

Báo cáo thường niên

(theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI NĂM 2022

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302251673
- Vốn điều lệ: 141.203.090.000 đồng (tính đến 31/12/2022)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 308.673.067.280 đồng (tính đến 31/12/2022)
- Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 0283 9451027
- Website: www.khahomex.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): KHA

Quá trình hình thành và phát triển

- Thành lập:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội (KHAHOMEX) trước đây là doanh nghiệp nhà nước, được thành lập vào ngày 17 tháng 02 năm 1982 với tên gọi là Công ty Cung ứng Hàng xuất khẩu Quận 4. Năm 1988 đổi tên là Liên hiệp sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Khánh Hội và từ năm 1990 đổi thành Công ty Xuất Nhập khẩu Khánh Hội.

- Cổ phần hóa:

Tháng 03 năm 2001, Công ty thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 26/2001/QĐ-Ttg của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 07/03/2001 và chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần kể từ ngày 01/04/2001 với tên gọi Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội.

- Niêm yết:

+ Sau hơn một năm hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, KHAHOMEX là doanh nghiệp thứ 18 được phép niêm yết trên thị trường chứng khoán TP. Hồ Chí Minh vào ngày 19/08/2002 theo giấy phép số 22/GPPH ngày 25/07/2002 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán là KHA.

+ Ngày 11/5/2019, cổ phiếu của Công ty giao dịch đầu tiên tại Thị trường UpCoM tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội do trong năm Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đã thông qua Nghị quyết về việc hủy niêm yết tự nguyện trên Hose và chuyển xuống giao dịch tại UpCoM.



- Quá trình tăng vốn điều lệ:

+ Vốn điều lệ năm 2001 sau khi cổ phần hóa: 19.000.000.000 đồng.

+ Năm 2003: Tăng vốn điều lệ 10% từ lợi nhuận tích lũy, tương đương 1.900.000.000 đồng theo giấy phép số 27/GPPH ngày 09/06/2003 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Theo đó, vốn điều lệ là 20.900.000.000 đồng.

+ Năm 2004: Tăng vốn điều lệ lên 50% bằng cách phát hành cổ phiếu bổ sung để thực hiện Dự án mở rộng Xí nghiệp Chế biến Lâm sản Khánh Hội theo giấy đăng ký phát hành số 03/UBCK-ĐKPH ngày 28/09/2004 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn điều lệ lên 31.350.000.000 đồng.

+ Năm 2006: Tăng vốn điều lệ 5% bằng cách phát hành cổ phiếu chia cổ tức đợt 3/2005 theo giấy đăng ký phát hành số 25/UBCK-ĐKPH ngày 05/04/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và tiếp sau, phát hành thêm cổ phiếu để triển khai Dự án Chung cư Khánh Hội 2 theo Giấy chứng nhận đăng ký phát hành số 42/UBCK-ĐKPH ngày 05/07/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 65.376.320.000 đồng.

+ Năm 2007: Tăng vốn điều lệ 100% bằng cách phát hành cổ phiếu mới theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 132/UBCK-ĐKCB ngày 17/07/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 130.748.670.000 đồng.

+ Năm 2008: Tăng vốn điều lệ 8% bằng cách phát hành cổ phiếu thưởng theo công văn chấp thuận phát hành cổ phiếu thưởng số 1209/UBCK-QLPH ngày 10/12/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 141.203.090.000 đồng.

- Các sự kiện quan trọng khác:

+ Ngày 03/02/2007, Công ty vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhì do Chủ tịch Nước tặng thưởng theo Quyết định số 1065/QĐ-CTN ngày 03/10/2006.

+ Trong hai năm 2008 - 2009, Công ty được vinh dự nhận Cờ thi đua Đơn vị xuất sắc năm 2008 và 2009 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh: Công ty hoạt động đa ngành nghề theo Giấy phép kinh doanh, song hiện nay, Công ty chỉ đang tập trung chuyên sâu vào lĩnh vực kinh doanh và dịch vụ bất động sản - cho thuê văn phòng, dịch vụ thương mại và giáo dục mầm non. Các lĩnh vực khác sẽ được triển khai khi có điều kiện cho phép (như hoạt động nhà hàng, khách sạn, v.v...).

