

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHAI HOÀN LAND

Số: 23./2024/CBTT-KHL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập Đoàn Khai Hoàn Land
- Mã chứng khoán: KHG
- Địa chỉ trụ sở chính: 5-7-9-11 Đường Nội Khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 028.54110088
- Người thực hiện công bố thông tin: Đinh Thị Nhật Hạnh Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15/04/2024 tại đường dẫn : <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ("Tập đoàn");
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông năm 2024 và Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Tập đoàn theo Tờ trình số 01/2024/TTr- HDQT ngày 02/04/2024 của Hội đồng quản trị.

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023.

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 (Nội dung cụ thể được nêu tại báo cáo đính kèm).

Điều 3. Thông qua Báo cáo đánh giá của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2023.

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2023 (Nội dung cụ thể được nêu tại báo cáo đính kèm).

Điều 4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2023.

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2023 (Nội dung cụ thể được nêu tại báo cáo đính kèm).

Điều 5. Thông qua Báo cáo đánh giá của Ban Kiểm soát năm 2023.

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 (Nội dung cụ thể được nêu tại báo cáo đính kèm).

Điều 6. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế.

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế theo Tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT ngày 02/04/2024 của Hội đồng quản trị.

Điều 7. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động.

ĐHĐCĐ thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động theo Tờ trình số 03/2024/TTr-HĐQT ngày 02/04/2024 của Hội đồng quản trị.

Điều 8. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024.

ĐHĐCĐ thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo Tờ trình số 04/2024/TTr-HĐQT ngày 02/04/2024 của Hội đồng quản trị.

Điều 9. Thông qua việc chi trả thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Tập đoàn.

ĐHĐCĐ thông qua việc chi trả thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Tập đoàn theo Tờ trình số 05/2024/TTr-HĐQT ngày 02/04/2024 của Hội đồng quản trị.

Điều 10. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

ĐHĐCĐ thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Tập đoàn theo Tờ trình số 06/2023/TTr-BKS ngày 02/04/2024 của Ban Kiểm soát.

Điều 11. Thông qua việc ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị.

ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị theo Tờ trình số 07/2024/TTr-HĐQT ngày 02/04/2024 của Hội đồng quản trị.

Điều 12. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị.

ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo Tờ trình số 08/2024/TTr-HĐQT ngày 02/04/2024 của Hội đồng quản trị.

Điều 13. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên Ban kiểm soát.

ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên Ban kiểm soát theo Tờ trình số 09/2024/TTr-BKS ngày 05/04/2024 của Ban Kiểm soát.

Điều 14. Bầu ông Lê Văn Kiều làm Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026.

Điều 15. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Tổng Giám đốc – người đại diện theo pháp luật thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thi hành các vấn đề được thông qua tại nghị quyết này.

Điều 16. Hiệu lực thi hành.

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Giao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện Nghị quyết này.
3. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT TP.HCM, TCTLKVBTKVN;
- Như Điều 16;
- Các Cổ đông;
- Lưu BTL.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Đinh Thị Nhật Hạnh

Số: 02/2024/BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Về kết quả hoạt động 2023

1.1. Tổng quan về thị trường

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do nhu cầu không cao, lạm phát mặc dù đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina phức tạp hơn, bất ổn địa chính trị có nguy cơ lan rộng, thiên tai, biến đổi khí hậu, ... ngày càng gia tăng. Tại thời điểm cuối năm 2023, các tổ chức quốc tế đã điều chỉnh dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu so với dự báo trước đây theo các hướng khác nhau nhưng hầu hết các dự báo đều thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022.

Kinh tế Việt Nam năm 2023 mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, Thủ tướng Chính phủ đã chủ động, linh hoạt, quyết liệt, sát sao chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương cùng với sự ủng hộ của Nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô. Nhờ đó kinh tế nước ta trong năm 2023 vẫn đạt được kết quả khả quan, điều này đã cho thấy nền kinh tế Việt Nam có xu hướng phục hồi với mức tăng trưởng quý sau cao hơn quý trước.

Năm 2023 là năm đầy khó khăn và thử thách của thị trường bất động sản, một năm mà các doanh nghiệp địa ốc phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn. Tuy nhiên thời điểm cuối năm 2023 khi thanh khoản trên thị trường đã trở lại, chủ đầu tư bắt đầu tung ra nhiều sản phẩm bất động sản đa dạng trên thị trường, cũng như đưa ra nhiều chính sách ưu đãi, chính sách thanh toán linh hoạt cho khách hàng. Điều này đã làm cho thị trường bất động sản xuất hiện những điểm sáng, tạo bước đệm cho sự khởi sắc trở lại trong những năm tới.

1.2. Kết quả kinh doanh năm 2023

Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Khải Hoàn Land” hoặc “Tập đoàn” hoặc “KHG”) cũng không tránh khỏi ảnh hưởng, khó khăn trong quá trình kinh doanh do ảnh hưởng tình hình chung của thị trường và nền kinh tế toàn cầu. Tuy nhiên, dưới sự dẫn dắt của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, cùng sự đoàn kết của toàn thể CBNV, Tập đoàn vẫn duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư và phát triển.

Theo đó, tổng kết năm 2023 Khải Hoàn Land đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Kết quả Năm 2022	Kết quả Năm 2023	So sánh năm 2023 với năm 2022	
			Giá trị	Tỷ lệ
1. Doanh thu thuần	1.396,20	330,53	(1.065,67)	(76,33%)
2. Lợi nhuận sau thuế	442,47	25,32	(417,15)	(94,28%)
3. Vốn chủ sở hữu	5.139,85	5.165,15	25,31	0,49%

a) Các yếu tố tạo nên sự ổn định của Khải Hoàn Land trong bối cảnh khó khăn:

- Chiến lược kinh doanh linh hoạt: Khải Hoàn Land đã xác định cần có chiến lược kinh doanh lâu dài và thích nghi linh hoạt theo sự biến động liên tục của thị trường. Qua đó, Khải Hoàn Land điều chỉnh chiến lược kinh doanh theo từng giai đoạn để kịp thời thích ứng với bối cảnh kinh tế, thị trường bất động sản như hiện nay.
- Duy trì hoạt động kinh doanh, chú trọng trong phát triển đội ngũ kinh doanh, chuẩn bị phương án, phân tích kế hoạch kinh doanh bám sát thực tế. Khuyến khích đội ngũ kinh doanh tìm kiếm tiếp cận khách hàng, đánh giá thị trường phù hợp. Từ đó có bước phát triển đột phá khi thị trường khởi sắc trong năm tiếp theo.
- Kiểm soát, tiết kiệm triệt để chi tiêu trong năm 2023, lựa chọn các hạng mục chi tiêu phù hợp với tình hình của Tập đoàn.
- Tiếp tục chọn lọc, hợp tác phát triển, phân phối các dự án bất động sản ở phân khúc trung và cao cấp của các đối tác, các chủ đầu tư khác.
- Xây dựng hệ thống phân phối, đẩy mạnh tuyển dụng, đào tạo đội ngũ chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản (K.I.S).
- Kiện toàn bộ máy nhân sự của Tập đoàn. Tích cực và quyết liệt trong việc tái cơ cấu lại bộ máy nhân sự của Tập đoàn và các công ty con theo hướng tinh gọn nhưng đạt hiệu quả năng suất cao.
- Nâng cao uy tín và nhận diện thương hiệu thông qua các nâng cấp đội ngũ và tăng cường độ phủ trên truyền thông, CSR, ...
- Áp dụng công nghệ thông tin vào hoạt động kinh doanh, quản lý và điều hành để nâng cao hiệu suất công việc. Tích hợp nền tảng công nghệ nhằm tối ưu hóa hoạt động vận hành thông qua trang thương mại điện tử <https://khaihoanland.vn/>, <https://congdongmoigioi.vn/> và app mobile như CDMG, HROnline.
- Tuân thủ đúng và đủ quy định của pháp luật.

b) Những mặt tích cực đã đạt được:

Duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định

- Duy trì nội lực và hệ thống quản lý nhân sự được ổn định. Tập trung trau dồi kỹ năng cần thiết để đẩy mạnh phát triển nguồn nhân lực tiềm năng.
- Duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định trong bối cảnh thị trường bất động sản biến động.

Duy trì cơ cấu tài chính với mức nợ vay thấp

- Trong năm 2023, Khải Hoàn Land đã cắt giảm chi tiêu chưa cần thiết, cân bằng thu chi, chú trọng việc tiết kiệm, duy trì chi phí phù hợp, đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện hoạt động đầu tư, kinh doanh. Điều này đảm bảo mức nợ vay thấp, tạo sức bật cho sự phát triển của Tập đoàn trong thời gian tới.
- Nguồn vốn huy động cũng như thời gian trả nợ được cân đối phù hợp với nguồn thu từ việc kinh doanh các dự án và đảm bảo cho tính an toàn và hợp lý trong cơ cấu tài chính.
- Tập đoàn đã thực hiện cơ cấu tài sản, nguồn vốn và chất lượng nợ phải thu/nợ phải trả của Tập đoàn, theo đó, giảm thiểu đáng kể các rủi ro tài chính và trong bối cảnh thị trường-kinh tế thế giới nói chung và thị trường kinh tế Việt Nam nói riêng có nhiều diễn tiến phức tạp.

Mở rộng quỹ đất

- Tiếp tục tìm kiếm và phát triển các quỹ đất tại TP.HCM và các tỉnh lân cận như Bà Rịa - Vũng Tàu, Phú Quốc, Vĩnh Long, Long An, ...
- Chọn lọc, hợp tác với các chủ đầu tư thông qua hình thức liên kết, hợp tác phát triển dự án, M&A, ...
- Đẩy mạnh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tiến độ xây dựng để nhanh chóng đáp ứng đủ các điều kiện tiếp tục mở bán sản phẩm theo quy định của pháp luật.

