

CHƯƠNG TRÌNH HỌP DỰ KIẾN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ (CENLAND)

Thời gian : **14:00, ngày 09 tháng 04 năm 2021** (đón tiếp đại biểu từ 13:00)

Địa điểm : Tầng 3 Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

THỜI GIAN	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH
13:00-14:00	1. Đăng ký đại biểu	Ban tổ chức
	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông đăng ký tham dự Đại hội	
	- Kiểm tra tư cách đại biểu và phát tài liệu tham dự Đại hội	
14:00-14:05	2. Khai mạc	Ban tổ chức
	- Khai mạc Đại hội	
14:05-14:10	- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu	Ban Kiểm tra tư cách đại biểu
14:10-14:15	- Giới thiệu Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch và Ban thư ký	MC
14:15-14:20	- Giới thiệu và thông qua Ban Kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
14:20-14:30	- Giới thiệu và thông qua Chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
14:30-14:40	- Giới thiệu và thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động tại Đại hội	Đoàn Chủ tịch
14:40-15:00	3. Nội dung Đại hội	
	- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.	Đoàn Chủ tịch
	- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021.	Tổng Giám đốc
15:00-15:15	- Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ năm 2020 và kế hoạch năm 2021.	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
	Trình bày các tờ trình	
	- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.	Kế toán trưởng
15:15-15:40	- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020	Đoàn Chủ tịch
	- Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2021.	Đoàn Chủ tịch
15:15-15:40	- Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ, và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	Đoàn Chủ tịch
	- Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị	Đoàn Chủ tịch

THỜI GIAN	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH
	- Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ	Đoàn Chủ tịch
	- Tờ trình thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018 – 2023	Đoàn Chủ tịch
	Bầu thành viên HĐQT	
15:40-15:50	- Thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT	Đoàn Chủ tịch
	- Thông qua Danh sách ứng viên thành viên HĐQT	
15:50-16:10	Đại hội thảo luận và cho ý kiến về nội dung các báo cáo, tờ trình và tiến hành biểu quyết, bầu cử thành viên HĐQT	Đoàn Chủ tịch
16:10-16:30	Hướng dẫn biểu quyết và bầu cử thông qua các nội dung của Đại hội	Ban Kiểm phiếu
16:30-16:45	Nghỉ giải lao	
16:45-16:55	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử	Ban Kiểm phiếu
16:55-17:10	Đọc Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội	Đoàn Chủ tịch
17:10-17:20	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Đoàn Chủ tịch
17:20-17:30	Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

Thực hiện Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2020 và Kế hoạch hoạt động năm 2021 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2020

1. Tóm tắt tình hình kinh tế vĩ mô

Năm 2020, nền kinh tế Việt Nam nói riêng, toàn cầu nói chung chịu ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch Covid 19 và những dư âm của chiến tranh thương mại Mỹ Trung từ năm 2018 vẫn chưa kết thúc. Đến giai đoạn cuối năm, nhiều nền kinh tế lớn trên Thế giới phải phong tỏa trở lại do làn sóng Covid 19 lần 2 và lần 3. Các nền kinh tế này chính thức rơi vào tình trạng suy thoái dẫn đến thương mại toàn cầu đã bị suy giảm nghiêm trọng.

Nhờ các biện pháp chống dịch hiệu quả cao, kinh tế Việt Nam đã tránh được một cuộc suy thoái và là một trong số ít các quốc gia ghi nhận mức tăng trưởng dương trong năm 2020. Theo Tổng cục Thống kê, GDP năm 2020 tăng 2,9% (đây là mức tăng trưởng thấp so với 7,0% của năm 2019) nhưng vẫn đưa Việt Nam vào nhóm quốc gia tăng trưởng cao nhất năm 2020. Trong ba khu vực chính của nền kinh tế, ngành nông, lâm và ngư nghiệp tăng 2,7%; ngành công nghiệp và xây dựng tăng 4,0% và ngành dịch vụ tăng 2,3%. Lạm phát tiếp tục được kiểm soát tốt, lạm phát cơ bản chỉ tăng 2,31%. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2020 tăng 3,23% so với năm trước, đạt mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2020 dưới 4% của Quốc Hội đề ra trong bối cảnh một năm với nhiều biến động khó lường.

Bên cạnh những kết quả đạt được, kinh tế Việt Nam còn phải đối mặt với nhiều khó khăn do chịu nhiều tác động đan xen bởi tình hình kinh tế quốc tế ngày càng phức tạp và khó lường. Dịch Covid 19 đã làm gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, ảnh hưởng nghiêm trọng đến ngành thương mại, du lịch và vận tải, khiến không ít doanh nghiệp phải thu hẹp quy mô và tạm ngừng hoạt động sản xuất, kinh doanh.

2. Thị trường bất động sản

Trong năm 2020, bất động sản và xây dựng cũng nằm trong nhóm ngành nghề gặp nhiều khó khăn nhưng đã nhanh chóng thích ứng với các điều kiện cùng sự tác động từ thị trường và nền kinh tế nên tiếp tục tạo sức hấp dẫn đối với nhà đầu tư.

Năm 2020 có thể được coi là năm khó khăn đối với nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản khi tính đến hết tháng 11/2020 đã có tới gần 1.300 doanh nghiệp phải tạm dừng kinh doanh có thời hạn, tăng hơn 117% so với cùng kỳ năm 2019. Điều này là minh chứng rõ nhất cho sự ảnh hưởng của dịch bệnh đến tình hình hoạt động của doanh nghiệp. Dịch Covid-19 đã khiến các doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn về dòng tiền kinh doanh, bởi việc tổ chức mở bán các dự án bị hoãn liên tục và nhu cầu của thị trường cũng bị giảm mạnh do nguồn tài chính của khách hàng khó khăn hơn, tập trung nhiều hơn để phục vụ nhu cầu thiết yếu, nhiều sản phẩm giao dịch bất động sản phải đóng cửa hoặc không phát sinh giao dịch. Ngay cả nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản cũng chứng kiến sự sụt giảm đáng kể.

Cơ cấu sản phẩm của thị trường bất động sản cũng có sự thay đổi khi bất động sản nghỉ dưỡng tê liệt nhưng bất động sản khu công nghiệp lại đón thời cơ vàng, phân khúc đất nền lên ngôi, phân khúc chung cư trầm lắng...

Dù cả nguồn cung và giao dịch bất động sản đều có xu hướng giảm mạnh nhưng giá bán vẫn không giảm nhiều, thậm chí còn tăng ở một số phân khúc. Đặc biệt là phân khúc đất nền do nhu cầu đầu tư bất động sản của khách hàng vào phân khúc này tăng lên. Lãi suất cho vay mua nhà giảm mạnh cũng là một động lực cho thị trường bất động sản năm 2020.

Một điểm sáng trên thị trường bất động sản năm 2020 là việc ứng dụng công nghệ hiện đại để thực hiện việc bán hàng trực tuyến của các doanh nghiệp. Các nền tảng thương mại điện tử, các ứng dụng công nghệ như: thực tế ảo, hình ảnh 360 độ, các hội thảo, hội nghị trực tuyến lần lượt ra đời và đem lại trải nghiệm hoàn toàn mới cho khách hàng khi họ chỉ cần tìm kiếm và thu thập thông tin chỉ qua các phương tiện thông minh, tại nhà mà không cần đến tận nơi. Việc thay đổi là cần thiết không chỉ để thích ứng với hiện tại mà còn trở thành một xu hướng trong tương lai khi công nghệ trở thành yếu tố then chốt, tạo lợi thế cạnh tranh cho doanh nghiệp.

3. Kết quả thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

3.1. Kết quả kinh doanh năm 2020

Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (sau đây gọi tắt là Cen Land) trong năm 2020 đạt được như sau:

STT	Nội dung	Kế hoạch 2020 (tỷ đồng)	Thực hiện 2020 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch	Tăng/Giảm so với 2019
1	Doanh thu	2.441	2.163	88,6%	- 7%
2	Lợi nhuận sau thuế	400	300	75%	- 23,6%

Mặc dù nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch Covid – 19, nhiều doanh nghiệp bất động sản bị thua lỗ hoặc đóng cửa nhưng với sự nỗ lực và quyết tâm cao vượt qua khó khăn của toàn bộ hệ thống ngay khi dịch bùng phát cùng sự thích ứng nhanh chóng trước sự thay đổi của điều kiện thị trường, Cen Land vẫn ghi nhận kết quả kinh doanh khả quan khi doanh thu cả năm đạt 2.163 tỷ đồng (chỉ giảm 7% so với năm 2019), đạt 88,6% so với kế hoạch đặt ra. Lợi nhuận sau thuế ghi nhận 300 tỷ đồng (giảm 23,6% so với năm 2019), đạt 75% so với kế hoạch năm 2020.