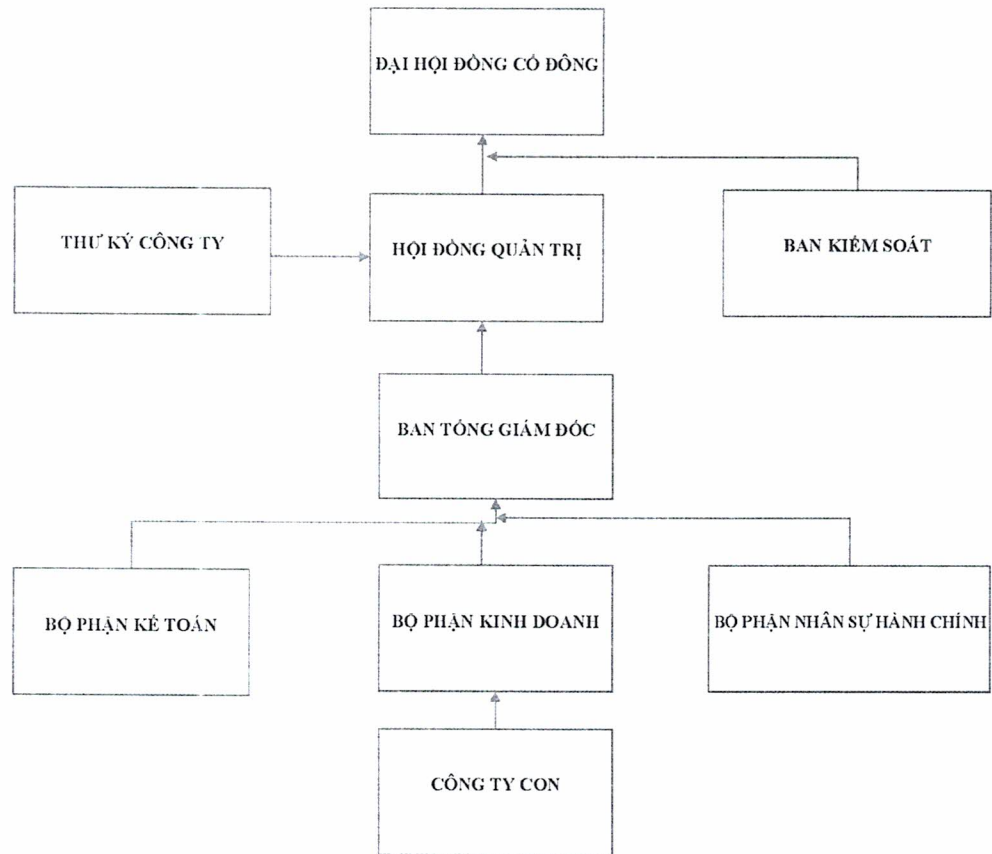
- Địa bàn kinh doanh: Quận 4 TP. Hồ Chí Minh

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- **Mô hình quản trị:** Mô hình quản trị theo điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP CỦA KHAHOMEX



- Các công ty con, công ty liên kết:

Đầu tư vào công ty con: tại ngày 31/12/2022, công ty đầu tư vốn vào 02 công ty con, thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Ngành nghề Kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ (triệu đồng)
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	<i>Giáo dục mầm non</i>	100%	100%	16.000
Địa chỉ:	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TPHCM			
Công ty TNHH Grand Riverside Palace	<i>Thương Mại - Dịch Vụ, Kinh doanh Bất Động Sản</i>	100%	100%	30.000
Địa chỉ:	V5, Tầng 6, Chung Cư Cao Tầng Khánh Hội 2, 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TPHCM			



Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết:

Công ty đầu tư vốn vào 02 công ty liên kết, thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Ngành nghề Kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ (triệu đồng)
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	<i>Chế biến thực phẩm, giết mổ gia súc, chế biến thực phẩm</i>	20%	20%	150.000
Địa chỉ:	179 ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc môn, TPHCM.			
Công ty CP TM & DV Lâu Đài Ven Sông	<i>Dịch vụ tổ chức tiệc cưới và hội nghị</i>	33,7%	33,7%	1.150.200
Địa chỉ:	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp.HCM.			

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Mục tiêu chiến lược của Công ty là phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp mạnh và có uy tín trên thị trường kinh doanh dịch vụ Bất động sản và đầu tư vốn.

Việc thành lập các Công ty con, Công ty liên kết được thực hiện trên cơ sở phát huy lợi thế trong từng lĩnh vực chuyên ngành, đồng thời xem xét mở rộng việc hợp tác chiến lược với một số đối tác có tiềm năng.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Sản phẩm chủ lực của Công ty là đầu tư và khai thác các cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ và trung tâm thương mại – dịch vụ tại địa bàn Quận 4, Tp.HCM .

Xây dựng thương hiệu “KHAHOMEX” gắn liền với việc chuyên nghiệp hóa công tác quản lý đầu tư, từ quá trình triển khai dự án, quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành và đưa vào thị trường, đảm bảo cho khách hàng những sản phẩm tốt nhất với giá cả hợp lý và các dịch vụ phục vụ làm hài lòng và thỏa mãn khách hàng. Ra sức xây dựng KHAHOMEX trở thành một trong những thương hiệu mạnh và có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh - dịch vụ bất động sản.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng quan tâm tuyên truyền các, nhằm góp phần nâng cao văn hóa và ý thức sống vì cộng đồng đối với từng nhân viên Công ty.

5. Các rủi ro:

a. Rủi ro kinh tế

Quá trình phát triển và hội nhập của nền kinh tế Việt Nam gắn kết với những biến đổi của nền kinh tế Thế giới và khu vực. Từ đó, sẽ chịu ảnh hưởng nhất định đối với nền kinh tế trong nước nói chung và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói riêng, nhất là trong giai đoạn trầm lắng của thị trường Bất động sản.

Đối với nền kinh tế trong nước, kinh tế vĩ mô suy giảm, chính sách tiền tệ, chính sách tài khóa, tốc độ tăng trưởng kinh tế, tình hình lạm phát... đều ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

b. Rủi ro pháp luật

Hệ thống các văn bản pháp luật còn đang hoàn thiện, với không ít điều khoản thường xuyên thay đổi, chỉnh sửa, bổ sung và việc áp dụng vào thực tế còn nhiều khó khăn. Nhiều quy định còn bất hợp lý và gây khó khăn cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản: quy định về giá đất quá cao, thủ tục pháp lý còn rườm rà, vấn đề giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa còn rất nhiều vướng mắc và phức tạp... dẫn đến thời gian triển khai dự án thường kéo dài làm gia tăng các chi phí vô hình cho doanh nghiệp, chậm trễ tiến độ, giảm cơ hội kinh doanh.