Cải thiện môi trường làm việc và nâng cao các hoạt động vì cộng đồng

- Xác định nguồn nhân sự luôn là vấn đề cốt lõi định hướng phát triển của Tập đoàn. Do đó, trong một năm qua Tập đoàn đã không ngừng cải tiến chất lượng hệ thống quản lý, đồng thời nâng cao năng lực quản lý của đội ngũ quản lý. Thường xuyên bồi dưỡng nâng cao kỹ năng chuyên môn, kinh nghiệm cho đội ngũ Tập đoàn thêm vững mạnh và phát triển vượt bậc.
- Luôn thực hiện và tuân thủ các quy định của pháp luật, cũng như hệ thống quản lý của người lao động. Tuyên truyền, giáo dục, cập nhật pháp luật đến tới toàn bộ CBNV Tập đoàn.
- Bố trí nhân sự phù hợp theo năng lực, chất lượng nguồn nhân lực được nâng cao đảm bảo đáp ứng kịp tốc độ tăng trưởng nhanh của Tập đoàn.
- Ngoài việc phát triển chuyên môn, Tập đoàn luôn hướng tới các công tác xã hội, là trách nhiệm, mong muốn chia sẻ những khó khăn, gánh vác cùng xã hội. Do đó, theo định kỳ, Tập đoàn đã tổ chức các hoạt động thiện nguyện cho CBNV Tập đoàn tham gia. Luôn duy trì các hoạt động xã hội, các hoạt động từ thiện, hỗ trợ người nghèo, trẻ em hiếu học vùng sâu vùng xa và những cá nhân có hoàn cảnh khó khăn. Đặc biệt, Tập đoàn khuyến khích cán bộ nhân viên nâng cao trách nhiệm bảo vệ môi trường, thông qua các hoạt động vì môi trường như nhặt rác, dọn kênh, mương rạch đang bị ô nhiễm rác thải, ...

2. Đánh giá của HĐQT

2.1. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Năm 2023 là năm mà Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực, cố gắng phát huy vai trò, trách nhiệm trong quản trị, không ngừng đương đầu với thử thách nhằm tháo gỡ những vướng mắc trước sự ảnh hưởng, tình hình biến động kinh tế, thị trường để thực hiện tốt các chủ trương, kế hoạch được HĐQT giao, từng bước nâng cao năng lực quản trị nội bộ. Theo đánh giá của HĐQT, tất cả các thành viên Ban Tổng giám đốc đã cố gắng hoàn thành tốt chức trách mình. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện hiệu quả và hợp lý các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Chủ động, nghiêm túc trong công việc, bám sát với tình hình thực tế để từ đó có

những giải pháp, đề xuất phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ngoài việc làm tròn trách nhiệm của từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã luôn phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Tập đoàn.

Nội dung các công việc Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện, cụ thể như sau:

- Dưới định hướng HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ, thực hiện tốt việc giám sát công tác quản lý, điều hành.
- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai hoạt động kinh doanh theo định hướng chiến lược dài hạn, đồng thời nâng cao công tác quản lý, quản trị rủi ro và kiểm soát rủi ro.
- Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Tập đoàn. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành.
- Tổng Giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các Phó Tổng Giám đốc và định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc tháng và giao kế hoạch công việc cho kỳ tiếp theo. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị còn thường xuyên trao đổi những thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh, việc triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm.
- Triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết của HĐQT. Ban Tổng Giám đốc đã luôn bám sát Nghị quyết của HĐQT, định kỳ mỗi quý báo cáo đánh giá tình hình kinh doanh của quý trước và xây dựng kế hoạch, giải pháp cho quý tiếp theo để báo cáo HĐQT; tuân thủ đúng Điều lệ Tập đoàn, quy định của pháp luật.
- Trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò quản lý, điều hành của mình, nỗ lực tổ chức thực hiện các điều chỉnh chiến lược kinh doanh mà HĐQT đề ra, thích ứng với sự thay đổi của thị trường và giảm thiểu chi phí hoạt động ở mức thấp nhất theo chiến lược, chỉ đạo của HĐQT.
- Chỉ đạo và triển khai thực hiện việc tái cơ cấu về quy mô của Tập đoàn thông qua việc thành lập các chi nhánh trực thuộc Tập đoàn cũng như việc chấm dứt hoạt động của một số chi nhánh trực thuộc hoạt động chưa hiệu quả. Ban Tổng Giám đốc đã chủ động trong việc xây dựng và phát triển hệ thống sản phẩm bất động sản tập trung; chủ động trong việc tiếp cận các sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu thị trường và bước đầu cho thấy đã có chuyển biến tốt.
- Kiểm soát việc chấp hành và tuân thủ các nghĩa vụ về công bố thông tin của Tập đoàn tại Sở Giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật.
- Nâng cao chất lượng công tác tổ chức và quản lý Tập đoàn phù hợp với quy mô kinh doanh.
- Hiểu rõ những thuận lợi và khó khăn của Tập đoàn nên Ban Tổng Giám đốc đã linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động kinh doanh, đồng thời đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát hiệu quả mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn, ban hành các chính sách thu hút khách hàng; chính sách lương thưởng nhằm tạo động lực cho nhân viên nâng cao năng suất, ...
- Ban Tổng Giám đốc cũng đã phối hợp với Công đoàn chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho nhân viên Tập đoàn, cũng như tổ chức và chuẩn bị các hoạt động ý nghĩa cho CBNV Tập đoàn.

2.2. Đánh giá sự phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát có sự phối hợp thông suốt và thường xuyên. Các bên luôn nỗ lực để làm tốt vai trò của mình, phát huy hiệu quả của công tác phối hợp để hướng tới mục tiêu chung là duy trì, phát triển hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
- Với vai trò, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, HĐQT đã tích cực trong công tác quản trị, chỉ đạo và giám sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kịp thời có những chiến lược, chỉ đạo giải quyết các vấn đề phát sinh nhằm tạo điều kiện cho công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc được hiệu quả.
- Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát tham gia các buổi họp HĐQT theo yêu cầu để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, kiểm tra tính hợp lý, trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý điều hành hoạt động Tập đoàn.
- HĐQT, Ban kiểm soát thực hiện giám sát hoạt động tuân thủ theo quy định của pháp luật và điều lệ Tập đoàn đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Tập đoàn.
- Ban kiểm soát thực hiện tốt công tác giám sát quy trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông, giám sát thực hiện các nội dung của Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; giám sát việc ban hành các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.
- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát phối hợp kiểm tra tình hình tài chính và các báo cáo tài chính của Tập đoàn đảm bảo tính minh bạch, phản ánh hợp lý và kịp thời theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ Tập đoàn, nâng cao lợi ích cổ đông và các bên liên quan.
- HĐQT và Ban kiểm soát phối hợp thực hiện kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính Tập đoàn.

3. Báo cáo việc chưa thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Ngày 15/09/2023, Đại hội đồng cổ đông Khải Hoàn Land đã thông qua Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, để triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 07/2023/NQ-HĐQT ngày 05/10/2023 về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐQT ngày 05/10/2023 về việc đảm bảo việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và Nghị quyết số 09/2023/NQ-HĐQT ngày 05/10/2023 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Tuy nhiên, để điều chỉnh lại phương án chào bán cho phù hợp với tình hình diễn biến của thị trường, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 07/11/2023 để rút hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

1. Đánh giá chung

Công tác giám sát tuân thủ các chỉ đạo của HĐQT trong năm 2023, tiếp tục được chú trọng thực hiện mạnh mẽ, quyết liệt, đảm bảo tất các Nghị Quyết, Quyết định, chỉ đạo của HĐQT,

Chủ tịch HĐQT được giám sát thực hiện chặt chẽ. Theo đó, HĐQT đã tổ chức 11 phiên họp và ban hành các nghị quyết, quyết định dựa trên sự thống nhất của các thành viên HĐQT. Ngoài ra, trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, HĐQT thường xuyên trao đổi và lấy ý kiến các thành viên dân chủ, công khai và có trách nhiệm thông qua nhiều hình thức như: ý kiến trao đổi trực tiếp, qua điện thoại và bằng văn bản để chỉ đạo kịp thời hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. HĐQT đã:

- Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến quản trị Tập đoàn và công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác, kịp thời;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thành công vào ngày 03/04/2023; chủ trì và tổ chức lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;
- Tổ chức, chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã được ban hành; kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động kinh doanh;
- Xem xét, phê duyệt Kế hoạch kinh doanh 2023 và giám sát, đánh giá định kỳ việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh 2023;
- Tăng cường giám sát việc phòng ngừa rủi ro và thực hiện tuân thủ của Tập đoàn;
- Tăng cường giám sát các hoạt động truyền thông và công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, chính xác và kịp thời.

2. Các cuộc họp và nghị quyết ban hành của HĐQT trong năm

- Năm 2023, HĐQT đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời đưa ra các định hướng, chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh của Tập đoàn dựa trên Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Các thành viên HĐQT đã tham dự 11 cuộc họp và quyết định thông qua các Biên bản/Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Tập đoàn được ban hành trong năm.

Chi tiết về các cuộc họp, Quý Cổ đông/Nhà đầu tư vui lòng xem Phụ lục số 01 đính kèm Báo cáo này hoặc tại Báo cáo thường niên năm 2023 được đăng tải trên website của KHG: <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong>.

3. Các tiểu ban thuộc HĐQT: Tập đoàn chưa thành lập tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

4. Đào tạo về Quản trị Tập đoàn

Tập đoàn khuyến khích và tạo điều kiện để các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc, thành viên Ban kiểm soát, Thư ký tập đoàn, các cán bộ quản lý và Ban Trợ lý tham gia các khóa đào tạo, hội thảo về quản trị công ty.

Thường xuyên cập nhật thông tin quản trị tối ưu, ứng dụng công nghệ thông tin vào quản trị nội bộ nhằm tăng hiệu quả vận hành của Tập đoàn.

