



Số: 01/2014/BB-DHĐCĐ



BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

----- ๐๐๐๐ -----

PHẦN 1: PHẦN KHAI MẠC

Hôm nay, ngày 15 tháng 4 năm 2013, tại khán phòng Indochina - khách sạn New World, 76 Lê Lai, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ Phần Đầu tư và Kinh Doanh Nhà Khang Điền tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2014 với sự tham gia của các cổ đông trong đó:

- Tổng số cổ đông được mời dự họp là: 390 cổ đông
- Tổng số cổ phần có quyền dự họp là: 43.738.734 cổ phần
- Tổng số cổ đông tham dự là 43 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 37.911.242 cổ phần chiếm tỷ lệ: 86,677% tổng số cổ phần có quyền dự họp.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty CP Đầu tư và kinh doanh Nhà Khang Điền là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

Ngoài thành phần là cổ đông đến 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 Ngân hàng.

I. Chủ tọa đoàn, Thư ký Đại Hội và Ban kiểm phiếu:

Chủ tọa đoàn bao gồm:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| - Ông Lý Điền Sơn | - Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương | - Thành viên Hội đồng Quản trị |
| - Bà Hồ Thị Minh Thảo | - Phó Tổng giám đốc |

Thư ký Đại Hội:

- Bà Vũ Thị Ái Quyên

Ban kiểm phiếu bao gồm:

- | | | |
|-----------------------|-------------------------|--------------|
| - Bà Ngô Thị Mai Chi | - Giám đốc Tài chính | - Trưởng ban |
| - Ông Đào Công Đạt | - Trưởng Phòng NS-HC | - Thành viên |
| - Bà Lê Thị Thanh Vân | - Chuyên viên Tài Chính | - Thành viên |

Đại hội thông qua Danh sách Chủ Tọa Đoàn, Thư ký Đại Hội và Ban Kiểm Phiếu với tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết đồng ý.

II. Chương trình Đại Hội và Quy chế Đại Hội

Đại hội thông qua chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết đồng ý.

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

I. TRÌNH BÀY CÁC NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI

1. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Thành viên Hội đồng Quản trị - trình bày Báo cáo hoạt động của Hội Đồng Quản Trị năm 2013.

1.1 Tổng quan thị trường bất động sản năm 2013

Năm 2013 thị trường Bất động sản đã có những chuyển biến tích cực, hàng loạt các giải pháp hỗ trợ thị trường bất động sản được Nhà nước ban hành như: Nghị quyết 02/NQ-CP của Chính phủ ngày 07/01/2013 về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, giải pháp giảm hàng tồn kho được cụ thể hóa bằng gói tín dụng 30.000 tỷ đồng hỗ trợ thị trường, lãi suất cho vay giảm, v.v đã tháo gỡ phần nào khó khăn cho thị trường bất động sản. Vào những tháng cuối năm 2013 thị trường có tín hiệu khả quan khi người dân bắt đầu giải ngân vào bất động sản, giao dịch tăng, đặc biệt là với phân khúc nhà ở có giá trung bình.

Tuy nhiên, vẫn còn đó những bất cập, quá trình tái cơ cấu ngân hàng chậm nên việc xử lý nợ xấu của nền kinh tế nói chung và nợ xấu bất động sản nói riêng còn tiếp tục chậm trễ kéo dài gây khó khăn về nguồn vốn trung và dài hạn cho các doanh nghiệp. Nhiều dự án tiếp tục bị đình trệ, tạm ngưng thi công, lượng căn hộ dư thừa quá nhiều. Ngân hàng tiếp tục chính sách thắt chặt tín dụng cho vay đối với đầu tư bất động sản. Thêm vào đó là cơ chế chính sách, thủ tục hành chính trong lĩnh vực bất động sản thay đổi liên tục và chưa nhất quán.

1.2 Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị

Trong năm qua Hội Đồng Quản Trị đã tiến hành nhiều cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Theo đó, Hội đồng Quản trị đã có chủ trương giải quyết kịp thời những vướng mắc, khó khăn từ thực tế, kịp thời đưa ra các quyết định quan trọng mang tính thay đổi chiến lược, thực hiện hiệu quả vai trò quản lý của mình trong việc duy trì hoạt động ổn định và an toàn của Công ty.

Hội Đồng Quản Trị cũng đã thực hiện tốt chức năng giám sát để đảm bảo kết quả đạt được từ công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc theo đúng mục tiêu, định hướng và kế hoạch đã đề ra, đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ theo đúng Điều lệ Công ty và phù hợp với quy định pháp luật; các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông và Hội Đồng Quản Trị được thực hiện đầy đủ, đúng chủ trương, đúng thời hạn. Đồng thời, Hội Đồng Quản Trị cũng chú trọng các công tác quản trị rủi ro, từng bước chuẩn hóa các quy trình, quy chế khắc phục các điểm còn yếu, đảm bảo tính minh bạch, tạo đà phát triển bền vững, qua đó tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư.