Trong năm 2020, theo định hướng mở rộng mạng lưới và phát triển mô hình công ty cổ phần phân phối bất động sản tại các địa phương, Cen Land đã tiến hành cổ phần hóa các văn phòng tại địa phương và nâng cấp thành một pháp nhân mới. Tính đến hết năm 2020, công ty đã chấm dứt hoạt động 12 văn phòng đại diện không có nhu cầu hoạt động, đồng thời thành lập mới 10 công ty cổ phần tại địa phương trên cơ sở tổ chức lại các văn phòng đại diện tại địa phương đó do Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý thương hiệu CEN (Cen BM) cũng mới được thành lập trực thuộc Cen Land có chức năng quản lý vốn đối với mạng lưới các công ty cổ phần này. Cen Land cũng quyết định mở thêm chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh bên cạnh Cen Sài Gòn hiện tại để phục vụ cho mục đích phát triển thị trường phía Nam và các chủ đầu tư lớn.

Cũng trong năm nay, Cen Land đã ký kết và hợp tác với nhiều đối tác, có thể kể đến như: Dự án C-Sky View ký kết với C-Holdings, trong đó Cen Land từ vai trò là đơn vị phát triển kinh doanh trở thành nhà đầu tư và đơn vị phân phối chiến lược; Dự án Happy One – Central ký với Vạn Xuân Group; Dự án Sanaka Hòa Bình của Ngoại Ô Jsc; Dự án Khu đô thị Xanh Villas – dự án Bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp ngay tại Hòa Lạc; Dự án Kiến Hưng Luxury...

Các giải thưởng đạt được trong năm 2020:

- “Doanh nghiệp niêm yết dưới 1 tỷ USD tốt nhất Châu Á Thái Bình Dương – Best Under A Billion” do tạp chí Forbers Asia trao giải.

- Top 10 sàn giao dịch bất động sản tốt nhất năm 2020 do Tạp chí điện tử Bất động sản Việt Nam bình chọn.
- Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam do Vietnam Report vinh danh, trong đó Cen Land là đơn vị thuần môi giới có vị trí cao nhất trong bảng xếp hạng.
- Công ty phân phối bất động sản tốt nhất và Công ty tư vấn phát triển Bất động sản tốt nhất năm 2020 tại sự kiện Dot Property Vietnam Awards 2020.

3.2. Báo cáo về việc thực hiện các Nghị quyết khác của ĐHĐCĐ và các định hướng chiến lược đề ra

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức thực hiện các Nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020. Trong đó, công ty đã trả cổ tức cho cổ đông là 10%/vốn điều lệ vào thời điểm tháng 10/2020 theo đúng mức chi trả đã được thông qua.

Tháng 11/2020, Hội đồng quản trị đã thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đối với Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu. Với tỷ lệ tán thành gần 92%, phương án tăng vốn đã chính thức được thông qua. Ngay trong đầu năm 2021, Cen Land đã hoàn tất việc phân phối gần 16 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 20%, tăng mức vốn điều lệ từ 800 tỷ đồng lên gần 960 tỷ đồng.

II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HDQT đã trao đổi ý kiến và chất vấn các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Trên cơ sở đó, HDQT luôn theo dõi sát sao các hoạt động của Ban TGD, các đề xuất của Ban TGD đối với HDQT đều được thảo luận và có ý kiến chỉ đạo kịp thời, tạo điều kiện cho hoạt động điều hành kinh doanh của Ban TGD đúng hướng và đạt hiệu quả cao.

Ban TGD và các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng các định hướng của Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, tuân thủ đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Đồng thời, Ban TGD đã kịp thời chỉ đạo, chấn chỉnh, sắp xếp phù hợp các cán bộ quản lý đơn vị trước những thay đổi của thị trường và các vấn đề phát sinh, nghiêm túc chấp hành các quy định của pháp luật hiện hành.

III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

1. Về nhân sự

Trong năm 2020, HDQT đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua bầu bổ sung thêm 01 thành viên HDQT nhiệm kỳ 2018 – 2023 là ông Chu Hữu Chiến. Hiện tại HDQT có 05 thành viên gồm 01 Chủ tịch, 01 Phó Chủ tịch, 02 Thành viên HDQT độc lập và 01 Thành viên HDQT điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Trung Vũ	Chủ tịch HDQT
2	Ông Phạm Thanh Hưng	Phó Chủ tịch HDQT
3	Ông Nguyễn Đức Vui	Thành viên HDQT độc lập
4	Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh	Thành viên HDQT độc lập
5	Ông Chu Hữu Chiến	Thành viên HDQT kiêm Tổng Giám đốc

Bên cạnh đó, HDQT Cen Land cũng đã hoàn thành việc kiện toàn nhân sự lãnh đạo cấp cao của công ty bao gồm: việc miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc với ông Nguyễn Thọ Tuyển, bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới là ông Chu Hữu Chiến và 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách kinh doanh.

2. Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị năm 2020

2.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Trung Vũ	Chủ tịch HĐQT	19/19	100%	
2	Ông Phạm Thanh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT	19/19	100%	
3	Ông Nguyễn Đức Vui	Thành viên HĐQT độc lập	19/19	100%	
4	Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh	Thành viên HĐQT độc lập	19/19	100%	
5	Ông Chu Hữu Chiến	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	14/19	74%	Mới được bầu vào HĐQT

2.2. Các nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2020:

Trong năm 2020, HĐQT đã tiến hành 19 cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản và ban hành tổng cộng 32 nghị quyết HĐQT. Các Nghị quyết được ban hành đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến việc xây dựng và triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2020 theo mục tiêu đã đề ra tại cuộc họp ĐHCĐ và ứng phó với sự biến động của thị trường, bao gồm:

- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện chủ trương tái cấu trúc các văn phòng đại diện: chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện của Công ty tại các địa phương để chuyển đổi sang mô hình công ty thành viên.
- Thành lập Chi nhánh lại TP. Hồ Chí Minh và các công ty con: chi nhánh công ty tại Tp. Hồ Chí Minh để tập trung phân phối các sản phẩm của Vingroup; Cen BM để quản lý và thành lập các công ty thành viên phân phối bất động sản tại địa phương với 10 công ty đã được thành lập năm 2020 và Cen Cuckoo thực hiện dịch vụ quản lý và vận hành các dự án bất động sản, cử người đại diện quản lý vốn tại các công ty này.
- Quyết định mua lại và sở hữu 100% Công ty TNHH TMĐT Ngôi nhà Thế Kỷ (Cen Homes) – chủ sở hữu nền tảng công nghệ bất động sản hàng đầu tại Việt Nam <https://cenhomes.vn/> với tham vọng đầu tư mạnh mẽ cho chuyển đổi số, hoàn thiện hệ sinh thái bất động sản như mục tiêu đã đề ra. HĐQT cũng phân công ông Phạm Thanh Hưng giữ chức Chủ tịch Công ty.
- Ngoài việc thông qua triển khai phương án phát hành gần 16 triệu cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu được ĐHCĐ thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, HĐQT còn thông qua phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu năm 2020 với giá trị 450 tỷ đồng để tài trợ cho dự án Louis City.
- Thông qua việc đầu tư tối đa 77 căn hộ chung cư HH1 thuộc Dự án khu chức năng đô thị Đại Mỹ và tối đa 53 lô nhà ở thấp tầng và shophouse thuộc Dự án Khu nhà ở, dịch vụ, thương mại và văn phòng Plaschem.
- Ngay thời điểm cuối năm 2020 và đầu năm 2021, để đón đầu giai đoạn phục hồi của thị trường bất động sản, Cen Land đã quyết định đầu tư vào một số dự án thứ cấp bao gồm: 325 lô biệt thự, liền kề thuộc Dự Án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ, 156 lô biệt thự, liền kề thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Kim Chung – Di Trạch và 211 căn hộ thuộc dự án C-Sky view.

- Thông qua những Quyết định quan trọng khác, thuộc thẩm quyền của HĐQT như thay đổi mẫu con dấu, thông qua giao dịch với các bên có liên quan, triển khai chi trả 10% cổ tức bằng tiền mặt theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2020 đã thông qua,...

Chi tiết các Nghị quyết đã được công bố thông tin và thông kê chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị công ty niên yết 2020.

