

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2016**

**Kính gửi:           ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An**

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Khang An, tôi xin báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông hoạt động của Hội Đồng Quản Trị trong năm 2015 và định hướng năm 2016 như sau:

### **I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015:**

Năm 2015, Hội Đồng Quản Trị đã tập trung thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo Điều lệ của Công ty và đã tổ chức 13 cuộc họp để xem xét và giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình, 5/5 thành viên Hội Đồng Quản Trị đã tham gia và thông qua ý kiến đồng thuận thống nhất cao trong nội bộ Hội Đồng Quản Trị.

### **II. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:**

1. Năm 2015, Khang An hợp tác đầu tư và kinh doanh Khu cao ốc The Sun Avenue, góp phần đa dạng hóa trong các sản phẩm mà Khang An cung ứng trên thị trường, đồng thời thể hiện sự nhạy bén trong việc nắm bắt cơ hội kinh doanh của Ban Lãnh đạo Công ty; Dự án the Sun Avenue được phát triển và quản lý bởi một tập đoàn bất động sản có thương hiệu tốt trên thị trường thông qua việc hợp tác này giúp Ban điều hành công ty tiếp cận được quy trình phát triển dự án hiện đại. Công ty đã tiến hành thực hiện các thủ tục cần thiết để chuyển nhượng khoản đầu tư này và mang lại lợi nhuận hiện thực trong năm 2015.
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 2015 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;

### **III. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016**

Lợi thế của Khang An là quỹ đất sạch tại các Quận 2, Quận 9, Quận Bình Tân tại TPHCM các vị trí này đã có hệ thống hạ tầng, kết nối giao thông và được xem là đắc 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, đồng bằng sông Cửu Long và đặc khu kinh tế của TP.HCM nằm ở hướng Nam TP.HCM như huyện Cần Giờ, huyện Nhà Bè và huyện Bình Chánh.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016.

Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.

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

**NGUYỄN HOÀNG MINH**

*Nơi nhận:*

- *DHĐCD thường niên 2015*
- *Lưu VP-HĐQT*

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An**

Thay mặt Ban Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2015 và kế hoạch năm 2016 như sau:

### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015

Trong năm 2015, Công ty đã đạt được 96.9% mức lợi nhuận như kế hoạch đã đặt ra theo kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, cụ thể:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	2014	2015		Thực tế 2015 so với kế hoạch 2015	Năm 2015 so với 2014
		Thực tế	Kế hoạch		
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d=b/c</i>	<i>e=b/a</i>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>17.25</b>	<b>167.34</b>	<b>200.00</b>	<b>83.67%</b>	<b>970.20%</b>
Lợi nhuận trước thuế	1.89	24.50	25.00	97.99%	1299.63%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.34</b>	<b>18.90</b>	<b>19.50</b>	<b>96.90%</b>	<b>1407.00%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>248.31</b>	<b>263.19</b>			<b>105.99%</b>
<b>Tổng tài sản</b>	<b>426.61</b>	<b>431.95</b>			<b>101.25%</b>
ROA	0.31%	4.37%			
ROE	0.54%	7.18%			

## 2. Cơ cấu tài chính

### ❖ Tóm tắt Bảng cân đối kế toán

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	Tỷ trọng
<b>TÀI SẢN</b>			
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>46.46</b>	<b>76.19</b>	<b>17.6%</b>
Tiền	22.91	19.34	4.5%
Các khoản phải thu	15.87	45.83	10.6%
Hàng tồn kho	2.42	2.42	0.6%
Tài sản ngắn hạn khác	5.26	8.60	2.0%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>380.15</b>	<b>355.76</b>	<b>82.4%</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>426.61</b>	<b>431.95</b>	<b>100%</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			
Nợ phải trả	178.29	168.76	39.1%
Nguồn vốn chủ sở hữu	248.31	263.19	60.9%
<b>Tổng cộng</b>	<b>426.6</b>	<b>431.95</b>	<b>100%</b>

### ❖ Khả năng sinh lời

Chỉ tiêu	2013	2014	2015
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	13.02%	7.79%	11.29%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0.73%	0.54%	7.18%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0.47%	0.31%	4.37%
Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	49.28%	10.93%	14.64%

### ❖ Khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	2013	2014	2015
<b>Hệ số thanh toán hiện hành</b>			
<i>Tài sản lưu động/ Nợ ngắn hạn</i>	<i>3.71</i>	<i>0.66</i>	<i>0.57</i>
<b>Hệ số thanh toán nhanh</b>			
<i>(Tài sản lưu động - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i>	<i>0.36</i>	<i>0.63</i>	<i>0.55</i>

## ❖ Cơ cấu vốn

Chỉ tiêu	2013	2014	2015
Hệ số nợ / Tổng tài sản	35.58%	41.79%	39.07%
Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	55.22%	71.80%	64.12%

### 3. Các hoạt động khác

Ngoài các hoạt động đã phản ánh trên kết quả kinh doanh và báo cáo tài chính, công ty đã tích cực chuẩn bị các nguồn lực cho sự phát triển trong tương lai, cụ thể:

- 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. Về quan hệ cổ đông

- 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 2015 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch;
- Cập nhật đầy đủ thông tin, hình ảnh hoạt động của Công ty lên website [www.khangnhan.com](http://www.khangnhan.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;

### 5. Kế hoạch kinh doanh năm 2016

#### 5.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2016

Trên cơ sở các dự án đang triển khai, dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2016 như sau:

- Doanh thu : 200.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 20.000.000.000 đồng

#### 5.2 Chiến lược kinh doanh và giải pháp chủ yếu

Với mục tiêu kinh doanh dự kiến năm 2016, nhằm từng bước chuyên nghiệp hóa trong quản lý đầu tư xây dựng dự án, công ty xác định chiến lược kinh doanh và một số giải pháp chủ yếu như sau:

- Tập trung hoàn chỉnh các pháp lý dự án phù hợp với nhu cầu bất động sản hiện nay. Cụ thể, điều chỉnh quy hoạch đối với Dự án Phường Phú Hữu Quận 9

TP.HCM; Thực hiện xin mới Dự án tại các quỹ đất hiện có của Công ty tại Quận 2 và Quận 9; triển khai bán hàng đối với các sản phẩm còn lại và sản phẩm mới như Dự án Tân Tạo A Khu B – Quận Bình Tân.

- Tập trung các biện pháp đảm bảo nguồn lực tài chính: tập trung giải quyết tồn đọng nhằm ổn định hoạt động; thu hồi vốn do tái danh mục đầu tư, hợp tác và đầu tư dự án với đối tác trong và ngoài nước có uy tín.
- Tiếp tục củng cố công tác quản trị công ty, tinh gọn bộ máy, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, liên kết hợp tác với các đơn vị tư vấn chuyên nghiệp trong công tác quản trị rủi ro, bán hàng và quản lý bất động sản đáp ứng nhu cầu bền vững của công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của ban Tổng Giám Đốc năm 2015 và kế hoạch hoạt động kinh doanh của Khang An trong năm 2016.

Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.

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

**NGUYỄN HOÀNG MINH**

*Nơi nhận:*

- ĐHĐCD thường niên 2015
- Lưu VP-BKS

# BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An**

## 1. 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 2015, 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.

## 2. 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.

## 3. 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;

## 4. 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 chấn chỉnh 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.

## 5. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính

Trên cơ sở Báo cáo tài chính 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 2015 của Công ty đã được kiểm toán.
- Báo cáo tài chính năm 2015 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính 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.

## 6. Nhận xét

- 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 tắt 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.
- 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;

## 7. 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:

1. 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.
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. Tiếp tục phát huy công tác tài chính đáp ứng đủ nguồn vốn cho công tác kinh doanh, đầu tư của công ty.



**TỜ TRÌNH**  
**Về việc phân phối lợi nhuận năm 2015**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc 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 2015 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2015:

Hiện Công ty cần tập trung các nguồn lực để duy trì hoạt động ổn định và phát triển trong giai đoạn này nên lợi nhuận **18.896.765.261 đồng** đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho phép Công ty giữ lại, chưa phân phối và không chia cổ tức năm 2015.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

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

**NGUYỄN HOÀNG MINH**

*Nơi nhận:*

- ĐHCĐ thường niên 2016
- Lưu Vp-H ĐQT

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2015 và**  
**dự kiến mức thù lao HĐQT&BKS năm 2016**

**Kính gửi:**                   **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An.
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty hiện nay.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2015 và đề xuất thù lao, tiền thưởng của HĐQT, BKS năm 2016 như sau:

**1. Báo cáo chi trả Thù lao hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015**

Trong năm 2015, thù lao của các thành viên HĐQT và các thành viên Ban kiểm soát là 60.000.000đ (Bằng chữ: Sáu 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.

**2. Đề xuất thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016**

Đề nghị mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016 là tương đương với năm 2015 và mức chi cho từng thành viên sẽ do Chủ tịch hội đồng quản trị phê duyệt.

Kính trình Đại hội cổ đông thông qua.

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

**NGUYỄN HOÀNG MINH**

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2016
- Lưu Vp-H HĐQT

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán 2015 và Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2016**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An**

- 1. Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán 2015:** Báo cáo tài chính năm 2015 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 2015, 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.
- 2. 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 2016.**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét thông qua.

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

**NGUYỄN HOÀNG MINH**

*Nơi nhận:*

- ĐHĐCĐ thường niên 2016
- Lưu Vp-HĐQT

**TỜ TRÌNH**  
*Về việc thay đổi điều lệ*

**Kính gửi:**           **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG AN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 có hiệu lực từ ngày 01/07/2015;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi các Điều khoản trong Điều lệ của Công ty phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp năm 2015.