1.3 Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2013

• **Chuyển nhượng dự án**

Trong năm 2013, do tính thanh khoản của thị trường còn kém, công ty không triển khai bán lẻ sản phẩm nhà ở như kế hoạch, cộng với hạ tầng kết nối giữa các dự án cũng chậm tiến độ so với mục tiêu của Thành phố, nên Công ty chưa đạt được chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Theo đó, để đảm bảo thanh khoản cho Công ty, giảm nợ vay, giảm thiểu chi phí hoạt động doanh nghiệp, Hội Đồng Quản Trị đã xem xét thông qua quyết định chuyển nhượng các dự án có quy hoạch chung cư và biệt thự cao cấp nhằm giảm bớt áp lực và lượng hàng tồn kho ở phân khúc hiện đang tiêu thụ chậm, cụ thể: chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Nhà Đoàn Nguyên và chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông - chủ đầu tư của dự án Khu biệt thự Villa Park quy mô 11,2 ha tại phường Phú Hữu, Quận 9, qua đó giảm tỷ lệ sở hữu phần vốn góp của Khang Điền tại Khu Đông từ 54,9% xuống 30%. Tuy lợi nhuận đem về từ các dự án chuyển nhượng

không cao nhưng dòng tiền đem về đã đảm bảo an toàn tài chính cho Công ty, qua đó duy trì hoạt động ổn định cho Công ty.

- **Các khoản đầu tư mới**

Song song với việc chuyển nhượng các dự án, Công ty cũng đã tiến hành cơ cấu lại danh mục đầu tư, dùng vốn thu được từ việc chuyển nhượng dự án Đoàn Nguyên để tiếp tục đầu tư vào phân khúc nhà ở thấp tầng có giá trung bình, cụ thể là trong năm 2013 Công ty đã nhận chuyển nhượng 99,9% phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố để đầu tư thực hiện dự án có quy mô 4,4 ha tại phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM.

Đối với các Công ty có phần vốn góp của Khang Điền, Hội Đồng Quản Trị đã cử người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp làm người đại diện quản lý phần vốn góp. Đồng thời giám sát, theo dõi và có ý kiến chỉ đạo kịp thời để góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty thành viên.

- **Quản trị doanh nghiệp**

Công ty hoàn thành tốt việc sắp xếp lại cơ cấu tổ chức nhân sự tại các phòng ban theo hướng tinh gọn và hợp lý, quản lý và sử dụng nguồn vốn hiệu quả hơn, tiết kiệm chi phí. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện tốt việc cơ cấu lại danh mục đầu tư dự án, tìm đối tác liên doanh để thực hiện dự án có hiệu quả. Tập trung triển khai hoàn thành hồ sơ pháp lý các dự án sẵn sàng đưa vào khai thác khi thị trường thuận lợi.

1.4 Định hướng phát triển năm 2014

- **Định hướng chiến lược**

Lợi thế cạnh tranh của Khang Điền là quỹ đất sạch lớn, chi phí thấp và tập trung đầu tư tại khu vực có hạ tầng phát triển Quận 2 và Quận 9. Trong những năm sắp tới, Khang Điền vẫn kiên trì theo đuổi chiến lược kinh doanh tập trung vào phân khúc biệt thự nhà phố diện tích trung bình. HĐQT và Ban điều hành Công ty tin rằng chiến lược nhằm vào phân khúc trung bình với giá cạnh tranh sẽ giúp công ty thành công trên thị trường bất động sản, tạo lợi thế phát triển bền vững cho Công ty, gia tăng giá trị cho cổ đông nói riêng và cho xã hội nói chung.

Bên cạnh việc triển khai những dự án có thể đưa vào kinh doanh ngay, Công ty có kế hoạch đầu tư vào các dự án tiềm năng với vị trí chiến lược dọc theo đường cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây, đường Vành Đai Trong để chuẩn bị quỹ đất cho kế hoạch kinh doanh của những năm tới. Ngoài ra, Hội Đồng Quản Trị chủ trương gia tăng quỹ đất có vị trí tốt song song với việc phát triển dự án trên quỹ đất hiện hữu thông qua việc hợp tác, liên doanh cùng các đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính vững mạnh nhằm thu hồi vốn nhanh, thực hiện được mục tiêu giảm các khoản vay, gia tăng giá trị cạnh tranh cho Công ty.