3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Tính đến 31/12/2020, HĐQT công ty có 02 thành viên HĐQT độc lập. Các thành viên này đều tham gia 100% các phiên họp trực tiếp, lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT trong năm 2020 và đưa ra những ý kiến đóng góp quan trọng vào việc xây dựng chiến lược hoạt động và phát triển của Công ty. Đồng thời, ông Nguyễn Đức Vui, với vai trò thành viên HĐQT độc lập kiêm trưởng ban kiểm toán nội bộ đã góp phần giám sát, tư vấn hoàn thiện cơ chế quản trị của Công ty, kiểm soát tài chính chặt chẽ và bảo vệ quyền lợi của cổ đông.

Đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2020, thành viên HĐQT độc lập nhận thấy:

- HĐQT công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, mở rộng thị trường, đầu tư công nghệ và xây dựng hệ thống quản lý đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.
- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

4. Đánh giá chung hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thực hiện các công tác quản trị doanh nghiệp, chiến lược nhân sự, phát triển thương hiệu,... một cách cẩn trọng, nghiêm túc và quyết liệt, tuân thủ đúng các quy định tại Điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Công ty. Tất cả các thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò và nhiệm vụ của mình để giúp HĐQT thực hiện tốt vai trò định hướng phát triển của công ty.

HĐQT đã có các chỉ đạo củng cố và kiện toàn bộ máy lãnh đạo, hệ thống quản trị của Cen Land và các công ty thành viên, sắp xếp nhân sự bên cạnh việc thu hút bổ sung một số nhân sự chất lượng cao phù hợp giúp tăng cường công tác quản lý và bộ máy tinh gọn hiệu quả, tạo cơ sở nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Cen Land.

HĐQT cũng đã hoạch định chủ trương và chiến lược kinh doanh rất sát với thị trường, có phản ứng điều chỉnh nhanh nhạy, kịp thời, giúp giải quyết một cách hiệu quả các vấn đề của các chủ đầu tư, mang lại hiệu quả hoạt động cao và nâng tầm giá trị thương hiệu của Cen Land.

IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

1. Nhận định thị trường 2021

Kinh tế Việt Nam năm 2020 đứng vào nhóm tăng trưởng tốt nhất so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Bước sang năm 2021, dù tiếp tục gặp nhiều rủi ro và thách thức do dịch Covid quay trở lại đúng thời điểm đầu năm, nền kinh tế Việt Nam vẫn kỳ vọng đạt được những mục tiêu tăng trưởng cao. Nghị quyết của Chính phủ về kế hoạch phát triển kinh tế xã hội năm 2021 đã đề ra một số chỉ tiêu chủ yếu như sau: tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng khoảng 6%, GDP bình quân đầu người khoảng 3.700 USD, tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân khoảng 4%. Những yếu tố hỗ trợ cho tăng trưởng bao gồm: Chính phủ tiếp tục kiểm soát tốt dịch bệnh từ giai đoạn sớm giúp duy trì hoạt động kinh tế trong nước, tác động từ thực thi Hiệp định thương mại tự do và bảo hộ đầu tư giữa Việt Nam và EU (EVFTA và IPA); tiến độ giải ngân và thi công các dự án đầu tư công

trọng điểm được đẩy nhanh hơn; làn sóng dịch chuyển đầu tư và thương mại nhằm phân tán rủi ro từ cuộc xung đột thương mại Mỹ - Trung. Cùng với đó, môi trường vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức chấp nhận được, tạo môi trường cho việc thực thi các chính sách, cũng hỗ trợ cho tăng trưởng.

Với thị trường bất động sản, các chuyên gia kỳ vọng thị trường này sẽ bùng nổ khi nhiều dự án mới sẽ được mở bán và nhà ở vẫn là nhu cầu thiết yếu. Đối với thị trường bất động sản nói chung, thị trường nhà ở luôn thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư, khách hàng và sẽ là phân khúc tiếp tục phát triển hơn so với năm 2020. Trong khi đó, văn phòng, trung tâm thương mại, căn hộ dịch vụ, khách sạn sẽ khó khăn hơn. Bất động sản công nghiệp tiếp tục là "điểm sáng" của thị trường trong thời gian tới khi dịch bệnh được kiểm soát và làn sóng dịch chuyển đầu tư sang Việt Nam. Thị trường đã điều chỉnh nhanh nhạy theo tình hình dịch bệnh, giúp đẩy nhanh việc áp dụng công nghệ vào hoạt động bán hàng. Thêm vào đó trong bối cảnh chính phủ các nước đang tăng cường các gói kích thích kinh tế khủng, lãi suất có xu hướng giảm và duy trì ở mức thấp, chứng khoán bùng nổ sẽ là động lực cho thị trường bất động sản và các doanh nghiệp bất động sản phục hồi và phát triển mạnh trong năm 2021.

2. Mục tiêu năm 2021

Đứng trước những thách thức và vận hội mới, trên cơ sở nền tảng vững chắc của hệ sinh thái dịch vụ bất động sản hàng đầu được tích lũy gần 20 năm qua và trưởng thành qua các cuộc khủng hoảng của thị trường bất động sản Việt Nam, Hội đồng quản trị mạnh dạn đề ra mục tiêu bứt phá trong năm 2021 như sau:

- Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ khoảng 4.000 tỷ đồng, tăng trưởng 89% so với năm 2020.
- Lợi nhuận sau thuế khoảng 355 tỷ đồng, tăng trưởng 18% so với 2020.

Kế hoạch 2021 là năm khởi đầu cho một giai đoạn tăng tốc, mở rộng thị phần của Cen Land để xây dựng một nền tảng phân phối bất động sản lớn nhất tại Việt Nam và mục tiêu duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu trên 80%/năm từ nay đến năm 2023.

3. Định hướng chiến lược:

Để thực hiện mục tiêu trên, trên cơ sở đánh giá mức độ khó khăn và cơ hội của thị trường bất động sản năm 2021, HĐQT Công ty đặt ra những phương hướng và nhiệm vụ chính sau đây:

- Xây dựng hệ sinh thái khởi nghiệp với tinh thần khởi nghiệp từ tất cả các phòng ban, bộ phận và các công ty thành viên trong toàn tập đoàn để tự làm mới mình và mở rộng thêm các thành viên mới giúp đáp ứng đầy đủ và tốt hơn các nhu cầu về đầu tư và tiêu dùng bất động sản của khách hàng, góp phần xây dựng hệ sinh thái dịch vụ bất động sản hàng đầu Việt Nam với phương châm lấy khách hàng làm trung tâm, hoạt động kinh doanh môi giới bất động sản là hoạt động kinh doanh cốt lõi và lớn nhất toàn quốc.
- Mở rộng mạng lưới và đa dạng hóa các kênh bán hàng trên toàn quốc bao gồm: tăng cường số lượng và chất lượng đội ngũ bán hàng cơ hữu; mở rộng mạng lưới các sản phẩm bất động sản liên kết; thành lập mới các công ty thành viên phân phối bất động sản tại địa phương trên toàn quốc; thành lập các kênh bán hàng mới nhắm tới các đối tượng khách hàng đặc thù như khách hàng cao cấp, khách hàng quốc tế, khách hàng đầu tư, khách hàng công nghiệp, khách hàng thuê văn phòng hoặc lưu trú...
- Mở rộng hoạt động phân phối các bất động sản thứ cấp và nhà lẻ bằng việc hình thành đơn vị và lực lượng kinh doanh riêng biệt.
- Tăng cường hợp tác với các chủ đầu tư có nguồn hàng bất động sản lớn để làm phong phú nguồn hàng có chất lượng đáp ứng nhu cầu của khách hàng và mở rộng thị phần.
- Trên cơ sở hệ thống phân phối trên toàn quốc và điều kiện thị trường thuận lợi cho hoạt động M&A, tăng cường tìm kiếm và lựa chọn đầu tư thứ cấp vào các dự án tiềm năng giúp đẩy mạnh và nâng cao hiệu quả hoạt động đầu tư bất động sản của công ty.

