



## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An**

- Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm Soát đã được quy định trong Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An;
- Căn cứ vào báo cáo kiểm toán niên độ 2014 của đơn vị đã được thực hiện kiểm toán bởi Công Ty TNHH DV tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt.
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của ban Kiểm soát năm 2014.

Thay mặt Ban Kiểm Soát Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An, tôi xin báo cáo trình Đại Hội Đồng Cổ Đông kiểm tra, giám sát các hoạt động của công ty trong năm 2014 như sau:

### I. 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, nội quy và các Quy định của Công ty, Nghị quyết của Hội đồng Cổ Đông năm 2014, trong việc quản trị và hành toàn bộ hoạt động của Công ty, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các Nghị quyết của Hội đồng Cổ Đông, 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 nội bộ;
- Tham gia vào các cuộc họp của Hội đồng Cổ Đông.

### II. Kết quả giám sát đối với hoạt động Hội đồng quản trị

- Hội đồng Cổ Đông đã hoạt động tích cực, với tinh thần trách nhiệm cao, đưa ra các quyết định kịp thời, hợp lý theo lợi ích của Ban Điều hành thực hiện nhiệm vụ.
- Các thành viên trong Hội đồng Quản trị làm việc đúng quy định và nhiệm vụ được giao, thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Cổ Đông, của Hội đồng Quản trị, đảm bảo đúng vai trò nhiệm vụ, đưa ra các chính sách chiến lược của Công ty phù hợp với tình hình thị trường.

### III. 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 làm việc nghiêm túc, có năng lực và đạo đức trong công tác, thực hiện tốt các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Cổ Đông, của Hội đồng Quản trị; sẵn sàng và phát huy tốt các nguồn lực về nhân lực, tài sản, lao động phục vụ tích cực các mục tiêu nhiệm vụ SXKD, thực hiện ý nghĩa và lợi ích của Nhà đầu tư và các chính sách cho người lao động;

### IV. Kết quả giám sát hoạt động giữa Ban Kiểm Soát với Hội đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc Công ty:

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng quy định và nhiệm vụ của mình trong việc thực thi các nhiệm vụ đã giao. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đều tập trung vào việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Hội đồng thông qua.
- Về công tác điều hành các quyết định của Ban Tổng Giám đốc đều do ban hành một cách hợp lý, đúng thẩm quyền và kịp thời, thực hiện đúng chức năng và chức năng của Hội đồng quản trị.
- Công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ và việc thực hiện chính sách tiết kiệm và chống lãng phí đã được triển khai thực hiện một cách nghiêm túc trong toàn công ty.

## V. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính:

Trên cơ sở báo cáo tài chính đã thực hiện kiểm toán bởi Công ty TNHH DV TV tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt. Ban kiểm soát đã thẩm định và nhận định như sau:

- Thông tin về báo cáo tài chính năm 2014 của công ty đã được kiểm toán.
- Báo cáo tài chính năm 2014 đã phản ánh đúng tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty và trình bày đúng theo mẫu báo cáo do Bộ Tài Chính quy định.
- Việc ghi chép, sổ kế toán, phân loại nội dung kinh tế theo đúng chuẩn mực kế toán do Bộ tài chính ban hành.
- Công ty đã thực hiện việc báo cáo và công bố thông tin đúng các tài khoản niêm yết trên S GĐCK H Chí Minh theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

## VI. Nhận xét:

- Hội đồng quản trị và Ban điều hành quan tâm chăm sóc 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) Công tác danh mục đầu tư và tính toán các khoản mục đầu tư không hiệu quả ;(3) hạn chế tối đa các chi phí phát sinh, tái cấu trúc Công ty theo nhu cầu chi nhánh dài hạn vì lợi ích của công ty.
- Tăng cường công tác triển khai việc xây dựng cơ sở hạ tầng và chức năng kịp thời cho sản xuất kinh doanh thị trường, tăng giá trị theo các Quyết định của HĐQT, HĐQT, Ban H đã ra;

## VII. Kiến nghị:

Phát huy hơn nữa tiềm năng của công ty, nâng thi giá trị tổng tài sản như sau mang lại lợi ích cao nhất cho công ty, Ban Kiểm Soát kiến nghị:

1. Tập trung cải thiện chất lượng nhân sự cho phù hợp nhằm nâng cao hiệu suất phát triển trong tương lai của công ty.
2. Tăng cường và có biện pháp hữu hiệu trong công tác quản lý bán hàng.
3. Thực hiện công tác kiểm soát chi phí chặt chẽ.
4. Tập trung phát huy công tác tài chính áp dụng nguồn vốn cho công tác kinh doanh, đầu tư của công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động của BKS trong năm 2014. Kính trình Hội đồng Giám sát xem xét thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TV BAN KIỂM SOÁT**

