

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An
- Trụ sở Chính: The Manor – Số 91 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, Tp.HCM
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0302569547 Đăng ký lần đầu ngày 30/05/2009, Số ĐKKD: 4103013497 tại Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp.HCM và thay đổi lần thứ 4 vào ngày 14/01/2013.

**A. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ:**

- Thời gian : Khai mạc 14 giờ 15 phút, thứ sáu ngày 16 tháng 06 năm 2017.
- Địa điểm : Khách sạn Hoàn Cầu (Continental Hotel) – 132-134 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.
- Thành phần tham dự:
  - + Toàn bộ HĐQT Công ty
  - + Toàn bộ Ban Kiểm soát Công ty
  - + Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty
  - + Cổ đông và đại diện ủy quyền cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An.

**B. PHẦN KHAI MẠC:**

**I. Ban Thẩm tra tư cách Đại biểu đã báo cáo thẩm tra tư cách đại biểu tham dự:**

Đại diện Ban thẩm tra tư cách đại biểu báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội như sau: Tính đến 14 giờ 15 phút ngày 16/06/2017, tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền là 31 người đại diện cho 19.325.482 cổ phần, đạt tỷ lệ 80,52% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Tính đến 14 giờ 45 phút ngày 16/06/2017, tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền là 35 người đại diện cho 21.636.826 cổ phần, đạt tỷ lệ 90,15 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ khoản 1 điều 141 - Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 và Điều lệ Công ty về điều kiện, thể thức tiến hành cuộc họp Đại Hội đồng Cổ đông thì số cổ đông tham dự họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 vượt trên 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Do vậy, cuộc họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An là hợp lệ.

**II. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội**

Ban Tổ chức đã xin ý kiến Đại hội thông qua quy chế làm việc của Đại hội:

- Biểu quyết thông qua bằng cách giơ phiếu biểu quyết, mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông được Ban tổ chức phát một phiếu biểu quyết có ghi đầy đủ mã số cổ đông và số lượng cổ phần đang sở hữu.

- Nguyên tắc biểu quyết: Các vấn đề trình Đại hội sẽ được thông qua khi số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông hoặc thông qua ủy quyền dự họp chấp thuận.

*Kết quả biểu quyết tại Đại hội:*

*Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua quy chế làm việc tại Đại hội. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.*

### **III. Cổ đông Thông qua Chương trình Đại hội gồm các nội dung:**

- Thẩm tra tư cách đại biểu tham dự;
- Quy chế làm việc và biểu quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2017;
- Tờ trình thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu;
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016 và định hướng hoạt động năm 2017;
- Báo cáo của BTGD về hoạt động kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017;
- Báo cáo của BKS năm 2016,
- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2016;
- Tờ trình phương án chi trả thù lao của HĐQT và BKS năm 2016 và dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2017;
- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2017;
- Tờ trình về việc từ nhiệm và biểu quyết bổ sung thành viên BKS;
- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017.

*Kết quả biểu quyết tại Đại hội:*

*Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua chương trình Đại hội. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.*

### **IV. Thông qua danh sách Đoàn Chủ Tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu:**

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua danh sách Đoàn Chủ Tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu do Hội đồng Quản trị đề cử, kết quả như sau:

#### **1. Đoàn Chủ Tịch, 03 thành viên, gồm:**

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| - Ông Nguyễn Hoàng Minh  | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| - Ông Nguyễn Minh Trí    | Thành viên HĐQT & TGD      |
| - Ông Nguyễn Thanh Cường | Thành viên Ban Kiểm soát   |

**2. Ban Thư ký, 02 thành viên, gồm:**

- |                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| - Bà Nguyễn Phạm Thúy Quỳnh | Trưởng Ban Thư ký.    |
| - Bà Nguyễn Thị Anh Thư     | Thành viên Ban Thư ký |

**3. Ban Kiểm phiếu, 03 thành viên, gồm:**

- |                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| - Ông Tô Quốc Phú      | Trưởng Ban Kiểm phiếu.     |
| - Ông Lê Đình Hải      | Thành viên Ban Kiểm phiếu. |
| - Bà Trần Thị Cẩm Linh | Thành viên Ban Kiểm phiếu. |

*Kết quả biểu quyết tại Đại hội:*

*Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.*

**C. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:**

**I. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH**

**1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và định hướng năm 2017.**

Đoàn Chủ tịch báo cáo trước Đại hội về kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và định hướng năm 2017:

**Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016**

1. Trong năm 2016, Khang An đã triển khai một số dự án như: dự án An Việt Land tại Quận 9, Dự án Khu Dân Cư Khang An Residence tại Quận Bình Tân. Dự án An Việt Land, dự án Khu nhà ở thương mại được thiết kế - quy hoạch với nhiều tiện ích, với thiết kế kiến trúc theo phong cách Second Empier mang vẻ đẹp tinh tế, đồng thời vị trí dự án nằm tại vị trí đắc địa giữa hai tuyến đường Cao tốc - Long Thành - Dầu Giây và Đường Vành Đai 2. Đối với dự án Khu Dân Cư Khang An Residence tại Quận Bình Tân có vị trí thuận lợi, kết nối giao thông vào Quận 5, Quận 6, Quận 11, với Khang An Residence cư dân sẽ tận hưởng một cuộc sống xanh và với nhiều tiện ích đi kèm theo như Siêu thị Aeon Mall, BigC An Lạc cũng như hệ thống siêu thị của Co.op Mart Bình Tân, Bến Xe Miền Tây, Bệnh viện Triều An... và nhiều tiện ích hiện hữu khác.
2. Hoàn thành tốt nghĩa vụ của doanh nghiệp niêm yết trên sàn chứng khoán; hoàn thành công tác công bố thông tin kịp thời, đầy đủ và đúng quy định đến quý cổ đông, nhà đầu tư và các cơ quan quản lý. Đã tổ chức Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch;
3. Cập nhật đầy đủ thông tin, hình ảnh hoạt động của Công ty lên website [www.khangan.com](http://www.khangan.com), từ đó giúp cổ đông, khách hàng của Công ty có đầy đủ thông tin để liên hệ thực hiện giao dịch mua sản phẩm và đầu tư cổ phiếu;

## **Định hướng của Hội Đồng Quản Trị năm 2017**

Phát huy lợi thế của Khang An là quỹ đất sạch tại các Quận 2, Quận 9, Quận Bình Tân, các vị trí này đã có hệ thống hạ tầng, kết nối giao thông và được xem là đặc địa nhất hiện nay.

Đồng thời sẽ mở rộng các quỹ đất tại những vị trí chiến lược khu kinh tế trọng điểm phía Nam như Đồng Nai, Vũng Tàu, đồng bằng sông Cửu Long và đặc khu kinh tế của TP.HCM nằm ở hướng Nam TP.HCM như huyện Cần Giò, huyện Nhà Bè và huyện Bình Chánh. Nhằm nâng cao uy tín, giá trị và thương hiệu công ty trong ngành phát triển bất động sản.

Ngoài ra, Hội đồng Quản trị cũng tăng cường công ty giám sát việc điều hành của Ban Giám đốc để thực hiện nhanh và chính xác các Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông cũng như của Hội đồng Quản trị để Công ty được phát triển bền vững trong nhiều năm sau.

### Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

*Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.*

## **2. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017:**

Công ty báo cáo trước Đại hội về kết quả kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017, tóm tắt chính như sau:

### **✦ Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2016:**

- Doanh thu thuần năm 2016 là: **168.16** tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN 2016 là: **27.06** tỷ đồng

### **✦ Kế hoạch năm 2017:**

- Doanh thu thuần năm 2017 là: **220** tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế TNDN 2017 là: **65** tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN 2017 là: **52** tỷ đồng

### Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

*Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.*

## **3. Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2016**

Công ty đã trình trước Đại hội báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2016 với nội dung chính Ban Kiểm soát đã thông qua như sau:

#### **Hoạt động của Ban Kiểm soát:**

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và các Quy định của Công ty, Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông năm 2016, trong việc quản trị điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc: (i) quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, (ii) tổ chức công tác kế toán tài chính;
- Xem xét các báo cáo tài chính định kỳ;
- Tham gia vào các cuộc họp của Hội đồng Quản trị.

#### **Kết quả giám sát đối với hoạt động Hội đồng Quản trị**

- Hội đồng Quản trị đã hoạt động tích cực, với tinh thần trách nhiệm cao, đưa ra các quyết định kịp thời, hợp lý tạo điều kiện cho Ban Điều hành thực hiện nhiệm vụ.
- Các thành viên trong HĐQT làm việc đúng quyền và nhiệm vụ được giao, thường xuyên kiểm tra, bám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông, của HĐQT, đảm bảo đúng vai trò định hướng, đưa ra các chính sách chủ trương của Công ty phù hợp với tình hình tại từng thời điểm.

#### **Kết quả giám sát đối với hoạt động Ban Tổng Giám Đốc**

Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý điều hành là những người có năng lực và đạo đức trong công tác, thực hiện tốt các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông, của Hội đồng Quản trị; sử dụng và phát huy tốt các nguồn lực về vốn, tài sản, lao động phục vụ tích cực các mục tiêu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động;

#### **Kết quả giám sát hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám Đốc Công ty:**

- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình trong việc thực thi các nhiệm vụ đã được giao. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị đều tập trung vào việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông thông qua.
- Về công tác điều hành các quyết định của Ban Tổng Giám đốc đều được ban hành một cách hợp lệ, đúng thẩm quyền và kịp thời, thực hiện đúng chủ trương và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị.
- Công tác tự kiểm tra chân chính và việc thực hiện chính sách tiết kiệm và chống lãng phí đã được triển khai thực hiện một cách nghiêm túc trong toàn đơn vị.

