 19 vừa đảm bảo duy trì hoạt động ổn định và an toàn cho Công ty.

1.1.3 Báo cáo tình hình quản trị Công ty

Trong năm 2021, Hội đồng Quản trị đã thực hiện công tác quản trị doanh nghiệp một cách nghiêm túc, cẩn trọng, tuân thủ quy định tại Điều lệ và quy chế hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty.

Theo đó, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị doanh nghiệp, thực hiện báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm và báo cáo tình hình quản trị cho cả năm 2021 theo đúng quy định. Nội dung các báo cáo này được Công ty công bố thông tin trên website của Công ty

tại địa chỉ: www.khangdien.com.vn và gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định.

1.1.4 Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Trong năm 2021, tổng mức thù lao mà Công ty đã chi trả cho các thành viên HĐQT, thư ký HĐQT là 460.000.000 đồng.

Theo báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán, Công ty đã vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra nên các thành viên HĐQT và Ban điều hành sẽ được thưởng 2% trên lợi nhuận sau thuế với số tiền là 24.049.482.700 đồng (theo Nghị quyết số: 01/2021/NQ_ĐHĐCĐ ngày 28/4/2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua). Số tiền này sẽ được HĐQT và Ban Điều hành chi thưởng vào thời điểm thích hợp.

Thù lao và khoản thưởng của từng thành viên HĐQT được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2021 được kiểm toán và đã được đăng tải trên website Công ty.

1.2 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm 2021, đại dịch Covid-19 tiếp tục ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng đến các quốc gia trên thế giới. Trong đó, tại Việt Nam, làn sóng dịch bùng phát từ cuối tháng 4 năm 2021 và đặc biệt TPHCM bị giãn cách xã hội trong giai đoạn Quý 3/2021 đã tác động, ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt đời sống kinh tế - xã hội, hoạt động sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp, trong đó có các doanh nghiệp hoạt động trong ngành bất động sản. Tuy nhiên, với nền tảng cơ bản vững chắc, chiến lược kinh doanh hiệu quả, phản ứng nhanh nhạy, linh hoạt trước những biến động cùng với sự nhiệt huyết của toàn thể ban lãnh đạo và cán bộ CNV, Công ty Khang Điền vẫn đạt được những kết quả nhất định theo kế hoạch đã đề ra.

1.2.1 Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2021

1.2.1.1 Về doanh thu, lợi nhuận của Công ty:

Năm 2021 tiếp tục là năm có sự tăng trưởng bền vững về lợi nhuận, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của công ty năm 2021 đạt lần lượt là 3.738 tỷ đồng và gần 1.202 tỷ đồng, hoàn thành kế hoạch đề ra và tăng 4% so với lợi nhuận sau thuế năm 2020. Đây là kết quả của sự nỗ lực hết mình, sự đồng lòng, quyết tâm của cả tập thể Công ty trong bối cảnh tình hình kinh tế khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19.

1.2.1.2 Về tình hình tài chính

Khang Điền luôn duy trì và ổn định cơ cấu tài chính an toàn: Vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm 2021 đạt 10.221 tỷ đồng, tăng 2.063 tỷ đồng. Với tỷ trọng chiếm 71% tổng nguồn vốn, vốn chủ sở hữu trở thành nguồn vốn chủ lực trong việc hình thành nên tài sản của Công ty.

1.2.1.3 Về các dòng sản phẩm của Công ty

Các dự án của Công ty tiếp tục được khách hàng đón nhận. Đồng thời Công ty cũng tích cực hoàn tất các thủ tục pháp lý cho các dự án còn lại.

Dự án Lovera Vista với quy mô 1.310 căn hộ, được khởi công xây dựng vào quý 2 năm 2019. Đến quý 2 năm 2021, Công ty đã bàn giao căn hộ cho khách hàng vượt tiến độ 02 tháng so với cam kết. Đặc biệt, sau khi bàn giao căn hộ cho cư dân, Công ty đã đẩy nhanh thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cư dân (“Sổ hồng”) và đã bàn giao sổ hồng cho cư dân từ tháng 11 năm 2021. Dự kiến trong năm 2022, Công ty sẽ hoàn tất thủ tục xin cấp Sổ hồng và bàn giao cho toàn bộ cư dân.

Đối với các dự án đã bàn giao nhà như Jamila, Safira, Verosa Park, Công ty tập trung thực hiện thủ tục xin cấp Sổ hồng và đã bàn giao cho cư dân theo quy định.

Song song đó, trong năm 2021, Công ty tiếp tục từng bước hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai xây dựng các dự án ở Thành phố Thủ Đức, Quận Bình Tân và Huyện Bình Chánh để chuẩn bị cho hoạt động kinh doanh các năm kế tiếp. Trong đó, dự án Khu nhà ở quy mô 4,3 ha

với 176 căn nhà liên kế tại Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức đã được Công ty khởi công xây dựng vào cuối quý 3 năm 2021, dự kiến sẽ mở bán vào quý 3 năm 2022.

1.2.2.4 Trách nhiệm về môi trường và xã hội của doanh nghiệp

Bên cạnh việc phát triển kinh doanh, Khang Điền tiếp tục khẳng định vị thế của một doanh nghiệp phát triển bền vững với việc luôn đề cao và tích cực thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với môi trường và xã hội; theo đó:

- Trong năm 2020 - 2021, Công ty đã đóng góp 109 tỷ đồng cho các chương trình thiện nguyện: Thông qua Ủy Ban Mặt Trận Tổ Quốc Việt Nam, Ủy Ban Mặt Trận Tổ Quốc TP. Hồ Chí Minh ủng hộ quỹ Vaccine ngừa Covid-19, xây dựng, sửa chữa các bệnh viện, mua trang thiết bị y tế để phục vụ cho việc điều trị bệnh Covid-19 trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh. Ngoài ra, Khang Điền còn đóng góp cho quỹ vì người nghèo, quỹ an sinh xã hội, hỗ trợ người dân có hoàn cảnh khó khăn tại vùng bị thiên tai do ngập mặn, lũ lụt, xây cầu đường, nhà tình thương và tài trợ chương trình mổ mắt nhân đạo, ... Công ty sẽ tiếp tục duy trì và phát triển mạnh mẽ các hoạt động thiện nguyện này.
- Vấn đề môi trường là một trong những mối quan tâm hàng đầu trong quá trình triển khai, phát triển các dự án của Khang Điền. Công ty luôn chú trọng đảm bảo các chỉ tiêu về môi trường. Ngay từ giai đoạn thiết kế thì việc tăng mảng xanh và giảm tỷ lệ bê - tông hóa luôn được ưu tiên cân nhắc, đồng thời trong suốt quá trình triển khai xây dựng và đưa các công trình vào sử dụng, Công ty luôn quan tâm và có những giải pháp thiết thực để bảo vệ môi trường nhằm mang đến một môi trường sống trong lành, hiện đại, hài hòa giữa con người và thiên nhiên.

1.2.2 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty (“Ban TGD”)

- Ban TGD đã thực hiện có trách nhiệm và hiệu quả các định hướng và chủ trương của HĐQT. Ngoài việc hoàn thành trách nhiệm đối với từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên Ban TGD đã có sự phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của toàn Công ty, triển khai đồng bộ và kịp thời nhiều giải pháp kinh doanh phù hợp với định hướng của HĐQT và diễn biến thị trường nhằm đạt được kế hoạch kinh doanh đã đề ra và mang về lợi nhuận tốt nhất cho các cổ đông.
- Trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban TGD đã thể hiện tinh thần đoàn kết, sáng tạo, tâm huyết, dám nghĩ dám làm, đồng thời tuân thủ các quy định về quản trị, điều hành; kịp thời chỉ đạo, sắp xếp, phân công nhiệm vụ theo từng khối, phòng, ban trước những thay đổi của thị trường và các vấn đề phát sinh đóng vai trò quan trọng thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty đạt được những kết quả khả quan trong bối cảnh nền kinh tế, xã hội năm 2021 gặp nhiều khó khăn và biến động.

1.2.3 Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

1.2.3.1 Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập:

- Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tham gia đề xuất định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh, theo dõi hoạt động và lập báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Xem xét thận trọng và biểu quyết nội dung của các biên bản họp HĐQT. Thực hiện trách nhiệm bảo đảm tính độc lập, khách quan khi đưa ra các biểu quyết nhằm bảo đảm lợi ích cao nhất cho Công ty và các cổ đông.

1.2.3.2 Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT:

➤ Đánh giá về các cuộc họp của HĐQT

- Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên, định kỳ và đột xuất. Các cuộc họp HĐQT được triệu tập và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển kinh doanh, hệ thống quản lý đã được HĐQT thường xuyên xem xét, đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.
- HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành theo đúng trình tự, thủ tục và tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

➤ **Đánh giá về hoạt động của HĐQT**

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2021 tập trung đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ theo Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình, đã đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời trên cơ sở tuân thủ theo quy định pháp luật.
- HĐQT đã chỉ đạo và định hướng Công ty hoàn thành các kế hoạch kinh doanh năm 2021, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với Ngân sách nhà nước và mang lại hiệu quả tốt nhất cho cổ đông Công ty.

