

Số: M /2017/BC-KĐTp. HCM, ngày 24 tháng 03 năm 2017**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị (HĐQT) được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (Công ty), HĐQT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 về tình hình hoạt động của HĐQT năm 2016 như sau:

**1. Thành viên và cơ cấu của HĐQT**

Tính đến 31/12/2016, HĐQT của công ty có 05 thành viên, trong đó có 04 thành viên thuộc ban điều hành và 01 thành viên không điều hành, không có biến động về thành viên HĐQT trong năm.

**2. Hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2016, HĐQT đã tiến hành 18 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của tất cả các thành viên và đã ban hành nhiều Nghị quyết về các vấn đề quan trọng của Công ty. Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng đã giải quyết kịp thời những vướng mắc, khó khăn từ thực tế, nhanh chóng đưa ra các quyết định quan trọng mang tính chiến lược, thực hiện hiệu quả vai trò quản lý trong việc duy trì hoạt động ổn định và an toàn của Công ty.

**3. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty**

Thực hiện quyền quản lý và chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty và quyền giám sát đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác, HĐQT có một số đánh giá như sau:

**3.1 Đánh giá tình hình kinh doanh năm 2016****a. Tình hình kinh doanh năm 2016**

Năm 2016 là năm Công ty có sự tăng trưởng cả về doanh thu lẫn lợi nhuận với tốc độ tăng trưởng ấn tượng. So với năm 2015, doanh thu thuần năm 2016 đạt 3.932 tỷ đồng, tăng 274% và lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 372 tỷ đồng, tăng 47%. Kết quả kinh doanh năm 2016 rất khả quan với số lượng bán hàng đạt con số ấn tượng hơn 500 căn từ các dự án: Mega Village, Melosa Garden, Lucasta, The Venica....

Tuy nhiên, lợi nhuận hợp nhất của Công ty chỉ thực hiện được 93% kế hoạch đã được ĐHCĐ thông qua vào 04/2016 (kế hoạch: 400 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, trong đó 70 tỷ đồng từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (BCCI), thực hiện: 372 tỷ đồng, trong đó 18 tỷ đồng từ BCCI). Việc BCCI không đạt chỉ tiêu lợi nhuận đã làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh hợp nhất của Khang Điền mà nguyên nhân chủ yếu do BCCI vẫn đang trong quá trình tái cơ cấu sau khi Công ty nắm 57,31% cổ phần của BCCI. Nếu xét riêng nhóm Công ty Khang Điền, kết quả kinh doanh năm 2016 đã đạt 354 tỷ đồng, tương ứng 107% so với kế hoạch.



**b. Những mặt tích cực đã đạt được**

- Nhóm các công ty Khang Điền (không bao gồm BCCI) vượt kế hoạch lợi nhuận. Hiệu quả hoạt động được cải thiện đáng kể, sản phẩm bán ra nhanh, tốc độ thu tiền được đẩy mạnh do Khang Điền luôn bàn giao nhà trước tiến độ.
- Duy trì và ổn định cơ cấu tài chính an toàn. Bất kể tình hình thị trường vốn đang khả quan và để tăng cường nguồn vốn, Khang Điền đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu thường với số lượng 53.999.892 cổ phiếu, nâng tổng vốn điều lệ của công ty lên 2.339.998.920.000 đồng, thể hiện tiềm lực tự chủ tài chính vững mạnh. Ngoài ra, việc huy động vốn từ các tổ chức tín dụng trong năm chủ yếu tài trợ cho các dự án đang kinh doanh như: Mega Village, Melosa Garden, Lucasta, The Venica, .... Nguồn vốn huy động cũng như thời gian trả nợ các khoản vay của Công ty được cân đối phù hợp với nguồn thu từ kinh doanh các dự án mang về nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và đảm bảo tính an toàn cho cơ cấu tài chính.
- Thành công trong việc tái cơ cấu các khoản đầu tư. Trong năm Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng các dự án ở phường Long Trường, Quận 9, Tp.Hồ Chí Minh để tập trung nguồn vốn cho những dự án mới có vị trí chiến lược và hiệu quả hơn.