## **✦ Kết quả thẩm định báo cáo tài chính:**

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Ban Kiểm soát đã thẩm định và nhất trí như sau:

- Thống nhất với Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty đã được kiểm toán.
- Báo cáo tài chính năm 2016 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty và được lập và trình bày theo đúng chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán quy định.
- Công ty đã tuân thủ và thực hiện đúng theo quy định về việc công bố báo cáo tài chính trên thị trường chứng khoán.

## **✦ Nhận xét:**

1. Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành quan tâm chỉ đạo đến các hoạt động: (1) Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát tình hình thực hiện các dự án đã và đang triển khai nhằm giám sát chi phí, giảm thiểu rủi ro ... ;(2) Củng cố danh mục đầu tư và tất toán các khoản mục đầu tư không hiệu quả; (3) hạn chế tối đa các chi phí phát sinh, tái cơ cấu Công ty theo định hướng chiến lược dài hạn với những mục tiêu cụ thể để đón đầu các cơ hội khi thị trường phát triển trở lại.
2. Tăng cường công tác triển khai việc xây dựng kế hoạch nhằm nắm vững và chỉ đạo kịp thời kế hoạch sản xuất kinh doanh từng thời kỳ, từng giai đoạn theo các Quyết Nghị của Đại Hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành đã đề ra;

### 3. Kiến nghị:

Phát huy hơn nữa tiềm năng của Công ty, đồng thời gia tăng tỷ suất lợi nhuận mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông Công ty, Ban Kiểm soát kiến nghị:

- Tiếp tục cải tiến cơ cấu tổ chức nhân sự cho phù hợp hơn nữa đối với sự phát triển trong tương lai của Công ty.
- Tăng cường và có biện pháp hữu hiệu trong công tác quản lý bán hàng.
- Thực hiện công tác kiểm soát chi phí chặt chẽ.
- Tiếp tục phát huy công tác tài chính đáp ứng đủ nguồn vốn cho công tác kinh doanh, đầu tư của Công ty.

### Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

*Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự đại hội đều nhất trí thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2016. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.*

#### 4. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2016

**Đoàn Chủ tịch** trình Đại hội Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2016:

##### **Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2016:**

Hiện Công ty cần tập trung các nguồn vốn để phát triển các dự án nên lợi nhuận **27.061.524.646 đồng** đề nghị Đại hội đồng Cổ đông cho phép Công ty chia cổ tức cho cổ đông tương đương 10% lợi nhuận sau thuế năm 2016.

*Kết quả biểu quyết tại Đại hội:*

*Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Tờ trình phân chia lợi nhuận năm 2016. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.*

#### 5. Thông qua ĐHĐCĐ mức thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2017.

**Đoàn Chủ tịch** trình Đại Hội đồng Cổ đông về mức thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2017.

##### ○ **Mức thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016**

Trong năm 2016, thù lao của các thành viên HĐQT và các thành viên Ban Kiểm soát là 70.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi triệu đồng chẵn), mức chi cho từng thành viên sẽ do Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt.

Ngoài thù lao trên, các thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên Ban Kiểm soát vẫn nhận lương theo đúng hợp đồng lao động đã ký.

##### ○ **Đề xuất thù lao và thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2017**

Đề nghị mức thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2017 là 105.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm lẻ năm triệu đồng chẵn) và mức chi cho từng thành viên sẽ do Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê duyệt.

*Kết quả biểu quyết tại Đại hội:*

*Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Tờ trình thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát cho năm 2016 và 2017. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.*

#### 6. Thông qua báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán và Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2017

**Đoàn Chủ tịch** đã trình trước Đại hội báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Nam Việt và được trình bày trong Báo cáo thường niên 2016, công bố tại Website của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, Website của Công ty cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chọn lựa đơn vị kiểm toán độc lập được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp nhận để thực hiện công tác soát xét báo cáo giữa niên độ và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2016 và Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2017. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

#### 7. Thông qua việc từ nhiệm và biểu quyết bổ sung Thành viên Ban Kiểm soát

Đoàn chủ tịch đã trình Đại hội đồng cổ đông về việc miễn nhiệm 1 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2016 – 2020 đối với ông **Nguyễn Quốc Dũng** và biểu quyết bổ sung Bà **Nguyễn Mai Đạt Linh** vào chức danh Thành viên Ban Kiểm soát trong nhiệm kỳ 2016 – 2020.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua việc từ nhiệm và biểu quyết bổ sung thành viên Ban Kiểm soát. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

#### D. THÔNG QUA BIÊN BẢN CUỘC HỌP:

Bà **Nguyễn Phạm Thúy Quỳnh** – Đại diện Ban Thư ký đã đọc lại Biên Bản cuộc họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 và trình xin ý kiến Đại hội thông qua.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

Toàn bộ cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội đều nhất trí thông qua Biên bản họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100%.

Như vậy, Biên Bản cuộc họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 đã được Đại hội nhất trí thông qua với kết quả 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội. Đại hội thành công tốt đẹp và bế mạc vào lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày.

THƯ KÝ



NGUYỄN PHẠM THÚY QUỲNH



CHỦ TỊCH ĐOÀN

NGUYỄN HOÀNG MINH