➤ **Đánh giá về hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban TGD**

HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát công tác điều hành của Ban TGD. Trên cơ sở đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, Ban TGD và HĐQT đã có sự phối hợp tốt để đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra đảm bảo mang về lợi nhuận tốt nhất cho Công ty và cho cổ đông.

1.2.4 Hoạt động của Bộ phận Kiểm toán nội bộ

Bộ phận Kiểm toán nội bộ - trực thuộc HĐQT - được thành lập từ tháng 12 năm 2020, đã tích cực triển khai nhiều hoạt động giúp cho HĐQT thực hiện chức năng giám sát các vấn đề liên quan đến quản trị tại Công ty, gồm:

- Xây dựng Quy trình Kiểm toán nội bộ: quy định chi tiết trình tự xác định rủi ro, lập Kế hoạch kiểm toán nội bộ, triển khai thực hiện kiểm toán theo kế hoạch và kiểm tra kết quả thực hiện kiến nghị của kiểm toán nội bộ.
- Triển khai công việc cho các thành viên theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định trong Quy chế Kiểm toán nội bộ của Công ty.
- Phối hợp với Phòng Kiểm soát nội bộ rà soát lại hệ thống các chính sách, quy trình, quy định đang áp dụng tại Công ty.
- Lập kế hoạch, chương trình kiểm tra các phòng ban trong Công ty trong việc tuân thủ các quy trình đã ban hành, đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ trong việc phòng ngừa, phát hiện và xử lý kịp thời các rủi ro.
- Thiết lập chương trình kiểm tra chi tiết và thực hiện kiểm tra theo Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2021.
- Kiến nghị các biện pháp sửa chữa, khắc phục những sai sót; cải tiến Hệ thống quy trình nội bộ của Công ty.
- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra kết quả thực hiện các kiến nghị sau kiểm toán

1.3 KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

- Trong năm 2021, Tổng Giám đốc và những Người điều hành khác đã quản lý và điều hành Công ty bám sát theo đúng chủ trương của ĐHCĐ và HĐQT, tuân thủ Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật;
- Trong hoạt động quản lý và điều hành, Tổng Giám đốc và những Người điều hành khác đã có nhiều nỗ lực để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra, phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Công ty.
- Tổng giám đốc và những Người điều hành khác đã duy trì sự phối hợp chặt chẽ với HĐQT trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty và cổ đông; thực hiện đúng vai trò của mình, chủ động đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời để nâng cao hiệu quả công tác quản lý, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty cũng như thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước và chế độ chính sách cho người lao động theo đúng quy định.

1.4 BÁO CÁO VỀ GIAO DỊCH CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ NHỮNG NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2021 không phát sinh giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ trở lên với thành viên Hội đồng Quản trị và những người có liên quan của thành viên Hội đồng Quản trị và giao dịch giữa Công ty với công ty mà thành viên Hội đồng Quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian ba (03) năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

1.5 CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong định hướng chiến lược phát triển, HĐQT luôn kiên định với việc xác định định hướng kinh doanh của Công ty phải được xây dựng dựa trên nền tảng sự tín nhiệm từ khách hàng. Theo đó, phát huy thế mạnh, thương hiệu uy tín tích lũy qua 20 năm hoạt động, với mục tiêu tiếp tục mang đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng, tiện nghi, pháp lý minh bạch, giá cả hợp lý cũng như một không gian sống văn minh, hiện đại, HĐQT đặt ra những kế hoạch và định hướng sau đây:

- **Phát triển các sản phẩm bất động sản đa dạng, đa tiện ích, phù hợp nhu cầu thị trường**

Với những thế mạnh về quỹ đất, tiềm lực tài chính, giá trị thương hiệu cùng hành lang pháp lý an toàn, Công ty tiếp tục hướng đến phát triển bền vững trong tương lai với các sản phẩm bất động sản đa dạng gồm nhiều loại hình như căn hộ, nhà phố, biệt thự phù hợp với từng phân khúc thị trường, đáp ứng nhu cầu an cư và đầu tư của Khách hàng. Đồng thời trong việc phát triển mỗi dự án, Công ty chú trọng kiến tạo những khu dân cư/khu căn hộ hội tụ đầy đủ tiện ích, mang đến cho cộng đồng cư dân một môi trường sống chất lượng và hiện đại, xứng đáng là *"Nơi đặt niềm tin – Nơi xây tổ ấm"* của Khách hàng.

Song song đó, Công ty sẽ tiếp tục công tác bồi thường để mở rộng thêm quỹ đất, đặc biệt là quỹ đất phía Tây TP. HCM, hoàn thiện hồ sơ pháp lý để đưa các dự án mới vào kinh doanh theo quy định cũng như tiến tới phát triển các sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục thăm dò, nghiên cứu và tìm cơ hội để tham gia thị trường bất động sản tại các khu vực tiềm năng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành khác.

- **Xây dựng nguồn lực tài chính vững mạnh, tối ưu chi phí và tối đa lợi nhuận**

Tiếp tục duy trì tình hình tài chính vững mạnh với lượng tiền mặt hợp lý, tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu ở mức an toàn, cơ cấu tài chính cân đối, kiểm soát tốt dòng tiền, tận dụng hiệu quả

nguồn vốn tự có; đồng thời sử dụng linh hoạt các nguồn và kênh tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu tăng trưởng, phục vụ hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.

Đồng thời, Công ty xác định trọng tâm đầu tư dự án thông qua việc lựa chọn phương án, quy mô đầu tư phù hợp; chủ động đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; qua đó, nâng cao tỷ suất lợi nhuận của mỗi dự án.

Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn thông qua việc tiếp tục phát huy thế mạnh của những sản phẩm và dịch vụ hiện có, đồng thời đầu tư nghiên cứu và phát triển các sản phẩm và dịch vụ mới phù hợp với yêu cầu luật định và đáp ứng nhu cầu Khách hàng nhằm tăng mức lợi nhuận ròng cho Công ty.

- Nâng cao chất lượng quản trị và phát triển đội ngũ nhân sự

Tiếp tục thiết lập và hoàn thiện công tác quản trị theo định hướng chuẩn hóa các quy trình, tiêu chuẩn tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực nhằm xây dựng đội ngũ nhân sự hiệu quả, có trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, gắn kết chung một mục tiêu là sự phát triển của Công ty.

- Kiện toàn và củng cố bộ máy quản lý; Chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực sẵn có cũng như thu hút, bổ sung nhân tài, tâm huyết với nghề thông qua các chính sách đào tạo, đãi ngộ, tạo điều kiện cho nhân viên phát huy tối đa năng lực. Qua đó, thúc đẩy đội ngũ nhân sự gắn bó lâu dài với Công ty, tạo ra những cống hiến giá trị, mang đến cho khách hàng, nhà đầu tư những sản phẩm chất lượng nhất, tiếp tục tạo nên dấu ấn Khang Điền trên thị trường bất động sản

2. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 02/2022/BC_BTGD ngày 31/3/2022 về hoạt động kinh doanh năm 2021.

2.1 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

2.1.1 Tình hình kinh doanh chung

Trong năm 2021, hoạt động kinh doanh của công ty tập trung chủ yếu cho các công tác sau: tiếp tục kinh doanh dự án Verosa Park, bàn giao căn hộ chung cư Lovera Vista và thực hiện công tác cấp sổ hồng cho các dự án hiện hữu. Chi tiết:

- Chung cư Lovera Vista: Dự án đã hoàn tất xây dựng và nghiệm thu vào quý I/2021 vượt tiến độ 02 tháng so với dự kiến và đã thực hiện bàn giao nhà cho khách hàng từ tháng 05/2021. Tính đến cuối năm 2021, dự án đã bán được 1.147 căn hộ, tỷ lệ bàn giao nhà đạt đến 96% và hơn nữa, công ty cũng đã hoàn tất bàn giao sổ hồng đợt 1 cho cư dân;
- Dự án Verosa Park: Đây là dự án có thiết kế sang trọng đẳng cấp với quy mô 296 căn nhà ở liên kế và biệt thự. Tính đến 31/12/2021 đã hoàn tất bán hàng. Hiện tại, công ty đang tập trung vào công tác cấp và bàn giao sổ hồng cho cư dân, dự kiến sẽ hoàn tất trong năm 2022.

Tuy kế hoạch bán hàng dự án mới chưa triển khai được trong năm 2021 do ảnh hưởng bởi chính sách giãn cách xã hội nhưng nhìn chung hoạt động của công ty vẫn tiến triển tốt ở các công tác còn lại, đặc biệt là công tác bàn giao nhà đạt tỷ lệ cao, nhận được nhiều phản hồi tích cực của khách hàng.

2.1.2 Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH năm 2021	THỰC HIỆN năm 2021	TỶ LỆ THỰC HIỆN
Doanh thu thuần	4.800	3.738	78 %
Lợi nhuận sau thuế	1.200	1.202	100%

Năm 2021, tình hình dịch bệnh tiếp tục gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trên địa bàn TP.HCM và Khang Điền cũng bị ảnh hưởng một phần bởi tình hình này. Tuy nhiên, công ty vẫn nỗ lực để đạt kế hoạch kinh doanh do ĐHCĐ đề ra, cụ thể: lợi nhuận sau thuế đạt 100% kế hoạch. Đây là kết quả tích cực từ sự đóng góp rất lớn và đáng ghi nhận của cả tập thể công ty Khang Điền trong tình hình kinh tế khó khăn nhưng vẫn đảm bảo được kết quả kinh doanh khả quan.