5. Tình hình phát hành trái phiếu trong năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT đã thông qua Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT về việc phát hành Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng, được chào bán riêng lẻ với tổng giá trị tối đa là 840 tỷ đồng. Ủy quyền cho Tổng Giám đốc chủ trì thực hiện việc phát hành trái phiếu theo các nội dung đã được HĐQT phê duyệt. Theo đó, Tập đoàn đã phát hành thành công đợt 1 gói trái phiếu

KHGH2328001 giá trị 240 tỷ đồng kỳ hạn 5 năm. Các đợt phát hành tiếp theo sẽ được Tổng Giám đốc tiếp tục triển khai trong năm 2024.

Ngoài ra, trước biến động của thị trường nói chung và ngành bất động sản nói riêng, Tập đoàn đã gia hạn thành công gói trái phiếu KHGH2123001 và gói trái phiếu KHGH2123002 với giá trị một gói là 300 tỷ đồng, cả 2 gói trái phiếu sẽ được kéo dài kỳ hạn thêm tới tháng 04/2025 và tháng 06/2024.

6. Các kế hoạch, định hướng chiến lược của HĐQT năm 2024:

Căn cứ theo định hướng chiến lược kinh doanh 05 năm của Tập đoàn từ năm 2021 đến năm 2026, HĐQT chủ trương đề ra các mục tiêu, chiến lược phát triển Tập đoàn theo hướng gia tăng quy mô tập trung và đảm bảo hiệu quả cao trong hoạt động kinh doanh trên cơ sở kiểm soát và hạn chế các rủi ro kinh doanh. Qua đó, duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định, tạo tiền đề, chuẩn bị nguồn lực để phát triển vượt bậc trong thời gian tới:

Phát hành cổ phiếu ESOP:

Chương trình phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) được tiếp tục triển khai trong năm nay. Nhằm gia tăng sự gắn bó của cán bộ nhân viên với tổ chức, đồng thời là nguồn động viên ý nghĩa, mang lại lợi ích to lớn mà Tập đoàn dành tặng cho cán bộ nhân viên, hướng tới xây dựng môi trường làm việc thân thiện, gắn kết, chuyên nghiệp và nhân văn.

Kế hoạch kinh doanh:

Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trên vị thế mới với các chính sách linh hoạt và phù hợp; đồng thời, tạo ra dòng tiền đều và ổn định để Khải Hoàn Land từng bước duy trì vị thế là nhà phát triển và phân phối bất động sản hàng đầu Việt Nam.

Mạng phân phối/môi giới bất động sản:

Duy trì hợp tác có chọn lọc các chủ đầu tư có dự án lớn và uy tín như Vinhomes, Vingroup, Masterise, KeppeLand, GS, Coteccons, Lê Phong, Five Star Group, Khang Điền, ... để phân phối sản phẩm chất lượng đến khách hàng và đối tác của Tập đoàn. Đồng thời, mở rộng hệ thống sản phẩm phân phối trên cả nước để phục vụ cho việc bán hàng cho các chủ đầu tư lớn trên toàn quốc.

Mạng tự phát triển (chủ đầu tư):

Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai phát triển các dự án của Tập đoàn trên quỹ đất hơn 1.000 ha tại Thành phố Hồ Chí Minh, Long An, Phú Quốc, Bà Rịa - Vũng Tàu, Vĩnh Long, ...

Mạng hợp tác phát triển:

Tiếp tục hợp tác phát triển với các tập đoàn, chủ đầu tư danh tiếng, uy tín để triển khai các dự án có quy mô lớn tại nhiều thành phố/khu đô thị trên cả nước; đồng thời, hợp tác với các chủ đầu tư có quỹ đất lớn, tiềm năng để phát huy thế mạnh của nhà phát triển dự án.

Truyền thông thương hiệu:

Tiếp tục quảng bá và phát triển thương hiệu Khải Hoàn Land, trong đó xây dựng thương hiệu về đội ngũ K.I.S – chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản, nhằm gia tăng nhận diện

5/1
4
N
NO
CH

thương hiệu Khải Hoàn Land trong ngành bất động sản cũng như mức độ nhận diện cổ phiếu KHG trên sàn giao dịch chứng khoán Việt Nam.

Bộ máy nhân sự:

Song song với việc đào tạo nguồn nhân sự trở nên hùng hậu và lớn mạnh về chất lượng, trong năm 2024, Tập đoàn tiếp tục gia tăng quy mô nhân sự thông qua việc phát triển đội ngũ chuyên viên kinh doanh của Khải Hoàn Land là Khải Hoàn Land Investment Specialist - chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản (K.I.S) với kế hoạch tuyển dụng 10.000 KIS; và thành lập mới các chi nhánh có quy mô tập trung trải dài trên khắp các tỉnh thành phố trên cả nước.

Hệ thống quản lý:

Kiến tạo toàn hệ thống quản lý theo hướng chuyên nghiệp và bền vững. Duy trì Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát với số lượng người phù hợp để quản lý, vận hành và kiểm soát xuyên suốt; đảm bảo sự minh bạch, công bằng và được quản trị rủi ro chặt chẽ.

Áp dụng công nghệ vào hệ thống quản lý và bán hàng để duy trì hoạt động xuyên suốt, đáp ứng nhu cầu của khách hàng và sự phát triển không ngừng của Tập đoàn.

Xây dựng đào tạo chuyên môn bộ máy nhân sự doanh nghiệp:

Thường xuyên tổ chức, văn hóa đào tạo nhân viên trong Tập đoàn, tập trung vào các chương trình đào tạo và phát triển đội ngũ nguồn nhân lực. Theo định kỳ sẽ tổ chức các chương trình đào tạo phù hợp với chuyên môn, thường xuyên kiểm tra giám sát, báo cáo kết quả đào tạo chuyên môn, và nghiệp vụ theo từng lĩnh vực. Từ đó thay đổi tư duy, CBNV phát triển năng lực bản thân.

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp:

Tiếp tục lan tỏa và phát triển văn hóa doanh nghiệp trên nền “văn hóa đọc” – văn hóa đặc trưng của Tập đoàn và đề cao tinh thần trách nhiệm vì sự phát triển chung của cộng đồng; nhằm hướng tới những giá trị phát triển bền vững tư duy, năng lực của đội ngũ CBNV trong Tập đoàn.

Trân trọng kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

PHỤ LỤC SỐ 01**DANH SÁCH CÁC NGHỊ QUYẾT HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2023**

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	01/2023/NQ-HĐQT	18/01/2023	Về việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký công ty	100%
2.	02/2023/QĐ-HĐQT	02/02/2023	Về việc chấm dứt hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện	100%
3.	03/2023/NQ-HĐQT	14/02/2023	Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
4.	04/2023/NQ-HĐQT	08/05/2023	Về việc thông qua việc ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ	100%
5.	05/2023/NQ-HĐQT	07/08/2023	Về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
6.	06/2023/NQ-HĐQT	28/09/2023	Về việc thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ	100%
7.	07/2023/NQ-HĐQT	05/10/2023	Về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	100%
8.	08/2023/NQ-HĐQT	05/10/2023	Về việc đảm bảo việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%
9.	09/2023/NQ-HĐQT	05/10/2023	Về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
10.	10/2023/NQ-HĐQT	14/10/2023	Về việc phê duyệt đăng ký giao dịch trái phiếu cho trái phiếu riêng lẻ KHG	100%
11.	11/2023/NQ-HĐQT	07/11/2023	Về việc rút hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	100%





Số: 02/2024/BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

Trong năm 2023, các Thành viên độc lập Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”) đã tuân thủ nghiêm ngặt quy chế, quy định Tập đoàn, tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược của HĐQT đảm bảo lợi ích chung của Tập đoàn, phù hợp quy định pháp luật. Thành viên độc lập có những đánh giá về các công tác hoạt động của HĐQT Tập đoàn như sau:

1. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT:

- Tham gia hoạch định, phản biện, kiểm soát mục tiêu, kế hoạch kinh doanh, góp ý các quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của Tập đoàn.
- Nhận diện các điểm chưa hoàn thiện về quản trị doanh nghiệp và có những phản hồi, kiến nghị các giải pháp cho HĐQT.
- Trực tiếp trao đổi, giám sát Ban Tổng Giám đốc để đưa ra kiến nghị trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh trong Tập đoàn.

2. Về việc tổ chức các cuộc họp HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Tập đoàn.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý, ... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
- Quá trình thực thi hoạt động của Tập đoàn được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.
- Các đầu tư cho chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện trong HĐQT và với Ban Tổng Giám đốc.

3. Về việc giám sát Tổng Giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc

- Nhìn chung, Tổng giám đốc đã điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tập đoàn trên cơ sở triển khai thực hiện nghiêm túc Nghị Quyết của ĐHCĐ, các Quyết định của



HDQT và theo đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Tổng Giám đốc được quy định theo Điều 162 Luật doanh nghiệp 2020 và theo Điều 41, Điều lệ Tập đoàn.