c. Rủi ro hoạt động

Một số vấn đề mà Công ty phải đối mặt trong thời gian tới:

- Giá đất đang được Nhà nước điều chỉnh tăng cao, do đó tỷ suất lợi nhuận của hoạt động đầu tư kinh doanh nhà ở, căn hộ sẽ giảm mạnh đáng kể;
- Đội ngũ nhân viên chuyên về cho thuê văn phòng, chưa có nhiều kinh nghiệm trong các dự án về cao ốc văn phòng, marketing, mua bán đất, dự án;
- Áp lực về nguồn tài chính: Công ty đang có kế hoạch đầu tư một số dự án dài hạn (văn phòng, căn hộ cho thuê), đòi hỏi vừa phải tăng quy mô vốn, đồng thời cũng phải tái cấu trúc mạnh về tài chính.

d. Rủi ro khác

Các rủi ro như thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh – đặc biệt các đợt bùng phát dịch bệnh là những rủi ro bất khả kháng, ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hợp nhất của toàn hệ thống như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	TH 2022	TH 2022/ KH 2021
Tổng doanh thu	48.904	55.041	70.981	145,14%
Lợi nhuận trước thuế	28.330	28.272	46.509	164,17%

Cơ cấu doanh thu – lợi nhuận Công ty Mẹ:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	TH 2022	% TH 2022 /KH 2022	% TH 2022 /TH 2021
1. Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội					
Tổng doanh thu	41.799	52.041	61.699	118,56%	147,61%
Lợi nhuận trước thuế	27.519	25.672	20.433	79,59%	74,25%

Tổ chức và nhân sự

Danh sách trích ngang ban điều hành

Bà Thân Thị Thu Thảo - Thành Viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc, được bổ nhiệm từ ngày 18/05/2020, theo nghị quyết số 27/QĐ.HĐQT.KHM ngày 18/05/2020 của Hội đồng quản trị.

Bà Thân Thị Thu Thảo tốt nghiệp trường Đại học Ngoại Thương TP.HCM, Thành viên HĐQT tại: Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn; Công ty CP Căn nhà mơ ước Đông Nam.

Ông Quách Toàn Bình – Phó Tổng Giám đốc

Ông Quách Toàn Bình tốt nghiệp Cử nhân Kế toán – Kiểm toán, nhận chức Phó Tổng Giám đốc từ ngày 01/09/2016 đến hết ngày 10/01/2022.

Ông Nguyễn Văn Ngung - Kế Toán Trưởng kiêm Giám đốc tài chính

Ông Nguyễn Văn Ngung được bổ nhiệm là Kế toán trưởng từ tháng 1/2017.

Những thay đổi trong ban điều hành: Ông Quách Toàn Bình không còn là Phó Tổng Giám đốc từ ngày 10/01/2022.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của ban điều hành (ngày chốt danh sách 05/12/2022)

S T T	Họ tên	Chức vụ	SL CP phát hành/ HĐ để sáp nhập	Số lượng CP sau phát hành/ sáp nhập				
			Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Thân Thị Thu Thảo	TGD	0	0	0	0	0	0
2	Nguyễn Văn Ngung	Kế Toán Trưởng	0	0	0	0	0	0
TỔNG CỘNG:			0	0	0	0	0	0

Số lượng cán bộ, nhân viên tính đến 31/12/2022

* **Đội ngũ cán bộ, công nhân lao động tại công ty mẹ (tính đến 31/12/2022):** Tổng số: 36 người.

+ Trong đó, chia ra (theo đơn vị và giới tính):

Giới tính	Toàn Công ty		BP Văn Phòng		BP Vận Hành	
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
- Nam	28	78%	7	50%	21	95%
- Nữ	08	22%	7	50%	01	05%
Tổng	36	100%	14	100%	22	100%

+ Trong đó, về chuyên môn nghiệp vụ:

Học vấn	Toàn Công ty		Công ty mẹ		Đơn vị trực thuộc	
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Nhà hàng Jade Palace	
					Số lượng	Tỷ lệ
Đại học và trên Đại học	11	25%	11	79%	0	9%
Cao đẳng	0	0%	0	0%	0	0%
Trung cấp	01	4%	01	07%	0	0%
Lao động phổ thông	24	71%	02	14%	22	100%
Tổng	36	100%	14	100%	22	100%

* **Chính sách đối với người lao động:** Giải pháp chia lương theo kết quả kinh doanh cho CBNV gắn liền với việc xét điểm thi đua cuối năm và được tính trên mức lương của mỗi CBNV.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn: Danh mục đầu tư dài hạn trong năm 2022

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cuối kỳ 31/12/2022		
	Số lượng cổ phần	Giá Trị (đồng)	Giá mua bình quân
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - TM Củ Chi	372.920	16.159.866.666	43.333
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	20.000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	1.162.500.000	8.726
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	58.549	585.490.000	10.000
Tổng cộng:	1.164.690	29.907.856.666	

Tình hình đầu tư cổ phiếu dài hạn năm 2022

ĐVT: Triệu đồng

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Số đã lập dự nhàn	Số đã lập dự phòng tính đến 31/12/2022	Giá trị tăng/giảm	Tỷ lệ trích lập dự phòng	Kết quả kinh doanh 2022	
					Tổng doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi	6.818	5.531		34.2%	502.149	24.914
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	190.0	176.7		15.2%	16.452	439
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	9.750	9.750		81.3%	(*)	(*)
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	585	585		100%	(**)	(**)
Tổng cộng:	17.343	16.043		58.0%		



(*) Công ty CP KT XD Phú Nhuận (PNT) hiện đang giao dịch tại sàn Upcom.

Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi đã niêm yết trên sàn HOSE. Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông, Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam chưa thực hiện niêm yết trên sàn chứng khoán.

(**) Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải đã thực hiện thủ tục giải thể từ đầu năm 2016 nên không có Báo cáo tài chính.

Các thay đổi trong danh mục Công ty liên doanh, liên kết và đầu tư tài chính dài hạn:

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cổ lượng CP đang nắm giữ			Biến động	
	31/12/2021	31/12/2022	Tăng/ (Giảm) trong kỳ	Tăng/ Giảm so với đầu năm	Tăng/ Giảm so với giá gốc
Công ty CP Chế Biến TP Hóc Môn (*)	3.000.000	3.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi	372.920	372.920	-	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	133.221	-	-	-
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	1.174.500	38.773.242	37.598.742	37.598.742	375.987.420.000
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	600.000	-	-	-
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	58.549	58.549		-	-

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

CHỈ TIÊU	Năm 2021 (triệu đồng)	Năm 2022 (triệu đồng)	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	333.589	875.881	262.56
Doanh thu thuần	41.798	61.699	147.61
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	26.647	20.854	78.26
Lợi nhuận khác	873	-422	
Lợi nhuận trước thuế	27.519	20.432	74.24
Lợi nhuận sau thuế	23.625	17.612	74.55
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	6,6	2,3	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	6,8	2,3	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,08	0,63	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,09	1,71	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng hóa/hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,13	0,07	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.57	0.29	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0.08	0.05	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0.07	0.02	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0.64	0.34	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 14.120.309 cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: số cổ phần lưu hành thời điểm 31/12/2022 là 14.120.309 CP.

Hiện nay cổ phiếu đang lưu hành là **13.958.779** cổ phiếu (tính đến ngày 31/12/2022)

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do tại thời điểm 31/12/2022 là 14.120.309 cổ phần.

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: không có.

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông: (thời điểm ngày chốt danh sách cổ đông 05/12/2022):

+Cơ cấu sở hữu theo phân loại cổ đông:



S T T	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					TC	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0.00%	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập					
	Trong nước	52.00	0.00%	3	0	3
	Nước ngoài	-	0.00%			
3	Cổ đông lớn		0.00%			
	Trong nước	13.000.141	92,07%	7	0	7
	Nước ngoài	-	0.00%			
4	Công đoàn Công ty		0.00%			
	Trong nước	4.00	0.00%	1	1	0
	Nước ngoài		0.00%			
5	Cổ phiếu quỹ	161.530	1.14%	1	1	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	-	0.00%	0	0	
7	Cổ đông khác	958.582	6.79%	1.845	26	1.819
	Trong đó: Trong nước	643.204	4.56%	1.756	14	1.742
	Nước ngoài	315.378	2.23%	89	12	77
TỔNG CỘNG		14.120.309	100%	1.857	28	1.829
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		<i>13.804.931</i>	<i>97.77%</i>	<i>1.768</i>	<i>16</i>	<i>1.752</i>
<i>- Nước ngoài</i>		<i>315.378</i>	<i>2.23%</i>	<i>89</i>	<i>12</i>	<i>77</i>

+ Cơ cấu sở hữu theo Cổ đông lớn và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

S T T	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)		Ghi chú
					Tổ chức	Cá nhân	
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên không phải là NĐTCKCN/						
	Trong nước	13.000.141	92,07	7		7	
	Nước ngoài						
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% VDL trở lên/						
	Trong nước	0	0	0	0	0	
	Nước ngoài	0	0	0	0	0	
3	NĐTCKCN là CD sở hữu < 5% VDL						
	Trong nước	200	0.0	12	12	0	
	Nước ngoài		0	0	0	0	
TỔNG CỘNG		13.000.341	92.07	19	12	7	

C. Cổ đông chiến lược (không có)

D. Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI (đối với trường hợp TCNY là doanh nghiệp FDI)							
1	Lê Văn Nam	20072677	23/09/2010		9	0.00	
2	Nguyễn Duy Luân	20356103	03/06/2008		39	0.00	
3	Nguyễn Văn Năm	20502165	31/10/2012		4	0.00	
Tổng Cộng D					52	0.00	

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2022 không có giao dịch. Số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty giữ nguyên trong cả năm 2022 là 161.530 cổ phiếu, cổ phiếu đang lưu hành là 13.958.779 cổ phiếu.

e) Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

Công ty tuân thủ các quy định về việc xử lý và xả nước thải và chấp hành đầy đủ các quy định về công tác vệ sinh an toàn thực phẩm.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Công ty là đơn vị kinh doanh Bất động sản, trong năm doanh thu chủ yếu từ hoạt động cho thuê văn phòng nên không sản xuất, đóng gói hoặc tái chế các nguyên vật liệu.

b) Tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Công ty sử dụng điện lưới quốc gia từ Công ty điện lực Tân Thuận cung cấp và có trang bị máy phát điện dùng trong trường hợp mất điện. Tổng lượng điện tiêu thụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty trong năm là 21.912 kW tương ứng với số tiền 76.692.322 đồng.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng, báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không có

6.4. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

Công ty sử dụng nước từ nguồn nước của Công ty cổ phần cấp nước Nhà Bè cung cấp. Tổng lượng nước tiêu thụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2022 là 187 m³, tương ứng với số tiền 5.472.720 đồng.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng



Công ty chủ yếu dùng nước cho sinh hoạt sau đó thải vào hệ thống thoát nước thải công cộng nên không được tái chế và tái sử dụng.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:

Không có

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: *Không có*

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng người lao động

Tổng số lao động tính đến 31/12/2022 là 36 người.