**TRẦN VĂN TRÍ**

*Nơi nhận:*

- ĐHCĐ thường niên 2015
- Lưu VP-BKS



Công ty Cổ phần Đầu tư Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Huệ, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Số: /2015/KA

TP.HCM, ngày tháng năm 2015

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CẢ BẠN TNG GIÁM ĐỐC NĂM 2014 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2015

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Khang An**

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Khang An, tôi xin báo cáo Đại Hội đồng tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2014 và kế hoạch năm 2015 như sau:

### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2013	2014		Thuyết minh so với kế hoạch 2014	Năm 2014 so với 2013
		Thuyết minh	Kế hoạch		
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d=b/c</i>	<i>e=b/a</i>
Doanh thu thuần	13.90	17.25	100	17.25%	124.09%
Lợi nhuận trước thuế	2.48	1.89			76.01%
Lợi nhuận sau thuế	1.81	1.34	15	8.95%	74.20%
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>246.97</b>	<b>248.31</b>			<b>100.54%</b>
<b>Tổng tài sản</b>	<b>383.35</b>	<b>426.61</b>			<b>111.28%</b>
ROA	0.47%	0.31%			
ROE	0.73%	0.54%			

Trong năm 2014 Công ty vẫn chấp hành các chỉ tiêu kinh doanh kế hoạch đã đề ra vì lý do Dự án Bình Tân B, C tại Quận Bình Tân TPHCM, hiện nay do thay đổi các quy định về việc giao đất nên việc thực hiện hoàn tất pháp lý chậm hơn so với dự kiến;

Trong năm 2014 Công ty không thực hiện chỉ tiêu kinh doanh kế hoạch đề ra song vì công ty không bị lỗ và đảm bảo an toàn về tài chính công nợ thanh khoản dòng tiền của công ty là một tín hiệu tích cực của Ban giám đốc và toàn thể nhân viên Công ty Khang An.

## 2. Các u tài chính

### ❖ Tóm tắt B ng cân i k toán

Ch tiêu	31/12/2013	31/12/2014	T tr ng
<b>TÀI S N</b>			
<b>Tài s n ng n h n</b>	<b>311.66</b>	<b>359.10</b>	<b>84.2%</b>
Ti n m t	3.55	22.91	5.4%
Các kho n ph i thu	10.09	15.84	3.7%
Hàng t n kho	281.72	315.06	73.9%
Tài s n ng n h n khác	16.30	5.29	1.2%
<b>Tài s n dài h n</b>	<b>71.69</b>	<b>67.50</b>	<b>15.8%</b>
<b>T ng c ng</b>	<b>383.35</b>	<b>426.60</b>	<b>100%</b>
<b>NGU N V N</b>			
N ph i tr	136.38	178.29	41.8%
Ngu n v n ch s h u	246.97	248.31	58.2%
<b>T ng c ng</b>	<b>383.35</b>	<b>426.60</b>	<b>100%</b>

### ❖ Kh n ng sinh l i

Ch tiêu	2012	2013	2014
T su t l i nhu n sau thu / Doanh thu thu n	1.90%	13.02%	7.79%
T su t l i nhu n sau thu / V n ch s h u	2.20%	0.73%	0.54%
T su t l i nhu n sau thu / T ng tài s n	1.31%	0.47%	0.31%
T su t l i nhu n t ho t ng kinh doanh/Doanh thu thu n	33.44%	49.28%	10.93%

### ❖ Kh n ng thanh toán

Ch tiêu	2012	2013	2014
<b>H s thanh toán hi n hành</b>			
<i>Tài sản lưu động/Nợ ngắn hạn</i>	3.48	3.71	5.11
<b>H s thanh toán nhanh</b>			
<i>(Tài sản lưu động -Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i>	0.55	0.36	0.63

### ❖ C c u v n

Ch tiêu	2012	2013	2014
H s n / T ng tài s n	40.60%	35.58%	41.79%
H s n / V n ch s h u	184.40%	55.22%	71.80%

- V n ch s h u c u i k t 248,31 t chi m 58% so v i t ng tài s n c a công ty, qua ó th hi n c c c u tài chính an toàn trong giai o n th tr ng khó kh n hi n nay.