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2019	2020	2021	SO SÁNH 2021&2020	
				TĂNG/GIẢM	%
Doanh thu thuần	2.813	4.532	3.738	(794)	(18%)
Lợi nhuận trước thuế	1.190	1.458	1.540	82	6%
Lợi nhuận sau thuế	915	1.152	1.202	50	4%

- **Doanh thu:** Doanh thu năm 2021 đạt 3.738 tỷ đồng, giảm 18% so với năm 2020. Tuy nhiên vẫn đảm bảo mức lợi nhuận tăng so với cùng kỳ.
- **Lợi nhuận:** Lợi nhuận sau thuế năm 2021 đạt 1.202 tỷ đồng, tăng 4% so với cùng kỳ. Kết quả kinh doanh này được đóng góp phần lớn từ chung cư Lovera Vista, đây là dự án được tập trung bàn giao nhà trong năm vừa qua và nhận được nhiều phản hồi tích cực của khách hàng về tiến độ cũng như chất lượng bàn giao và làm sổ hồng.

Nhìn chung, tình hình hoạt động kinh doanh của Khang Điền trong năm 2021 vẫn duy trì ở mức ổn định. Ngoài việc tập trung công tác bàn giao căn hộ của Chung cư Lovera Vista, công ty bắt đầu triển khai xây dựng Dự án The Classia tại Phường Phú Hữu, TP. Thủ Đức để chuẩn bị nguồn hàng kinh doanh trong năm sau.

2.2 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

2.2.1 Tài sản: Quy mô tài sản tăng đều qua các năm. Đến cuối năm 2021, Tài sản công ty đạt 14.373 tỷ đồng, tăng 2% so với cùng kỳ. Tài sản ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản với các khoản mục chủ yếu: Tiền và tương đương tiền, hàng tồn kho và khoản phải thu. Chi tiết cơ cấu tài sản như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2019	2020	2021	Tỷ trọng	SO SÁNH 2021&2020	
					TĂNG/GIẢM	%
Tiền và tương đương tiền	1.175	1.836	1.365	9%	(471)	(26%)
Khoản phải thu	3.778	3.622	4.206	29%	584	16%
Hàng tồn kho	7.037	7.338	7.733	54%	395	5%
Tài sản dài hạn	910	913	952	7%	39	4%
Tài sản khác	337	319	117	1%	(202)	(63%)
TỔNG TÀI SẢN	13.237	14.028	14.373	100%	345	2%

- Khoản mục Tiền và Tương đương tiền: lượng tiền tồn cuối năm 2021 duy trì ở mức 1.365 tỷ đồng, khoản mục này chiếm tỷ trọng 9% tổng tài sản. Lượng tiền được duy trì ở mức tương đối cao nhằm đảm bảo tính thanh khoản và kịp thời phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để mở rộng quỹ đất của công ty;
- Khoản phải thu: chiếm tỷ trọng 29% trong tổng tài sản, tăng 16% so với cùng kỳ. Chủ yếu đây là các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo tiến độ đền bù,...
- Hàng tồn kho: là khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất tương ứng 54% trong tổng tài sản với giá trị 7.733 tỷ đồng. Khoản mục này tăng 5% so với cùng kỳ, tương ứng mức tăng 395 tỷ đồng. Các dự án ghi nhận hàng tồn kho tăng do tiếp tục triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng, phát triển hạ tầng và đầu tư xây dựng để đưa vào kinh doanh trong các năm tới như: dự án The Classia, dự án Clarita, dự án Tân Tạo,...

Về tổng thể, cơ cấu tài sản năm 2021 không thay đổi nhiều so với năm 2020 khi 3 khoản mục lớn: Tiền và tương đương tiền, Khoản phải thu, Hàng tồn kho vẫn giữ tỷ trọng chủ yếu, chiếm 92% tổng tài sản. Cơ cấu tài sản hoàn toàn phù hợp với đặc thù của ngành bất động sản, thể hiện sự cân đối, hợp lý và an toàn.

2.2.2 Nguồn vốn: Cùng với việc gia tăng tổng tài sản thì nguồn vốn cũng gia tăng tương ứng; trong đó, đặc biệt vốn chủ sở hữu gia tăng và vẫn chiếm tỷ trọng chủ lực là 71%. Chi tiết cơ cấu nguồn vốn như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2019	2020	2021	TỶ TRỌNG	SO SÁNH 2021 & 2020	
					TĂNG/GIẢM	%
Nợ ngắn hạn	4.572	4.334	2.254	16%	(2.080)	(48%)
Nợ dài hạn	1.001	1.536	1.898	13%	362	24%
Vốn chủ sở hữu	7.664	8.158	10.221	71%	2.063	25%
TỔNG NGUỒN VỐN	13.237	14.028	14.373	100%	345	2%

- Nợ ngắn hạn: có giá trị 2.254 tỷ đồng giảm 48% so với cùng kỳ. Trong năm 2021 các dự án Verosa, Lovera Vista đã hoàn tất xây dựng, bàn giao và ghi nhận doanh thu do đó khoản mục Người mua trả tiền trước giảm mạnh so với cùng kỳ.
- Nợ dài hạn: khoản mục này tăng 362 tỷ đồng so với năm 2020, chủ yếu tăng từ vay ngân hàng và phát hành trái phiếu để bổ sung nguồn vốn cho việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án: dự án Clarita, dự án Tân Tạo, dự án The Solina,...
- Vốn chủ sở hữu: đạt 10.221 tỷ đồng, tăng 2.063 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng ấn tượng 25% so với cùng kỳ. Mức tăng này chủ yếu đến từ: lợi nhuận đạt được trong năm 2021 cùng với đợt tăng vốn do phát hành cổ phiếu cho người lao động và đặc biệt đến từ việc bán cổ phiếu quỹ (810 tỷ). Với tỷ trọng chiếm 71% tổng nguồn vốn, vốn chủ sở hữu trở thành nguồn vốn chủ lực trong việc hình thành nên tài sản của công ty. Điều này cho thấy Công ty luôn đảm bảo một hệ thống cơ cấu vốn an toàn với việc tự chủ tài chính cao

2.2.3 Các chỉ tiêu tài chính:

CHỈ TIÊU	2019	2020	2021
KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,70	3,03	5,95
Hệ số thanh toán nhanh	1,16	1,33	2,52
CƠ CẤU VỐN			
Hệ số nợ/tổng tài sản	0,42	0,42	0,29
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	0,73	0,72	0,41
CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG			
Vòng quay hàng tồn kho	0,19	0,33	0,25
Vòng quay khoản phải thu	0,74	1,25	0,89
Doanh thu thuần/tổng tài sản	0,21	0,32	0,26
KHẢ NĂNG SINH LỜI			
Tỷ suất sinh lời trên doanh thu (ROS)	33%	25%	32%
Tỷ suất sinh lời trên tài sản (ROA)	7%	8%	8%
Tỷ suất sinh lời trên VCSH (ROE)	12%	14%	12%

- Hệ số thanh toán nhanh: tăng từ 1,33 lên 2,52 lần cho thấy công ty luôn đảm bảo tính thanh khoản cao để sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh toán cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nhằm mở rộng quỹ đất;
- Cơ cấu vốn: hệ số nợ/tổng tài sản và hệ số nợ/vốn CSH giảm mạnh so với cùng kỳ đây là chỉ số ấn tượng nhất trong cấu trúc tài chính của Khang Điền khi công ty luôn định hướng giữ hệ

số nợ ở mức an toàn để không phụ thuộc vào vốn vay và không bị ảnh hưởng nhiều khi tình hình kinh tế biến động;

- Các chỉ số hoạt động: giảm so với năm 2020, nguyên nhân do doanh thu giảm, đây là tình hình chung của các doanh nghiệp trong năm do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh;
- Các tỷ suất sinh lời: vẫn đảm bảo khả năng tăng trưởng tốt với ROS đạt 32% (tăng 7% so với cùng kỳ), ROA đạt 8% (duy trì so với cùng kỳ), ROE đạt 12% (giảm nhẹ 2% so với cùng kỳ do vốn chủ sở hữu trong kỳ tăng mạnh).

Nhìn chung, Công ty luôn duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh, nguồn vốn chủ lực là Vốn chủ sở hữu, sử dụng đòn bẩy tài chính an toàn và hiệu quả. Với triết lý kinh doanh trên nền tảng tài chính vững mạnh, pháp lý hoàn chỉnh, công trình chất lượng, dịch vụ tận tâm, hướng đến cộng đồng, thân thiện môi trường,... sẽ định hướng công ty phát triển bền vững trong mọi hoạt động kinh doanh. Ngoài ra, Công ty không ngừng mở rộng quỹ đất với pháp lý minh bạch, chi phí hợp lý, vị trí thuận lợi để đảm bảo nguồn lực tạo ra doanh thu và lợi nhuận ổn định trong thời gian tới nhằm tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông

2.3 BÁO CÁO VỀ NHỮNG CẢI TIẾN TRONG CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

Trong năm 2021, Ban TGD tiếp tục triển khai cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và quản trị các hoạt động của Công ty.

