

Số: 124/BC - KDM

Hà Nội, ngày 06 tháng 7 năm 2021

BÁO CÁO

Tình hình quản trị công ty (6 tháng/2021)

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2 khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Điện thoại: 0243 66622960 Email: info@kdm.vn

- Vốn điều lệ: 71.000.000.000 VNĐ (Bảy mươi một tỷ đồng)

- Mã chứng khoán: KDM

- Mô hình quản trị công ty:

+ Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Ủy Ban Kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị.

- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2020, Công ty tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường vào ngày 08/3/2021 và thường niên vào ngày 25/6/2021:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	24/2021/NQ-ĐHĐCĐ	8/3/2021	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua Phương án Thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động Công ty (Theo nội dung Tờ trình của HĐQT số 07/TTr-HĐQT ngày 19/02/2021);- Thông qua Phương án Thay đổi tên, địa chỉ của công ty (Theo nội dung Tờ trình của HĐQT số 16/TTr-HĐQT ngày 24/02/2021);- Thông qua Phương án bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty (Theo nội dung Tờ trình của HĐQT số 17/TTr-HĐQT ngày 24/02/2021);- Thông qua Phương án bổ sung sửa đổi Điều lệ Công ty (Theo nội dung Tờ trình của HĐQT số 18/TTr-HĐQT ngày 24/02/2021);

			<div>- Thông qua Phương án thay đổi cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty (Theo nội dung Tờ trình của HĐQT số 19/TTr-HĐQT ngày 24/02/2021);</div> <div>- Thông qua Phương án tái cấu trúc lại các khoản đầu tư của Công ty (Theo nội dung Tờ trình của HĐQT số 12/TTr-HĐQT ngày 19/02/2021);</div> <div>Thông qua việc Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (Theo nội dung Tờ trình của HĐQT số 20/TTr-HĐQT ngày 24/02/2021);</div>																		
2/2021/NQ-ĐHĐCĐ	25/6/2021	<div>Điều 1. Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và kế hoạch năm 2021 (Chi tiết theo Báo cáo số 88/BC - HĐQT ngày 14/06/2021) với một số chỉ tiêu chính như sau:</div> <div>1. Kết quả hoạt động kinh doanh theo nội dung ĐHĐCĐ 2020</div> <table><tr><th>STT</th><th>Nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ 2020</th><th>ĐVT</th><th>Kế hoạch</th><th>Thực hiện</th><th>Tỉ lệ (%)</th></tr><tr><td>1</td><td>Doanh thu thuần</td><td>Đồng</td><td>90.000.000.000</td><td>13.116.699.000</td><td>14,57%</td></tr><tr><td>2</td><td>Lợi nhuận trước thuế</td><td>Đồng</td><td>7.500.000.000</td><td>192.188.565</td><td>2,54%</td></tr></table> <div>Kết quả đạt được chưa hoàn thành kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, tuy nhiên HĐQT cho rằng đây là kết quả đáng trân trọng trong bối cảnh năm 2020 là một năm khó khăn do ảnh hưởng tiêu cực từ đại dịch COVID-19, trong đó thành phố Hà Nội cũng là địa phương chịu ảnh hưởng nghiêm trọng với đợt cách ly kéo dài. Với nỗ lực của bộ máy quản trị và vận hành, công ty vẫn có lãi và bảo toàn được nguồn vốn của cổ đông.</div> <div>2. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021</div> <div>Hội đồng quản trị Công ty xác định năm 2021 sẽ là năm “tái cấu trúc”.</div> <div>Trong năm 2021, Hội đồng quản trị tiếp tục đặt ra các nhiệm vụ, mục tiêu sau:</div> <div>- Xây dựng phương án và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc</div>	STT	Nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ 2020	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỉ lệ (%)	1	Doanh thu thuần	Đồng	90.000.000.000	13.116.699.000	14,57%	2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	7.500.000.000	192.188.565	2,54%
STT	Nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ 2020	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỉ lệ (%)																
1	Doanh thu thuần	Đồng	90.000.000.000	13.116.699.000	14,57%																
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	7.500.000.000	192.188.565	2,54%																

thực hiện các nhiệm vụ tái cấu trúc theo định hướng được ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Định hướng tăng cường quan hệ tìm kiếm đối tác mới để phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thay đổi về nguồn lực, con người, hệ thống quản trị cho phù hợp với hoạt động SXKD trong giai đoạn mới.

- Hoàn chỉnh bộ máy tổ chức Công ty, tuyển nhân sự chất lượng cao.