- Xây dựng nguồn lực tài chính vững mạnh, tăng cường sự liên kết hợp tác với các tổ chức và định chế tài chính cũng như đồng đảo các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Nghiên cứu trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phương án chào bán thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư chiến lược để huy động thêm vốn đầu tư phục vụ cho nhu cầu tăng trưởng trong thời gian tới.
- Tận dụng lợi thế dữ liệu lớn về khách hàng và bất động sản trên toàn quốc (Big Data), đẩy mạnh áp dụng công nghệ vào hoạt động kinh doanh. Tiếp tục đầu tư mạnh cho nền tảng công nghệ bất động sản Cenhomes.vn để đáp ứng xu hướng chuyển đổi số trong lĩnh vực bất động sản cũng như hỗ trợ tốt nhất cho trải nghiệm của khách hàng, lực lượng môi giới bất động sản và chủ đầu tư trong và ngoài nước.
- Kiện toàn và củng cố bộ máy quản lý, nâng cao chất lượng nhân sự và tăng cường quy trình kiểm soát chất lượng dịch vụ, kết hợp với công nghệ hỗ trợ nhằm mở rộng quy mô của hệ thống.

Trên đây là toàn văn báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ trong năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKTNB, BTGD;
- Lưu VT; HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021**

I. Tình hình kinh doanh trong năm 2020

Năm 2020 là một năm đầy khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành Bất động sản nói riêng khi đại dịch Covid xảy ra với 3 đợt bùng phát mạnh buộc phải giãn cách xã hội. Những tháng đầu năm 2020, nền kinh tế gần như không tăng trưởng, các công ty Bất động sản nếu không có nội lực mạnh thì gần như đi đến phá sản hoặc hoạt động cầm chừng, các sản phẩm nghỉ dưỡng bị tê liệt tê liệt hoàn toàn, xã hội phải cách ly theo chỉ thị chính phủ, CBNV trong tập đoàn hoang mang, lo lắng.

Nhưng nhờ bản lĩnh, tinh thần lạc quan của các cấp lãnh đạo trong tập đoàn cùng nội lực mạnh mẽ, kinh nghiệm gần 20 năm sẵn có trong ngành Bất động sản, Ban lãnh đạo đã đưa ra các giải pháp linh hoạt, quyết liệt ngay từ khi dịch bùng phát trong đó có tính đến những tình huống xấu nhất có thể xảy ra. Cen Land đã vượt qua nghịch cảnh một cách xuất sắc đem lại một kết quả kinh doanh ấn tượng, thể hiện qua các con số như sau:

- Doanh thu toàn Công ty : 2.162 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 300 tỷ đồng.
- Tổng tài sản : 3.811 tỷ đồng.
- Lãi cơ bản trên cổ phần : 3.672 đồng.

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020).

Mặc dù mới đạt 93% kế hoạch về doanh thu và 76,3% kế hoạch về lợi nhuận, nhưng để đạt được kết quả này là một nỗ lực phi thường của toàn thể CBNV trong Công ty, trong một hoàn cảnh bất định như vậy.

Để đạt được những kết quả ấn tượng trên, Công ty đã có một số giải pháp cụ thể như sau:

1. Lĩnh vực môi giới bất động sản:

Giải pháp bán hàng linh hoạt: Ngay từ đầu năm khi mới xảy ra đại dịch, Công ty đã nhanh chóng thực hiện các giải pháp phù hợp để đảm bảo duy trì hoạt động kinh doanh. Theo đó, các phương thức bán hàng được thay đổi một cách linh hoạt, áp dụng công nghệ trên nền tảng Cenhomes.vn vào công tác bán hàng, các hoạt động mở bán online liên tục diễn ra hàng tuần trong giai đoạn giãn cách xã hội. Cũng chính Covid-19 đã thúc đẩy quá trình chuyển đổi số tại Cen Land diễn ra nhanh hơn. Với Cenhomes.vn, sàn giao dịch bất động sản trực tuyến của Cen Land có số lượng tài khoản đăng ký lên tới 250.000 users, trong đó ứng dụng (app) Cenhomes.vn có đến 24.000 lượt tải. Lượng người dùng tăng 62% trong những tháng cuối năm. Cenhomes.vn đang giới thiệu và phân phối hơn 500 dự án bất động sản trong và ngoài nước với gần 3.000 tin mua bán, cho thuê bất động sản đăng tải mỗi tháng, hỗ trợ cho khoảng 800 giao dịch mỗi tháng.

Mở rộng mạng lưới bán hàng: Trong bối cảnh xảy ra đại dịch, Cen Land không những không cắt giảm mà còn thu hút thêm được rất nhiều nhân sự, đặc biệt là các nhân sự quản lý cấp cao có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản... Bên cạnh việc củng cố sức mạnh cho lực lượng bán hàng STDA hiện có, Cen Land còn thành lập thêm một lực lượng bán hàng mới nâng tổng số nhân viên bán hàng cơ hữu lên hơn 3.000 nhân sự. Ngoài ra, lực lượng bán hàng của hơn 700 sàn liên kết trên toàn quốc cũng đóng góp hơn 145 tỷ đồng doanh thu chiếm 14% tổng doanh thu môi giới. Trong năm nay, Cen Land cũng tiến hành nâng cấp và mở mới một loạt các Công ty thành viên tại các địa

phương dưới sự quản lý của Cen BM giúp cho đội ngũ môi giới tại địa phương tăng tính chủ động và trở thành cánh tay nối dài của Cen Land ở khắp các tỉnh thành, địa phương, khu vực. Ngay thời điểm cuối năm, Cen Land đã chính thức mở thêm chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh để tập trung phân phối bất động sản cho các chủ đầu tư lớn như Vinhomes. Khi dịch bệnh xảy ra, nhiều công ty bất động sản phá sản hoặc bắt buộc phải cắt giảm nhân sự thì Cen Land đã biến bất lợi của các đối thủ cạnh tranh thành lợi thế của mình, đưa ra những chính sách đãi ngộ phù hợp để thu hút được các nhân sự tài giỏi của các công ty đó về đầu quân và trở thành một phần của lực lượng bán hàng đông đảo tại Cen Land.

Về nguồn hàng: Cen Land tập trung vào các chủ đầu tư có uy tín, có tiềm lực, dùng nguồn lực mạnh về tài chính để độc quyền phân phối hay đầu tư vào dự án có sản phẩm thanh khoản cao, không đầu tư dàn trải. Trong khi nhiều công ty môi giới bất động sản bị đóng cửa hoặc tạm dừng hoạt động do giãn cách xã hội và không có hàng bán thì giao dịch tại Cen Land vẫn diễn ra rất sôi động. Nhờ sự chuẩn bị nguồn hàng không lỗ từ trước khi dịch bệnh xảy ra, Công ty có rất nhiều lựa chọn để nhanh chóng đưa ra các sản phẩm phù hợp với thị trường. Kết thúc năm 2020, Cen Land phân phối tổng cộng 158 dự án, trong đó có 34 dự án phân phối độc quyền. Tổng sản phẩm trong kho hàng lên đến 20.758 tương đương 77.898 tỷ giá trị bất động sản; Giao dịch thành công 8.416 sản phẩm tương đương hơn 32.000 tỷ; Doanh thu môi giới đạt 1.028,8 tỷ bằng 80,6% so với 2019, hoàn thành 77,1% kế hoạch cả năm, chiếm 47,6% tổng doanh thu.

Ngoài ra, dựa trên tình hình thực tế và diễn biến của dịch bệnh, Công ty còn đưa ra rất nhiều giải pháp tình thế và cấp bách trong năm 2020 để khắc phục khó khăn và vượt qua sự bất định của thị trường.

2. Lĩnh vực đầu tư thứ cấp

Năm 2020 là năm ghi nhận hoạt động đầu tư thứ cấp sôi động nhất và lớn nhất từ trước đến nay với tổng mức đầu tư của các dự án lên đến hơn 6.000 tỷ bao gồm: 53 lô liền kề shophouse và căn hộ chung cư dự án Bình Minh Garden, 77 căn hộ chung cư HH1 dự án khu chức năng đô thị Đại Mỹ, 325 lô biệt thự và liền kề dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ, 156 lô biệt thự và liền kề thuộc dự án xây dựng khu đô thị mới Kim Chung – Di Trạch,...

Doanh thu của hoạt động đầu tư thứ cấp năm 2020 ghi nhận 1.085 tỷ tăng 8,5% so với 2019 và chiếm 50% trong tổng doanh thu và hoàn thành 103% kế hoạch cả năm.

II. Mục tiêu và giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Năm 2021 được kỳ vọng sẽ là một năm phục hồi của toàn ngành Bất động sản với những nút thắt trong thủ tục pháp lý được gỡ bỏ và những chính sách quy hoạch đất xây dựng dự án của Chính phủ; sự quay trở lại của “cầu” khi nền kinh tế phục hồi và ổn định sau đại dịch.