Chế độ lương hiệu quả tiếp tục được cải tiến để phù hợp với năng lực và hiệu quả làm việc của người lao động, mục tiêu mang lại hiệu quả cho công ty.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Các quy định về phúc lợi, chăm sóc sức khỏe và an toàn được quy định rõ tại Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể.

Hàng năm, Khahomex luôn tổ chức kiểm tra sức khỏe tổng quát cho các cán bộ nhân viên. Khahomex cũng tham gia và chi trả chính sách bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ theo những quy định của Nhà nước, thực hiện đầy đủ trách nhiệm với người lao động.

Kết hợp với Công Đoàn, Công ty chăm lo cho người lao động trong khối văn phòng và hệ thống, trang bị đồng phục cho cán bộ nhân viên.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

Ngoài ra, CBNV Công ty đã thường xuyên cập nhật kiến thức từ các trang báo mạng, tài liệu của đồng nghiệp hoặc trao đổi kinh nghiệm lẫn nhau để nâng cao kiến thức, kỹ năng khi có thay đổi về quy định pháp luật hoặc có vấn đề phát sinh trong công việc.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty tham gia đầy đủ các nghĩa vụ với địa phương như: Ủng hộ quỹ vì người nghèo và một số hoạt động khác phục vụ địa phương.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Hiện nay Công ty chưa có hoạt động liên quan đến thị trường vốn xanh.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

Tình hình chung năm 2022

Năm 2022 là một năm đầy thách thức, khó khăn đối với ngành bất động sản khi chứng kiến sự sụt giảm đột ngột cả cung lẫn cầu. Trái với kỳ vọng thị trường sẽ quay đầu, tăng trưởng mạnh mẽ sau khi đại dịch đi qua, hiện nay thị trường bất động sản lại đối mặt với nhiều thách thức mới khi tín dụng ngân hàng bị thắt chặt, lãi suất tăng cao gây áp lực lớn cho thị trường cho thuê văn phòng và mặt bằng. Với định hướng đồng thuận cao, HĐQT và Ban Điều Hành Công ty đã đồng loạt triển khai nhiều giải pháp tích cực, quyết

liệt, đồng bộ để doanh nghiệp phát triển ổn định, bền vững trong thời kỳ khó khăn.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2022

1. Kết quả hợp nhất của toàn hệ thống như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	TH 2022	TH 2022/ KH 2022
Tổng doanh thu	48.904	55.041	70.981	128,96%
Lợi nhuận trước thuế	28.330	28.272	46.509	164,51%
Cổ tức	0%	5% - 10%	0%	

2. Cơ cấu doanh thu – lợi nhuận Công ty Mẹ:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	TH 2022	%TH 2022/KH 2022	%TH 2022/TH 2021
1. Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội					
Tổng doanh thu	41.799	52.041	61.699	118,56%	147,61%
Lợi nhuận trước thuế	27.519	25.672	20.433	79,59%	74,25%

Tình hình tài chính và các hoạt động khác (Hợp nhất)

Tình Hình Tài Sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	31.12.2022	TỶ TRỌNG	01.01.2022	TỶ TRỌNG
Tài Sản Ngắn Hạn	520.014	39,20%	420.388	78,55%
Tài Sản Dài Hạn	806.640	60,80%	114.828	21,45%
Tổng Tài Sản	1.326.654	100%	535.216	100%

Tình Hình Nợ Phải Trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	31.12.2022	TỶ TRỌNG	01.01.2022	TỶ TRỌNG
Nợ Ngắn Hạn	486.539	49,77%	225.743	99,66%
Nợ Dài Hạn	491.015	50,23%	801	0,34%
Tổng Nợ Phải Trả	977.554	100%	226.544	100%

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Nhận định chung về những thuận lợi, khó khăn của Công ty

Sau một năm nhiều biến cố thăng trầm, hiện đã có nhiều dấu hiệu cho thấy có sự tháo gỡ về pháp lý và vốn, thị trường bất động sản năm 2023 được kỳ vọng sẽ hồi phục khi trái phiếu doanh nghiệp được gỡ khó, lãi suất vay hạ và dòng tiền sẽ quay trở lại, nguồn cung trên thị trường bất động sản sẽ tăng trở lại. Mặc dù có những tín hiệu khả quan nhưng nhìn chung mức độ hồi phục của thị trường còn khá yếu và chưa rõ nét, thị trường bất động sản Việt Nam vẫn còn khá nhiều những thách thức không nhỏ cản tháo gỡ và diễn biến khó lường. Nhận định năm 2023 là một năm thách thức lớn đối với Công ty, cụ thể từng lĩnh vực với Công ty như sau:

Lĩnh vực dịch vụ bất động sản: Công ty tiếp tục cập nhật giá thị trường và điều chỉnh giá thuê đối với các khách hàng thuê văn phòng dài hạn. Thực hiện một số chính sách chăm sóc khách hàng để phát triển nguồn khách hàng tiềm năng, cũng như chăm sóc khách hàng hiện có. Bộ phận kinh doanh cho thuê các mặt bằng và văn phòng luôn phấn đấu và duy trì tỷ lệ lấp đầy trên 80%.