### 3. Các ho t ng khác

Ngoài các ho t ng ã ph n nh trên k t qu kinh doanh và báo cáo tài chính, công ty ã tích c c chu n b các ngu n l c cho s phát tri n trong t ng lai, c th :

- *Thay đổi cách thức điều hành phù hợp với quy mô công ty và tình hình thị trường bất động sản hiện nay.*
- *Quan tâm đến các hoạt động xã hội.*

### 4. V quan h c ông

- Hoàn thành t t ngh a v c a doanh nghi p niêm y t trên sàn ch ng khoán; hoàn thành công tác công b thông tin k p th i, y và úng quy nh n quý c ông, nhà u t và các c quan qu n lý. ã t ch c i h i ng c ông th ng niên n m 2014 thành công trên tinh th n công khai, minh b ch;
- C p nh t y thông tin, hình nh ho t ng c a Công ty lên website [www.khang-an.com.vn](http://www.khang-an.com.vn), t ó giúp c ông, khách hàng c a công ty có y thông tin liên h th c hi n giao d ch mua s n ph m và u t c phi u;

## 5. K ho ch kinh doanh n m 2015

### 5.1 K ho ch kinh doanh n m 2015

Trên c s các d án ang tri n khai, d ki n k ho ch kinh doanh n m 2015 nh sau:

- Doanh thu : 200.000.000.000 ng
- L i nhu n tr c thu : 25.000.000.000 ng
- L i nhu n sau thu : 19.500.000.000 ng

### 5.2 Chi n l c kinh doanh và gi i pháp ch y u

V i m c tiêu kinh doanh d ki n n m 2015, nh m t ng b c chuyên nghi p hóa trong qu n lý u t xây d ng d án, công ty xác nh chi n l c kinh doanh và m t s gi i pháp ch y u nh sau:

- T p trung hoàn ch nh các pháp lý d án phù h p v i nhu c u b t ng s n hi n nay. C th , i u ch nh quy ho ch khu cao t ng chuy n sang th p t ng i v i D án Ph ng Phú H u Qu n 9 TPHCM; xin giao t D án Khu Dân C Tân T o Khu B và Khu C Qu n Bình Tân TPHCM. Và tri n khai bán hàng i v i các s n ph m còn l i và s n ph m m i.
- T p trung các bi n pháp m b o ngu n l c tài chính: t p trung gi i quy t t n ng nh m n nh ho t ng; thu h i v n do tái danh m c u t , h p tác và u t d án v i i tác trong và ngoài n c có uy tín.

- Tiếp tục công tác quản trị công ty, tinh gọn bộ máy, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, liên kết hợp tác với các nhà cung cấp chuyên nghiệp trong công tác quản trị rủi ro, bán hàng và quản lý bất động sản đáp ứng nhu cầu của công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của ban Tổng Giám đốc năm 2014 và kế hoạch hoạt động kinh doanh của Khang An trong năm 2015.

Kính trình Hội đồng xem xét thông qua.

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN HOÀNG MINH**



**BÁO CÁO HO T NG  
C AH I NG QU NTR N M 2014 VÀ NH H NG N M 2015**

**Kính g i:                    I H I NG C ÔNG  
    Công ty CP   u T   a c Khang An**

N m 2014, H i ng qu n tr ã t p trung th c hi n ch c n ng, nhi m v , quy n h n theo i u l c a Công ty, c th là ch o và giám sát Ban T ng Giám c Công ty th c hi n các ch tiêu mà Ngh quy t n m 2014 ã ra. H i ng qu n tr ã tr c t p ki m tra, ánh giá k t qu ho t ng c ng nh ch o k p th i quá trình th c hi n các ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty nh m mang l i k t qu thi t th c. C th :

**I. HO T NG C AH I NG QU NTR N M 2014:**

1. T ng c ng công tác giám sát các kho n u t tài chính nh m m b o các kho n u t mang l i hi u qu cao nh t. Trong n m 2014, Công ty ã th c hi n các th t c chuy n nh ng kh an u t tài chính, kh n ng s nh n c l i, t ho t ng u t tài chính này trong n m 2015;
2. Hoàn thành phát hành c phi u t ng v n i u l theo Ngh quy t i h i ng c ông th ng niên n m 2014, hoàn thành vi c báo cáo k t c a phát hành c phi u tr c t c ngày 27/11/2014, và ã hoàn t t h s chia c t c còn l i n m 2010 cho c ông. Tính n 31/12/2014 v n i u l công ty t ng lên 239.999.990.000 ng;
3. N m 2014, Khang An h p tác u t và kinh doanh Khu cao c The Sun Avenue, góp ph n a d ng hóa trong các s n ph m mà Khang An cung ng trên th tr ng, ng th i th hi n s nh y bén trong vi c n m b t c h i kinh doanh c a Ban Lãnh o Công ty;
4. Hoàn thành t t ngh a v c a doanh nghi p niêm y t trên sàn ch ng khoán; hoàn thành công tác công b thông tin k p th i, y và úng quy nh n quý c ông, nhà u t và các c quan qu n lý. ã t ch c i h i ng c ông th ng niên n m 2014 thành công trên tinh th n công khai, minh b ch;
5. C p nh t y thông tin, hình nh ho t ng c a Công ty lên website [www.khang-an.com.vn](http://www.khang-an.com.vn), t ó giúp c ông, khách hàng c a công ty có y thông tin liên h th c hi n giao d ch mua s n ph m và u t c phi u;



Tóm lại, nh ng ch tr ng c a H QT qua th c t th c hi n ã ch ng minh tính úng n và phù h p v i th tr ng, th hi n s sâu sát c a H i ng qu n tr v i tình hình ho t ng c a Công ty. Chính nh nh ng ch tr ng úng n c a H i ng Qu n Tr c tri n khai quy t li t và xuyên su t trên t t c các l nh v c, dù có nhi u khó kh n nh ng Công ty ã ho t ng t t trong n m 2014 và trên à phát tri n cho n m 2015 và nh ng n m tí p theo.