- **Phương hướng hoạt động kinh doanh trong năm 2014**

Tiếp nối sự thành công của dự án Villa Park, Hội Đồng Quản Trị định hướng năm 2014 sẽ tiếp tục đầu tư phát triển các dự án khu nhà ở thấp tầng (với các sản phẩm chính là biệt thự và nhà phố liên kế) như: dự án Khu biệt thự Mê Ga quy mô 3,2 ha; dự án Khu biệt thự Mê Ga 2 quy mô 5ha tọa lạc ngay giao lộ đường cao tốc Tp.HCM – Long Thành – Dầu Giây ... cách vòng xoay cao tốc Long Thành – Dầu Giây và đường vành đai trong 600m. Với vị trí chiến lược, thiết kế tiện ích sang trọng, giá bán hợp lý ... các dự án này hứa hẹn đem lại lợi nhuận cho Công ty trong năm 2014.

Để thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh trong năm 2014, Khang Điền không chỉ chú trọng công tác nghiên cứu, thẩm định tính hiệu quả của dự án trước khi đầu tư mà còn đề cao công tác thiết kế, hoàn thiện các công trình tiện ích trước khi chào bán và liên kết với ngân hàng để hỗ trợ khách hàng vay mua nhà. Với ưu thế về vị trí chiến lược, kinh nghiệm triển khai dự án và huy động vốn phát triển dự án, Công ty tự tin đây là hướng đi hiệu quả trong giai đoạn hiện nay.

2. Bà Hồ Thị Minh Thảo – Phó Tổng giám đốc – trình bày Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013

2.1 Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2013

Theo kế hoạch kinh doanh năm 2013 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, mức lợi nhuận dự kiến năm 2013 là 15,2 tỷ từ việc kinh doanh các dự án: Mê Ga, Hoja, Villa Park và Trí Minh. Tuy nhiên, trong năm 2013, nền kinh tế Việt Nam vẫn chưa có dấu hiệu hồi phục rõ nét. Đặc biệt là thị trường bất động sản còn gặp rất nhiều khó khăn do những chính sách vĩ mô của nhà nước hỗ trợ thị trường này vẫn chưa phát huy được tác dụng. Tồn kho bất động sản trên toàn thị trường vẫn rất cao, trong khi mãi lực còn yếu, giá bán tiếp tục giảm sâu nhất là ở các phân khúc cao cấp.

Trước thực tế thị trường như vậy, nếu Công ty vẫn tiếp tục triển khai toàn bộ kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua thì hiệu quả đạt được sẽ không cao vì hàng hóa bán chậm, giá bán không như mong muốn, dư nợ tăng cao (do phải vay phát triển dự án) dẫn đến gánh nặng về chi phí tài chính. Hội Đồng Quản Trị đã có một quyết định táo bạo khi quyết định chi triển khai dự án Hoja trong nửa đầu năm 2013 để thăm dò thị trường, đồng thời cơ cấu lại danh mục đầu tư vào quý 3 năm 2013.

Sau khi triển khai và bán hết dự án Hoja gồm 29 căn nhà ngay trong quý 2/2013, Công ty đã thấy rõ hơn tiềm năng và nhu cầu thực của khách hàng ở phân khúc nhà ở có mức giá trung bình. Đồng thời nhận thấy những dấu hiệu tích cực về hồi phục kinh tế, hồi phục thị trường bất động sản trong năm 2014, Ban điều hành triển khai gấp rút dự án Mega Residence từ 10/2013 để kịp bán hàng vào quý 1 năm 2014. Công ty cũng quyết định cơ cấu lại danh mục đầu tư bằng việc chuyển nhượng dự án có quy hoạch không phù hợp với xu thế thị trường (diện tích lớn, phân khúc cao cấp), đầu tư mới dự án có chi phí đất hợp lý, vị trí tốt và có thể triển khai ngay. Việc cơ cấu lại danh mục đầu tư bước đầu tạo nên một khoản lỗ trong năm 2013 nhưng nó là tiền đề cho định hướng phát triển hiệu quả của Công ty trong giai đoạn 2014-2016.

Tổng quan về tình hình tài chính và tình hình hoạt động kinh doanh trong năm như sau:

2.1.1 Tình hình tài chính:

a. Tổng tài sản, vốn chủ sở hữu và nợ ngân hàng

ĐVT: tỷ VNĐ

Chỉ tiêu	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Tổng tài sản	2.417	2.104	1.741
Vốn Chủ sở hữu	1.204	1.114	966
Nợ vay ngân hàng	552	542	563