Năm 2023, Công ty sẽ tận dụng những mặt bằng hiện có, sẽ phát triển thêm một số ngành dịch vụ và tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác tối đa các mặt bằng và văn phòng cho thuê. Nghiên cứu các giải pháp nhằm gia tăng lợi nhuận và nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng quy mô và tiến đến chuẩn chuyên nghiệp hóa.

Một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2023:

Để hoàn thành những mục tiêu đề ra, toàn hệ thống Công ty phải tập trung thực hiện các giải pháp nhằm thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau:

Về đầu tư dự án

- Tiếp tục triển khai dự án 360-360D Bến Vân Đồn, bao gồm thiết kế thi công và tiến tới hoàn tất hồ sơ xin phép xây dựng, để sẵn sàng khởi công dự án khi điều kiện thuận lợi. Dự án 360-360D Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung Tâm Hội Nghị tiệc cưới RiverSide Palace.

Nghiên cứu phát triển các dịch vụ cho thuê mặt bằng, văn phòng:

- Đẩy mạnh việc chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân sự chăm sóc khách hàng, nâng cao kỹ năng tư vấn và bán hàng chuyên nghiệp, xây dựng thương hiệu để mở rộng cơ hội hợp tác và tìm kiếm các đối tượng khách hàng tiềm năng.

Về tài chính và các hoạt động khác:

Tăng cường công tác quản trị nội bộ trong toàn hệ thống, xây dựng bộ máy kiểm soát viên chuẩn mực, giám sát tài chính chặt chẽ, ổn định và cân đối tài chính để đảm bảo cho các hoạt động đầu tư, giảm thiểu nguy cơ đối với các kênh đầu tư kém hiệu quả.

Trước những thuận lợi và khó khăn, cơ hội thách thức và đánh giá các rủi ro tiềm ẩn, Công ty đã nhận được sự chỉ đạo sát sao của các thành viên HĐQT, thành viên BKS, sự quan tâm, chia sẻ, những góp ý chân thành từ các cổ đông, đối tác, khách hàng. Chính những điều này, đã giúp Ban điều hành Công ty nỗ lực phấn đấu chung tay đoàn kết để vượt qua các thách thức và những khó khăn.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng ...)

Công ty luôn quan tâm tới các quy định của nhà nước và địa phương trong việc giữ gìn, bảo vệ môi trường. Ngoài ra, công ty cũng luôn ý thức thực hiện tiết kiệm điện, nước trong các hoạt động kinh doanh hàng ngày.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty luôn quan tâm thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ bảo hiểm, khen thưởng, lương hiệu quả ... tạo động lực cho người lao động yên tâm công tác.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh hoạt động kinh doanh, công ty luôn quan tâm, định kỳ ủng hộ quà Tết cho người nghèo.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị (HDQT) về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của HDQT về các mặt hoạt động của Công ty

Về hoạt động đảm bảo thực thi quyền của Cổ đông

+ Quyền được trả cổ tức đúng hạn và kịp thời

Việc chi trả cổ tức thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

+ Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến thay đổi cơ bản của công ty.

Khahomex tôn trọng quyền của cổ đông khi tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của công ty, các quyền này được quy định tại chương VI Điều lệ hiện hành của Công ty. Công ty không giới hạn quyền của cổ đông tham gia vào việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty; tự do chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật.

+ Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Trong hồ sơ Đại hội gửi cho Cổ đông, Công ty đều ghi rõ và chi tiết các cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được ĐHĐCĐ thông qua, bao gồm trong chương trình nghị sự trước 21 ngày diễn ra Đại hội.

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ (bao gồm cả các Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

Nghị quyết ĐHĐCĐ số 153/NQ.ĐHĐCĐ-KHM ngày 22/06/2022

Nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua cụ thể như sau:

1. Thông qua báo cáo số 136/BC.HĐQT.KHM ngày 31/05/2022 về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022.
2. Thông qua báo cáo số 137/BC.KHM ngày 31/05/2022 của Tổng giám đốc Công ty về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022
3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 ngày 31/05/2022.
4. Thông qua tờ trình số 138/TTr.HĐQT.KHM ngày 31/05/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2021 hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và Dịch vụ tin học Tp. Hồ Chí Minh.



5. Thông qua tờ trình số 08/TTr.HĐQT.KHM ngày 31/05/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2022.
6. Thông qua tờ trình số 07/TTr.HĐQT.KHM ngày 31/05/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua phân phối lợi nhuận năm 2021.
7. Thông qua tờ trình số 140/TTr.HĐQT.KHM ngày 31/05/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc trích lập quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2022 với mức trích 2% lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty.
8. Thông qua tờ trình số 141/TTr.HĐQT.KHM ngày 31/05/2022 về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số việc thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
9. Thông qua tờ trình số 142/TTr.HĐQT.KHM ngày 31/05/2022 về việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty theo luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

Về chính sách đối xử bình đẳng với cổ đông

+ Cổ phiếu và Quyền biểu quyết

Mỗi cổ phần phổ thông cho phép cổ đông nắm giữ nó có 01 phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

+ Thông báo họp Đại hội cổ đông

Ngay sau khi HĐQT thông qua thời gian và địa điểm dự kiến tổ chức Đại hội, Khahomex ban hành Thông báo triệu tập ĐHĐCĐ và đăng trên website cùng với Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội ít nhất 50 ngày trước ngày dự kiến đại hội để cổ đông nắm bắt thông tin và tiến độ đại hội. Sau khi có danh sách cổ đông có quyền tham dự đại hội được xác nhận từ Trung tâm lưu ký chứng khoán, Thư mời họp và các tài liệu liên quan đến chương trình nghị sự được đăng tải trên website chậm nhất 21 ngày trước ngày họp, được gửi đảm bảo đến địa chỉ đăng ký của cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội được chốt không sớm hơn 10 ngày trước ngày gửi thư mời.