Trên cơ sở những kết quả đạt được của năm 2020 và nền tảng vững chắc đã được xây dựng và thử thách trong thời gian vừa qua, chuẩn bị sẵn sàng cho sự bứt phá trong năm 2021, Cen Land đặt kế hoạch tăng trưởng 89% về doanh thu và 18% lợi nhuận.

Cùng với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2021 theo một số chỉ tiêu kinh doanh chủ yếu sau:

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ % so với năm 2020
1	Doanh thu thuần	4.000	2.117	89%
	- Doanh thu môi giới bất động sản	1.551	1.029	51%
	- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	2.372	1.040	128%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ % so với năm 2020
	- Doanh thu dịch vụ quảng cáo, tổ chức sự kiện	27	24	12,5%
	- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng và doanh thu khác	50	24,7	102%
2	Lợi nhuận sau thuế	355	300	18%

2. Giải pháp và biện pháp để thực hiện được các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021

Bước sang 2021, với tinh thần “liên tục và không ngừng khởi nghiệp”, Cen Land tiếp tục mở rộng hệ sinh thái của mình và tái cấu trúc hệ thống nhằm mở rộng thị trường và xây dựng hệ thống vững chắc tạo tiền đề cho sự tăng tốc và phát triển mạnh mẽ của Cen Land trong giai đoạn từ nay đến 2023 với những giải pháp chính sau:

- Củng cố và phát triển thêm những đơn vị kinh doanh mới có nhiệm vụ tìm kiếm và tư vấn phát triển các sản phẩm tiềm năng, có chất lượng, đáp ứng được các nhu cầu đa dạng của khách hàng và luôn duy trì số lượng dự án được phân phối trên hệ thống của Cen Land là lớn nhất toàn quốc.
- Tăng cường tuyển dụng nhân sự bán hàng gấp đôi hiện tại để thanh lọc và nâng cao chất lượng của đội ngũ bán hàng hiện tại; Xây dựng những đội quân bán hàng mới cho các dòng sản phẩm chuyên biệt khác nhau; Xây dựng hệ thống đào tạo thực chiến, phân loại nhân sự theo trình độ để lựa chọn giao nhiệm vụ, sản phẩm phù hợp.
- Tiếp tục củng cố và phát triển hệ thống mạng lưới các sàn liên kết trên toàn quốc nhằm tận dụng sức mạnh của cộng đồng, quy tụ hàng trăm các sàn nhỏ lẻ cùng tham gia hợp tác phân phối các dự án trên hệ thống của Cen Land. Năm 2021, hệ thống phát triển sàn liên kết đặt mục tiêu sẽ bùng nổ mạnh mẽ với kế hoạch doanh thu 500 tỷ đồng.
- Thành lập Cen Housing với hơn 1.000 nhân sự có chức năng môi giới và phân phối bất động sản thứ cấp và nhà lẻ với mục tiêu mang về 300 tỷ doanh thu từ mảng kinh doanh này.
- Tiếp tục đầu tư mạnh cho nền tảng công nghệ Cen Homes, tăng cường nhân sự và các chuyên gia công nghệ hàng đầu tham gia phát triển và nâng cấp nền tảng Cenhomes.vn với các công nghệ mới như Connect Peer to Peer, Matrix Network, Big Data, AI.
- Phối hợp chặt chẽ với Cen Academy để phát triển thành đơn vị đào tạo hàng đầu cũng như là môi trường đào tạo và liên kết, chia sẻ dành riêng cho các nhà đầu tư trong lĩnh vực bất động sản.
- Xây dựng hệ thống chăm sóc khách hàng chuyên biệt phục vụ riêng cho các khách hàng và nhà đầu tư bất động sản lớn trong và ngoài nước.
- Tìm kiếm các cơ hội để mở rộng mạng lưới văn phòng cho thuê Cen X Space.
- Đẩy mạnh đơn vị kinh doanh mới như Cen Zone phục vụ cho hoạt động môi giới bất động sản công nghiệp, Cen Cuckoo phục vụ cho hoạt động quản lý và vận hành bất động sản, Cen Stay phục vụ cho hoạt động tư vấn và quản lý thuê và cho thuê bất động sản. Đây là những mảnh ghép cần thiết để bổ sung, bù đắp để hoàn thiện rõ nét bức tranh hệ sinh thái dịch vụ bất động sản toàn diện của Cen Land.
- Củng cố và tăng cường đội ngũ nhân sự cho bộ phận đầu tư để đẩy mạnh hoạt động tìm kiếm, phân tích và lựa chọn các cơ hội đầu tư mua lại các dự án bất động sản tiềm năng có hiệu quả kinh doanh tốt, phục vụ cho mục tiêu tăng trưởng doanh thu đầu tư thứ cấp ít nhất 100%/năm từ nay đến 2023.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch kinh doanh năm 2021, thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin kính chúc các Quý cổ đông và Quý vị đại biểu sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKTNB, BTGD;
- Lưu VT; HĐQT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đã ký

Chu Hữu Chiến

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021**

Thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (Cen Land) và các quy định hiện hành, Ban kiểm toán nội bộ xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ trong năm 2020 và kế hoạch 2021 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ NĂM 2020

1. Về nhân sự

Năm 2020, Ban Kiểm toán nội bộ hoạt động gồm 03 thành viên trong đó có 01 Trưởng ban và 02 thành viên.

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Đức Vui	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
2	Bà Doãn Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ
3	Bà Trần Thị Nhượng	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ

2. Về tổ chức các cuộc họp (nếu có)

Trong năm 2020, Ban kiểm toán nội bộ đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Cụ thể:

TT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Đức Vui	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	08/08	100%
2	Bà Doãn Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	08/08	100%
3	Bà Trần Thị Nhượng	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	08/08	100%

3. Hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ trong năm 2020

Trong năm 2020, Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện những công việc như sau:

- Thẩm định, đánh giá hiệu quả phương án kinh doanh, theo dõi hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Trực tiếp và phối hợp với các bộ phận chức năng của Công ty, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, các nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy định quản lý nội bộ của Công ty; Thường xuyên trao đổi và kịp thời thông báo những rủi ro làm ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông và kiến nghị những giải pháp xử lý;

- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ khác. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn, phát triển vốn và những rủi ro trọng yếu;
- Đề xuất các biện pháp khắc phục những sai sót trong kế toán. Kiến nghị xử lý những vi phạm, giám sát, đánh giá và theo dõi hoạt động khắc phục những tồn tại đã phát hiện;
- Tham gia góp ý kiến về định hướng điều hành kinh doanh, quản lý tài chính và hoàn thiện các quy chế quản lý cho HĐQT và Ban điều hành;
- Các thành viên của Ban kiểm toán nội bộ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và không cản trở tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Định kỳ thực hiện và gửi báo cáo theo quy định tại quy chế của Ban kiểm toán nội bộ tới HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành với nhiều kiến nghị cụ thể.

II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC GIÁM SÁT

1. Thẩm định báo cáo tài chính quý/ bán niên và báo cáo tài chính năm

Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ, hệ thống thông tin kế toán và lập sổ sách kế toán cơ bản được thực hiện phù hợp với quy định hiện hành. Các chỉ tiêu của báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2020 được phân loại cho phù hợp với hướng dẫn Thông tư 200-202/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

Xét trên khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến 31/12/2020. Theo đó:

Năm 2020, hoạt động kinh doanh RIÊNG của Cen Land đạt được như sau:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 2020

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020 (tỷ đồng)	Thực hiện 2019 (tỷ đồng)	Tăng/giảm so với 2019
1	Tổng doanh thu	1,969.8	1,987.7	-0.9%
1.1	Doanh thu môi giới BĐS	862.6	988.2	-12.7%
1.2	Doanh thu chuyển nhượng BĐS	1,085.4	980	10.7%
1.3	Doanh thu cho thuê VP và khác	21.8	19.5	11.8%
2	Lợi nhuận sau thuế	245.97	370.8	-33.7%

Năm 2020, hoạt động kinh doanh HỢP NHẤT của Cen Land đạt được như sau:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 2020

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch 2020	Tăng/giảm so với năm 2019
1	Tổng doanh thu	2,162.9	2,441	2,325.2	88.6%	-7.0%
1.1	Doanh thu môi giới BĐS	1,028.8	1,335	1,277.2	77.1%	-19.4%
1.2	Doanh thu chuyển nhượng BĐS	1,085.4	1,050	1,000.4	103.4%	8.5%
1.3	Doanh thu dịch vụ quảng cáo, tổ chức sự kiện	24.0	42	27.4	57.1%	-12.4%
1.4	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng và hoạt động khác	24.7	15	20.2	164.7%	22.3%
2	Lợi nhuận sau thuế	300.0	400	392.7	75.0%	-23.6%

2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

- Năm 2020, thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn do tác động của đại dịch toàn cầu Covid-19. Mặc dù vậy, ban TGD đã thực hiện vẹn toàn nhiệm vụ chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty vượt qua thời kỳ “sóng gió”. Ban TGD đã tuân thủ nghiêm túc chủ trương định hướng của HĐQT và ĐHĐCĐ, thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ công ty, thực hiện chiến lược kinh doanh phù hợp với xu thế của thị trường.
- Về nhân sự, Ban TGD tiếp tục củng cố kiện toàn bộ máy nhân sự, thu hút nhân sự chất lượng cao, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Bên cạnh đó, công tác tổ chức các khóa học đào tạo nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hiệu quả công việc được thực hiện định kỳ và đầy đủ.