## II. NH H NG C A H I NG QU N TR N M 2015

Theo nh n nh c a H i ng Qu n Tr thì trong n m 2015, ngành b t ng s n s kh quan khi ng i dân b t u có giao d ch b t ng s n, t bi t i v i phân khúc nhà có giá trung bình. Do v y, trong n m 2015 H i ng Qu n Tr s theo sát và i u hành m t cách linh ho t phù h p v i th tr ng t i t ng th i i m và phù h p v i s phát tri n c a th tr ng b t ng s n trong th i gian t i, trong n m 2015 H i ng qu n tr s t p trung vào các nhi m v chính sau:

1. V i l i th có qu t s ch l n, chi phí th p t p và t p trung u t t i các khu v c có h t ng ã phát tri n nh Qu n 9, Qu n Bình Tân TPHCM. Trong nh ng n m t i, Khang An v n kiên trì theo chi n l c t p trung phân khúc nhà ph di n tích trung bình. H i ng qu n tr và Ban i u hành công ty tin r ng chi n l c này nh m vào phân khúc trung bình v i giá c nh tranh s giúp công ty thành công trên th tr ng b t ng s n, t o l i th phát tri n b n v ng cho công ty và gia t ng giá tr c ông nói riêng và xã h i n i chung.
2. Ti p t c tái c u **trúc** công ty m t cách toàn di n, bao g m: tái c u trúc v n, tái c u trúc s n ph m, tái c u trúc b máy. C th :
  - a. V n d ng tri t các u ã v chính sách c a Nhà n c v tài chính dành cho ch ng trình h tr th tr ng b t ng s n, nh m t o ra ngu n v n giá r cho công ty;
  - b. Ti p t c ki n toàn b máy nhân s theo h ng g n nh và n ng ng v i khung cán b ch ch t có trình qu n lý và chuyên môn t t, n ng su t làm vi c cao, hi u qu , y tinh th n trách nhi m.
3. Ti p t c th c hi n các gi i pháp t i t ki m, t i t gi m chi phí. Phát huy h n n a tính hi u qu trong khâu thi t k và thi công các d án c a Công ty;
4. Tham gia tích c c h n n a ho t ng mua bán d án, h p tác u t các d án v b t ng s n và giáo d c;
5. y m nh ho t ng liên doanh liên k t v i các i tác n c ngoài.
6. y m nh công tác M&A các công ty ã và ang s h u các d án t t, hi u qu thu v l i nhu n tài chính cao h n n a.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2014 và kế hoạch hoạt động năm 2015.

Kính trình Hội đồng xem xét thông qua.

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

**NGUYỄN HOÀNG MINH**

*Nơi nhận:*

- ĐHCĐ thường niên 2015
- Lưu VP-HĐQT



**Công ty Cổ phần Xuất sản Khang An**

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Số: /2015/KA

TP.HCM, ngày tháng năm 2015

## **T TRÌNH**

**Về việc thông qua Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ năm 2015**

**Kính thưa: HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005.
- Ban Tổ chức Đại hội đồng Cổ Đông năm 2015 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An như sau:

### **I. BI U QUY T THÔNG QUA CÁC V N T I H I NG C ÔNG**

#### **1. Nguyên t c**

Các v n ph i thông qua trong i h i theo quy nh, u ph i c thông qua b ng cách l y ý ki n bi u quy t c a C ông. M i C ông ho c ng i i di n c y quy n s c c p m t phi u bi u quy t, trong ó có ghi tên, mã s c ông tham d i h i và s c ph n có quy n bi u quy t.

#### **2. Cách th c bi u quy t**

- C ông ho c Ng i i di n c y quy n th c hi n vi c bi u quy t *đồng ý*, ho c *không đồng ý*, ho c *có ý kiến khác m t v n* c n ph i thông qua trong i h i b ng cách gi cao phi u bi u quy t.
- Khi bi u quy t, m t tr c c a phi u bi u quy t (*Ghi mã số biểu quyết*) ph i c gi cao h ng v phía oàn Ch t ch. Nh ng c ông không gi cao phi u bi u quy t c xem là không có ý ki n v v n c n bi u quy t.
- Ghi nh n k t qu bi u quy t c a c ông ho c ng i i di n c y quy n, c th c hi n b i Ban ki m phi u c a i h i.