- Không phát hiện trường hợp nào liên quan đến việc Tổng Giám đốc và những người điều hành doanh nghiệp khác có vấn đề thiếu trung thực hoặc xung đột lợi ích với Tập đoàn.
- Về tổng thể, HDQT đã và đang thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo hoạt động của Tập đoàn luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- Các thành viên HDQT đã tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng Giám đốc. Các quyết sách của Ban Tổng Giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ HDQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Tập đoàn. Qua đó, HDQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Tập đoàn, nhận diện các tình huống phát sinh, cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.
- Các thành viên HDQT giữ vai trò chủ động hoạt động và có trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban Tổng Giám đốc; thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm, các cấp quản lý khác.
- HDQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp Tập đoàn duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

4. Đánh giá chung về hoạt động của HDQT

- Các vấn đề thuộc quyền hạn và nghĩa vụ của HDQT theo quy định tại Điều 153 Luật doanh nghiệp 2020 và tại Điều lệ Tập đoàn, HDQT đã tổ chức các cuộc họp xem xét, thông qua và ban hành các quyết định làm cơ sở: (i) triển khai công tác quản lý, điều hành và kiểm soát hoạt động Tập đoàn, (2) báo cáo ĐHCĐ theo đúng nhiệm vụ được giao.
- Theo kế hoạch hoạt động của HDQT, các công việc của HDQT đã thực hiện trong năm 2023 tập trung đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ Điều lệ Tập đoàn, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về quản trị Tập đoàn.
- Tất cả thành viên HDQT đều có tinh thần trách nhiệm sâu sắc, tính chuyên nghiệp cao. Do đó, trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Tập đoàn rất rõ ràng và việc thực hiện vai trò của mỗi thành viên đều cần trọng.
- Các thành viên HDQT tích cực tham gia cùng Ban Tổng giám đốc xây dựng văn hóa doanh nghiệp, lấy nguồn nhân lực là trung tâm của phát triển bền vững.
- HDQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng Giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình điều hành Tập đoàn, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Tập đoàn tuyệt đối tôn trọng.
- HDQT đã lãnh đạo và quản lý Tập đoàn hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của năm, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động.
- HDQT đã tham gia cùng Ban Tổng Giám đốc triển khai các hoạt động nhằm đào tạo văn hóa của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HDQT đã thực hiện tốt vai

trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược 2021 - 2026.

- Không phát hiện trường hợp nào HĐQT có vấn đề thiếu trung thực hoặc xung đột lợi ích với Tập đoàn.

KẾT LUẬN: Hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023 đã được tổ chức, triển khai tuân thủ theo Điều lệ của Tập đoàn, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT và phù hợp các quy định pháp luật hiện hành, thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết, Quyết nghị của ĐHĐCĐ và các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua. Trong năm 2024, HĐQT sẽ tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo toàn bộ Tập đoàn triển khai đạt và kỳ vọng vượt kế hoạch đối với các chỉ tiêu kinh doanh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định pháp luật, Nhà nước, trách nhiệm cộng đồng, đảm bảo đầy đủ quyền lợi của cổ đông, cũng như các cán bộ nhân viên của Tập đoàn.

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT



TRẦN MẠNH TOÀN



PHẠM THỊ HOÀ



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

Năm 2023 tiếp tục được xem là một năm của những khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản Việt Nam nói riêng. Với chiến lược phát triển bền vững, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn Khải Hoàn Land” hoặc “Tập đoàn” hoặc “Khải Hoàn Land” hoặc “KHG”) vẫn nỗ lực, cố gắng duy trì hoạt động kinh doanh được phát triển ổn định trong bối cảnh khó khăn của thị trường.

Bám sát chiến lược, mục tiêu và định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua, Ban Tổng Giám đốc đã lập kế hoạch và phương án triển khai hợp lý, nên quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh nhất quán với hoạch định của Tập đoàn.

I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023:

Năm 2023 là một năm tình hình kinh tế khó khăn chung, nhiều doanh nghiệp buộc phải giải thể, phá sản hoặc thu hẹp hoạt động kinh doanh. Trước tình hình đó, Tập đoàn đã không ngừng cải tiến, vượt qua mọi thách thức, khó khăn, để duy trì hoạt động ổn định cũng như chuẩn bị cho một năm chuyển mình bức phá sắp tới, khẳng định vị thế trên thị trường bất động sản:

- Trước tác động của tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, cũng như khó khăn trong thị trường bất động sản Việt Nam, trong năm vừa rồi, Tập đoàn đã nỗ lực để đạt được doanh thu thuần là 330,53 tỷ đồng.
- Trong năm 2023, tỷ lệ chi phí quản lý và bán hàng trên doanh thu thuần (SGA to sales) tăng ở mức 46,1%, so với mức 12-42% trong giai đoạn 2017-2022. Do doanh thu từ hoạt động tài chính tăng nên tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay (EBIT) của Khải Hoàn Land trong năm 2023 giảm nhẹ đạt 45,61% so với mức 48,32% năm 2022. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2023 của Tập đoàn đạt 35,22 tỷ đồng.
- Cũng trong năm 2023, Khải Hoàn Land tìm kiếm các đối tác chiến lược, theo đó Tập đoàn liên tục đồng hành với các chủ đầu tư lớn, có sản phẩm chất lượng và nguồn cung dồi dào như: Vinhomes, Vingroup, Masterise, Kepple Land, GS, Five Star Group, Coteccons, Lê Phong, Khang Điền, ... Đặc biệt, Tập đoàn đã ký kết phân phối độc quyền các dự án có quy mô lớn tại nhiều thành phố/tỉnh thành trên cả nước.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH:

1. Đối với tình hình tài sản

Tính đến cuối năm 2023, tổng tài sản của Tập đoàn đạt 6.390,19 tỷ đồng, giảm 9,29% so với đầu năm (với giá trị 7.044,64 tỷ đồng).

2. Đối với tình hình nguồn vốn

- Nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày 31/12/2023 là 1.225,03 tỷ đồng chiếm 19,17% trong tổng cơ cấu tổng nguồn vốn, điều này cho thấy mức độ an toàn tài chính của Tập đoàn ở mức tương đối cao.
- Trong năm 2023, vốn chủ sở hữu của Tập đoàn tăng từ 5.139,85 đồng tại thời điểm đầu năm lên 5.165,15 tỷ đồng ở thời điểm cuối năm, chủ yếu là do lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn trong năm tăng thêm 25,32 tỷ đồng.
- Trong năm 2023, Tập đoàn đã phát hành thành công gói trái phiếu trị giá 240 tỷ đồng để thực hiện các hoạt động hợp tác đầu tư Dự án Cao ốc Căn hộ (tên thương mại là Khai Hoan Prime).

3. Phát triển quỹ đất

- Về chiến lược phát triển quỹ đất, dự kiến tính đến năm 2024, Tập đoàn vẫn duy trì việc phát triển quỹ đất lên đến hơn 1.000 ha, đủ để phát triển trong vòng 05 năm tới, với các dự án chủ đạo gồm có Khai Hoan Prime tại TP. Hồ Chí Minh, Helios tại Phú Quốc, dự án Khu đô thị mới Gò Găng tại Vũng Tàu và các dự án khác ở tỉnh thành lân cận.
- Ngoài ra, Tập đoàn tiếp tục làm việc với các địa phương như TP.HCM, Bà Rịa - Vũng Tàu, Phú Quốc, Vĩnh Long, Long An, ... để tiếp tục gia tăng quỹ đất trong thời gian tới.
- Năm 2023 là năm Tập đoàn tiếp tục duy trì định hướng/mục tiêu phát triển khẳng định vị thế của doanh nghiệp đối với quỹ đất đang có triển vọng, tại các khu vực: Long An, Phú Quốc, Bà Rịa - Vũng Tàu và các tỉnh thành lân cận TP. Hồ Chí Minh. Tập đoàn tiếp tục xúc tiến, hoàn thiện các bước pháp lý để nhanh chóng đưa dự án đi vào xây dựng.
- Tại TP. Hồ Chí Minh, Tập đoàn trở thành đơn vị hợp tác phát triển dự án Khai Hoan Prime. Dự án đã được cấp Giấy phép xây dựng vào tháng 4/2023 và đã tiến hành khởi công, thi công từ tháng 8/2023. Hiện nay, với tư cách là đơn vị phát triển, phân phối độc quyền Dự án, Tập đoàn đang tích cực phối hợp với các đơn vị/ đối tác khác để đẩy nhanh tiến độ thi công dự án để đảm bảo tiến độ ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ dự kiến vào Quý III/2024 và bàn giao sản phẩm căn hộ trong năm 2025.

4. Phát triển nguồn nhân lực

a. Chuẩn bị nội lực cho những cuộc đột phá trong tương lai

- Tổ chức lại bộ máy nhân sự, trong đó, cơ cấu lại các vị trí và vai trò của các thành viên Tập đoàn để phù hợp năng lực, nhiệt huyết của người lao động tương xứng với sự phát triển của Tập đoàn.
- Nhằm kiện toàn bộ máy nhân sự, trong năm, Tập đoàn đã tuyển dụng và bổ sung kịp thời nguồn nhân lực cho hầu hết các Phòng/ban và Hệ thống sàn giao dịch để đảm bảo việc hoạt động kinh doanh được diễn ra thông suốt.
- Với chiến lược phát triển bền vững, Tập đoàn vẫn tích cực tuyển dụng nhân sự, nhất là nhân sự trong hệ thống sàn giao dịch, để chuẩn bị cho những cuộc đột phá trong tương lai.

b. Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

- Tập đoàn đã xây dựng chiến lược và kế hoạch phát triển chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn.
- Tập đoàn đã triển khai chương trình đào tạo dành cho đội ngũ quản lý cấp trung trong năm 2023 với các giảng viên bên ngoài đến từ các Trường đại học, tổ chức đào tạo chuyên

nghiệp. Năm 2023 cũng là năm Tập đoàn tiếp tục triển khai áp dụng E-learning cho toàn hệ thống, CBNV có thể chủ động sắp xếp việc học, ôn tập kiến thức, nâng cao kỹ năng mọi lúc mọi nơi.