3. Kiến nghị của Ban kiểm toán nội bộ

Trên cơ sở giám sát các hoạt động và để CENLAND đáp ứng mục tiêu tăng trưởng chất lượng, Ban kiểm toán nội bộ kiến nghị tới HĐQT và Ban điều hành một số nội dung như sau:

- Kiên định với mục tiêu phát triển an toàn, hiệu quả;
- Tăng cường hợp tác với các chủ đầu tư có nguồn hàng bất động sản lớn và chất lượng;
- Tiếp tục phát triển đội ngũ bán hàng về cả số lượng và chất lượng, mở rộng mạng lưới bán hàng khắp toàn quốc.
- Rà soát đánh giá quy mô, tốc độ tăng trưởng của từng nhóm dự án cả về doanh thu và hiệu quả để từ đó đưa ra các giải pháp cụ thể;
- Tiếp tục tăng cường văn hóa tuân thủ, thực hiện việc quản lý các chi phí kinh doanh hiệu quả;
- Tiếp tục tăng cường công tác quản lý, xử lý công nợ, đặc biệt các khoản nợ xấu đã phát sinh từ thời kỳ trước và hạn chế việc phát sinh các khoản nợ xấu mới;
- Tiếp tục áp dụng công nghệ nhằm tăng năng suất lao động, phát triển và hoàn thiện nền tảng công nghệ bất động sản Cenhomes.vn.

III. KẾT LUẬN VÀ KẾ HOẠCH DỰ KIẾN NĂM 2021

1. Kết luận

- Tổng quan: HĐQT đã hoạch định chiến lược phù hợp, chỉ đạo tổ chức kinh doanh có hệ thống, làm tăng giá trị doanh nghiệp và lợi ích cho: cổ đông, người lao động, khách hàng, ngân sách nhà nước; Đảm bảo cho Công ty phát triển một cách hiệu quả, an toàn, bền vững. Tuy nhiên, một số chương trình chưa đạt được tiến độ như kế hoạch đặt ra.
- Các thành viên trong Ban Kiểm toán nội bộ đều nêu cao tinh thần trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ, đảm bảo tính trung thực, khách quan trong công việc. Tuy nhiên, trong môi trường kinh doanh luôn có những biến động, hoạt động kinh doanh còn tiềm ẩn rủi ro ngoài tầm kiểm soát thì công việc kiểm toán nội bộ cũng không tránh khỏi tồn tại. Do đó Ban Kiểm toán nội bộ cần nỗ lực và hoàn thiện các quy trình, các phương pháp kiểm soát trong thời gian tới.

2. Dự kiến nội dung thực hiện nhiệm vụ trọng tâm của Ban kiểm toán nội bộ năm 2020

- Thường xuyên tham gia cùng HĐQT, Ban điều hành quản lý điều hành hoàn thiện hệ thống các quy định (quy chế, quy định, quy trình quản lý, định mức chi phí kinh doanh....) về quản trị nội bộ Công ty;
- Giám sát việc thực hiện quy định của Pháp luật, điều lệ Công ty, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty;
- Thẩm định các báo cáo tài chính định kỳ theo quy định;
- Tham gia phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành cũng như các Phòng ban để tăng cường hướng dẫn nghiệp vụ, kiểm tra và giám sát các hoạt động của Công ty nhằm sớm phát hiện các vi phạm, thiếu sót để chấn chỉnh kịp thời theo đúng quy định.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ trong năm 2020 và kế hoạch năm 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKTNB, BTGD;
- Lưu VT; HĐQT.

**TM. BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ
TRƯỞNG BAN**

Đã ký

Nguyễn Đức Vui

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC bao gồm các nội dung như sau:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập: Đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020: Tổng tài sản, nguồn vốn là 3.811.064.531.182 đồng.
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020:
 - ✓ Tổng doanh thu hợp nhất: 2.162.911.599.814 đồng;
 - ✓ Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 300.003.430.254 đồng.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2020.
5. Thuyết minh báo cáo tài chính.

Nội dung chi tiết theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ được công bố trên website <https://www.cenland.vn/>.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế như sau:

Phương án phân phối lợi nhuận 2020 (Xác định trên kết quả kinh doanh Công ty mẹ):

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
I	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ 2020	293.765.140.404
II	Trích thù lao và thưởng HĐQT, BKTNB và BDH (2% LNST)	5.875.302.808
III	Trích các quỹ 2020	44.064.771.061
1	- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST)	29.376.514.040
2	- Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%LNST)	14.688.257.020
IV	Lợi nhuận 2020 sau khi trích lập các quỹ (IV=I-II-III)	243.825.066.535
V	Lợi nhuận các năm trước còn để lại	656.348.804.280
VI	Chia thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu (20%) đã chia	159.999.080.000
VII	Lợi nhuận có thể sử dụng chia cổ tức 2020 (VII=IV+V-VI)	740.174.790.815
VIII	Chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu (10% VDL)	95.999.908.000
IX	Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau lũy kế (VII=V+VI)	644.174.882.815

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức thù lao 2020 cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm toán nội bộ và Ban điều hành. Các khoản thù lao và thưởng HĐQT, BDH các năm trước không chi hết theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua sẽ được chuyển vào quỹ đầu tư phát triển.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty căn cứ tình hình thực tế lựa chọn thời điểm phù hợp để chi trả cổ tức năm 2020 theo đúng quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2021**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung sau:

Qua quá trình tìm hiểu và xem xét năng lực của các công ty kiểm toán độc lập đã được Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận các tổ chức kiểm toán độc lập đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức niêm yết, Hội đồng quản trị (HĐQT) giới thiệu và lựa chọn 06 doanh nghiệp kiểm toán độc lập trong danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2021 (Ban hành kèm theo Quyết định số 1773/QĐ-BTC ngày 12/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính), bao gồm:

1. Công ty TNHH PwC Việt Nam.
2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
3. Công ty TNHH KPMG Việt nam.
4. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
5. Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam.
6. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Để thực hiện công tác kiểm toán cho năm 2021. Sau khi hoàn thành sẽ cung cấp đầy đủ các báo cáo đã kiểm toán về cho công ty.

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho HĐQT chịu trách nhiệm lựa chọn một trong các đơn vị trên thực hiện kiểm toán độc lập cho năm 2021.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành, Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty như sau:

Ngày 17/06/2020, Quốc hội đã ban hành Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021. Cùng với Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 cũng bắt đầu có hiệu lực từ 01/01/2021, Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 đã tạo nên khung hành lang pháp lý chặt chẽ hơn, có nhiều điểm mới về khuôn khổ quản trị công ty, đặc biệt là đối với công ty đại chúng.

Trên cơ sở rà soát Điều lệ tổ chức hoạt động và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản tại Điều lệ và Quy chế này cần được xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định pháp luật và các yêu cầu quản trị và điều hành. Do số lượng các điều khoản cần sửa đổi nhiều, cùng với đó, để thuận tiện trong quá trình sử dụng, đề dàng theo dõi và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020, Hội đồng quản trị đề xuất soạn bản Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty mới và tích hợp toàn bộ nội dung này.