- Trong lĩnh vực bất động sản khu dân cư, Tổng công ty dự kiến đẩy nhanh tiến độ xúc tiến làm việc để tài trợ quy hoạch 1/500 với các huyện thị ở miền Bắc, tiếp theo đó là miền Trung Tây Nguyên sau đó đề xuất đầu tư đầu thầu dự án.

- Trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp sẽ tập trung nghiên cứu ở Hải Dương, Thái Nguyên, Bắc Giang những cụm công nghiệp dưới 75ha, đề xuất tỉnh cấp chủ trương đầu tư trong thời gian sớm nhất (06 tháng).

- Trong lĩnh vực hoạt động đầu tư tài chính Tổng công ty dự kiến tiếp tục đầu tư vốn vào công ty được phẩm, năng lượng nhằm mở rộng quy mô.

- Tận dụng hết những gì công ty đang có để tạo ra thu nhập và giảm chi phí cho Công ty.

➤ **Kế hoạch hoạt động kinh doanh:**

Căn cứ vào định hướng phát triển Công ty, Hội đồng quản trị đề ra mục tiêu kế hoạch các chỉ tiêu kết quả kinh doanh hợp nhất của năm 2021 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tổng cộng
1	Doanh thu thuần	Đồng	50.000.000.000
2	Doanh thu khác	Đồng	2.500.000.000
3	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	5.540.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	4.430.000.000

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (Chi tiết theo báo cáo số 89/BC-BKS ngày 14/06/2021).

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá ASCO (Chi tiết theo Tờ trình số 94/TTr-HĐQT ngày 15/06/2021)

Điều 4. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2020 (Chi tiết theo Tờ trình số 95/TTr-HĐQT ngày 15/06/2021)

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	Đồng	41.936.256
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (2019)	Đồng	6.851.055.162
3	Trích lập các quỹ	Đồng	0
4	Trả cổ tức năm 2020	Đồng	0
5	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	Đồng	6.892.991.418

Điều 5. Thông qua Phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán (thuộc HĐQT) năm 2021 (Chi tiết theo Tờ trình số 97/2021/TTr-HĐQT ngày 15/06/2021)

1) Quyết toán thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2020:

Trong năm 2020, do dịch bệnh Covid đã ảnh hưởng nặng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, các kế hoạch không đạt được theo dự kiến, do đó các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đã đề xuất không nhận thù lao năm 2020.

2) Kế hoạch thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2021:

STT	Chỉ tiêu	Thù lao dự kiến năm 2021 (VNĐ/năm)	Ghi chú
-----	----------	------------------------------------	---------

1	Thù lao Hội đồng Quản trị	156.000.000	
	- Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60 triệu đồng/năm
	- Thành viên HĐQT (2TV)	96.000.000	48 triệu đồng/năm x 2 thành viên
2	Thù lao Ủy ban kiểm toán (thuộc HĐQT)	84.000.000	
	- Trưởng UBKT	48.000.000	48 triệu đồng/năm
	- Thành viên UBKT (1TV)	36.000.000	36 triệu đồng/năm x 1 thành viên
	Tổng cộng	240.000.000	

Điều 6. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán/soát xét báo cáo tài chính năm 2021 (Chi tiết theo Tờ trình số 96/2021/TTr-HĐQT ngày 15/06/2021)

- Công ty kiểm toán dự kiến: Công ty TNHH Hăng Kiểm toán và Định giá ASCO.

Trong trường hợp thay đổi đơn vị kiểm toán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp.

Điều 7. Thông qua Bổ sung, sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty (Chi tiết theo Tờ trình số 90/TTr-HĐQT ngày 15/06/2021 và phụ lục đính kèm)

Điều 8. Thông qua ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (Chi tiết theo Tờ trình số 91/TTr-HĐQT ngày 15/06/2021 và phụ lục đính kèm)

Điều 9. Thông qua ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty (Chi tiết theo Tờ trình số 92/TTr-HĐQT ngày 15/06/2021 và phụ lục đính kèm)

Điều 10. Thông qua ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán (thuộc HĐQT) (Chi tiết theo Tờ trình số 93/TTr-HĐQT ngày 15/06/2021 và phụ lục đính kèm)