Về hoạt động cộng tác và tương tác với cộng đồng

Chúng tôi ý thức được rằng những dự án của mình đã tác động to lớn đến khu vực, môi trường xung quanh. Chúng tôi đặt sứ mệnh cho mình là không chỉ cải thiện chất lượng sống của khách hàng của mình mà còn gia đình và những người liên quan trong cộng đồng xung quanh dự án chúng tôi đã và đang phát triển.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Trong năm 2022, Ban điều hành Công ty, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của công ty bám sát kế hoạch kinh doanh đề ra. Công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022 tổ chức theo kế hoạch. Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông và đảm bảo quyền của cổ đông, quyền tham gia ý kiến vào nội dung của chương trình ĐHĐCĐ thường niên.

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được thực hiện nghiêm và tuân thủ quy định của Điều lệ Công ty, quy định pháp luật.

Trong năm 2022, công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, các rủi ro được Ban điều hành quan tâm sâu sát. Các Phòng chức năng được phân công quản lý và xây dựng quy chế kiểm soát tài chính, cắt giảm chi phí, đề ra các biện pháp hữu hiệu để tăng

doanh thu, tiết kiệm các nguồn tài nguyên.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

Trong năm 2023 và những năm sắp tới, HĐQT định hướng tiếp tục tăng cường, thực hiện tốt công tác quản trị, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông. Triển khai thực hiện các kế hoạch và chiến lược kinh doanh theo định hướng, nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, đẩy mạnh kiểm soát chi phí, thúc đẩy các hoạt động để tăng doanh thu, lợi nhuận trong công ty mẹ và công ty con. Kiểm tra giám sát chặt chẽ các công ty liên kết để đảm bảo vốn đầu tư mang lại hiệu quả cao hoặc thoái vốn tại các Công ty đầu tư với giá bán đạt hiệu quả nhất.

Chi tiết các kế hoạch, định hướng sẽ được HĐQT công bố trong các báo cáo quản trị Công ty và trong các bản công bố thông tin theo quy định.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Danh sách HĐQT đương nhiệm

❖ Bà Ngô Thị Liên Kiều – Chủ tịch HĐQT

Sinh năm: 20/7/1972

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kế toán

Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

❖ Ông Nguyễn Cao Trí – Thành viên HĐQT (không điều hành)

Sinh năm: 18/8/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Tiến sĩ Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

❖ Bà Thân Thị Thu Thảo - Thành viên HĐQT (điều hành) – Tổng giám đốc

Sinh năm: 01/01/1965

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kinh Tế

Chức vụ: Thành viên HĐQT – Tổng Giám Đốc Công ty CP ĐT và DV Khánh Hội;
Thành viên HĐQT tại: Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn; Công ty CP Căn nhà mơ ước Đông Nam.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

❖ Bà Trần Thị Thùy Trang - Thành viên HĐQT

Sinh năm: 15/11/1982

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty CP ĐT và DV Khánh Hội.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

❖ Ông Trần Xuân Bách - Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm: 23/12/1988

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Thạc sỹ QTKD

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

b) Các tiểu ban của HĐQT: không có

c) Hoạt động của HĐQT:

Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

ST T	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày Không còn là TV HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Ghi chú
01	Ông .Nguyễn Cao Trí	TV HĐQT	30/06/2017		7/7	100%	
02	Bà. Thân Thị Thu Thảo	TV HĐQT	26/06/2020		7/7	100%	
03	Bà. Ngô Thị Liên Kiều	Chủ tịch HĐQT	30/10/2020		7/7	100%	
04	Ông. Trần Hải Bình	TV HĐQT	26/06/2020	22/06/2022	3/7	43%	Hết nhiệm kỳ từ 22/06/2022
05	Bà. Trần Thị Thanh Thủy	TV HĐQT	26/06/2020	22/06/2022	3/7	43%	Hết nhiệm kỳ từ 22/06/2022
06	Ông. Bùi Công Lương	TV HĐQT	26/06/2020	22/06/2022	3/7	43%	Hết nhiệm kỳ từ 22/06/2022
07	Ông. Trần Xuân Bách	TV HĐQT	22/06/2022		4/7	57%	TV HĐQT 22/06/2022
08	Bà. Trần Thị Thùy Trang	TV HĐQT	22/06/2022		4/7	57%	TV HĐQT 22/06/2022

- Thông qua các cuộc họp, HĐQT thực hiện công tác giám sát đối với Tổng Giám đốc về:
- Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2021 và việc triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2022; việc chỉ đạo hoạch định chiến lược đầu tư, kinh doanh và các chiến lược phát triển của Công ty;
 - Tình hình ứng phó với biến động bất thường thị trường kinh doanh bất động sản, và có phương án dự báo, cụ thể;
 - Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết, quyết định và phân công của HĐQT;
 - Công tác quản trị Công ty, công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, quản lý rủi ro pháp lý liên quan đến hoạt động quản lý, phòng chống cháy nổ tại các chung cư do Công ty làm chủ đầu tư; Công tác điều chỉnh các vấn đề về thực hiện Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo quy định mới, quản lý lao động theo tình hình định hướng phát triển của HĐQT.