- **Đổi mới và tinh gọn bộ máy nhân sự:** Tổ chức lại các khối, phòng ban chức năng theo hướng tinh gọn, phân định rõ chức năng – nhiệm vụ để thực hiện tốt các hoạt động của công ty. Đồng thời xây dựng mô hình hoạt động theo hướng gia tăng kiểm soát rủi ro như thành lập thêm bộ phận kiểm toán nội bộ.
- **Nâng cao kiểm soát rủi ro trong hoạt động:** Các quy trình hiện hành được rà soát và cải tiến nhằm tăng cường kiểm soát, giúp nhận diện và phòng ngừa các rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động.
- **Nâng cao chất lượng bán hàng và dịch vụ hậu mãi:**
 - Bên cạnh việc gia tăng kết nối với các Sàn giao dịch bất động sản chuyên nghiệp trên địa bàn TP.HCM, công ty đang chuẩn bị kế hoạch xây dựng và phát triển sàn thương mại điện tử bất động sản để có thể kết nối trực tiếp giữa chủ đầu tư và khách hàng. Sử dụng các ứng dụng trên nền tảng tích hợp đa phương tiện để khách hàng có thể thực hiện toàn bộ quá trình mua bán và thanh toán trực tuyến; từ đó giúp giảm thời gian và chi phí cho khách hàng cũng như tăng hiệu quả trong chiến lược bán hàng của công ty.
 - Tăng cường các chương trình hỗ trợ tài chính, lựa chọn các ngân hàng uy tín, chính sách cho vay linh hoạt với mức lãi suất ưu đãi để cung cấp nhiều gói hỗ trợ tài chính phù hợp với nhiều phân khúc khách hàng.
 - Nâng cao chất lượng dịch vụ hậu mãi, tìm kiếm các đối tác nhiều kinh nghiệm trong việc quản lý vận hành các dự án.
- **Xây dựng chính sách nhân sự hấp dẫn và môi trường làm việc lành mạnh:**
 - Nhận thức được một doanh nghiệp muốn thành công thì một trong các yếu tố quyết định là nguồn nhân lực chất lượng cao. Do đó, Công ty chú trọng xây dựng chính sách đãi ngộ, lương thưởng hấp dẫn, gia tăng đào tạo kiến thức chuyên ngành nhằm thu hút nhân tài.
 - Tạo môi trường làm việc tích cực, gắn kết tham gia của các nhân viên, xây dựng niềm tin, thúc đẩy khả năng đổi mới, trao quyền và nuôi dưỡng nguồn lực lao động.

3. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 03/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022.

3.1 ĐỊNH HƯỚNG CHUNG

- Đẩy mạnh phát triển quỹ đất tại khu vực TP. HCM; từng bước hoàn chỉnh thủ tục pháp lý cho các dự án hiện hữu tại TP. Thủ Đức, Quận Bình Tân và Bình Chánh để chuẩn bị cho hoạt động kinh doanh trong các năm tiếp theo. Cụ thể, trong năm 2022, công ty định hướng kế hoạch kinh doanh như sau:
 - Hoàn tất xây dựng và triển khai kinh doanh Dự án The Classia tại Phường Phú Hữu, TP. Thủ Đức (trước đây là Quận 9), TP. HCM với quy mô 4,3 ha;
 - Triển khai xây dựng và kinh doanh Dự án The Privia tại phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. HCM với quy mô 1,8 ha.
 - Triển khai xây dựng Dự án Clarita tại Phường Bình Trưng Đông, TP. Thủ Đức (trước đây là Quận 2), TP. HCM với quy mô 5,8 ha;
- Hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cư dân của các dự án như: chung cư Safira, chung cư Lovera Vista, dự án Verosa Park, ...;
- Đa dạng hóa sản phẩm, tìm kiếm các đối tác đầu tư có uy tín và tiềm lực để gia tăng nguồn thu và tạo lợi nhuận một cách bền vững;
- Mở rộng đầu tư các dự án mới theo các tiêu chí: pháp lý minh bạch, giá cả hợp lý và vị trí đắc địa để phục vụ cho kế hoạch kinh doanh lâu dài, phát triển bền vững trong tương lai;
- Hoàn thiện quy trình nội bộ, xây dựng chính sách nhân sự hấp dẫn để thu hút nhân tài; tập trung đổi mới và nâng cấp năng lực ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động công ty, công tác bán hàng và các dịch vụ hậu mãi.

3.2 KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

Với kế hoạch triển khai kinh doanh, hoàn tất việc xây dựng và bàn giao nhà các dự án nêu trên, Công ty dự kiến kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2022 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Tỷ đồng)	Mức tăng trưởng so với năm 2021
1	Doanh thu	4.000	7%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.400	16%
3	Cổ tức dự kiến	10%	-

3.3 Về cơ cấu danh mục tài sản Công ty

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định chi tiết việc cơ cấu lại danh mục tài sản Công ty (bao gồm cả việc ký Hợp đồng liên doanh, liên kết, hợp tác, mua, bán tài sản của Công ty với các đối tác trong và ngoài nước) theo đúng quy định và thực hiện các công việc cần thiết để đạt được kết quả kinh doanh như đề ra.

4. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 04/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2021.

4.1 Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2021:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (Ngàn VND)
1	Lợi nhuận giữ lại các năm trước	1.139.325.997
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo BCTC đã kiểm toán	1.202.474.135
3	Phân phối lợi nhuận	
	Quỹ đầu tư phát triển (5% lợi nhuận sau thuế năm 2021)	60.123.707
	Quỹ khen thưởng - phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế năm 2021)	60.123.707
	Chi trả cổ tức năm 2021 là 10% bằng cổ phiếu (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 10 cổ phiếu)	642.937.060
4	Tổng lợi nhuận giữ lại đến năm 2022	1.578.615.658

4.2 ĐHĐCĐ thống nhất ủy quyền cho:

- HĐQT quyết định việc sử dụng Quỹ đầu tư phát triển vào thời điểm thích hợp theo đúng quy định;
- Tổng giám đốc quyết định việc chi quỹ Khen thưởng – phúc lợi phù hợp với quy định;
- HĐQT và Tổng Giám đốc lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2021 theo đúng quy định

5. Bà Nguyễn Thùy Trang thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 05/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

5.1 Phương án phát hành

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông, không hạn chế chuyển nhượng
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
4. Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	642.937.069 cổ phiếu
5. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành:	642.937.069 cổ phiếu
6. Tổng số cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	64.293.706 cổ phiếu
8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	642.937.060.000 đồng
9. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	10% (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 10 cổ phiếu mới)
10. Nguồn vốn phát hành:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tính đến ngày 31/12/2021
11. Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp vào thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành
12. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ:	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức theo phương thức thực hiện quyền sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh dưới 1 đơn vị sẽ được hủy bỏ, xem như không được phát hành
13. Thời gian dự kiến phát hành:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện sau khi được chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền

5.2 Tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành

- Sau khi kết thúc đợt phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT và Tổng Giám đốc điều chỉnh tổng số lượng cổ phiếu phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối cho các cổ đông trong đợt phát hành;
- ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT sửa đổi Điều 6 Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ, cổ phần và cổ đông sáng lập) theo kết quả thực tế của việc phát hành

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

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

5.4 ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc liên quan

5.4.1 Triển khai phương án phát hành chi tiết

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

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

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

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

5.4.4 Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT và Tổng Giám đốc được ủy quyền lại cho các Cán bộ quản lý khác và nhân viên của Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên theo quy định.

6. Ông Nguyễn Phương Nam thay mặt Ban kiểm soát trình bày Báo cáo số: 06/2022/BC_BKS ngày 31/3/2022 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2021.

6.1 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT (“BKS”)

6.1.1 Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát gồm 03 Kiểm soát viên do ĐHĐCĐ bầu ra để thực hiện các hoạt động giám sát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, gồm:

1. Ông Nguyễn Phương Nam - Trưởng BKS
2. Bà Vương Hoàng Thảo Linh - Kiểm soát viên
3. Bà Lưu Thị Xuân Lai - Kiểm soát viên

STT	Thành viên BKS	Chức danh	Số lượng cổ phần nắm giữ (CP)	Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (CP)	Hành vi vi phạm pháp luật	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Lợi ích liên quan đối với Công ty
1	Ông Nguyễn Phương Nam	Trưởng BKS	5.775	-	Không có	Không có	Không có
2	Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Kiểm soát viên	4.416	76.371.036	Không có	Không có	Không có
3	Bà Lưu Thị Xuân Lai	Kiểm soát viên	-	-	Không có	Không có	Không có

6.1.2 Tổng kết thù lao của Ban Kiểm soát

BKS được nhận thù lao theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, chi tiết như sau:

Trưởng BKS : 10 triệu đồng/tháng

Kiểm soát viên : 05 triệu đồng/tháng

Mức thù lao nêu trên là không thay đổi so với mức thù lao năm 2020.

Thù lao của BKS được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2021 được kiểm toán và đã được đăng tải trên website Công ty.