An toàn về tài chính luôn là tiêu chí hàng đầu trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Năm 2013 dư nợ vay ngân hàng ở mức an toàn, hợp lý và ổn định so với năm 2012. Trong năm, Ban Tổng giám đốc đã tiến hành cơ cấu lại các khoản vay ngân hàng để giảm lãi vay từ lãi suất 17,5%/năm trong năm 2012 xuống chỉ còn lãi suất trung bình khoảng 13%/năm. Việc điều chỉnh lãi suất giảm 2% đến 3% lãi suất/năm làm chi phí lãi vay giảm khoảng 5 tỷ một năm. Ban Tổng giám đốc cũng tiến hành cơ cấu lại kỳ hạn của các khoản vay ngân hàng. Theo đó, nợ ngắn hạn ngân hàng chỉ chiếm khoảng 3% trên dư nợ ngân hàng, 97% dư nợ ngân hàng còn lại có kỳ hạn trả gốc từ 4-5 năm.

b. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản 3 năm gần nhất:

Chỉ tiêu	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Cơ cấu nguồn vốn			
Hệ số nợ /Tổng tài sản	40,17%	43,99%	44,53%
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán nhanh	1,09	1,30	2,26
Hệ số thanh toán hiện hành	3,35	4,01	7,29
Tỷ suất lợi nhuận			
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	1.05%	-1.520,33%	-121,48%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0.20%	-5,11%	-14,15%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0.10%	-2,71%	-7,85%
Lãi suất cơ bản trên mỗi cổ phiếu - EPS (đồng)	234,86	- 1,296	-2,778

c. Hoạt động kinh doanh 2013

DVT: tỷ VND

Chỉ tiêu	2011	2012	2013
Doanh thu thuần	227,01	3,75	112,49
Lợi nhuận gộp	63,42	- 1,31	-31,55
Lợi nhuận sau thuế	2,38	- 57,00	- 136,66
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	10,31	- 55,51	- 124,55

Trong hai năm vừa qua lợi nhuận của Công ty bị âm. Đây là kết quả tất yếu khi tình hình kinh tế thế giới lẫn trong nước đều suy thoái và thị trường bất động sản đóng băng. Đây cũng là kết quả của một năm mà công ty chỉ kinh doanh một dự án nhỏ, trong khi phải duy trì hoạt động của bộ máy, phải trả chi phí lãi vay. Đặc biệt, trong năm 2013 việc chuyển nhượng dự án Đoàn Nguyên đã tạo ra khoản lỗ 80 tỷ đồng. Tuy nhiên với số tiền thu hồi được từ việc chuyển nhượng dự án Đoàn Nguyên, Công ty đã đầu tư vào dự án mới với chi phí đất sạch hợp lý, có quy hoạch phù hợp với chiến lược phát triển (diện tích nhỏ từ 75-95m², vị trí tốt, có thể triển khai ngay)..

Năm 2013, Công ty duy trì chi phí quản lý doanh nghiệp ở mức hợp lý. Chi phí quản lý doanh nghiệp có tăng vào các tháng cuối năm do Ban Tổng giám đốc quyết định tăng cường bộ máy nhân sự để chuẩn bị triển khai cho các dự án trong năm 2014.

2.1.2 Vốn cổ phần

Trong năm 2013 Công ty mua lại 2.131.240 cổ phiếu quỹ.

Số lượng cổ phiếu quỹ lũy kế tại thời điểm 31.12.2013 là 4.331.240 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành và được niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM tại thời điểm 31.12.2013 là 43.738.734 cổ phiếu (Bốn mươi ba triệu bảy trăm ba mươi tám ngàn bảy trăm ba mươi bốn cổ phiếu).

2.1.3 Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ

Số dư các quỹ vào thời điểm 31.12.2013 như sau:

- Quỹ khen thưởng phúc lợi: 10,99 tỷ đồng
- Quỹ dự phòng tài chính: 11,66 tỷ đồng
- Quỹ đầu tư phát triển: 23,25 tỷ đồng

3. Bà Hồ Thị Minh Thảo – Phó Tổng giám đốc – trình bày báo cáo kế hoạch kinh doanh năm 2014

Nhìn lại năm 2013, TP HCM đã ưu tiên, nỗ lực triển khai thực hiện quyết liệt nhiều dự án, xây dựng và cải tạo hạ tầng giao thông trọng điểm với những dự án đã hoàn thành trong năm 2013 như :

- Cuối tháng 8-2013, đoạn đường vành đai phía Đông, từ cầu Phú Mỹ (quận 7) đến cầu Rạch Chiếc được khánh thành.
- Đến giữa tháng 10, tại cửa ngõ phía Đông thành phố, cùng với việc nâng cấp Xa lộ Hà Nội thành 12 làn xe, cầu Sài Gòn 2 đã được đưa vào sử dụng, chấm dứt tình trạng kẹt xe tại cung đường xương sống Điện Biên Phủ - cầu Sài Gòn - Xa lộ Hà Nội vào giờ cao điểm.
- Đến tháng 01/2014: 20km đầu tiên của tuyến cao tốc TPHCM - Long Thành - Dầu Giây đoạn từ đường Vành đai 2 (quận 9) đến Quốc lộ 51 (tỉnh Đồng Nai) đã chính thức được thông xe.