#### **3. Nguyên t c thông qua t i i H i ng C ông**

- Theo quy nh t i kho n 3 i u 104 Lu t Doanh Nghi p 2005 và i u 20 i u l Công ty thì quy t nh c a i H i ng C ông s c 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”**. Ngo i tr , quy n bi u quy t i v i thành viên H i ng qu n tr , thành viên Ban ki m soát.
- Vi c bi u quy t b u thành viên H QT và Ban Ki m Soát c th c hi n theo nguyên t c **“Bầu đôn phiếu”** c quy nh t i kho n 3 i u 104 Lu t Doanh nghi p n m 2005, theo ó, m i c ông có t ng s phi u bi u quy t t ng ng v i s c ph n s h u nhân v i s thành viên c b u c a H QT và Ban Ki m Soát và c ông có quy n d n h t t ng s phi u b u c a mình cho m t ho c m t s ng c viên, và c th c hi n theo ph ng th c quy nh t i i u 29 Ngh nh 102/2010/N -CP.

### **II. PHÁT BI U Ý KI N T I H I**

Các Công đồng hoặc Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Ủy ban Thường vụ Quốc hội có ý kiến như sau:

1. Các cơ quan chức năng của Đoàn Chủ tịch.
2. Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với Chương trình nghị sự.
3. Thời gian phát biểu không quá 05 phút cho 01 lần phát biểu.

### III. ĐOÀN CHỦ TỊCH

1. Danh sách Đoàn Chủ tịch được nghị quyết thông qua bằng biểu quyết.

2. Trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch

- Chịu trách nhiệm thực hiện theo chương trình và quy chế đã được nghị quyết thông qua, Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể và quy tắc dân chủ.
- Hướng dẫn thực hiện thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong chương trình nghị sự và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình thực hiện.
- Giám sát các vấn đề phát sinh trong thời gian thực hiện nhiệm vụ.

### IV. THỦ KÝ NGHỊ SỰ

1. Danh sách Ban thư ký được nghị quyết thông qua bằng biểu quyết.

2. Trách nhiệm của Ban thư ký

- Ghi chép ý kiến nghị quyết phát biểu, tham luận của đại biểu và tổng hợp các báo cáo của Đoàn Chủ tịch.
- Soạn thảo các Nghị quyết được thông qua tại nghị sự.
- Lập Biên bản nghị sự.

### V. BAN KỶ M PHÍ

1. Danh sách Ban kỷ m phí được nghị quyết thông qua bằng biểu quyết.

2. Trách nhiệm của Ban kỷ m phí:

- Xác nhận kết quả biểu quyết các công việc thông qua tại nghị sự.

Trên đây là Quy chế làm việc của Hội đồng Công đồng thường niên năm 2015 của Công ty Cổ phần xuất sắc Khang An.

Kính trình nghị sự thông qua.

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

**NGUYỄN HOÀNG MINH**

*Nơi nhận:*

- ĐHCĐ thường niên 2015
- Lưu VP-HĐQT

**H NG D NPH NG TH CB UD NPHI UT I PHIÊN H P IH I  
 NG C ÔNG NHI MK 2010 - 1015  
 CÔNG TY C PH N UT A C KHANG AN**

**1. Quy nh v vi c b u d n phi u**

Vi c b u c thành viên H QT và BKS t i HC c ti n hành theo nguyên t c b u d n phi u, trong ó c ông có quy n s d ng t ng s quy n b u c c a mình cho m t ng c viên; ho c m t s ng c viên v i s l ng b u cho m i ng c viên không b t bu c phi i b ng nhau; ho c ch b u m t ph n t ng s quy n b u c a mình cho m t ho c m t s ng c viên, ph n quy n b u còn l i có th không b u cho b t k ng c viên nào. S l ng ng viên c b u trong m i phi u không c v t quá s l ng t i a c phép b u.

**2. Cách th c b u**

**a. Xác nh t ng s quy n b u c c a l c ông (ho c i di n c ông):**

T ng s quy n b u c c a c ông/ i di n c ông c xác nh theo công th c sau:

$$\boxed{\begin{matrix} \text{T ng s quy n} \\ \text{b u c} \end{matrix}} = \boxed{\begin{matrix} \text{T ng s c ph n n m} \\ \text{gi ho c i di n} \end{matrix}} \times \boxed{\begin{matrix} \text{S thành viên c} \\ \text{b u} \end{matrix}}$$

Ví d : S l ng thành viên b u vào H QT là 05 ng i , vào BKS là 03 ng i . Ông X là c ông n m gi 1.000 c ph n có quy n bi u quy t. Nh v y, quy n b u c H QT c a ông X là  $(1.000 * 5) = 5.000$  s quy n b u và quy n b u c BKS là  $(1.000 * 3) = 3.000$  s quy n b u .