Một số nội dung chính được sửa đổi, cập nhật tại bản Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty mới được nêu kèm theo Tờ trình. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn (i) Điều lệ Công ty và (ii) Quy chế nội bộ về quản trị công ty được đính kèm theo Tờ trình. Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty sẽ có hiệu lực áp dụng từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

**NỘI DUNG CHI TIẾT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ, QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

TT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG HIỆN TẠI	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
I. MỘT SỐ NỘI DUNG CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY				
1.	Điều 11.3	Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị.	Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.	Phù hợp theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2014.
2.	Điều 12.3	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có các quyền sau: a) Đề cử các ứng viên Hội đồng Quản trị theo quy định tương ứng tại Điều 25 Điều lệ này; b) Yêu cầu Hội đồng Quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại Điều 114 và Điều 136 Luật Doanh nghiệp; c) Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông; d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau: a) Đề cử các ứng viên Hội đồng Quản trị theo quy định tương ứng tại Điều 25 Điều lệ này; b) Yêu cầu Hội đồng Quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại Điều 114 và Điều 136 Luật Doanh nghiệp; c) Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông; d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.	Phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020.
3.	Điều 16.2	Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây: a) Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền dự họp;	Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy	Phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 144 Luật Doanh nghiệp 2020.

TT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG HIỆN TẠI	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
		<p>b) Trường hợp cổ đông tổ chức là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức và cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền dự họp;</p> <p>c) Trong trường hợp khác thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.</p> <p>Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.</p>	quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).	
4.	Điều 15		Sẽ kết cấu lại trực tiếp trong file Điều lệ. Luật Doanh nghiệp 2020, Thông tư 116/2020/TT-BTC quy định rất nhiều điểm mới về thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.	Phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 147, Khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020; Thông tư số 116/2020/TT-BTC.
5.	Điều 18.2.a	Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không sớm hơn năm (05) ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông;	Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá mười (10) ngày trước ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông;	Phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 141 Luật Doanh nghiệp 2020.
6.	Điều 18.3	Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức bảo đảm, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán (đối với các Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch). Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất mười (10) ngày trước ngày khai mạc cuộc	Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức bảo đảm, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán (đối với các Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch). Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất hai mươi một (21) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ	Phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 143 Luật Doanh nghiệp 2020.

TT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG HIỆN TẠI	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
		họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:.....	vào hòm thư). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:.....	
7.	Điều 19.1	Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.	Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.	Phù hợp theo quy định tại Điều 145, 148 Luật Doanh nghiệp 2020.
8.	Điều 21.1	“Trừ trường hợp quy định tại khoản 21.2, khoản 21.3 Điều này, các quyết định của ĐHĐCĐ về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp ĐHĐCĐ:.....”	“Trừ trường hợp quy định tại khoản 21.2, khoản 21.3 Điều này, các quyết định của ĐHĐCĐ về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 50% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp ĐHĐCĐ:.....”	Phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020.
9.	Điều 22.4.g	Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của Công ty.	Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.	Phù hợp theo quy định tại Khoản 3 Điều 149 Luật Doanh nghiệp 2020.
10.	Điều 22.10	Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.	Phù hợp theo quy định tại Khoản 4 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020.

TT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG HIỆN TẠI	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
11.	Điều 25.2	<p>Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cụ thể:</p> <p>a. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;</p> <p>b. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;</p> <p>c. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;</p> <p>d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;</p> <p>e. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 65% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; và</p> <p>f. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 65% trở lên được đề cử đủ ứng viên.</p>	<p>Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cụ thể:</p> <p>a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;</p> <p>b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;</p> <p>c) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;</p> <p>d) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;</p> <p>e) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 65% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; và</p> <p>f) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 65% trở lên được đề cử đủ ứng viên.</p>	<p>Phù hợp theo quy định tại Điều 16.2 Điều lệ và Khoản 2 Điều 144 Luật Doanh nghiệp 2020.</p>
12.	Chưa có	Chưa có	<p>Điều 42. Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán</p> <p>1. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán do Hội đồng quản trị đề cử và không phải là người điều hành Công ty.</p> <p>2. Việc bổ nhiệm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên khác trong Ủy ban kiểm toán phải được Hội đồng quản trị thông qua tại cuộc họp Hội đồng quản trị.</p>	<p>Phù hợp theo quy định tại Điều 161 Luật Doanh nghiệp 2020, Thông tư số 116/2020/TT-BTC.</p>
13.	Chưa có	Chưa có	<p>Điều 43. Thành phần Ủy ban Kiểm toán</p> <p>1. Ủy ban kiểm toán có từ 02 thành viên trở lên. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị độc lập.</p>	

TT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG HIỆN TẠI	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
			<p>Các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán phải là các thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.</p> <p>2. Thành viên Ủy ban kiểm toán phải có kiến thức về kế toán, kiểm toán, có hiểu biết chung về pháp luật và hoạt động của Công ty và không thuộc các trường hợp sau:</p> <p>a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;</p> <p>b) Là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.</p> <p>3. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh.</p>	
14.	Chưa có	Chưa có	<p>Điều 44. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán</p> <p>Ủy ban kiểm toán có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 161 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quyền, nghĩa vụ sau:</p> <p>1. Được quyền tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên Hội đồng quản trị khác, Giám đốc (Tổng giám đốc), Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban kiểm toán.</p> <p>2. Có quyền yêu cầu đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề liên quan báo cáo tài chính kiểm toán tại các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán.</p> <p>3. Sử dụng dịch vụ tư vấn pháp luật, kế toán hoặc các tư vấn khác bên ngoài khi cần thiết.</p> <p>4. Xây dựng và trình Hội đồng quản trị các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro; đề xuất với Hội đồng quản trị các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty.</p> <p>5. Lập báo cáo bằng văn bản gửi đến Hội đồng quản trị khi phát hiện thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và người quản lý khác không thực hiện đầy đủ trách</p>	

TT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG HIỆN TẠI	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
			nhiệm theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty. 6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và trình Hội đồng quản trị thông qua.	
15.	Chưa có	Chưa có	Điều 45. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán 1. Ủy ban kiểm toán phải họp ít nhất 02 lần trong một năm. Biên bản họp được lập chi tiết, rõ ràng và phải được lưu giữ đầy đủ. Người ghi biên bản và các thành viên Ủy ban kiểm toán tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. 2. Ủy ban kiểm toán thông qua quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản. Mỗi thành viên Ủy ban kiểm toán có một phiếu biểu quyết. Quyết định của Ủy ban kiểm toán được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.	
16.	Chưa có	Chưa có	Điều 46. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 1. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán có trách nhiệm báo cáo hoạt động tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. 2. Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên phải đảm bảo có các nội dung sau: a) Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty; b) Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán; c) Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty; d) Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở	

TT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG HIỆN TẠI	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
			<p>lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;</p> <p>đ) Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty;</p> <p>e) Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và người điều hành khác của doanh nghiệp;</p> <p>g) Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) và các cổ đông.</p>	
17.	Điều 48	<p>Điều 48. Con dấu</p> <p>48.1 Hội đồng Quản trị quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp và Điều lệ Công ty.</p> <p>48.2 Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.</p>	<p>Điều 48. Dấu của Công ty</p> <p>48.1. Dấu Công ty bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.</p> <p>48.2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).</p> <p>48.3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.</p>	Phù hợp theo quy định tại Điều 43 Luật Doanh nghiệp 2020.
<p><i>Ghi chú: Các tiêu đề (Mục, Điều) được đề cập nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ Công ty. Các Mục, Điều, nội dung sẽ được sửa đổi và cập nhật trực tiếp trong bản Điều lệ Công ty gửi kèm.</i></p>				
<p>II. MỘT SỐ NỘI DUNG CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY</p>				
1.	6.1.3	Danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không sớm hơn 05 (năm) ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông.	Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông	

TT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG HIỆN TẠI	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
			có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng.	
2.	6.2.2	Thông báo mời họp phải được gửi ít nhất 10 (mười) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư).	Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:	
3.	6.3.1	Cổ đông có thể trực tiếp tham dự, ủy quyền bằng văn bản cho một người khác tham dự họp. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập thành văn bản theo mẫu do Công ty phát hành. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp. 2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy 	

TT	ĐIỀU/KHOẢN	NỘI DUNG HIỆN TẠI	ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO, CĂN CỨ
			quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).	
4.	7.1.2	Hình thức biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bao gồm: a. Bỏ phiếu kín; b. Biểu quyết công khai.	Hình thức biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bao gồm: a. Bỏ phiếu kín; b. Biểu quyết công khai; c. Bỏ phiếu điện tử.	
5.	11.2.8	Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của công ty.	Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.	
6.	18.1	Thông báo họp HĐQT phải được gửi đến các thành viên HĐQT ít nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày họp. Thành viên HĐQT có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản, việc từ chối có thể được thay đổi hoặc hủy bỏ bằng văn bản của thành viên HĐQT đó.	Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.	
7.	Chương VI (Điều 24,25,26,27)	Ban kiểm toán nội bộ.	Ủy Ban Kiểm toán.	
<p><i>Ghi chú: Các tiêu đề (Mục, Điều) được đề cập nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Các Mục, Điều, nội dung sẽ được sửa đổi và cập nhật trực tiếp trong bản Quy chế nội bộ về quản trị Công ty gửi kèm.</i></p>				

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành, Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty như sau:

Ngày 17/06/2020, Quốc hội đã ban hành Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021. Cùng với Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 cũng bắt đầu có hiệu lực từ 01/01/2021, Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 đã tạo nên khung hành lang pháp lý chặt chẽ hơn, có nhiều điểm mới về khuôn khổ quản trị công ty, đặc biệt là đối với công ty đại chúng.