- Bên cạnh đó, nhằm cải thiện, nâng cao về trình độ chuyên môn và kỹ năng cho người lao động, chuẩn bị cho nhân viên theo kịp với sự thay đổi cơ cấu của tổ chức khi có sự thay đổi và phát triển trong tương lai, đồng thời, nâng cao thành tích của tổ chức thông qua những chỉ tiêu như sự đổi mới về lợi nhuận, quay vòng vốn, dẫn đầu thị trường, Tập đoàn đã đẩy mạnh các hoạt động đào tạo nội bộ với đội ngũ giảng viên có bề dày kinh nghiệm thuộc hệ thống Tập đoàn Khải Hoàn Land, bình quân cứ 30 cán bộ nhân viên sẽ có 01 giảng viên nội bộ. Trong năm 2023, Tập đoàn đã tổ chức 66 chuyên đề đào tạo bao gồm đào tạo online và offline, với tổng lượt CBNV tham gia đào tạo 6.700 lượt, Tổng số giờ đào tạo: 10.740 giờ.
- Năm 2023, Tập đoàn triển khai 40% khóa học dành cho quản lý cấp trung; 40% khóa học dành cho cấp chuyên viên/nhân viên và 20% đào tạo chung cho các cấp. Hoạt động đào tạo tập trung vào mục đích giúp nhân sự hiểu rõ mình và tổ chức để từ đó, nâng tầm về năng lực cá nhân, nâng cao kỹ năng nghề nghiệp.

5. Chính sách liên quan đến người lao động

a. Chính sách lương và phúc lợi:

Nhằm cạnh tranh thu hút nhân tài mới và tăng tính gắn bó của đội ngũ nhân sự hiện nay, Tập đoàn cải tiến chính sách tiền lương và phúc lợi nâng cao hơn so với mức trung bình của thị trường:

Trong năm 2023, Tập đoàn vẫn duy mức phí hoa hồng sơ cấp trọn đời lên đến 84% cho K.I.S (Khải Hoàn Land Investment Specialist). Đồng thời, các chính sách về mức phí trách nhiệm, lương, thưởng cho hệ thống kinh doanh vẫn được duy trì, nâng cao để khuyến khích đội ngũ nhân sự phát triển, tăng mức độ gắn kết nhân viên cùng đồng hành, gắn bó với sự phát triển của Tập đoàn và thu hút lực lượng nhân sự bên ngoài để phục vụ việc mở rộng hệ thống.

b. Chính sách thưởng:

- Nhằm tạo động lực phát huy tối đa năng lực và hiệu quả làm việc của nguồn nhân lực, được sự tư vấn của các chuyên gia hàng đầu và giàu kinh nghiệm, Tập đoàn đã cải tiến và áp dụng chính sách tiền thưởng dựa trên kết quả đánh giá năng lực và hiệu quả làm việc của từng cá nhân người lao động đóng góp cho hiệu quả chung toàn Tập đoàn.
- Ngoài ra, Tập đoàn cũng áp dụng chính sách đối với người lao động như:
 - Thưởng quyền chọn mua sản phẩm bất động sản do Khải Hoàn Land là chủ đầu tư/ nhà phát triển cho người lao động với giá ưu đãi.
 - Tháng 10 năm 2023, Tập đoàn đã trao giấy chứng nhận sở hữu cổ phần đợt 1 cho cán bộ nhân viên được trao cổ phiếu ESOP vào năm 2022.

c. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- Đổi mới, nâng cấp, bổ sung hệ thống chính sách nhân sự với chế độ đãi ngộ, phúc lợi tốt như: Khám sức khỏe định kỳ, mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe và bảo hiểm tai nạn cho cán bộ nhân viên (CBNV), tổ chức các hoạt động và tặng quà nhân dịp sinh nhật, Tết

nguyên đán, tết thiếu nhi, trung thu, quốc tế phụ nữ, thăm hỏi ốm đau bệnh tật, chương trình du lịch cho CBNV và người thân, ... Xây dựng cụ thể thang bậc thăng tiến ở mỗi vị trí công việc, chế độ tăng lương sẽ được xét theo định kỳ hoặc đánh giá dựa trên năng lực đóng góp. Tập đoàn cũng có các chính sách khen thưởng hàng kỳ, hàng năm, thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể dựa trên kết quả kinh doanh đạt được. Chính sách khen thưởng, phúc lợi của Tập đoàn bao gồm: Thưởng theo thành tích cá nhân cuối năm dựa trên đánh giá kết quả làm việc (đánh giá KPIs); thưởng vượt chỉ tiêu; thưởng về việc thể hiện nổi bật giá trị cốt lõi; thưởng lễ; thưởng thâm niên, ... thông qua các hình thức thăng chức, tiền mặt, các chuyến đi tham quan nghỉ dưỡng, du lịch, ...

- Song song đó, Tập đoàn cũng tập trung xây dựng môi trường làm việc năng động, cầu tiến, sáng tạo và gắn kết. Điển hình là chuỗi chương trình đào tạo “Khải Hoàn Land học tập”.
- Không những thế, Tập đoàn luôn khuyến khích, duy trì và phát triển văn hoá đọc sách, tinh thần tự học - tự trau dồi kiến thức của mỗi nhân viên qua nhiều hình thức: nhân viên cũ hướng dẫn nhân viên mới, đồng nghiệp cùng nhau trao đổi chuyên môn, lãnh đạo chia sẻ kinh nghiệm cho nhân viên, ...

6. Phát triển thương hiệu:

a. *Phát triển thương hiệu trên khắp cả nước*

- Năm 2023 cũng là năm thương hiệu Khải Hoàn Land vẫn tiếp tục được nâng cao mức độ nhận diện trên phạm vi cả nước. Độ phủ vật lý được mở rộng nhanh chóng thông qua các chi nhánh quy mô tập trung trải dài khắp các tỉnh, thành phố. Đi kèm đó là sự hiện diện đông đảo của đội ngũ chuyên viên kinh doanh K.I.S – chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản. Hình ảnh về thương hiệu Khải Hoàn Land, cổ phiếu Tập đoàn cũng được quảng bá rộng rãi trên các kênh truyền thông đại chúng, thu hút được sự chú ý của công chúng và gia tăng giá trị thương hiệu Khải Hoàn Land.
- Đồng thời, Tập đoàn cũng tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ vào hoạt động kinh doanh bất động sản, Tập đoàn đã phát triển ứng dụng “Công Đồng Môi Giới” từ năm 2018. Tập đoàn vẫn đang tiếp tục cải tiến ứng dụng này và tích hợp thêm các công cụ khác nhằm tăng trải nghiệm người dùng, tối ưu hóa khả năng kết nối và phát triển cộng đồng người dùng đông đảo làm nền tảng cho hoạt động kinh doanh trực tuyến của Khải Hoàn Land.
- Phát triển thương hiệu thông qua dự án -- sản phẩm bằng cách hỗ trợ và phối hợp chặt chẽ với các đối tác phân phối để đẩy mạnh quảng bá thương hiệu chủ đầu tư song song với thương hiệu Dự án.
- Phát triển thương hiệu thông qua các hoạt động thiện nguyện vì cộng đồng như: Hành trình xanh Khải Hoàn Land, Tủ sách Khải Hoàn, Ghé đá danh ngôn, Hiến máu nhân đạo, ...

b. *Phát triển thương hiệu qua phương tiện truyền thông*

- Với một tâm vóc mới, hình ảnh Khải Hoàn Land đang được đẩy mạnh quảng bá rộng rãi trên quy mô cả nước bằng nhiều phương tiện và truyền thông đại chúng hiện đại.
- Trong năm 2023, các chiến dịch quảng bá thương hiệu Khải Hoàn Land được tiếp tục phủ sóng trên các phương tiện truyền hình trực tiếp tại các vị trí đặc địa như quảng trường, sân bay, đại lộ trung tâm, các cao ốc, ...

- Bên cạnh đó, chiến dịch truyền thông đại chúng trực tuyến đa kênh cũng được triển khai mạnh mẽ như: báo chí, Facebook, Youtube, Tiktok, ..., đưa hình ảnh Khải Hoàn Land tiếp cận công chúng và giới trẻ, các khách hàng tiềm năng trong tương lai.
- Nhân sự K.I.S của Khải Hoàn Land bằng hình ảnh cá nhân trực tuyến của mình đã chia sẻ niềm tự hào về thương hiệu Khải Hoàn Land - nhà phát triển và môi giới bất động sản hàng đầu Việt Nam. Khơi dậy tinh thần cống hiến mạnh mẽ, sức trẻ, sự sáng tạo của lực lượng nhân sự hùng hậu K.I.S, sẵn sàng chinh phục mọi mục tiêu.

7. Áp dụng công nghệ tạo hiệu quả kinh doanh

- Với tinh thần năng động, luôn đổi mới tư duy và chủ động đón đầu mọi cơ hội, Tập đoàn luôn linh hoạt thích nghi với mọi hoàn cảnh để không ngừng tăng trưởng. Tập đoàn là doanh nghiệp tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ vào hoạt động kinh doanh bất động sản, vận hành doanh nghiệp và phát triển đội ngũ, đào tạo con người. Từ năm 2018, Tập đoàn đã hợp tác với các đối tác công nghệ phát triển và hoàn thiện ứng dụng “Cộng Đồng Môi Giới”, ứng dụng này đang mang lại hiệu quả kinh doanh khác biệt cho Tập đoàn.
- Tập đoàn là một trong số ít đơn vị giữ vững được tốc độ tăng trưởng, duy trì được hoạt động kinh doanh sôi nổi nhờ phối hợp linh hoạt giữa đội ngũ K.I.S giàu năng lực và ứng dụng công nghệ trực tuyến.
- Bên cạnh đó, sự hỗ trợ đắc lực của ứng dụng công nghệ trực tuyến, hoạt động bán hàng của Khải Hoàn Land diễn ra hiệu quả và nhận được sự hưởng ứng nhiệt tình của đội ngũ K.I.S và sự tin tưởng, đồng hành của đông đảo khách hàng.
- Theo đó, ứng dụng công nghệ trực tuyến tại doanh nghiệp được xem là “vũ khí chiến lược” hỗ trợ khách hàng tìm kiếm sản phẩm bất động sản an cư lý tưởng, đầu tư sinh lời cao; hỗ trợ quá trình tư vấn - giao dịch của đội ngũ K.I.S, giải pháp “đầu ra” sản phẩm hiệu quả cho chủ đầu tư và mang đến nhiều tiện ích khác cho khách hàng và đội ngũ K.I.S.
- Với tinh thần năng động, luôn thay đổi tư duy, chủ động đón đầu cơ hội, linh hoạt thích nghi trong mọi hoàn cảnh để không ngừng tăng trưởng, Tập đoàn là một trong số ít doanh nghiệp tiên phong ứng dụng công nghệ cao vào lĩnh vực bất động sản để ngày càng chuyên nghiệp hóa quá trình quản lý, vận hành cũng như nâng cao hiệu suất của hoạt động bán hàng. Nhờ đó, Khải Hoàn Land chắc chắn sẽ còn tiến xa và tăng trưởng mạnh mẽ hơn nữa.
- Thành công bước đầu đã cho thấy công nghệ là chìa khóa mở ra các cơ hội kinh doanh mới, thị trường mới, khách hàng mới mà Tập đoàn là người tiên phong dẫn dắt. Vì vậy, Ban lãnh đạo Tập đoàn luôn có tâm thế cũng như chỉ đạo toàn thể cán bộ nhân viên phải không ngừng học hỏi, ứng dụng và khai thác các công nghệ mới, đưa vào thực tiễn hoạt động, kinh doanh của tập đoàn. Tập đoàn không chỉ là người tiên phong khai mở mà sẽ trở thành đơn vị vận hành thị trường giao dịch bất động sản trực tuyến đầu tiên tại Việt Nam.