Với những dự án hạ tầng đồng bộ hoàn thành, ưu tiên cho khu vực cửa ngõ phía Đông thành phố, việc hạ tầng phát triển sẽ kéo theo các khu dân cư phát triển, tạo điều kiện vô cùng thuận lợi cho công tác phát triển dự án và bán hàng của Khang Điền.

Với nhận định về xu hướng thị trường năm 2014 như trên, Ban lãnh đạo Công ty lập kế hoạch đầu tư có lựa chọn các dự án để đảm bảo việc đưa sản phẩm ra thị trường một cách thành công, tạo dòng tiền ổn định về cho Công ty.

3.1 Xác định dòng sản phẩm chủ lực :

Công ty đã chuẩn bị nguồn hàng, hoàn thiện thiết kế, tối đa tiện ích, để có thể cho ra dòng sản phẩm liên kế giá trung bình từ 2 tỷ đồng, với nguồn cung ổn định.

Sản phẩm khởi đầu trong năm 2014 cho dòng hàng này là sản phẩm nhà liên kế tại dự án Mega Residence tại quận 9, đã tạo tiếng vang nhất định cho thị trường bất động sản trong những tháng đầu năm 2014.

Công ty hướng đến đối tượng khách hàng là những người dân đang có nhu cầu ở thật sự, những người có thu nhập trung bình khá. Việc xác định đối tượng khách hàng tiềm năng giúp Công ty tự tin phát triển các dự án với các sản phẩm phù hợp nhu cầu thị trường.

3.2 Tìm kiếm cơ hội đầu tư dự án mới:

Tuy thị trường bất động sản vẫn chưa hết giai đoạn khó khăn, nhưng với kinh nghiệm và tiềm lực của mình, Công ty tiếp tục tìm kiếm những vị trí đầu tư tốt nhằm mở rộng quỹ đất phục vụ cho kế hoạch phát triển lâu dài của Công ty. Song song đó, Công ty cũng đẩy mạnh việc liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư để có thể phát triển khai thác ngay các dự án có ưu thế nổi bật.

NHỮNG DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM TRONG NĂM 2014

Dự án Mê Ga:

Dự án Khu dân cư Mê Ga quy mô 3,2ha tọa lạc tại Phường Phú Hữu, ngay giao lộ đường cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây và đường Vành Đai Trong, tiếp giáp với các dự án Villa Park, Eden Villa trong quần thể các dự án biệt thự cao cấp của các nhà phát triển bất động sản hàng đầu như: Keppel Land (Riviera Cove), VinaCapital, Chiap Hua. Dự án đã có toàn bộ 160 Giấy CNQSDĐ và sẽ triển khai bán hàng từ tháng 03/2014.

Dự án Mê Ga 2:

Dự án khu dân cư Mê Ga 2 quy mô 5ha tọa lạc tại Phường Phú Hữu trên mặt tiền đường Vành Đai Trong, cách vòng xoay giao lộ giữa cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây và đường Vành Đai Trong 600m. Dự án đã hoàn tất xong công tác đền bù giải phóng mặt bằng, đã được duyệt quy hoạch 1/500, đã được nhà nước giao đất để triển khai xây dựng dự án. Dự kiến Công ty sẽ tiến hành triển khai xây dựng và đưa sản phẩm ra thị trường trong quý 3-4/2014.

Phần còn lại của dự án Khu biệt thự Villa Park:

Dự án Villa Park đã được hoàn chỉnh việc xây dựng cơ sở hạ tầng và cảnh quan trong năm 2011. Đã có toàn bộ 234 sổ đỏ. Vào cuối năm 2013 Công ty đã bàn giao nhà và bàn giao sổ hồng, cung cấp số nhà cho 100 khách hàng đã mua, và 30% trong số đó đã về sinh sống tại dự án. Trong năm 2013 do thị trường khó khăn ở phân khúc cao cấp nên Công ty không đẩy mạnh việc bán hàng, tuy nhiên sau sự kiện thông xe đường Cao tốc Long Thành Dầu Giây Công ty sẽ tiếp tục kinh doanh phần sản phẩm còn lại.

3.3 Kế hoạch Doanh thu và Lợi nhuận dự kiến năm 2014

Đvt: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2013	Kế hoạch 2014	Tăng trưởng so với 2012
Doanh thu thuần	306	351	12%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	-151	40	

4. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Thành viên Hội Đồng Quản Trị đọc tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

4.1 Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

4.1.1 Quy mô phát hành

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: **26.930.026 cổ phần**
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: **269.300.260.000 đồng**
- Thời gian thực hiện phát hành: Ngay sau khi được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua phương án phát hành, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (dự kiến tháng 04/2014).