6.1.3 Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2021, BKS đã tổ chức 04 cuộc họp với sự tham gia đủ của các Kiểm soát viên. Chi tiết nội dung các cuộc họp như sau:

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung cuộc họp	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/BBH_BKS	29/03/2021	<p>Thảo luận và xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT trong Quý I năm 2021, rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin;</p> <p>Xem xét thẩm tra BCTC riêng và hợp nhất năm 2020.</p> <p>Xem xét, đánh giá tình hình chuẩn bị cho kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021;</p> <p>Lập và hoàn thiện báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định của Ban Kiểm soát năm 2020;</p> <p>Xem xét tình hình thực hiện dự án của Công ty.</p>	100%

2	02/2021/BBH_BKS	28/06/2021	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và Nghị quyết của HĐQT trong Quý II năm 2021, Rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin của Công ty; Xem xét, thẩm tra số liệu BCTC riêng và hợp nhất Quý I năm 2021; Giám sát việc ký kết Hợp đồng với Công ty TNHH PwC (Việt Nam) về việc kiểm toán BCTC năm 2021.	100%
3	03/2021/BBH_BKS	14/09/2021	Kiểm tra tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT trong Quý II năm 2021, Quý III năm 2021 và rà soát việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty; Thực hiện việc xem xét, thẩm tra báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2021; Xem xét tình hình thực hiện dự án của Công ty.	100%
4	04/2021/BBH_BKS	24/12/2021	Kiểm tra tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT trong Quý IV năm 2021 và rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin; Soát xét, thẩm tra số BCTC riêng và hợp nhất Quý III năm 2021; Xem xét tình hình thực hiện các dự án của Công ty.	100%

Ngoài những phiên họp chính thức, các Kiểm soát viên của BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông qua email, điện thoại để hoàn tất nhiệm vụ được giao.

6.1.4 Phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác

- BKS, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc “Ban TGD” đã duy trì được mối quan hệ cộng tác, hợp tác phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông, và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhưng vẫn duy trì sự độc lập trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao.
- BKS đã kết hợp chặt chẽ với Ban lãnh đạo Công ty để bám sát các chỉ tiêu, kế hoạch mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đã thông qua.
- BKS được HĐQT và Ban TGD tạo điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính Công ty cũng như các tài liệu họp, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.
- Trong năm 2021, HĐQT và Ban TGD đã cung cấp đầy đủ thông tin tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra giám sát của BKS.
- BKS, HĐQT và Ban TGD phối hợp chặt chẽ để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, kiểm soát nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý và hoạt động của Công ty.

6.1.5 Hoạt động giám sát của BKS

Trong năm 2021, BKS đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, các quy định của Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty. BKS đã kiểm tra, giám sát toàn bộ hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và mục tiêu chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

- Giám sát việc thực hiện tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2017;
- Giám sát việc bán Cổ phiếu quỹ để bổ sung nguồn vốn lưu động cho Công ty với số lượng 19.850.640 cổ phiếu theo Nghị quyết số 21/2021/NQ_HĐQT ngày 20/08/2021 của HĐQT.
- Giám sát việc phát hành 55.879.850 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu và phát hành 8.400.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty theo Nghị quyết số 01/2021/NQ_ĐHĐCĐ ngày 28/04/2021 của ĐHĐCĐ.
- Giám sát việc phát hành trái phiếu theo các phương án đã được HĐQT thông qua.
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập thẩm tra các báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành của Việt Nam.
- Kiểm tra tính tuân thủ Điều lệ, các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, các quy chế nội bộ Công ty và kiến nghị bổ sung, sửa đổi một số quy chế, quy trình.
- Giám sát việc ký kết hợp đồng với Công ty TNHH PwC Việt Nam về việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 và việc ban hành Quy chế công bố thông tin.
- BKS hoàn thiện các quy trình làm việc cũng như công tác kiểm tra giám sát thông qua các hoạt động trực tiếp của các Kiểm soát viên và Kiểm toán độc lập để đảm bảo tính tuân thủ trong hoạt động của HĐQT, Ban TGD.
- Giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin.

6.2. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TGD

BKS thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Kiểm soát viên đã thực hiện chương trình hoạt động trong năm 2021 bao gồm: giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD và phối hợp với HĐQT, Ban TGD giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.

6.2.1 Đối với Hội đồng Quản trị

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty. Trong phạm vi, trách nhiệm và quyền hạn của mình, HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng trình tự, tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty. Hoạt động của HĐQT đã đáp ứng được yêu cầu về quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm qua.

Ngoài ra, HĐQT đã thường xuyên giám sát, chỉ đạo, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác thực hiện các chức năng và nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh.

6.2.2 Đối với Ban Tổng Giám đốc

- Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam vẫn còn chịu những tác động và ảnh hưởng lớn của đại dịch COVID-19 trên toàn cầu nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng nhưng với những nỗ lực rất lớn trong công tác chỉ đạo, điều hành cùng với sự làm việc tận tâm, Ban TGD Công ty đã tạo cho khách hàng niềm tin khi mua sản phẩm của Khang Điền không chỉ có chất lượng đúng như cam kết, thiết kế đẹp mà pháp lý minh bạch rõ ràng.
- Ban TGD và các cán bộ quản lý đã tuân thủ theo đúng quyền hạn và trách nhiệm được quy định tại Điều lệ cũng như các Nghị quyết của HĐQT và có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai

hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro, kịp thời đưa ra những kế hoạch và quyết định phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh, thực hiện đúng các định hướng, mục tiêu kinh doanh theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2021.

- Ban TGD Công ty cũng đã thực hiện công tác báo cáo và công bố thông tin theo đúng quy định. Ngoài ra, Ban TGD đã luôn bám sát các mục tiêu, định hướng và thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ và HĐQT đã giao.

6.3 KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG

- Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban TGD nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao.
- HĐQT và Ban TGD đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát.
- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề liên quan đến việc điều hành hoạt động của HĐQT và Ban TGD.

6.4 HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT, THẨM ĐỊNH CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

6.4.1 Kết quả giám sát, thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh

- BKS nhất trí với các nội dung về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2021	SO VỚI NĂM 2020	
		TĂNG/GIẢM	% TĂNG/GIẢM
Doanh thu thuần	3.738	(794)	(18%)
Lợi nhuận trước thuế	1.540	82	6%
LNST của cổ đông công ty mẹ	1.202	50	4%

- Cho đến hết năm 2021, BKS không phát hiện bất kỳ trường hợp bất thường nào trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các hoạt động kinh doanh của Công ty đã tuân thủ đúng theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ và các quy định của pháp luật hiện hành.
- Bên cạnh một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh đã đạt được, BKS cũng đánh giá rất cao những nỗ lực mà HĐQT và Ban TGD đã thực hiện trong năm vừa qua, góp phần tạo ra tiền đề cho sự phát triển trong tương lai của Công ty.

6.4.2 Kết quả giám sát, thẩm định Báo cáo tài chính

Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty, BKS đã thực hiện việc thẩm tra các số liệu trên báo cáo tài chính được trình bày trung thực hợp lý theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành. Dựa vào việc thẩm tra của mình, BKS thống nhất các nội dung sau:

- Công ty đã và đang thực hiện chế độ kế toán theo quy định kế toán hiện hành.
- Việc lập, luân chuyển chứng từ kế toán đảm bảo tính hợp pháp, hợp lệ; việc lập ghi chép, mở sổ kế toán, sử dụng và bảo quản sổ sách kế toán đầy đủ kịp thời và đúng theo các quy định của chế độ kế toán hiện hành.
- Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty, được trình bày đúng theo quy định kế toán hiện hành.
- Không có điều chỉnh trọng yếu hay vấn đề đáng kể nào được ghi nhận đối với chính sách kế toán, các xét đoán và ước tính hoặc cơ sở hoạt động liên tục.

- Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong báo cáo tài chính năm 2021:

CHỈ TIÊU	2019	2020	2021
KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,70	3,03	5,95
Hệ số thanh toán nhanh	1,16	1,33	2,52
CƠ CẤU VỐN			
Hệ số nợ/tổng tài sản	0,42	0,42	0,29
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	0,73	0,72	0,41
CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG			
Vòng quay hàng tồn kho	0,19	0,33	0,25
Vòng quay khoản phải thu	0,74	1,25	0,89
Doanh thu thuần/tổng tài sản	0,21	0,32	0,26
KHẢ NĂNG SINH LỜI			
Tỷ suất sinh lời trên doanh thu (ROS)	33%	25%	32%
Tỷ suất sinh lời trên tài sản (ROA)	7%	8%	8%
Tỷ suất sinh lời trên VCSH (ROE)	12%	14%	12%

6.4.3 Kết quả giám sát, thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty

BKS nhất trí với các nội dung trong báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2021 của HĐQT.

- Các thành viên HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ; đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.
- Việc chỉ đạo của HĐQT mang tính chiến lược với các mục tiêu kế hoạch dài hạn, đồng thời chỉ đạo sát sao trong từng thời kỳ báo cáo.
- Những công việc mang tính cấp thiết, HĐQT đã tổ chức những cuộc họp đột xuất để ban hành kịp thời các Nghị quyết cho Ban TGD Công ty triển khai thực hiện.
- Các Nghị quyết của HĐQT đều có sự nhất trí cao của các thành viên trong HĐQT. Nghị quyết ban hành được tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được Ban TGD điều hành triển khai nghiêm túc và kịp thời.