Trên đây là báo cáo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc năm 2023. Trong năm 2024, chúng tôi sẽ tiếp tục đề ra các biện pháp duy trì ổn định hoạt động kinh doanh cũng như có các phương án, mục tiêu tăng trưởng vượt bậc so với năm 2023, đẩy mạnh tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn qua các năm, tạo đà phát triển vượt bậc trong thời gian tới nhằm gia tăng quyền lợi cổ đông và các nhà đầu tư chiến lược đồng hành cùng Tập đoàn. Với quyết tâm hoàn thành các mục tiêu đã đề ra, Tập đoàn Khải Hoàn Land rất mong Quý Cổ đông tiếp tục đồng hành và chia sẻ cùng Chúng tôi trong những chặng đường phát triển tiếp theo.



[Handwritten signature]

Mọi thông tin chi tiết, Quý vị cổ đông và toàn thể Đại hội đồng cổ đông có thể xem thêm trên website của Tập đoàn, tài liệu và các báo cáo trình đại hội để biết nhiều hơn các thông tin chi tiết.

Trân trọng kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông./.


TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐINH THỊ NHẬT HẠNH



Số: QM/2024/BC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về kết quả hoạt động kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 với các nội dung sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

Trong năm 2023, Ban kiểm soát (“BKS”) thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”). Cụ thể, BKS đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên, định kỳ theo đúng các quy định và thực hiện đầy đủ các chương trình hoạt động theo kế hoạch đã đề ra, bao gồm:

Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (“HDQT”), Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”) và tình hình hoạt động kinh doanh - tài chính của Tập đoàn:

1. Hoạt động giám sát của BKS

Ban kiểm soát Tập đoàn Khải Hoàn Land gồm có 03 thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát đã thống nhất việc phân công công việc như sau:

STT	Thành viên Ban Kiểm Soát	Chức vụ	Nhiệm kỳ
1	Hoàng Phương	Trưởng Ban Kiểm soát	2021 - 2026
2	Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên Ban Kiểm soát	2021 - 2026
3	Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban Kiểm soát	2021 - 2026

Các cuộc họp trong năm:

STT	Thành viên Ban Kiểm Soát	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Hoàng Phương	4/4	100%	100%	/
2	Nguyễn Minh Hiếu	4/4	100%	100%	/
3	Nguyễn Thu Trang	4/4	100%	100%	/

BKS đã thực hiện công việc theo quyền hạn và nhiệm vụ được quy định trong Điều lệ Tập đoàn nhằm kiểm tra, giám sát chấp hành pháp luật, thực hiện điều lệ Tập đoàn, các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 như sau:

- Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ tài chính của Tập đoàn đối với nhà nước và người lao động theo quy định của pháp luật, bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập thẩm tra các báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2023 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành của Việt Nam. BKS đồng ý với các nội dung đánh giá của đơn vị kiểm toán độc lập về tình hình hoạt động và tài chính của Tập đoàn trong niên độ báo cáo.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm của Tập đoàn, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT.
- BKS đã chỉ đạo và giám sát Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện các hoạt động kiểm toán nội bộ theo quy định của pháp luật, Quy chế Kiểm toán nội bộ.
- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro trong Tập đoàn. Kiểm tra việc tuân thủ quy chế quản trị Tập đoàn và các quy định của luật pháp.
- Giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ cho quyền và lợi ích của cổ đông.

2. Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT và thành viên Ban TGD trong năm 2023

- Các thành viên HĐQT và thành viên Ban TGD của Tập đoàn đã thực hiện đúng các quyền hạn và nghĩa vụ được giao, tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ Tập đoàn trong công tác quản lý và điều hành.
- HĐQT thực hiện tốt vai trò, quyền hạn của mình trong việc hoạch định chiến lược và định hướng phát triển Tập đoàn. Trong đó, HĐQT đã ban hành nhiều nghị quyết và quyết định liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền một cách đúng trình tự, đúng thẩm quyền, phù hợp với nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược phát triển của Tập đoàn.

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Tập đoàn trong năm 2023

- Mọi hoạt động của Tập đoàn đều phù hợp với ngành nghề kinh doanh trong giấy phép đăng ký kinh doanh và năng lực tài chính, tuân thủ các yêu cầu của quy chế quản trị Tập đoàn, điều lệ Tập đoàn và quy định của pháp luật cũng như nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các quyết định của HĐQT.
- Tập đoàn đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước theo quy định, trích nộp đầy đủ các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, Tập đoàn luôn thực hiện việc chi trả lương,



thường định kỳ cho người lao động đúng thời gian và số lượng như cam kết trong hợp đồng lao động.

- Tập đoàn đã thực hiện đầy đủ việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS, Thư ký Tập đoàn.
- Báo cáo tài chính các quý và cả năm 2023 của Tập đoàn đã được lập kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định về lập và trình bày báo cáo tài chính theo chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.
- Tập đoàn thực hiện công tác báo cáo, công bố thông tin kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật.
- BKS của Tập đoàn đã thực hiện kiểm soát định kỳ và đột xuất việc tuân thủ hệ thống tài liệu quản lý, kiểm soát toàn bộ các hoạt động kinh doanh và tài chính thông qua việc thực hiện mục tiêu, kế hoạch và kiến nghị các giải pháp cải tiến hoạt động, tăng cường quản lý rủi ro cho Tập đoàn.
- BKS thống nhất với nội dung Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 của HĐQT, Ban TGD và Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.
- Các chỉ tiêu báo cáo tài chính năm 2023 của Tập đoàn đã thể hiện đầy đủ, rõ ràng và phản ánh trung thực tình hình tài chính của Tập đoàn.
- BKS đánh giá cao Ban TGD trong việc tổ chức triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh của Tập đoàn. Theo đó, Ban TGD đã có những biện pháp ứng phó nhanh chóng, kịp thời với những biến động của thị trường. Với kết quả đạt được trong năm 2023, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được ổn định để làm động lực phát triển bền vững trong thời gian tới.

4. Kết quả phối hợp hoạt động giữa BKS - HĐQT và Ban TGD

- Trong năm 2023, BKS được HĐQT và Ban TGD tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình bằng việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính Tập đoàn.
- BKS luôn được mời tham gia tất cả các cuộc họp của HĐQT và Ban TGD, qua đó, nắm bắt kịp thời các chiến lược, mục tiêu và kế hoạch đầu tư kinh doanh của Tập đoàn. Từ đó, BKS mới có điều kiện tham gia đóng góp ý kiến và thực hiện tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó.
- Trong năm, BKS đã tổ chức 04 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS để triển khai kế hoạch hoạt động và đánh giá tình hình thực hiện công tác giám sát. Ngoài 04 phiên họp chính thức, các thành viên BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông tin qua email, điện thoại để hoàn tất các nhiệm vụ theo thẩm quyền được giao.
- BKS, HĐQT và Ban TGD luôn phối hợp chặt chẽ và tạo điều kiện thuận lợi để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, kiểm soát của BKS.
- BKS không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề có liên quan đến việc điều hành hoạt động kinh doanh của Ban TGD.

5. Nhận xét và kiến nghị của BKS

Với tinh thần trách nhiệm để hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ do cổ đông giao phó, BKS luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến thẳng thắn, trung thực với HĐQT và Ban TGD trong việc xây dựng các quy chế, kiến nghị, quyết định.

Trong năm 2023, tình hình kinh tế trong nước nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng vẫn tồn đọng nhiều rủi ro và khó khăn. Trong bối cảnh đó HĐQT và Ban TGD Tập đoàn phải nỗ lực và cố gắng rất nhiều mới đạt được các kết quả kinh doanh như kế hoạch đã đề ra.