4.1.2 Đối tượng và phương thức phát hành

- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
- Đối tượng phát hành: Cổ đông chiến lược
- Tiêu chí lựa chọn cổ đông chiến lược: Các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài; Có năng lực tài chính, có cam kết gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty; Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho sự phát triển bền vững của Công ty.

4.1.3 Giá phát hành dự kiến

Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị đàm phán với nhà đầu tư để chốt mức giá phù hợp, nhưng không thấp hơn **13.000** đồng/cổ phần.

4.1.4 Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến **350.090.338.000 đồng**. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để nâng cao năng lực tài chính và bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2015.

4.1.5 Xử lý các cổ phần không phát hành hết

Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số cổ phần dư chưa được phân phối hết sẽ được coi như số cổ phần chưa phát hành. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội Đồng Quản Trị điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phần phát hành theo đúng số lượng cổ phần thực tế đã phân phối cho các nhà đầu tư trong đợt phát hành.

4.1.6 Chuyển nhượng cổ phần

Cổ phần mới phát hành trong đợt chào bán riêng lẻ chịu hạn chế chuyển nhượng ít nhất 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, theo quy định của pháp luật.

4.1.7 Lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phần mới phát hành

Toàn bộ số cổ phần mới phát hành cho đối tác chiến lược của Công ty sẽ được lưu ký và niêm yết bổ sung sau khi hoàn tất đợt phát hành.

4.2 Phê duyệt các công việc liên quan để hoàn thành quá trình tăng vốn điều lệ.

4.2.1 Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ tương ứng với tổng mệnh giá cổ phiếu phát hành

Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần thực tế phát hành theo đợt chào bán riêng lẻ nêu trên.

4.2.2 Chính sửa Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành

Phê duyệt việc sửa đổi Điều 5 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 theo đợt chào bán riêng lẻ nêu trên.

4.2.3 Phê duyệt việc đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm

Phê duyệt việc đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (“VSD”) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) cho toàn bộ số lượng cổ phần thực tế phát hành theo từng đợt chào bán riêng lẻ nêu trên.

4.2.4 Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị

a. Lập và triển khai phương án chào bán chi tiết

- Lập phương án chào bán chi tiết, lựa chọn thời điểm từng đợt chào bán phù hợp, sao cho có lợi nhất cho cổ đông và cho Công ty;
- Quyết định số lượng cổ phần; Giá bán cổ phần chi tiết cho từng nhà đầu tư; thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phần với từng nhà đầu tư và các điều khoản điều kiện chi tiết khác trong phương án cho đợt chào bán;
- Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị thực hiện thủ tục xin giảm tỉ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam đối với cổ phiếu KDH (“tỷ lệ nắm giữ”) trong thời gian thực hiện đợt chào bán (nếu cần thiết) để đảm bảo cho nhà đầu tư nước ngoài được mua đủ tỉ lệ đăng ký trong đợt chào bán mà không vượt tỷ lệ nắm giữ theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai phương án chào bán, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định;
- Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị lựa chọn phương án sử dụng vốn thay thế (nếu cần thiết) sao cho việc huy động vốn của Công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Các điều khoản chào bán trong phương án thay thế phải đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty;
- Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc phát hành.

b. 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 bổ sung tại VSD và đăng ký niêm yết bổ sung tại HOSE cho toàn bộ số lượng cổ phần thực tế phát hành thêm của từng đợt chào bán.

c. Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt chào bán nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

d. Tùu từng trường hợp cụ thể, Hội Đồng Quản Trị được ủy quyền cho Tổng Giám Đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

5. Bà Vương Hoàng Thảo Linh – Trưởng Ban Kiểm Soát – trình bày Báo cáo hoạt động năm 2013 của Ban Kiểm Soát.

5.1 Hoạt Động của Ban Kiểm Soát

Ban Kiểm Soát hoạt động theo quy chế và điều lệ Công ty với nhiệm vụ và quyền hạn được quy định rõ ràng. Để thực hiện công việc kiểm soát, Ban Kiểm Soát đã đề ra kế hoạch thực hiện công tác kiểm soát năm và hàng quý theo chuyên đề cũng như kiểm soát đột xuất theo yêu cầu quản lý, giám sát và kiểm soát những vấn đề tài chính trọng yếu của Công ty.

Trong năm, Ban Kiểm Soát đã tham gia một số buổi làm việc về hoạt động, tổ chức và điều hành của Công ty; tổ chức đi thực địa đến các dự án Công ty đang thực hiện. Hàng quý, Ban Kiểm Soát tiến hành kiểm tra, soát xét các báo cáo tài chính quý/năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính. Ban Kiểm Soát cũng giám sát việc triển khai các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông đối với Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc, đưa ra ý kiến đóng góp trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của Ban Kiểm Soát cũng như giám sát tình hình hoạt động điều hành của Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc.