**b. Cách th c b phi u**

Th c ch t vi c b u c là phân ph i toàn b ho c m t ph n t ng s quy n b u c c a mình cho m t ho c m t s ng viên, trong ó s l ng phân ph i cho m i ng viên có th khác nhau, tùy thu c vào s tín nhi m i v i ng viên ó.

C ng theo ví d trên, khi b u c H QT, ông X chia t ng s quy n b u c c a mình là 5.000 c ph n bi u quy t cho các ng viên, ch ng h n:

Stt	H  và tên	S  quy n b u
1	Nguy n V n A	1.000
2	Nguy n V n B	1.000
3	Nguy n V n C	X
4	Nguy n V n D	3.000
5	Nguy n V n E	X
	T ng c ng	5.000

**Lưu ý:**

- Ông X có th ch s d ng ít h n 5.000 quy n b u b u cho các ng viên. N u dùng quá 5.000 phi u b u là phi u không h p l .

- Trên mặt phiếu bù có ghi rõ từng số quy định của ngành về mặt phiếu. Số này trên từng phiếu là khác nhau tùy theo số phần có quy định về quy trình ngành nhằm ghi họ và tên. Từng số phiếu bù cho các ngành viên không có vị trí quá số này.

### **3. Phiếu bù không hợp lệ :**

Phiếu bù không hợp lệ là phiếu bù vi phạm một trong số các điều kiện sau :

- Không do Ban chấp hành phát hành, không đóng dấu của công ty.
- Phiếu bù có từng số quy định của ngành cho các ngành viên (do ngành viết công) liên hệ từng số quy định của ngành ghi số trên phiếu.
- Phiếu bù ghi từng số ngành bị sai mà ban chấp hành phiếu công lý liên hệ từng số quy định của ngành ghi số trên phiếu. Trường hợp công công sai ngành từng số quy định của ngành do ban chấp hành phiếu kiểm tra vị trí không vị trí quá từng số quy định của ngành ghi số trên phiếu thì phiếu bù này vô hiệu.
- Phiếu bù tự ý ghi thêm tên ngành ngoài danh sách đã in sẵn hoặc gạch xóa vào phiếu (trường hợp vị trí sai công phải yêu cầu ban chấp hành cho liệt kê phiếu mới và phiếu ghi sai này bị hủy)

### **4. Phiếu bù hợp lệ**

- Là phiếu bù không có các lỗi nêu trên.

# M U P H I U B U H P L

## I H I N G C Ô N G T H N G N I Ê N N M 2 0 1 4 C Ô N G T Y C P H N U T A C K H A N G A N

-----0000000-----

Ngày 26 tháng 06 n m 2014

### PHI U B U T H À N H V I Ê N B A N K I M S O Á T

#### 1. Thông tin c ô n g t h a m g i a b u c

- Mã s c ô n g : \_\_\_\_\_
- Tên c ô n g : Nguy n V n H
- S c p h n s h u và i đ i n : 2.000
- T n g s q u y n b u : 6.000

#### 2. Ph n b u c

Stt	H và tên	S q u y n b u
1	Nguy n V n A	4.000
2	Nguy n V n B	1.000
3	Nguy n V n C	X
	T n g c n g	5.000

#### 3. H n g d n

- *Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu cử của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.*
- *Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (X) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.*
- *Số quyền bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào mức độ tín nhiệm của cổ đông đối với ứng viên đó.*

Phi u c u này **h p l** vì:

B u không quá 6.000 s q u y n b u (ch s  
d n g có 5.000 q u y n b u)

# M U P H I U B U H P L

## I H I N G C Ô N G T H N G N I Ê N N M 2014 C Ô N G T Y C P H N U T A C K H A N G A N

-----00000000-----

Ngày 26 tháng 06 n m 2014

### PHI U B U T H À N H V I Ê N H I N G Q U N T R

#### 4. Thông tin c ông tham gia b u c

- Mã s c ông :
- Tên c ông : Nguy n V n H
- S c ph n s h u và i di n : 2.000
- T ng s quy n b u : 10.000

#### 5. Ph n b u c

Stt	H và tên	S quy n b u
1	Nguy n V n A	2.000
2	Nguy n V n B	2.000
3	Nguy n V n C	2.000
4	Nguy n V n D	2.000
5	Nguy n V n E	2.000
	T ng c ng (không quá 10.000)	10.000

#### 6. H ng d n

- *Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu cử của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.*
- *Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (X) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.*

Phi u c u này **h p l** vì:

T ng c ng s quy n b u không v t quá  
s quy n b u (b ng úng 10.000)