**c. Những mặt hạn chế chưa thực hiện được**

- Khoản đầu tư vào BCCI bước đầu chưa đạt được thành quả như mong đợi. Đây là khoản đầu tư chiến lược của Khang Điền để phát triển quỹ đất lớn ở Khu Nam Tp.HCM. Trong năm, Công ty đã tiến hành tái cơ cấu bộ máy quản trị của BCCI cùng việc hệ thống và sắp xếp lại chuỗi các dự án để có chính sách phát triển hiệu quả, thu hồi công nợ và chính sách chăm sóc khách hàng chu đáo hơn. Vì vậy, trong năm đầu tái cơ cấu, kết quả kinh doanh của BCCI chỉ thực hiện được 25% kế hoạch đặt ra, con số này sẽ tiếp được cải thiện trong những năm kế tiếp.

Tuy còn những hạn chế nhất định nhưng năm 2016 vẫn là năm đánh dấu sự thành công lớn của Khang Điền trong hoạt động kinh doanh khi kết quả kinh doanh vượt bậc so với những năm trước đó. Thành công này là nền tảng vững chắc để Khang Điền tiếp tục phát triển và nắm bắt cơ hội vươn xa hơn trong tương lai.

**3.2 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc**

- Trong năm 2016, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty thực hiện các kế hoạch, hoạt động kinh doanh theo đúng mục tiêu, định hướng đã đề ra, đảm bảo hoạt động tuân thủ theo đúng Điều lệ Công ty và phù hợp với quy định pháp luật;
- HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh đã đề ra. Trong quá trình hoạt động, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện nhiệm vụ một cách cẩn trọng, trung thực, tuân thủ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT và đáp ứng được yêu cầu thực tế kinh doanh của Công ty.

**4. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT**

HĐQT xác định định hướng kinh doanh của Công ty phải được xây dựng dựa trên nền tảng của sự tín nhiệm từ khách hàng. Với lợi thế về kinh nghiệm trong việc





thực hiện thủ tục pháp lý dự án, quỹ đất tọa lạc tại các vị trí đắc địa và định hướng phát triển kinh doanh phù hợp với nhu cầu của thị trường, Công ty khẳng định sứ mệnh của mình là đem đến cho khách hàng những dự án an toàn về mặt pháp lý, giá cả hợp lý và một cuộc sống chất lượng, tiện nghi thông qua việc:

- Đa dạng hóa sản phẩm: ngoài sản phẩm chủ lực truyền thống là nhà liên kết vườn, biệt thự trung đến cao cấp, Công ty đang thực hiện triển khai thêm dòng sản phẩm căn hộ cao tầng để phù hợp với nhu cầu đa dạng của khách hàng;
- Đa dạng hóa phân khúc: hiện tại, phân khúc của Công ty đang tập trung từ trung đến cao cấp. Trong thời gian tới, Khang Điền sẽ mở rộng thêm phân khúc cho người có thu nhập trung bình khá với dòng căn hộ có mức giá từ 1 tỷ đồng/căn;
- Mở rộng địa bàn: các dự án của Công ty không chỉ tập trung ở khu vực phía Đông thành phố như Quận 9 hiện tại mà sẽ mở rộng sang khu vực phía Nam như các quận Bình Tân, Bình Chánh;
- Tạo ra sản phẩm hoàn hảo: không dừng ở việc bàn giao nhà thô, hoàn thiện bên ngoài; Công ty sẽ đẩy mạnh tạo ra những sản phẩm hoàn thiện nội thất và sản phẩm phục vụ khách hàng vào ở ngay;
- Trong năm 2017, Công ty tăng cường đầu tư mới 50ha đất sạch tại khu vực phía Đông Thành phố Hồ Chí Minh để chuẩn bị cho giai đoạn phát triển năm 2017-2022.

Với phương châm lấy khách hàng làm trọng tâm trong mọi hoạt động, HĐQT tin tưởng sẽ đưa Công ty trở thành nhà phát triển dự án bất động sản hàng đầu và tối đa hóa lợi ích của cổ đông.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2016. Kính trình Đại hội xem xét thông qua.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**LÝ ĐIỀN SƠN**