Các nội dung điều chỉnh, bổ sung cụ thể được trình bày tại: **Phụ lục tờ trình số 1 đính kèm.**

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

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

**NGUYỄN HOÀNG MINH**

*Nơi nhận:*

- ĐHCĐ thường niên 2016
- Lưu Vp-H HĐQT

**PHỤ LỤC**

**SỬA ĐỔI/BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO QUY ĐỊNH CỦA  
LUẬT DOANH NGHIỆP SỐ 68/2014/QH13**

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi
<b>Điều 1</b>	b. "Luật Doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp <b>số 60/2005/QH11</b> được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005.	"Luật doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp <b>số 68/2014/QH13</b> được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 (có hiệu lực ngày 01/07/2015)
<b>Điều 5</b>	6. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quy định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu <b>trừ trường hợp cổ phần được bán qua Sở Giao dịch Chứng khoán theo phương thức đấu giá.</b>	<b>Điều 114/1c:</b> Cổ đông phổ thông có quyền ưu tiên mua cổ phần mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong công ty.  <b>Điều 124/3:</b> Trường hợp số lượng cổ phần dự kiến chào bán không được cổ đông và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua đăng ký mua hết thì Hội đồng quản trị có quyền bán số cổ phần được quyền chào bán còn lại đó cho cổ đông của công ty hoặc người khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông, <b>trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác hoặc cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán.</b>
<b>Điều 11</b>	2/b. Nhận cổ tức;	<b>Điều 114/2b.</b> Nhận cổ tức với <b>mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b>
	2/e. Kiểm tra các thông tin liên quan đến cổ đông trong danh sách cổ đông <b>đủ tư cách tham gia Đại hội đồng cổ đông</b> và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác;	<b>Điều 114/2đ.</b> Xem xét, tra cứu và trích lục các thông tin trong Danh sách cổ đông <b>có quyền biểu quyết</b> và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác.

	<p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ tối thiểu <b>5%</b> tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục từ sáu tháng trở lên có các quyền sau:</p> <p>....</p> <p><b>c. Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông.</b></p>	<p><b>Điều 114/2.</b> Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ <b>10%</b> tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty có các quyền sau đây:</p> <p>....</p> <p><b>b. Xem xét và trích lục sổ biên bản và các nghị quyết của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm theo mẫu của hệ thống kế toán Việt Nam và các báo cáo của Ban kiểm soát.</b></p>
<p><b>Điều 12</b></p>	<p>2. Thanh toán tiền mua cổ phần đã đăng ký mua theo quy định; tham gia các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền. Cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị làm đại diện cho mình tại Đại hội đồng cổ đông;</p>	<p><b>Điều 115/1.</b> Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.</p> <p><b>Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.</b></p>
<p><b>Điều 13</b></p>	<p>1. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.</p>	<p><b>Điều 136/2.</b> Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn 04 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. <b>Theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn, nhưng không quá 06 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.</b></p>
<p><b>Điều 18</b></p>	<p>1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho <b>ít nhất 65% cổ phần có quyền biểu quyết.</b></p>	<p><b>Điều 141/1.</b> Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện <b>ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết</b>; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.</p>

	<p>2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho <b>ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.</b></p>	<p><b>Điều 141/2.</b> Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ hai trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất, nếu Điều lệ công ty không quy định khác. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện <b>ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết</b>; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.</p>
<p><b>Điều 20</b></p>	<p>1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 của Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ <b>65% trở lên tổng số phiếu bầu</b> của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p><b>Điều 144/2.</b> Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất <b>51% tổng số phiếu biểu quyết</b> của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều này; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.</p>
	<p>2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, <b>bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản</b> của Công ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ <b>75% trở lên tổng số phiếu bầu</b> các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông (trong trường hợp tổ chức họp trực tiếp) hoặc ít nhất 75% tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết chấp thuận (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).</p>	<p><b>Điều 144/1.</b> Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện <b>ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết</b> của tất cả cổ đông dự họp tán thành; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định: 65 %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</li> <li>b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</li> <li>c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;</li> <li>d) <b>Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản</b> được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, hoặc tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn do Điều lệ công ty quy định;</li> <li>đ) Tổ chức lại, giải thể công ty;</li> <li>e) Các vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định</li> </ul>

<p><b>Điều 21</b></p>	<p>8. Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông nếu được <b>số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết chấp thuận.</b></p>	<p><b>Điều 144/4.</b> Trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được <b>số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết tán thành;</b></p>
<p><b>Điều 34</b></p>	<p>4a. Đối với hợp đồng có giá trị từ dưới <b>20% tổng giá trị tài sản</b> được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của cán bộ quản lý hoặc thành viên Hội đồng quản trị đã được báo cáo cho Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban liên quan. Đồng thời, Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban đó đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan;</p>	<p><b>Điều 162/2.</b> Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng và giao dịch có giá trị nhỏ hơn <b>35% tổng giá trị tài sản</b> doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính, gần nhất hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp này, người đại diện công ty ký hợp đồng phải thông báo các thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó; đồng thời kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng hoặc giao dịch trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định một thời hạn khác; thành viên có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết.</p>
<p><b>Điều 40</b></p>	<p>1. Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p><b>Điều 132/2.</b> Cổ tức trả cho cổ phần phổ thông được xác định căn cứ vào số lợi nhuận ròng đã thực hiện và khoản chi trả cổ tức được trích từ nguồn lợi nhuận giữ lại của công ty. <b>Công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;</li> <li>b) Đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;</li> <li>c) Ngay sau khi trả hết số cổ tức đã định, công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn.</li> </ul>