5.2 Kết quả giám sát tình hình hoạt động của Công ty.

5.2.1 Tình hình hoạt động của Hội Đồng Quản Trị:

Hội Đồng Quản Trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám Đốc trong hoạt động điều hành, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ đã được thông qua.

Hội Đồng Quản Trị đã đưa ra định hướng phát triển kinh doanh, kế hoạch phát triển dự án trung và dài hạn mang tính chiến lược nhằm tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn. Đồng thời, Hội Đồng Quản Trị kiên quyết trong công tác quản lý, điều động, bố trí nhân sự, từ đó đã khắc phục được những hạn chế do môi trường kinh doanh bất lợi trong năm 2013 và tạo cho Công ty những lợi thế nhằm duy trì và phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty. Các cuộc họp của Hội Đồng Quản Trị được tổ chức và thực hiện đúng theo quy định tại Điều lệ của công ty, biên bản họp Hội Đồng Quản Trị và nghị quyết Hội Đồng Quản Trị được ghi chép, ban hành và lưu trữ theo đúng quy định.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính cũng như trong các giao dịch. Các thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc và các cán bộ

quản lý đã tuân thủ đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm Soát không thấy điều gì bất thường trong hoạt động của Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc và các cán bộ quản lý Công ty.

5.2.2 Tình hình hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc:

Trong năm 2013, Ban Tổng Giám Đốc đã nghiêm túc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị. Trong quá trình điều hành, Ban Tổng Giám Đốc đã luôn cố gắng nỗ lực để đưa ra những quyết định hợp lý & thận trọng cần thiết trong phạm vi trách nhiệm của mình.

Ban Tổng Giám Đốc điều hành hoạt động của các phòng ban chức năng một cách nhất quán, phù hợp với qui chế quản lý nội bộ và phù hợp với tình hình phát sinh thực tế tại công ty. Việc công bố thông tin qua website của Công ty và các phương tiện thông tin đại chúng được thực hiện thường xuyên và kịp thời.

5.2.3 Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm Soát với Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc:

Ban Kiểm Soát được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc Công ty.

Các vấn đề xem xét và các yêu cầu cung cấp thông tin, giải trình cho Ban Kiểm Soát đều được Ban Tổng Giám Đốc cung cấp đầy đủ. Ban Tổng Giám Đốc và các bộ phận có liên quan đều phối hợp và tôn trọng ý kiến đóng góp của Ban Kiểm Soát.

5.3 Báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2013

Trên cơ sở báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Ban kiểm soát đã thẩm định và nhất trí như sau:

- Thống nhất với báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty đã được kiểm toán.
- Báo cáo tài chính năm 2013 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty và được trình bày đúng theo các mẫu báo cáo do Bộ tài chính quy định.
- Việc ghi chép, mở sổ kế toán, phân loại các nội dung kinh tế theo chuẩn mực kế toán do Bộ tài chính ban hành.
- Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin định kỳ của các tổ chức niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

5.4 Nhận Xét và Kiến Nghị Của Ban Kiểm Soát

5.4.1 Nhận xét

Trong năm 2013 công ty vẫn chịu ảnh hưởng từ những khó khăn chung của nền kinh tế, cũng như ngành bất động sản nói riêng như lãi suất biến động, hàng tồn kho bất động sản luôn duy trì ở mức cao và điều kiện thị trường vẫn còn khó khăn... Tuy nhiên Công ty đã nỗ lực trong hoạt động kinh doanh, duy trì tình hình tài chính an toàn, lành mạnh. Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc Công ty cũng đã cơ cấu lại danh mục đầu tư và phát triển quỹ đất sạch để đưa ra thị trường những sản phẩm phù hợp hơn với nhu cầu thực tế và kế hoạch kinh doanh trung hạn.

5.4.2 Kiến nghị

Để 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 xin đề trình các kiến nghị sau:

- Tiếp tục cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý 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, đặc biệt là chi phí lãi vay và chi phí quản lý.
- Tiếp tục phát huy công tác tài chính đáp ứng đủ nguồn vốn cho công tác kinh doanh, đầu tư của Công ty.
- Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kiểm soát năm 2013 và kiến nghị của Ban Kiểm Soát. Rất mong nhận được các ý kiến đóng góp chân thành của quý cổ đông nhằm giúp chúng tôi thực hiện tốt nhiệm vụ của mình trong các niên độ tới.

6. Bà Vương Hoàng Thảo Linh – Trưởng Ban Kiểm Soát – trình bày Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013.

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2013 và Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam được trình bày trong quyển Báo cáo thường niên 2013 và công bố tại website của Sở Giao Dịch Chứng Khoán TPHCM cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng và website của Công ty.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán này.