Điều 11. Thông qua Phương án Huy động vốn và góp

100
ĐNG
HAT
HU
DÂN
1/11

			<p>vốn, mua cổ phần (Chi tiết theo Tờ trình số 98/TTr-HĐQT ngày 15/06/2021 và phụ lục đính kèm)</p> <p>I. Phương án tăng vốn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vốn điều lệ hiện tại: 71.000.000.000 đồng (<i>Bảy mươi một tỷ đồng</i>) - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 7.100.000 cổ phiếu - Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 18.100.000 cổ phiếu, trong đó: <ul style="list-style-type: none"> • Chào bán riêng lẻ: 11.000.000 cổ phiếu • Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 7.100.000 cổ phiếu - Tổng giá trị cổ phiếu chào bán: 181.000.000.000 đồng, trong đó: <ul style="list-style-type: none"> • Chào bán riêng lẻ: 110.000.000.000 đồng • Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 71.000.000.000 đồng <p>II. Phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán:</p> <p>✓ Phương án 1: Góp vốn thành lập công ty TNHH 2 TV: 100.000.000.000 đồng Bổ sung vốn kinh doanh: 21.000.000.000 đồng Mua cổ phần của cổ đông hiện hữu CTCP Venzor: 60.000.000.000 đồng</p> <p>✓ Phương án 2: Góp vốn thành lập công ty TNHH 2 TV: 160.000.000.000 đồng Bổ sung vốn kinh doanh: 21.000.000.000 đồng</p> <p>1. Thành lập Công ty TNHH 2 TV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loại hình công ty: Công ty TNHH 2 TV • Vốn điều lệ: 500 tỷ đồng • Tỷ lệ góp vốn của KDM : <ul style="list-style-type: none"> <i>Phương án 1:</i> 20% vốn điều lệ, tương ứng số tiền 100 tỷ đồng <i>Phương án 2:</i> 32% vốn điều lệ, tương ứng số tiền 160 tỷ đồng.
--	--	--	--

		<p>ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy vào số vốn huy động thực tế, HĐQT sẽ xây dựng mức góp vốn cụ thể phù hợp tình hình hoạt động của Công ty.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Địa điểm kinh doanh dự kiến: Tại Thị xã Buôn Hồ - Tỉnh Đắk Lắk và/hoặc Thị xã Krông Pắc - Tỉnh Đắk Lắk và/hoặc Thị trấn Bình Gia - Lạng Sơn. • Mục tiêu kinh doanh: Thực hiện chiến lược phát triển kinh doanh bất động sản. • Thời gian dự kiến góp vốn: Quý 4/2021. • Nguồn vốn để thực hiện: Nguồn huy động từ đợt chào bán cổ phần hiện hữu dự kiến là 50 tỷ đồng, nguồn vốn bổ sung từ phát hành riêng lẻ là 110 tỷ đồng hoặc 50 tỷ đồng (HĐQT xây dựng mức góp vốn cụ thể phù hợp với hoạt động của Công ty) <p>2. Mua cổ phần của cổ đông hiện hữu Công ty cổ phần Venzor</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tên công ty: Công ty cổ phần Venzor (Giấy CNĐKDN số 2801301820 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 23/03/2009, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 10/05/2021). • Vốn điều lệ Công ty cổ phần Venzor: 160.000.000.000 đồng (một trăm sáu mươi tỷ đồng) – tương đương với 16.000.000 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết. • Số lượng cổ phần dự kiến mua: 8.000.000 cổ phần. <p>Ủy quyền cho HĐQT quyết định số lượng cổ phiếu mua, giá mua cụ thể dựa trên thương lượng với đối tác và cân đối nguồn tiền thu được từ đợt chào bán riêng lẻ và nguồn vốn chủ sở hữu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tổng giá trị mua: 80.000.000.000 (Tám mươi tỷ đồng). • Mục tiêu kinh doanh: Triển khai dự án đầu tư Kittest và chỉ khâu y tế. • Nguồn vốn để thực hiện: Nguồn huy động từ đợt phát hành riêng lẻ: 60 tỷ đồng, nguồn vốn bổ sung từ vốn tự có của Công ty 20 tỷ đồng. <p>III. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT</p> <p>Kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị</p>
--	--	--

3246
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

		viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc					
--	--	--	--	--	--	--	--

IX. CÁC VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý KHÁC

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX;
- Website;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



NGUYỄN THANH CƯỜNG

PHỤ LỤC 01: DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
I. Thành viên Hội đồng quản trị									
1	Nguyễn Thanh Cường		Chủ tịch HĐQT			08/3/2021			Người nội bộ của công ty
2	Đỗ Thị Hà		Thành viên HĐQT			08/3/2021			Người nội bộ của công ty
3	Bùi Thị Hiền Hậu		Thành viên HĐQT			08/3/2021			Người nội bộ của công ty



II. Kế toán trưởng									
4	Trần Thị Ngân Hà	Kế toán trưởng				26/3/2021			Người nội bộ của công ty
III. Tổng Giám đốc									
5	NGUYỄN CÔNG HOÀN	Tổng Giám đốc				25/11/2020	09/3/2021	Miễn nhiệm	Người nội bộ của công ty

6	Đỗ Thị Hà		Tổng giám đốc				09/3/2021			Người nội bộ của công ty
IV. Ủy Ban Kiểm toán										
7	Bùi Thị Hiền Hậu		Chủ tịch				08/3/2021			Người nội bộ của công ty
8	Nguyễn Thanh Cường		Thành viên				08/3/2021			Người nội bộ của công ty



Ghi chú/Note: số Giấy NSH*: số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).