6.5 BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

Kết quả đánh giá giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty

Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty trong năm 2021 đã được kiểm tra chặt chẽ, thuyết minh đầy đủ trên báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và báo cáo tình hình quản trị năm 2021 cũng như được Công ty gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và đã được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.khangdien.com.vn theo quy định hiện hành đồng thời không phát hiện sự bất thường trong các giao dịch này.

6.6 CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

- BKS kiến nghị Công ty cần tiếp tục phát triển, hoàn thiện bộ máy nhân sự có chuyên môn trình độ cao để đáp ứng kịp thời với sự phát triển của Công ty.
- Rà soát lại các rủi ro được đánh giá và cập nhật để xây dựng bổ sung, hoàn thiện các quy trình để kiểm soát chặt chẽ chi phí - dòng tiền trong Công ty.

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện và nâng cao hiệu quả của các cơ chế hệ thống kiểm tra nội bộ, bổ sung các quy chế, quy trình cho các nghiệp vụ kinh doanh để nhận diện, cảnh báo và đưa ra các biện pháp phòng ngừa rủi ro kịp thời nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả và phù hợp với đà phát triển của Công ty.
- Rà soát, cân đối công tác đầu tư, đổi mới công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu và nâng cao chất lượng sản phẩm của Công ty để phát triển dự án nhằm gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

6.7 ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2022

- Trong năm 2022, BKS sẽ triển khai thực hiện nhiệm vụ theo định hướng mà ĐHĐCĐ đã thông qua trong phạm vi nghĩa vụ, quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ.
- Ngoài ra, Đại hội sẽ tiến hành bầu cử thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ năm 2022-2027. Do đó, BKS sẽ giám sát tình hình thực hiện công tác bầu cử theo đúng quy định pháp luật hiện hành cũng như điều lệ Công ty; đồng thời, BKS cũng tiến hành công tác chuẩn bị bàn giao công việc cho các thành viên nhiệm kỳ mới.
- Cùng cố phát triển nguồn nhân lực và nâng cao tinh thần trách nhiệm để thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, quyền hạn và hoàn thành các mục tiêu của Ban Kiểm soát.
- Tăng cường giám sát hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban TGD theo đúng pháp luật, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ của Công ty.
- Kiểm soát chặt chẽ mọi hoạt động quản trị và điều hành kinh doanh của Công ty thông qua việc tăng cường kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty.
- Kiểm tra thường xuyên theo yêu cầu của Cổ đông nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư, kinh doanh trong năm 2022 được ĐHĐCĐ thông qua.
- Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, Báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty trong năm 2022.
- Tiếp tục triển khai công tác rà soát hoàn thiện các quy chế nội bộ của Công ty cho phù hợp với quy định hiện hành, để hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ Công ty.

7. Ông Nguyễn Phương Nam thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 07/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021.

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 và Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH PwC (Việt Nam) đã công bố tại website của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. HCM cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng và website của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán.

8. Ông Nguyễn Phương Nam thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 08/2022/TTr_BKS ngày 31/3/2022 về danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.

Sau khi xem xét năng lực, uy tín của các công ty kiểm toán độc lập, Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ danh sách 4 (bốn) công ty kiểm toán độc lập sau đây:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
2. Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
3. Công ty TNHH KPMG
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Kính trình ĐHCĐ thông qua danh sách bốn công ty kiểm toán nêu trên và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong bốn công ty kiểm toán trong danh sách trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

9. Ông Vương Văn Minh thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 09/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.

9.1 CHƯƠNG TRÌNH PHÁT HÀNH

1. Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
2. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (Mã chứng khoán: KDH)
3. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	642.937.069 cổ phiếu
6. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành:	642.937.069 cổ phiếu
7. Tổng số cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	9.600.000 cổ phiếu; chiếm 1,5% tổng số cổ phiếu đang lưu hành
9. Giá phát hành:	24.000 đồng/cổ phiếu
10. Đối tượng chào bán:	HĐQT và người lao động thuộc nhóm Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền và các Công ty con
11. Thời gian thực hiện:	Dự kiến trong năm 2022
12. Xử lý số cổ phiếu không phân phối hết:	Sau khi kết thúc thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu, nếu cán bộ, nhân viên không mua hết số lượng cổ phần chào bán, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định (i) hủy số lượng cổ phần còn lại chưa được đăng ký mua; hoặc (ii) tiếp tục phân phối cho Đối tượng phát hành tại mục I.10 đã được lựa chọn với mức giá không thấp hơn 24.000 đồng/cổ phiếu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.
13. Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phần phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
14. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ:	<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty theo kết quả của đợt phát hành. - Phê duyệt việc sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành. - Phê duyệt việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành.
15. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty:	Phê duyệt việc (i) Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và (ii) Thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX), để ghi nhận toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành.
16. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:	Bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty

9.2 TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

Để việc triển khai thực hiện Chương Trình ESOP được hiệu quả, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ để tổ chức thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

- Ban hành Quy chế phát hành để thực hiện chương trình này (“Quy Chế ESOP”) và quyết định thời điểm phát hành cổ phiếu theo Chương Trình ESOP;
- Lập, phê duyệt danh sách và số lượng cổ phiếu cụ thể phân phối cho từng đối tượng dựa trên các tiêu chí nêu tại Quy Chế ESOP;
- Bổ sung, sửa đổi và hoàn chỉnh các nội dung của Chương Trình ESOP theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên nguyên tắc bảo đảm lợi ích tổng thể của Công ty, của cổ đông, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Ký kết các hợp đồng và các tài liệu liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo Chương Trình ESOP và xử lý cổ phiếu chưa phát hành hết (nếu có) theo quy định của Chương Trình ESOP;
- Thực hiện thủ tục liên quan đến việc thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành;
- Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để thay đổi niêm yết bổ sung tại HSX và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại VSD cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành;
- Triển khai phương án sử dụng số tiền thu được từ Chương Trình ESOP;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai, cũng như các công việc phát sinh có liên quan để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo Chương Trình ESOP mà HĐQT nhận thấy là cần thiết và phù hợp với quy định.

10. Ông Vương Văn Minh thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 10/2022/BC_HĐQT ngày 31/3/2022 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và đề xuất mức thù lao năm 2022.

10.1 Báo cáo việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2021

Trong năm 2021, tổng thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT, thư ký HĐQT là 460.000.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng) và tổng thù lao chi trả cho các thành viên BKS là 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng). Tổng cộng thù lao của thành viên HĐQT, thư ký HĐQT và BKS là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng). Đồng thời, Công ty đã sử dụng khoản thưởng vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra là 2% trên lợi nhuận sau thuế năm 2020; trong đó, Công ty chi ủng hộ phòng chống dịch Covid-19 số tiền 20.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, trong năm 2021, Công ty đã vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra nên các thành viên HĐQT và Ban điều hành được thưởng 2% trên lợi nhuận sau thuế (1.202.474.135.000 đồng) tương ứng với mức thưởng 24.049.482.700 đồng (theo Nghị quyết số: 01/2021/NQ_ĐHCĐ ngày 28/04/2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua). Số tiền này sẽ được HĐQT và Ban Điều hành chi thưởng vào thời điểm thích hợp.

10.2 Đề xuất mức thù lao HĐQT và BKS năm 2022

Thù lao thành viên HĐQT và BKS sẽ thực nhận trong năm 2022 được đề xuất như sau:

Mức thù lao HĐQT	:	
- Chủ tịch HĐQT	:	15.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT	:	10.000.000 đồng/tháng
- Thư ký HĐQT	:	5.000.000 đồng/tháng

- Mức thù lao BKS :**
- Trưởng BKS : 10.000.000 đồng/tháng
 - Thành viên BKS : 5.000.000 đồng/tháng

Mức thù lao này không thay đổi so với mức thù lao năm 2021.

Ngoài ra, căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2022, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc thưởng 2% lợi nhuận sau thuế cho các thành viên HĐQT và Ban Điều hành nếu Công ty đạt kế hoạch kinh doanh đề ra trong năm 2022.

11. Ông Vương Văn Minh thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Báo cáo số: 11/2022/BC_ HĐQT ngày 31/3/2022 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021.

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021; Phương án phát hành trái phiếu; Bản công bố thông tin Phát hành trái phiếu riêng lẻ; Báo cáo tài chính được kiểm toán; Công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu riêng lẻ đã công bố tại website của Sở Giao dịch Chứng Khoán TP. HCM cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng, website của Công ty Cổ và Hợp đồng ký kết với tổ chức tư vấn, đăng ký, lưu ký trái phiếu đã đính kèm hồ sơ phát hành trái phiếu gửi đến Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 của Công ty.

12. Ông Vương Văn Minh thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 12/2022/TTr_ HĐQT ngày 31/3/2022 về điều chỉnh, làm rõ ngành, nghề đăng ký kinh doanh của Công ty.

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc điều chỉnh, làm rõ ngành, nghề đăng ký kinh doanh của Công ty, chi tiết như sau:

12.1 Ngành, nghề kinh doanh hiện tại đối với mã ngành “7110” là:

7110 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

12.2 Ngành, nghề kinh doanh dự kiến điều chỉnh, làm rõ đối với mã ngành “7110” là:

7110 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (ngoại trừ việc cung cấp dịch vụ liên quan đến khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, khảo sát môi trường, khảo sát kỹ thuật phục vụ quy hoạch phát triển đô thị - nông thôn, quy hoạch phát triển ngành).