7. Bà Vương Hoàng Thảo Linh – Trưởng Ban Kiểm Soát - đọc Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán 2014.

Sau khi xem xét năng lực, uy tín của các Công ty Kiểm toán độc lập, Hội Đồng Quản Trị trình Đại Hội Đồng Cổ Đông danh sách bốn Công ty Kiểm toán độc lập sau đây:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
2. Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam.
3. Công ty TNHH KPMG.
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua danh sách trên và ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định lựa chọn một trong bốn Công ty Kiểm toán trong danh sách để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty

8. Ông Nguyễn Đình Bảo – Thành viên HĐQT – đọc Tờ trình thông qua thù lao Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát năm 2013 và dự kiến thù lao năm 2014

8.1 Báo cáo việc chi trả thù lao Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát năm 2013 và Đề xuất mức thù lao dự kiến năm 2014

Trong năm 2013, thù lao của các thành viên Hội Đồng Quản Trị : **669.000.000VNĐ** (Sáu trăm sáu mươi chín triệu đồng) và thù lao của các thành viên BKS: **216.000.000VNĐ** (Hai trăm mười sáu triệu đồng). Tổng cộng thù lao của thành viên Hội Đồng Quản Trị và BKS: **885.000.000VNĐ** (Tám trăm tám mươi lăm triệu đồng).

Ngoài mức thù lao trên, Công Ty không chi trả cho các thành viên Hội Đồng Quản Trị và BKS bất kỳ khoản lợi ích nào khác liên quan đến việc thực thi nhiệm vụ của các thành viên đó trong Hội Đồng Quản Trị và BKS của Công Ty.

8.2 Đề xuất mức thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát năm 2014

Mức thù lao chi trả cho thành viên Hội Đồng Quản Trị và BKS trong năm 2014 được đề xuất như sau:

Mức thù lao Hội Đồng Quản Trị:

- Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị : 15.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội Đồng Quản Trị : 10.000.000 đồng/tháng

- “1. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây được thông qua khi có từ 75% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, gồm:
- Sửa đổi và bổ sung Điều lệ;
 - Loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán;
 - Sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty;
 - Giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua do công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất.
2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.”

• **Điều 20 Điều lệ dự kiến sửa đổi thành:**

- “1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu 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:
- Thông qua báo cáo tài chính năm.
 - Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty.
 - Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và báo cáo việc Hội đồng quản trị bỏ nhiệm Tổng giám đốc.
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, bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ 75% trở lên tổng số phiếu bầu 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).”

12.2 Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị chỉnh sửa, hoàn thiện Điều lệ Công ty theo đúng nội dung đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua; ủy quyền cho Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị thực hiện các thủ tục và ký các văn bản cần thiết để công bố nội dung sửa đổi Điều lệ và đăng ký bản Điều lệ mới với cơ quan có thẩm quyền.

II. THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT

Căn cứ kết quả biểu quyết của Ban Kiểm phiếu tại biên bản kiểm phiếu ngày 15/4/2014, các nội dung Đại hội được biểu quyết thông qua như sau:

1. Báo cáo hoạt động của Hội Đồng Quản Trị năm 2013

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

2. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2013

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

3. Kế hoạch kinh doanh năm 2014

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

4. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

5. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2013

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

6. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

7. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2014

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

8. Báo cáo chi trả thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát năm 2013 và đề xuất mức thù lao dự kiến năm 2014

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

9. Quyết định Ông Lý Điền Sơn làm Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty.

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

10. Chấp thuận Đơn từ nhiệm của thành viên Hội Đồng Quản Trị và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị thay thế (nhiệm kỳ năm 2012-2017).

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

11. Chấp thuận Đơn từ nhiệm của thành viên Ban Kiểm Soát và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm Soát thay thế (nhiệm kỳ năm 2012-2017).

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

12. Việc sửa đổi, bổ sung Điều 20 của Điều lệ Công ty

Số phiếu biểu quyết thông qua: 43 phiếu, tương ứng 37.911.242 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Số phiếu biểu quyết không thông qua: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

PHẦN 3: KẾT THÚC ĐẠI HỘI

1. Bà Vũ Thị Ái Quyên - Thư ký Đại Hội đọc Biên bản Đại hội trước toàn thể các cổ đông. Đại hội biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản Đại hội với tỷ lệ 100% số phiếu tán thành.
2. Ông Lý Điền Sơn phát biểu cảm ơn và tuyên bố bế mạc Đại hội.
3. Biên bản này được lập vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 15 tháng 04 năm 2014.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



VŨ THỊ ÁI QUYÊN

THAY MẶT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



LÝ ĐIỀN SƠN