PHỤ LỤC 02: DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY

stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
I. Hội đồng quản trị								
1	Nguyễn Thanh Cường		Chủ tịch HDQT			-	-	
1.1	Vũ Thị Xuân		Vợ			-	-	
1.2	Nguyễn Khánh Chi		Con			-	-	
1.3	Nguyễn Khánh Ngân		Con			-	-	

1.4	Nguyễn Minh Phúc		Con	Còn nhỏ		-	-	
1.5	Nguyễn Thanh Đỗ		Bố đẻ			-	-	
1.6	Nguyễn Thị Nữa		Mẹ vợ			-	-	
1.7	Nguyễn Thanh Dũng		Anh trai			-	-	
1.8	Hàn Thị Trang		Chị dâu			-	-	
1.9	Hoàng Ngọc Bàng		Anh rể			-	-	
1.10	Nguyễn thị Hương		Chị gái			-	-	

2	Đỗ Thị Hà		Thành viên HĐQT			100.000	1.41%	
2.1	Đỗ Đình Toan		Bố đẻ			-	-	
2.2	Cao Thị Vui		Mẹ đẻ			-	-	
2.3	Đỗ Anh Phương		Anh trai			-	-	
2.4	Lê Khắc Hùng		Chồng			-	-	
2.5	Lê Đỗ Trường An		Con	Còn nhỏ		-	-	
2.6	Nguyễn Thị Thùy		Chị dâu			-	-	

2.7	Phan Thị Đáng		Mẹ chồng					
3	Bùi Thị Hiền Hậu		Thành viên HDQT			-	-	
3.1	Bùi Văn Dũng		Bố đẻ			-	-	
3.2	Tạ Thị Thanh Hiền		Mẹ đẻ			-	-	
3.3	Bùi Thị Diệu Huyền		Em gái			-	-	
3.4	Phạm Ngọc		Em rể			-	-	

	Long								
3.5	Nguyễn Thị Huyền Anh		Con	Còn nhỏ		h	-	-	

II. Kế toán trưởng

4	Trần Thị Ngân Hà		Kế toán trưởng				-	-	
4.1	Trần Thái Long		Con	Còn nhỏ			-	-	
4.2	Trần Quang Chiến		Bố đẻ				-	-	
4.3	Vũ Thị Bội		Mẹ đẻ				-	-	
4.4	Trần Thị Long Giang		Em gái				-	-	

2460 JING RI JI T J M K H P

	Thùy								
5.7	Phan Thị Đáng		Mẹ chồng						
IV. Ủy Ban Kiểm toán									
6	Bùi Thị Hiền Hậu		Chủ tịch				-	-	
6.1	Bùi Văn Dũng		Bố đẻ				-	-	
6.2	Tạ Thị Thanh Hiền		Mẹ đẻ				-	-	
6.3	Bùi Thị Diệu Huyền		Em gái				-	-	

6.4	Phạm Ngọc Long		Em rể				-	-
6.5	Nguyễn Thị Huyền Anh		Con	Còn nhỏ			-	-
7	Nguyễn Thanh Cường		Thành viên				-	-
7.1	Vũ Thị Xuân		Vợ				-	-
7.2	Nguyễn Khánh Chi		Con				-	-
7.3	Nguyễn Khánh Ngân		Con				-	-

7.4	Nguyễn Minh Phúc		Con	Còn nhỏ			-	-	
7.5	Nguyễn Thanh Đỗ		Bố đẻ				-	-	
7.6	Nguyễn Thị Nữa		Mẹ vợ				-	-	
7.7	Nguyễn Thanh Dũng		Anh trai				-	-	
7.8	Hàn Thị Trang		Chị dâu	Số CMND 142679579 Nơi cấp: Công an tỉnh Hải Dương ngày 22/12/2010			-	-	
7.9	Hoàng Ngọc Bằng		Anh rể	Số CMND 011069504 Nơi cấp: Công an tỉnh Hà Nội ngày 25/01/2007			-	-	
7.10	Nguyễn thị Hương		Chị gái	Số CMND 012872486 Nơi cấp: Công an tỉnh Hà			-	-	