Để phát huy đà tăng trưởng đó và tiến tới chiến lược đột phá cho những năm tiếp theo như hoạch định, BKS kiến nghị HĐQT và Ban TGD các biện pháp sau:

- Tăng cường việc kiểm soát chặt chẽ các chi phát triển dự án, chi phí quản lý.
- Đẩy mạnh hơn nữa năng lực bán hàng bằng cách tìm kiếm và xây dựng các chính sách phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường, thường xuyên đánh giá các đối tác, nhà môi giới để lựa chọn được những đơn vị có năng lực và uy tín giúp hoạt động bán hàng của Tập đoàn hiệu quả hơn.
- Tiếp tục hoàn thiện cải tiến các quy chế, quy trình và quy định giúp kiểm soát nội bộ hiệu quả hơn.
- Nâng cao vai trò của BKS nội bộ trong việc kiểm soát hoạt động, kiểm soát tuân thủ hệ thống quản lý và kiểm soát tài chính của các phòng/ban trong Tập đoàn cũng như của các đơn vị mà Tập đoàn tham gia góp vốn.
- Tăng cường công tác dự báo để nâng cao năng lực ứng phó, hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2024

Trong năm 2024, BKS phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ công việc kiểm tra, giám sát theo đúng quyền hạn và nghĩa vụ quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn. Cụ thể:

- Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban TGD trong việc quản lý và điều hành Tập đoàn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024 và các nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- Định kỳ thẩm tra báo cáo tài chính hàng quý, hàng năm trước khi công bố thông tin.
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong việc kiểm toán báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm.
- Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai nhiệm vụ kinh doanh, đầu tư của Tập đoàn.
- Kiểm tra định kỳ và đột xuất (theo yêu cầu của cổ đông) về tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
- Xem xét, thẩm định các báo cáo tài chính của Tập đoàn, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp đối với HĐQT và Ban TGD, tăng cường, cải tiến các quy trình phối hợp với HĐQT và Ban TGD để nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát.
- Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD trong việc cải tiến, nâng cao hiệu quả hoạt động kiểm soát nội bộ. Tiếp tục rà soát, kiến nghị những vấn đề bất cập trong các quy trình, quy chế hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

31
Y
N
IN
AND
CHI

III. THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA BKS VÀ TỪNG KIỂM SOÁT VIÊN TRONG NĂM 2023

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao năm 2023 (VND)	Thời gian năm giữ chức vụ
1	Hoàng Phương	Trưởng ban	96.000.000	01/01/2023 - 31/12/2023
2	Nguyễn Thu Trang	Thành viên	60.000.000	01/01/2023 - 31/12/2023
3	Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên	60.000.000	06/01/2023 - 31/12/2023

Trân trọng báo cáo!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



HOÀNG PHƯƠNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHAI HOÀN LAND**



TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHAI HOÀN LAND

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2024

Số: 01/2024/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 09 năm 2024

TỜ TRÌNH 01

(V/v: Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 và Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Khải Hoàn Land

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

I. ĐOÀN CHỦ TỊCH:

- Bà Đinh Thị Nhật Hạnh** - Phó Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc, làm Chủ tọa;
- Bà Phạm Thị Minh Phụ** - Thành viên HĐQT - Phó TGD, làm Thành viên Đoàn Chủ tịch;
- Ông Hoàng Phương** - Trưởng Ban kiểm soát, làm Thành viên Đoàn Chủ tịch.

II. BAN KIỂM PHIẾU:

- Ông Khu Việt Nghĩa** Trưởng ban;
- Bà Lê Lương Gia Thoại** Thành viên;
- Ông Nguyễn Trường An** Thành viên;

III. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2024 VÀ QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ BẦU CỬ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024:

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Chương trình và Quy chế tổ chức và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được công bố trên:

Website Khải Hoàn Land tại <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong> (Mục Tài liệu họp ĐHĐCĐ).

Quý cổ đông vui lòng truy cập để nhận tài liệu của Đại hội.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

Số: 02/2024/TTr- HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2024

TỜ TRÌNH 02

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ("Tập đoàn");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 05/02/2024 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Căn cứ Báo cáo Tài chính và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023;

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt và đã được HĐQT Tập đoàn công bố công khai theo quy định.
- Kết quả kinh doanh theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023:
 - Doanh thu thuần : 330.530.348.080 đồng;
 - Lợi nhuận trước thuế : 34.156.456.697 đồng;
 - Lợi nhuận sau thuế : 25.320.176.139 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế kết dư năm 2022 và lợi nhuận sau thuế của năm 2023 sẽ được phân phối như sau:
 - Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động: tối đa 89.887.040.000 đồng.

Nội dung cụ thể theo Tờ trình 03.

- Phần lợi nhuận sau thuế còn lại 567.860.250.800 đồng sẽ chưa được phân phối để đảm bảo hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được thông suốt, các chỉ số tài chính lành mạnh.

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua.!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

Số: 03/2024/TTr- HDQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH 03

(V/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ("Tập đoàn");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2024/NQ-HDQT ngày 05/02/2024 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Hội đồng quản trị ("HDQT") Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét và thông qua:

1. Phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, đồng thời, nhằm ghi nhận những nỗ lực, thành tích đóng góp của người lao động trong suốt thời gian qua, trân trọng sự cống hiến lao động của người lao động, và gắn kết người lao động với Tập đoàn, HDQT kính trình ĐHCĐ thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động như sau:

- Tên Tổ chức phát hành: Công ty Cổ Phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
- Trụ sở chính: 5-7-9-11 Đường Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/01 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng một cổ phiếu).
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 8.988.704 cổ phiếu.

Ủy quyền cho HDQT quyết định số lượng cổ phiếu phát hành cụ thể, số lượng cổ phiếu phát hành trong từng đợt phát hành.

- Số đợt phát hành: Ủy quyền cho HDQT quyết định thực hiện phát hành theo một hoặc nhiều đợt căn cứ theo tình hình thực tế của Tập đoàn.
- Điều kiện và đối tượng xét thưởng: Tiêu chuẩn, danh sách người lao động được tham gia chương trình phát hành cổ phiếu cho người lao động, nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện do HDQT quyết định.
- Phương thức phát hành: Phát hành cho người lao động của Tập đoàn theo danh sách do HDQT phê duyệt.



[Handwritten signature]

- Thời gian thực hiện: Thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định phù hợp với quy định của pháp luật.
- Hạn chế chuyển nhượng: Tối thiểu 01 năm và tối đa 03 năm theo quyết định của HĐQT tại thời điểm thực hiện phát hành.
- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sử dụng lợi nhuận sau thuế thặng dư tính đến 31/12/2023 tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Tập đoàn.
- Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa (trường hợp phát hành cho người lao động là Nhà đầu tư nước ngoài): Ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.
- Thời gian thực hiện: Thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung:

Toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Tập đoàn đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

a. Thu hồi hoặc mua lại cổ phiếu phát hành

Trong thời gian hạn chế chuyển nhượng của cổ phiếu thưởng cho người lao động mà cán bộ, công nhân viên có văn bản đề nghị chấm dứt hợp đồng lao động trước hạn hoặc các trường hợp khác bị thu hồi cổ phiếu phát hành theo Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động, Tập đoàn hoặc Công đoàn của Tập đoàn được thu hồi hoặc mua lại số cổ phiếu này từ cán bộ, công nhân viên. HĐQT quyết định việc mua lại cổ phiếu phát hành trong thời gian hạn chế chuyển nhượng trong từng trường hợp, hoặc theo một hoặc nhiều đợt phù hợp với tình hình thực tế của Tập đoàn.

b. Tổ chức thực hiện:

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc giao và ủy quyền cho HĐQT được toàn quyền:

- Xây dựng Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động và kế hoạch phát hành cụ thể, quy định các tiêu chuẩn và danh sách người lao động được tham gia, số lượng cổ phiếu phân phối cho từng người lao động, chi tiết về thời gian thực hiện cũng như các điều kiện ràng buộc về thời gian hạn chế chuyển nhượng, các quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động, quyết định đối tượng được tham gia, nguyên tắc phân phối cổ phiếu cho từng đối tượng, quyết định, xử lý các vấn đề liên quan đến việc phát hành và điều chỉnh những thay đổi của Quy chế (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật.
- Thực hiện tăng vốn điều lệ Tập đoàn tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế theo phương án phát hành đã nêu ở trên. Xây dựng quy chế phát hành, quyết định, điều chỉnh phương án phát hành và các vấn đề về điều kiện xét thưởng, thời gian tổ chức phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động vào năm tài chính 2024.
- Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;

- Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Tập đoàn và báo cáo cho ĐHĐCĐ vào phiên họp gần nhất.
- Thực hiện các thủ tục để thay đổi tăng vốn điều lệ, đề nghị cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh;
- HĐQT được toàn quyền quyết định tất cả các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo thành công của đợt phát hành.

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH



Số: 04/2024/TTr- HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH 04

(V/v: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ("Tập đoàn");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 05/02/2024 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

I. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch dự kiến năm 2024 (Tỷ đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.600
2	Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	320
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	256
4	Chia cổ tức dự kiến (*)	10%
5	Chia cổ phiếu thưởng cho người lao động (**)	Tối đa 2%

(*), (**): Tỷ lệ chia cổ tức, cổ phiếu thưởng cho người lao động dự kiến tính trên tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành. Việc chia cổ tức, chia cổ phiếu thưởng cho người lao động theo kế hoạch kinh doanh năm 2024 sẽ được quy định cụ thể về phương án và tỷ lệ theo tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

II. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

- Xem xét, điều chỉnh kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024 phù hợp với tình hình thị trường và tình hình hoạt động của Tập đoàn.
- Quyết định việc đầu tư, huy động vốn, mua, bán, cầm cố, thế chấp tài sản và thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác thuộc thẩm quyền theo quy

định tại Điều lệ và quy định của pháp luật; thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- Tùy vào tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu sử dụng vốn của Tập đoàn tại từng thời điểm, cho phép HĐQT chủ động thực hiện các phương án huy động vốn, tăng vốn phù hợp với quy định pháp luật.
- HĐQT có trách nhiệm báo cáo cho ĐHĐCĐ về các công việc đã được ĐHĐCĐ thông qua nhưng chưa được thực hiện tại kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất.