# M UPHI UB U KHÔNG H PL

## I H I NG C ÔNG TH NG NIÊN N M 2014 CÔNG TY C PH N UT A C KHANG AN

-----0000000-----

Ngày 26 tháng 06 n m 2014

### PHI UB U THÀNH VIÊN BAN KI M SOÁT

#### 7. Thông tin c ông tham gia b u c

- Mã s c ông :
- Tên c ông : Nguy n V n H
- S c ph n s h u và i di n : 2.000
- T ng s quy n b u : 6.000

#### 8. Ph n b u c

Stt	H và tên	S quy n b u
1	Nguy n V n A	4.000
2	Nguy n V n B	1.500
3	Nguy n V n C	1.500
	T ng c ng	6.000

#### 9. H ng d n

- *Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu cử của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.*
- *Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (X) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó.*
- *Số quyền bầu cho mỗi ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào mức độ tín nhiệm của cổ đông đối với ứng viên đó.*

Phi u c u này **không h p l** vì:

T ng c ng s quy n b u v t quá s quy n do c ông c ng sai (th c t c ông ã s d ng n 7.000 s quy n b u)

# M U P H I U B U H P L

## I H I N G C Ô N G T H N G N I Ê N N M 2 0 1 4 C Ô N G T Y C P H N U T A C K H A N G A N

-----0000000-----

Ngày 26 tháng 06 n m 2014

### PHI U B U T H À N H V I Ê N H I N G Q U N T R

#### 10. Thông tin c ô n g t h a m g i a b u c

- Mã s c ô n g : \_\_\_\_\_
- Tên c ô n g : Nguy n V n H
- S c p h n s h u và i đ i n : 2.000
- T n g s q u y n b u : 10.000

#### 11. Ph n b u c

Stt	H và tên	S quy n b u
1	Nguy n V n A	2.000
2	Nguy n V n B	2.000
3	Nguy n V n C	2.000
4	Nguy n V n D	1.500
5	Nguy n V n E	3.500
	T n g c n g (không quá 10.000)	11.000

#### 12. H n g d n

- *Cổ đông có quyền biểu quyết hết toàn bộ hoặc một phần tổng số quyền bầu cử của mình cho từ 1 đến 3 ứng viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ thành viên nào. Tổng số quyền bầu cho các ứng viên cộng lại không quá quyền bầu ghi ở phần thông tin cổ đông.*
- *Không bầu cho ứng viên nào phải có dấu gạch chéo (X) vào ô số quyền bầu của ứng viên đó*

Phi u c u này h p l vì:

B u quá s q u y n b u (s d n g n 11.000 q u y n) trong khi q u y n b u c h c ó 10.000.



**Công ty Cổ phần Đầu tư Khang An**

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Huệ, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Số: /2015/KA

TP.HCM, ngày tháng năm 2015

**T TRÌNH**  
**Về việc đề cử Tổng Giám đốc**

**Kính gửi:**

**I H I NG C ÔNG**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Khang An.**

H i ếng Qu n Tr ờnh i H i ếng C ờng quy t ờnh:

c ờng **Ông Nguyễn Minh Trí** hi ện ang là Phó T ờng Giám ỏ i u hành s ỏ i v ỏ trí T ờng Giám ỏ c Công ty n m 2015

Kính trình i H i xem xét thông qua .

**TM. H I NG QU N TR**  
**CH T CH**

**NGUY N HOÀNG MINH**

*Nơi nhận:*

- ĐHĐCĐ thường niên 2015
- Lưu Vp-H ĐQT

**T TRÌNH**  
**Về việc phân phối lợi nhuận năm 2014**

**Kính gửi: H I NG C ÔNG**  
**Công ty CP u T a c Khang An**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An (“Khang An”);
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 đã được kiểm toán.

Hội đồng Quản Trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An phân phối lợi nhuận năm 2014: hiện công ty cần tập trung các nguồn lực để duy trì hoạt động ổn định trong giai đoạn này nên lợi nhuận 1.343.476.325đ đề nghị giữ lại chưa phân phối và không chia cổ tức năm 2014.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

**TM. H I NG QU N TR**  
**CH T CH**

**NGUY N HOÀNG MINH**

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2015
- Lưu Vp-H ĐQT



**Công ty Cổ phần Utac Khang An**

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Huệ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Số: /2015/KA

TP.HCM, ngày tháng năm 2015

## **T TRÌNH** *Về việc thay đổi điều lệ*

**Kính gửi:    I H I NG C ÔNG**  
**CÔNG TY CP    U T    A    C KHANG AN**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ theo Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính quy định về Quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty Đại chúng có hiệu lực từ ngày 17/09/2012 thay thế cho Quyết định số 15/2007/QĐ-BTC ngày 19/3/2007 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành Điều lệ mẫu áp dụng cho các công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán/ Trung tâm giao dịch chứng khoán;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

thu nhận trong công tác quản lý, tiến hành doanh nghiệp, chuẩn hóa các quy trình hoạt động theo đúng các quy định pháp luật, Hướng dẫn quản trị kính trình Hội đồng Công thông qua vì các điều kiện trong nội bộ của Công ty Cổ phần Utac Khang An.