12.3 Sửa đổi Điều 4 điều lệ Công ty như sau:

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng nhà các loại; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Hoạt động tư vấn quản lý; Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (ngoại trừ việc cung cấp dịch vụ liên quan đến khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, khảo sát môi trường, khảo sát kỹ thuật phục vụ quy hoạch phát triển đô thị-nông thôn, quy hoạch phát triển ngành).

12.4 ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục cần thiết, ký các văn bản, tài liệu liên quan đến việc thay đổi, điều chỉnh, làm rõ ngành, nghề đăng ký kinh doanh để nộp Cơ quan có thẩm quyền và sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện Điều lệ Công ty theo đúng quy định.

Tùy từng trường hợp cụ thể, Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc được ủy quyền lại cho các Cán bộ quản lý và nhân viên của Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên theo quy định.

13. Ông Vương Văn Minh thay mặt Chủ tọa đoàn trình bày Tờ trình số: 13/2022/TTr_ HĐQT ngày 31/3/2022 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT như sau:

13.1 Nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ:

Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty được nêu chi tiết tại Phụ lục và bản dự thảo Điều lệ sau khi sửa đổi, bổ sung đính kèm Tờ trình này.

13.2 Nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty:

Các nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được nêu chi tiết tại Phụ lục và bản dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung đính kèm Tờ trình này.

13.3 Nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị:

Các nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị được nêu chi tiết tại Phụ lục và bản dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sau khi sửa đổi, bổ sung đính kèm Tờ trình này.

13.4 ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc triển khai thực hiện tất cả các công việc có liên quan như sau:

- Tiến hành chỉnh sửa, hoàn thiện Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị theo đúng nội dung Tờ trình sau khi đã được ĐHĐCĐ thông qua và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để công bố thông tin nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị theo đúng quy định của pháp luật;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc được ủy quyền lại cho các Cán bộ quản lý và nhân viên của Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên theo quy định

14. Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty, nhiệm kỳ 2022 – 2027.

Căn cứ danh sách ứng cử viên bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027 mà Quý cổ đông gửi về Công ty và được Hội đồng quản trị thông qua. Đại hội tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty, nhiệm kỳ 2022 – 2027 theo quy định.

II. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN

Các thắc mắc của cổ đông diễn ra tại Đại hội đều được thảo luận công khai, được Đoàn chủ tọa giải đáp thỏa đáng. Nội dung thảo luận theo Phụ lục đính kèm Biên bản này.

III. BIỂU QUYẾT, BẦU CỬ VÀ CÔNG BỐ KẾT QUẢ

1. Trưởng Ban kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội, bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT và BKS:

Tính đến thời điểm **15 giờ 40 phút**, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là **169** người, đại diện cho **550.520.511** phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ **85,63%** tổng phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông của Công ty.

(Đính kèm danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội)

2. Đại hội tiến hành bỏ phiếu.

3. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu, công bố kết quả biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội và kết quả bầu thành viên HĐQT và Ban kiểm soát của Công ty, nhiệm kỳ 2022 – 2027.

IV. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC ĐHĐCĐ THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP

1. Kết quả biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình tại ĐHĐCĐ.

Trong tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội gồm có:

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham gia biểu quyết là **158** người, đại diện cho **550.045.169** phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông không tham gia biểu quyết là **11** người, đại diện cho **475.342** phiếu biểu quyết.

Nội dung 1: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 01/2022/BC_HĐQT ngày 31/3/2022 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	155	550.043.858	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	1	600	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 2: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 02/2022/BC_BTGD ngày 31/3/2022 về hoạt động kinh doanh năm 2021 bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	155	550.043.858	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	1	600	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 3: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 03/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022 bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	154	550.043.058	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	2	1.400	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 4: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 04/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2021 bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	154	550.043.058	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	1	800	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	1	600	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 5: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 05/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	154	550.043.758	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	1	100	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	1	600	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và

			biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 6: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 06/2022/BC_BKS ngày 31/3/2022 về kết quả hoạt động và thẩm định của Ban kiểm soát năm 2021 bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	155	550.043.858	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	1	600	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 7: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 07/2022/TTr_HDQT ngày 31/3/2022 về báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	154	549.782.858	Chiếm tỷ lệ 99,952% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	1	600	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	155	549.783.458	Chiếm tỷ lệ 99,952% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	3	261.711	Chiếm tỷ lệ 0,048% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 8: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 08/2022/TTr_BKS ngày 31/3/2022 về danh sách đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	149	543.366.447	Chiếm tỷ lệ 98,786% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	1	3.174.640	Chiếm tỷ lệ 0,577% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	6	3.503.371	Chiếm tỷ lệ 0,637% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 9: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 09/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	136	538.073.978	Chiếm tỷ lệ 97,824% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	17	11.968.680	Chiếm tỷ lệ 2,176% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	3	1.800	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 10: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 10/2022/BC_HĐQT ngày 31/3/2022 về chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và đề xuất mức thù lao năm 2022 bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	153	550.042.658	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	3	1.800	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 11: Đại hội thông qua nội dung Báo cáo số: 11/2022/BC_HĐQT ngày 31/3/2022 về phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	152	550.035.601	Chiếm tỷ lệ 99,998% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	4	8.857	Chiếm tỷ lệ 0,002% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 12: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 12/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về điều chỉnh, làm rõ ngành, nghề đăng ký kinh doanh của Công ty bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	153	550.036.001	Chiếm tỷ lệ 99,998% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	3	8.457	Chiếm tỷ lệ 0,002% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	156	550.044.458	Chiếm tỷ lệ 100,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự

			và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	2	711	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

Nội dung 13: Đại hội thông qua nội dung Tờ trình số: 13/2022/TTr_HĐQT ngày 31/3/2022 về sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị bằng phương thức bỏ phiếu kín với tỷ lệ như sau:

Nội dung	Số cổ đông (người)	Số phiếu biểu quyết tương ứng (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ (%)
Số phiếu tán thành	153	550.036.001	Chiếm tỷ lệ 99,998% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không tán thành	0	0	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không có ý kiến	2	1.400	Chiếm tỷ lệ 0,000% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu hợp lệ	155	550.037.401	Chiếm tỷ lệ 99,999% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
Số phiếu không hợp lệ	3	7.768	Chiếm tỷ lệ 0,001% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

2. Kết quả biểu quyết bầu thành viên HĐQT và BKS của Công ty, nhiệm kỳ 2022 – 2027.

2.1 Kết quả kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Kết quả
1	Ông Lý Điền Sơn	535.741.961	Trúng cử
2	Bà Mai Trần Thanh Trang	547.609.731	Trúng cử
3	Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	537.485.266	Trúng cử
4	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	537.499.761	Trúng cử
5	Ông Vương Văn Minh	544.164.066	Trúng cử

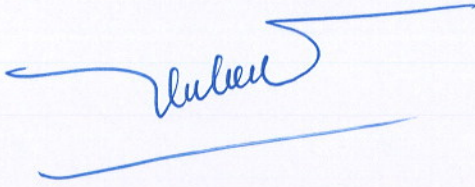
2.2 Kết quả kiểm phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Kết quả
1	Ông Nguyễn Phương Nam	539.387.014	Trúng cử
2	Bà Vương Hoàng Thảo Linh	541.622.219	Trúng cử
3	Bà Lưu Thị Xuân Lai	541.291.935	Trúng cử

PHẦN 3: THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Biên bản này được Đại hội thông qua toàn văn tại cuộc họp với tỷ lệ tán thành là **100%**.
2. Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội vào lúc **16 giờ 10 phút** cùng ngày./.

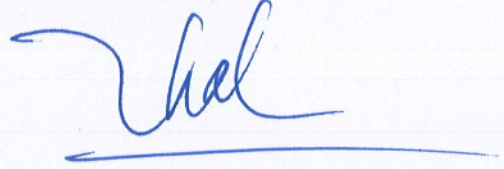
Thư ký Đại hội



NGUYỄN THỊ THU HIỀN

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa



MAI TRẦN THANH TRANG

PHỤ LỤC
NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên số: 01/2022/BBH_DHDĐCD
ngày 22/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền)

1. Câu hỏi số 1: Dự án đang tồn kho lớn - Dự án Tân Tạo, Công ty cho biết khi nào bắt đầu triển khai đầu tư xây dựng Dự án này?

Phản trả lời: Bà Mai Trần Thanh Trang – Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Dự án 329ha tại Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân về pháp lý đã có chấp thuận đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, đã có phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500. Dự án này đã được Hội đồng nhân dân và Thủ tướng Chính phủ thông qua việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất, đã có Quyết định thu hồi đất. Hiện tại, Công ty đang phối hợp với Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận Bình Tân để tiến hành bồi thường và đã đền bù được khoảng trên 200ha. Chúng tôi dự kiến sẽ bắt đầu triển khai xây dựng vào năm 2024 theo tiến độ đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

2. Câu hỏi số 2: Khang Điền đã chính thức trở thành doanh nghiệp tỷ đô và liên tiếp có tên trong danh sách VN 30, VN Diamond cũng như các quỹ ngoại . Điều này có gây áp lực về tăng trưởng và phát triển của Khang Điền trong những năm tiếp theo hay không?