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

Số: 05/2024/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH 05

(V/v: chi trả thù lao, tiền thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Tập đoàn)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ("Tập đoàn");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 05/02/2024 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét và thông qua:

- Báo cáo tình hình quyết toán thù lao của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Tập đoàn năm 2023 như sau:

STT	NỘI DUNG	Số tiền (đồng/tháng đã bao gồm thuế TNCN) (VND)	Số lượng	Tổng số tiền năm 2023 (VND)
1	Thù lao Hội đồng Quản trị			
	Chủ tịch HĐQT	20.000.000	1	240.000.000
	Phó Chủ tịch HĐQT	15.000.000	1	180.000.000
	Thành viên HĐQT	10.000.000	5	565.000.000
2	Thù lao Ban kiểm soát			
	Trưởng Ban kiểm soát	8.000.000	1	96.000.000
	Thành viên Ban kiểm soát	5.000.000	2	120.000.000
3	Thù lao Thư ký Tập đoàn	5.000.000	1	60.000.000
Tổng tiền đã chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Tập đoàn				1.261.000.000

* Tổng thù lao tính theo thời gian làm việc thực tế của từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát (chi tiết kính mời Quý cổ đông tham khảo báo cáo thường niên năm 2023).

- Đề xuất mức thù lao của thành viên HĐQT, BKS, Thư ký Tập đoàn năm 2024, như sau:

STT	NỘI DUNG	Số tiền (đồng/tháng đã bao gồm thuế TNCN) (VND)	Số lượng	Tổng số tiền năm 2024 (VND)
1	Thù lao Hội đồng Quản trị			

	Chủ tịch HĐQT	20.000.000	1	240.000.000
	Phó Chủ tịch HĐQT	15.000.000	1	180.000.000
	Thành viên HĐQT	10.000.000	4	480.000.000
2	Thù lao Ban kiểm soát			
	Trưởng Ban kiểm soát	8.000.000	1	96.000.000
	Thành viên Ban kiểm soát	5.000.000	2	120.000.000
3	Thù lao Thư ký Tập đoàn	5.000.000	1	60.000.000
Tổng tiền dự kiến chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Tập đoàn				1.176.000.000

Việc quyết toán số tiền thù lao trong năm 2024 sẽ dựa trên số lượng thành viên HĐQT, BKS và Thư ký Tập đoàn; thù lao chi trả sẽ được tính dựa trên thời gian làm việc thực tế.

3. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

- Chủ động quyết định, điều chỉnh và sử dụng lợi nhuận chưa phân phối chi trả thù lao tùy vào tình hình kinh doanh của Tập đoàn.
- Ủy quyền điều chỉnh mức thù lao của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Tập đoàn tùy vào tình hình kinh doanh trong năm 2024.
- HĐQT có trách nhiệm báo cáo về việc thực hiện ủy quyền cho Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất.

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: BTL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH



Số 06/2024/TTr-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH 06

(Về: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 05/02/2024 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Để đảm bảo hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”) phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 và soát xét Báo cáo tài chính định kỳ của Tập đoàn với các nội dung cụ thể như sau:

1. Các loại báo cáo tài chính cần kiểm toán:

- Báo cáo tài chính (“BCTC”) năm: BCTC riêng và BCTC hợp nhất.
- Soát xét Báo cáo tài chính định kỳ của Tập đoàn: BCTC riêng và BCTC hợp nhất.

2. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.
- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, có uy tín, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ chuyên môn cao, nhiều năm kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng và tiến độ kiểm toán BCTC.
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Tập đoàn yêu cầu.

3. Đề xuất lựa chọn đơn vị:

- Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như trên và xét kết quả thực hiện công tác kiểm toán năm 2023, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông tiếp tục lựa chọn đơn vị kiểm toán đã thực hiện công tác kiểm toán BCTC năm 2023 sẽ thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024 và soát xét Báo cáo tài chính định kỳ của Tập đoàn; Tên đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.
- Đồng thời, để công tác kiểm toán BCTC năm 2024 được thuận lợi, trong trường hợp cần thay đổi đơn vị kiểm toán, kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác dựa trên các tiêu chí tại mục 1 để kiểm toán BCTC năm và soát xét BCTC định kỳ của Tập đoàn.
- Giao cho Tổng Giám đốc quyết định mức chi phí kiểm toán và ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán độc lập.



Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu: BTL.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



HOÀNG PHƯƠNG



Số: 07/2024/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 07 năm 2024

TỜ TRÌNH 07

(V/v: Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ("Tập đoàn");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 05/02/2024 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Nhằm đảm bảo sự linh hoạt, kịp thời và hiệu quả trong việc quản trị, điều hành Tập đoàn và để đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh, Hội đồng quản trị ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2024 ủy quyền cho HĐQT thực hiện và quyết định một số nội dung trong thời gian giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên, cụ thể như sau:

1. Liên quan đến cơ cấu quản trị, điều hành Tập đoàn:

- Chủ động điều chỉnh, thay đổi cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý điều hành của Tập đoàn phù hợp với quy định của pháp luật và quy mô hoạt động của Tập đoàn trong từng thời kỳ.
- Chủ động quyết định việc thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung đối với các quy định về tổ chức và hoạt động của HĐQT nhằm để đảm bảo phù hợp theo các thay đổi của quy định pháp luật trong từng thời kỳ và thực tế hoạt động của Tập đoàn.

2. Liên quan đến vốn kinh doanh của Tập đoàn:

- Chủ động quyết định và điều chỉnh phương án phát hành chi tiết, thứ tự các đợt phát hành cổ phiếu theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Chủ động xây dựng phương án và triển khai các thủ tục liên quan để thực hiện phát hành trái phiếu; phù hợp với quy định pháp luật và nhu cầu vốn của Tập đoàn.

3. Liên quan đến kế hoạch, chiến lược phát triển của Tập đoàn:

- Chủ động xem xét và quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2024 khi xét thấy cần thiết cho Tập đoàn và phù hợp với tình hình thực tế, quy định của pháp luật.
- Chủ động điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu kinh doanh nhằm đáp ứng kịp thời với tình hình thực tế và các diễn biến của thị trường, đồng thời sẽ báo cáo kết quả cho ĐHĐCĐ vào kỳ họp thường niên tiếp theo.
- Chủ động quyết định và điều chỉnh phương án góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp trong trường hợp xét thấy cần thiết cho Tập đoàn và phù hợp với tình hình thực tế, quy định của pháp luật.
- Chủ động quyết định việc đầu tư, mua bán tài sản của Tập đoàn trong trường hợp xét thấy cần thiết cho Tập đoàn và phù hợp với tình hình thực tế, quy định của pháp luật.
- Quyết định phương án và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc thành lập mới, mua/bán lại, chuyển nhượng một phần vốn, giải thể, tái cấu trúc các công ty con, công ty liên kết với Tập đoàn theo quy định pháp luật.

- Chủ động thực hiện các giải pháp khẩn cấp nhằm khắc phục biến động lớn về tài chính của Tập đoàn và báo cáo cho ĐHĐCĐ trong phiên họp gần nhất.
- Chủ động quyết định việc ban hành, rà soát, sửa đổi các Quy chế, văn bản nội bộ của Tập đoàn (bao gồm cả những văn bản mới và/hoặc đã ban hành) và thuộc mảng nghiệp vụ của HĐQT đảm bảo phù hợp theo các quy định pháp luật từng thời điểm, phù hợp với tình hình hoạt động của Tập đoàn.
- Chủ động quyết định số lượng thành viên HĐQT, BKS trong trường hợp giữa nhiệm kỳ có sự thay đổi về nhân sự để chuẩn bị hồ sơ, thủ tục thực hiện bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS theo quy định pháp luật và Điều lệ Tập đoàn.
- Ủy quyền cho HĐQT tiếp tục thực hiện các công việc cần thiết liên quan đến các giao dịch cổ phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như sau: đăng ký cổ phiếu của Tập đoàn tại VSD, các hồ sơ thủ tục thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu với Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM và tất cả các công việc, thủ tục khác có liên quan theo các nội dung đã được phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Tập đoàn năm 2024.

Toàn bộ nội dung ủy quyền nêu trên sẽ được HĐQT thực hiện theo phương thức và nguyên tắc phù hợp với quy định của Điều lệ Tập đoàn, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT và tuân thủ quy định của pháp luật.

HĐQT có trách nhiệm thực hiện báo cáo kết quả thực hiện toàn bộ nội dung nêu trên trước ĐHĐCĐ tại phiên họp gần nhất. Việc ủy quyền có hiệu lực kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thông qua và hết hiệu lực theo quyết định của ĐHĐCĐ.

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: BTL.



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

Số: 08/2024/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH 08

(V/v: miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ("Tập đoàn");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 05/02/2024 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của ông Phùng Quang Hải – Thành viên Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT đối với ông Phùng Quang Hải.

Theo đó, HĐQT Tập đoàn còn những thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
3	Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT độc lập
5	Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên HĐQT độc lập

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: BTL.



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH



Số: 09/2024/TTr-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 02 năm 2024

TỜ TRÌNH 09

(Về việc miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên Ban kiểm soát)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land ("Tập đoàn");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 05/02/2024 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 xem xét thông qua việc miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát, bầu thay thế thành viên Ban kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021-2026, cụ thể như sau:

- Việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm sát đối với Ông Nguyễn Minh Hiếu (do ông Nguyễn Minh Hiếu có Đơn xin từ nhiệm).
- Bầu thay thế 01 Thành viên Ban kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ từ năm 2021-2026:

Theo đề cử/ứng cử từ cổ đông/nhóm cổ đông đủ tỷ lệ đề cử/ứng cử theo quy định tại Điều lệ Tập đoàn, ứng viên được bầu làm Thành viên Ban kiểm soát có thông tin như sau:

- Họ và tên : LÊ VĂN KIỀU;
- Ngày sinh : 26/03/1990;
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán;
- Mối quan hệ gia đình với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác: Không có;
- Chức vụ tại Tập đoàn: Không có.

Thông tin ứng cử viên (theo Lý lịch trích ngang) sẽ được công bố trên website của Tập đoàn tại mục Quan hệ cổ đông/Tài liệu họp ĐHĐCĐ/Tài liệu 2024.

Việc bầu bổ sung thành Ban kiểm Sát được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tập đoàn và Quy chế tổ chức, bầu cử Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Trân trọng cảm ơn và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: BTL.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

HOÀNG PHƯƠNG