Từ ngày 10/11/2022, Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 27 ngày 10/11/2022.

2. Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT:

SỐ VĂN BẢN	NGÀY BAN HÀNH	NỘI DUNG
01/NQ-HĐQT-KHM	18/04/2022	NQ về việc hoãn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, ủy quyền TGD thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền HĐQT
02/NQ-HĐQT-KHM	04/05/2022	NQ về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022
161/NQ.ĐHĐCĐ-KHM	29/06/2022	NQ về việc bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027
179/NQ-HĐQT-KHM	12/07/2022	NQ về việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2022
07/NQ-HĐQT-KH/2022	14/11/2022	NQ về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản



d) Danh sách các thành viên HĐQT, Thư ký Công ty có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của BKS

Danh sách BKS đương nhiệm

❖ Bà Mai Minh Phương – Trưởng BKS

Sinh năm: 15/03/1981

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân kế toán

Chức vụ hiện tại: Trưởng BKS Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

❖ **Ông Vũ Kim Liên - Kiểm soát viên**

Sinh năm: 08/09/1982

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kế toán

Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

❖ **Bà Mai Nguyễn Thanh Thảo - Kiểm Soát viên**

Sinh năm: 01/01/1988

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Cử nhân tài chính.

Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm Ban kiểm soát (BKS) đã tham gia các phiên họp của HĐQT. Trên cơ sở năng lực chuyên môn và kinh nghiệm của từng thành viên BKS, việc phân công cho từng thành viên được nhất trí cao và đã cùng nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ. Mọi thông tin liên lạc được thực hiện thường xuyên.

+ Giám sát hoạt động của HĐQT và của Ban điều hành (BDH) về việc thực hiện Nghị quyết của HĐQT, Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021; họp và thông qua dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2022.

+ Kiểm tra tính tuân thủ của BDH và các phòng ban trực thuộc; đánh giá các hoạt động trọng yếu của công ty để góp ý cho công tác quản trị của công ty;

+ Giám sát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ quyền lợi của cổ đông.

Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ công ty năm 2022:

Thực hiện ủy quyền của Đại hội, HĐQT đã chỉ đạo BDH thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 22 tháng 06 năm 2022 theo các nội dung sau:

+ Thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh và phương hướng nhiệm vụ năm 2022, bao gồm 3 chỉ tiêu chính.

+ Hoàn thành mục tiêu doanh thu trên 32 tỷ đồng/năm cho mảng khai thác các mặt bằng và văn phòng cho thuê;

+ Tổng giám đốc thừa ủy quyền ĐHĐCĐ đã ký quyết định chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 với công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 13/7/2022;

+ Thông qua dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2022;

+ Trích lập Quỹ hoạt động năm 2022 của HĐQT và BKS;

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty:

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên HĐQT trong năm 2022

Họ tên	Chức vụ	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Ngô Thị Liên Kiều	Chủ tịch	0	72,000,000	72,000,000
Thân Thị Thu Thảo	Thành viên	0	54,000,000	54,000,000
Nguyễn Cao Trí	Thành viên	0	54,000,000	54,000,000
Trần Hải Bình	Thành viên	0	27,000,000	27,000,000
Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	0	27,000,000	27,000,000
Bùi Công Lương	Thành viên	0	27,000,000	27,000,000
Trần Thị Thủy Trang	Thành viên	0	27,000,000	27,000,000
Trần Xuân Bách	Thành viên	0	27,000,000	27,000,000

Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2022

Họ tên	Chức vụ	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Mai Minh Phương	Trưởng ban	-	54,000,000	54,000,000
Vũ Kim Liên	Thành viên	-	18,000,000	18,000,000
Vũ Thị Bích Hiền	Thành viên	-	18,000,000	18,000,000
Mai Nguyễn Thanh Thảo	Thành viên	-	18,000,000	18,000,000

Mức chi trả lương và tiền thưởng đối với thành viên Ban Tổng giám đốc trong năm 2022

Họ tên	Chức vụ	Lương điều hành	Thưởng	Tổng cộng
Thân Thị Thu Thảo	Tổng giám đốc	600,000,000	0	600,000,000
Quách Toàn Bình	Phó Tổng giám đốc	13,000,000		

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ trong năm 2022: Không có.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:



Số: B0722422-HN/MOORE AISC-DN1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**QUÝ CÒ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và các công ty con (gọi chung là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

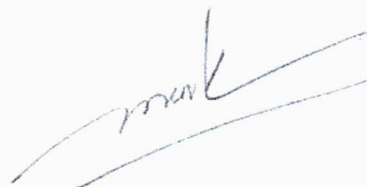
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng Quản trị độc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (t.t)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Đậu Nguyễn Lý Hằng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 1169-2023-005-1
Thay mặt và đại diện
Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC

Đoàn Nguyễn Minh Tâm
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 4277-2023-005-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 3 năm 2023



Báo cáo tài chính được kiểm toán: Phụ lục đính kèm

(Vui lòng xem chi tiết Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán tại website: <http://www.khahomex.com.vn/co-dong/bao-cao-tai-chinh.html>)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 4 năm 2022

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



NGÔ THỊ LIÊN KIỀU