Phản trả lời: Ông Vương Văn Minh – Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Khang Điền hiện đang có quỹ đất lớn, về nền tảng pháp lý thì vững vàng và cơ cấu tài chính thì luôn duy trì ở mức ổn định và an toàn, cùng với chiến lược kinh doanh hiệu quả và cơ cấu sản phẩm của Khang Điền thì phù hợp với nhu cầu của thị trường nên chúng tôi tin tưởng rằng KDH sẽ ngày càng tăng trưởng và phát triển hơn nữa.

3. Câu hỏi số 3: Theo kế hoạch kinh doanh 2022 của Công ty về các dự án mới như The Classia, The Privia, The Clarita, đề nghị Quý Công ty nói rõ hơn về tiến độ pháp lý của các Dự án trên?

Phản trả lời: Bà Mai Trần Thanh Trang – Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Như trong báo cáo của Ban Tổng giám đốc thì năm nay Công ty sẽ triển khai hai dự án thấp tầng ở Tp. Thủ Đức và một dự án chung cư cao tầng ở quận Bình Tân.

- Thứ nhất là dự án thấp tầng ở Tp. Thủ Đức – Dự án The Classia, dự án này có quy mô khoảng 4,3 ha, đã hoàn tất các thủ tục pháp lý, đã đóng tiền sử dụng đất, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dự án này Công ty đã triển khai xây dựng vào quý 4 năm 2021 và dự kiến sẽ mở bán vào tháng 8 năm 2022;
- Dự án thứ hai ở Tp. Thủ Đức là Dự án Clarita, dự án này cũng đã có chấp thuận đầu tư, quyết định phê duyệt chi tiết 1/500, chúng tôi đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý về xây dựng, dự kiến sẽ triển khai vào cuối năm nay;

- Một dự án chung cư cao tầng ở quận Bình Tân, dự án này cũng đã được chấp thuận đầu tư, đã có quyết định phê duyệt phê duyệt 1/500, chúng tôi đang thực hiện các thủ tục pháp lý về dự án để chuẩn bị triển khai vào quý 4 năm 2022.

4. Câu hỏi số 4: Trong năm 2021, Công ty đã đạt được kế hoạch lợi nhuận đề ra nên các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Điều hành được thưởng 2% Lợi nhuận sau thuế (khoảng 24 tỷ đồng). Năm 2022, KDH tiếp tục thưởng 2% Lợi nhuận sau thuế thì có ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông hay không trong khi các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã hưởng chính sách phát hành ESOP?

Phản trả lời: Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Thành viên Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Trong năm 2020 và 2021 thì quỹ thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban Điều hành tổng cộng là 50,5 tỷ nhưng trong đó thì chúng tôi đã trích hơn 90% tức là hơn 46 tỷ đồng vào các công tác xã hội và thiện nguyện nên Hội đồng quản trị cũng không nhận nhiều trong phần này và cái này cũng đã trình bày rõ trong báo cáo tài chính.

5. Câu hỏi số 5: Năm 2021, Công ty đã bán ra gần 20 triệu cổ phiếu quỹ mua từ năm 2020, Công ty thu về 810 tỷ đồng. Việc bán cổ phiếu này đem lại cho Khang Điền khoản tiền chênh lệch 400 tỷ đồng, Công ty có thể chia sẻ cho cổ đông là sử dụng khoản tiền này vào hoạt động kinh doanh như thế nào?

Phản trả lời: Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Thành viên Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Về tiền bán cổ phiếu quỹ của Công ty trong năm 2021, Công ty tập trung phần lớn số tiền này cho việc đền bù giải phóng mặt bằng, tạo lập các quỹ đất và như vậy Quý cổ đông cũng thấy phần hàng tồn kho mình có đến 31/12/2021 là khoảng 7.700 tỷ đồng và đây cũng là tăng trưởng 5% so với số năm 2020. Và như vậy nghĩa là Công ty tập trung để tăng trưởng quỹ đất, đây cũng là nguồn doanh thu và lợi nhuận lâu dài cho các cổ đông sau này.

6. Câu hỏi số 6: Lợi nhuận kinh doanh của Công ty tăng trưởng đều qua các năm nhưng tỷ lệ chi trả cổ tức cho cổ đông cũng chỉ ở mức 10% bằng cổ phiếu trong năm 2021. Việc chia cổ tức bằng cổ phiếu không ảnh hưởng đến dòng tiền hoạt động của Công ty, tại sao Công ty không nâng mức chi trả cổ tức để khuyến khích nhà đầu tư?

Phản trả lời: Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Thành viên Hội đồng quản trị thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu là 10% thì trong Hội đồng quản trị trước khi đưa ra con số này chúng ta đã cân nhắc và thảo luận với nhau về việc này thì: thứ nhất, việc này dựa vào vài yếu tố thứ nhất là tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2022 sau năm 2021 chúng tôi dự kiến khoảng 15% và tỷ lệ chia cổ tức bằng cổ phiếu 10% thì không làm giảm EPS của Công ty, tức là cái lợi nhuận sau thuế chia cho mỗi cổ phần phổ thông của Công ty vẫn giữ ở đâu đó để được 1.800 đồng/cổ phần theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021. Và thứ ba là thực sự việc này chỉ mang tính chất về tâm lý, chúng tôi công nhận là nó sẽ khuyến khích nhà đầu tư tuy nhiên nó cũng không làm tăng giá trị doanh nghiệp và như vậy thì có phải rằng chúng ta nên cân nhắc chia ở một thời điểm khác khi thị trường chứng khoán thuận lợi hơn không, và khi mà

chúng ta chưa chia thì thật ra cái quỹ gọi là lợi nhuận sau thuế cộng với thặng dư trên báo cáo tài chính khoảng 3.500 tỷ thì cũng vẫn thuộc về Quý cổ đông, không mất đi đâu cả và chúng ta sẽ chia ở trong một thời điểm khác thích hợp hơn.

7. Câu hỏi số 7: Trong năm 2022 với kế hoạch lợi nhuận đề ra 1.400 tỷ đồng Lợi nhuận sau thuế (tăng 16% so với năm 2021), Công ty dự kiến ghi nhận lợi nhuận từ những dự án nào? Có đảm bảo được kế hoạch đề ra hay không?

Phản trả lời: Bà Nguyễn Thùy Trang – Phó Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Trước tiên, Công ty xin khẳng định với Quý cổ đông là hoàn toàn tự tin sẽ hoàn thành được kế hoạch lợi nhuận 1.400 tỷ đã trình với Quý cổ đông. Cơ sở để khẳng định sự tự tin này chính là phần lớn lợi nhuận của 2022 như trình bày với Quý cổ đông là sẽ đến từ dự án The Classia.

Như đã báo cáo với Quý cổ đông, dự án The Classia này chúng ta đã có thời gian đầu tư từ 2021 nên bản thân dự án The Classia đã hội tụ đủ nhiều yếu tố để quyết định sự thành công của một dự án. Đó chính là ngay từ khâu đầu thiết kế thì dự án đã được Công ty chọn lọc rất kỹ lưỡng để có những thiết kế tinh tế, đến khâu xây dựng và bán hàng thì mục tiêu của dự án này là sẽ hoàn tất xong 100% và sẽ có pháp lý sổ đỏ từng căn trước khi mở bán và cái khâu cuối cùng là khâu bán hàng thì Công ty đang định vị chiến lược cho bán hàng cho dự án này là chiến lược mới đó là sản phẩm chìa khóa trao tay. Và về hoạt động bán hàng thì chúng tôi rất tự tin về kết quả bán hàng của dự án này, lý do là dự án tọa lạc ở vị trí ngay khu dân cư hiện hữu. Thì cũng như báo cáo với các cổ đông, dự án The Classia là liền kề với chung cư Safira, Mega Ruby và Mega Residence, thì đây là những dự án hiện hữu của Khang Điền và The Classia đang góp phần hình thành một cụm dân cư đồng bộ của Khang Điền. Còn về mặt số lượng dự án với 176 căn nhà liên kế và biệt thự, với số lượng này và với đặc trưng của sản phẩm là hoàn chỉnh về xây dựng lẫn pháp lý thì chúng tôi rất tin tưởng rằng The Classia sẽ là lựa chọn ưu tiên của nhiều khách hàng.

Với những phân tích trên thì Ban điều hành rất tin tưởng vào triển vọng bán hàng của dự án The Classia sẽ rất khả quan. Nên một lần nữa xin khẳng định với Quý cổ đông rằng việc hoàn thành lợi nhuận 1.400 tỷ trình với Quý cổ đông là hoàn toàn khả thi.

8. Câu hỏi số 8: Năm nay, Công ty tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027, Công ty có dự kiến làm mới bộ máy quản trị hay không?

Phản trả lời: Ông Vương Văn Minh – Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Với bộ máy Quản trị và điều hành hiện tại của Công ty thì chiến lược kinh doanh, hoạt động kinh doanh đang đi đúng hướng, đem lại hiệu quả tốt cho cổ đông. Tuy nhiên, Công ty luôn tìm kiếm nguồn nhân lực có tài, vừa có tâm vừa có tầm để bổ sung vào bộ máy hoạt động của Công ty để làm cho hoạt động của Công ty ngày càng hiệu quả hơn nữa.