Các nội dung chi tiết, bổ sung các trình bày tại: **Phụ lục trình số 1 kèm.**

Kính trình Hội đồng xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỨC VỤ**

**NGUYỄN HOÀNG MINH**

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2015
- Lưu VP-HĐQT

**PH L C**  
**S A I/B SUNG I UL CÔNG TY THEO QUY NH C A**  
**TT 121/2012/TT-BTC**

<b>i u kho n</b>	<b>i u l hi n hành</b>	<b>i u l s a i</b>
<b>i u 21</b>	<p>4. Phi u l y ý ki n ã c tr l i ph i có ch ký c a c ô ng là cá nh n, c a ng i i di n theo y quy n ho c ng i i di n pháp lu t c a c ô ng là t ch c.</p> <p>Phi u l y ý ki n c g i v Công ty b ng ng b u i n ho c chuy n fax. Phi u l y ý ki n g i v công ty b ng ng b u i n ph i c ng trong phong bì dán kín và không ai c quy n m tr c khi ki m phi u. Các phi u l y ý ki n ph i c g i v công ty ú ng th i h n quy nh m i c coi là h p l , các phi u l y ý ki n ho c ã b m u không h p l . <b><u>T i th i i m Công ty t ch c ki m phi u l y ý ki n, tr ng h p Công ty ch a nh n c Phi u l y ý ki n t các c ô ng thì c coi nh c ô ng ó ng ý thông qua nh ng n i dung xin ý ki n t i t trình c a H i ng Qu n Tr công ty.</u></b></p>	<p>4. Phi u l y ý ki n ã c tr l i ph i có ch ký c a c ô ng là cá nh n, c a ng i i di n theo y quy n ho c ng i i di n pháp lu t c a c ô ng là t ch c.</p> <p>Phi u l y ý ki n c g i v Công ty b ng ng b u i n ho c chuy n fax. Phi u l y ý ki n g i v công ty b ng ng b u i n ph i c ng trong phong bì dán kín và không ai c quy n m tr c khi ki m phi u. Các phi u l y ý ki n ph i c g i v công ty ú ng th i h n quy nh m i c coi là h p l , các phi u l y ý ki n ho c ã b m u không h p l .</p>



Công ty Cổ phần Đầu tư Khang An

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM

Số: /2015/KA

TP.HCM, ngày tháng năm 2015

## T TRÌNH

Về việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm Soát

Kính gửi: H I NG C ÔNG

H i ng Qu n Tr kính trình i H i ng c ông xem xét :

1. Ch p thu n vi c t nh i m 01 thành viên Ban Ki m Soát theo quy n v ng cá nhân nh sau: Mi n nhi m ch c danh Tr ãng Ban Ki m Soát nhi m k 2010 – 2015 i v i bà H Th Liên H ãng theo n xin t nh i m.

Và

Quy t nh b u b sung Ông Tr ãng Minh Nh t vào ch c danh Thành viên Ban Ki m soát trong nhi m k 2010 - 2015

2. Ch p thu n vi c t nh i m 01 thành viên H i ãng qu n tr theo quy n v ng cá nhân nh sau: Mi n nhi m ch c danh H i ãng qu n tr nhi m k 2010 – 2015 i v i Ông Tr ãn hoàng H i theo n xin t nh i m.

Và

Quy t nh b u b sung Bà Châu M Linh vào ch c danh Thành viên H i ãng qu n tr trong nhi m k 2010 – 2015.

Kính trình i h i xem xét thông qua.

TM. H I NG QU N TR  
CH T CH

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2015
- Lưu Vp-HĐQT

NGUY N HOÀNG MINH



**Công ty Cổ phần Đầu tư Khang An**

THE MANOR – Số 91 Nguyễn Huệ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Số: /2015/KA

TP.HCM, ngày tháng năm 2015

## **T TRÌNH**

**Về việc thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán 2014 và Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2015**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG C ŨNG**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Khang An**

### **1. Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán 2014**

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2014 và Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Dịch vụ Tài Chính Kiểm Toán và Kiểm Toán Nam Việt trình bày trong Báo cáo thường niên 2014 và công bố tại Website của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, Website của Công Ty chúng tôi trên các phương tiện thông tin đại chúng.

2. Hội đồng quản trị kính trình Hội đồng Công ty ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chọn lựa đơn vị kiểm toán độc lập để ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện công tác soát xét báo cáo thường niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015.

Hội đồng Quản trị kính trình Hội đồng xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CH T CH**

**NGUYỄN HOÀNG MINH**

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2015
- Lưu Vp-HĐQT