Theo quy định tại Điều 278 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán quy định Hội đồng quản trị có trách nhiệm: “Xây dựng Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố trên trang thông tin điện tử của công ty. Trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành và quy chế mẫu ban hành theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC, Hội đồng quản trị đã xây dựng bản Dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Nội dung toàn văn dự thảo quy chế này được công bố tại website theo địa chỉ: <https://www.cenland.vn/>

Các quy định của Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị sẽ có hiệu lực áp dụng từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trung Vũ

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngàytháng.....năm 2021,

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số/2021/NQ-ĐHĐCĐ quy định chi tiết thi hành một số điều của Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ bao gồm các nội dung sau:

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, nguyên tắc hoạt động, quyền hạn, nghĩa vụ của Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị nhằm hoạt động theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định khác của pháp luật có liên quan.
2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị.

Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đối với sự phát triển của Công ty.
2. Hội đồng quản trị giao trách nhiệm cho Tổng giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Chương II

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền được cung cấp các

thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty.

2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và các nghĩa vụ sau:
 - a) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;
 - b) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;
 - c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;
 - d) Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;
 - e) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.
3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, người quản lý khác trong Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của đơn vị trong Công ty.
2. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị. Trình tự, thủ tục yêu cầu và cung cấp thông tin do Điều lệ công ty quy định.

Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có từ 03 đến 11 thành viên. Đại hội đồng cổ đông căn cứ tình hình hoạt động của Công ty mà quyết định cụ thể số lượng thành viên Hội đồng quản trị.
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị độc lập của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.
3. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.
4. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng, quyền, nghĩa vụ, cách thức tổ chức và phối hợp hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
 - a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;

- b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác;
 - c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của tối đa 05 công ty khác;
 - d) Đối với doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 Luật Doanh nghiệp và công ty con của doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 88 Luật Doanh nghiệp thì thành viên Hội đồng quản trị không được là người có quan hệ gia đình của Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty; của người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý công ty mẹ;
 - e) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ công ty.
2. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
- a) Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
 - b) Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
 - c) Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;
 - d) Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
 - e) Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ;
 - f) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ công ty.
3. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

Điều 7. Chủ tịch Hội đồng quản trị

- 1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
- 2. Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty không được kiêm Tổng giám đốc.
- 3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;

- b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - e) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
 - f) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị bãi miễn, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị bãi miễn. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.
5. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:
- a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
 - b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
 - c) Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
 - d) Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
 - e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty.

Điều 8. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
- a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp;
 - b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
 - c) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.
2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
- a) Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
 - b) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.

3. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.
4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
 - a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;
 - b) Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị giảm xuống, không bảo đảm tỷ lệ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp;
 - c) Trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

Điều 9. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Trừ trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác, thì việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:
 - a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
 - b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị và các cổ đông khác đề cử.
2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.
4. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo nguyên tắc bỏ phiếu.

Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:
 - a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
 - b) Trình độ chuyên môn;
 - c) Quá trình công tác;
 - d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
 - e) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
 - f) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
 - g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).
2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

Chương III

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:
 - a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
 - b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
 - c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
 - d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
 - e) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
 - f) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Điều lệ Công ty;

- g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
 - h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, và hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
 - i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
 - j) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
 - k) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
 - l) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
 - m) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
 - n) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
 - o) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
 - p) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của Công ty;
 - q) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.
3. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty quy định. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.
4. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của Công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch

1. Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài

chính gần nhất hoặc một tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty giữa Công ty với một trong các đối tượng sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này;
 - Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;
 - Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.
2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định một thời hạn khác; thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.

Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

1. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
 - a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
 - b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
 - c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
 - d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
2. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số lượng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định tại Điều lệ công ty hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều này.
3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:
 - a) Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
 - b) Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;
 - c) Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
 - d) Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
 - e) Dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị;

- f) Xác định thời gian và địa điểm họp;
- g) Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định Luật doanh nghiệp;
- h) Các công việc khác phục vụ cuộc họp.

Điều 14. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị.

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là [03 người] bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.
2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Chương IV

CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 15. Cuộc họp Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
 - a) Có đề nghị của thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
 - b) Có đề nghị của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
 - c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
 - d) Trường hợp khác do Điều lệ công ty quy định.
4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.
8. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:
 - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
 - b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
 - c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
 - d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
 - e) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.
9. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.
10. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.
11. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định tỷ lệ khác cao hơn, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 17. Biên bản họp Hội đồng quản trị

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b) Thời gian, địa điểm họp;
 - c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;
 - d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
 - e) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;

- f) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
 - g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
 - h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
 - i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.
2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, f, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.
 3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.
 4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
 5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

Chương V

BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH

Điều 18. Trình báo cáo hằng năm

1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:
 - a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;
 - b) Báo cáo tài chính;
 - c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;
2. Báo cáo quy định tại các khoản 1 Điều này và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn khác dài hơn. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.

Điều 19. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.

3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.
6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 20. Công khai các lợi ích liên quan

Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác chặt chẽ hơn, việc công khai lợi ích và người có liên quan của Công ty thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty phải kê khai cho công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:
 - a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;
 - b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.
2. Việc kê khai quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.
3. Thành viên Hội đồng quản trị nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

Chương VI

MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 21. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị

1. Quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị là quan hệ phối hợp, các thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.
2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên Hội đồng quản trị được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên Hội đồng quản trị khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế này.
3. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên Hội đồng quản trị thì các thành viên Hội đồng quản trị phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc bàn giao đó.

Điều 22. Mọi quan hệ với ban điều hành

Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết để Tổng giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết.

Điều 23. Mọi quan hệ với Ủy ban kiểm toán

1. Mọi quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ủy ban kiểm toán theo nguyên tắc bình đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.
2. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ủy ban kiểm toán, Hội đồng quản trị có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.

Chương VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Hiệu lực thi hành

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ bao gồm 07 chương, 24 điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày.....tháng.....năm 2021.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trung Vũ

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ VIỆC THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Công ty”);
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty,

Trên cơ sở đánh giá tình hình kinh doanh thực tế, nhằm mục đích tăng cường năng lực sản xuất, mở rộng quy mô hoạt động và phát huy tối đa các nguồn lực đang có, cũng như để đảm bảo triển khai hoạt động kinh doanh theo định hướng của Công ty trong năm 2021, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) phê duyệt chủ trương, phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ theo hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 và Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty (ESOP), chi tiết như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ:

1. Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Bất Động sản Thế Kỷ.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 959.999.080.000 đồng.
- Số cổ phiếu đang lưu hành: 95.999.800 cổ phiếu.
- Số cổ phiếu quỹ: 108 cổ phiếu.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 105.599.780 cổ phiếu.

Trong đó:

- + Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020: 9.599.980 cổ phiếu;
- + Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty (ESOP): 4.799.990 cổ phiếu. Giá phát hành cổ phiếu ESOP (dự kiến): 10.000 đồng/01 cổ phiếu;
- + Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 91.199.810 cổ phiếu. Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/01 cổ phiếu.
- Giá trị cổ phiếu phát hành thêm theo mệnh giá: 1.055.997.800.000 đồng.

2. Chi tiết phương án phát hành

2.1. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thế Kỷ.
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mã cổ phiếu:	CRE.
Mệnh giá:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	9.599.980 cổ phiếu (Chín triệu năm trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi cổ phiếu).
Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.
Tổng giá trị phát hành dự kiến:	95.999.800.000 đồng (Chín mươi lăm tỷ chín trăm chín mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng).
Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ phiếu do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp (“Danh sách”).
Tỷ lệ thực hiện quyền:	10 : 01 (tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu được nhận 01 cổ phiếu mới).
Nguồn thực hiện:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính trên BCTC kiểm toán năm 2020 (Riêng) và/hoặc các nguồn vốn hợp pháp khác của Công ty tại thời điểm phát hành (nếu cần). <ul style="list-style-type: none">- Số dư Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020 trên BCTC Riêng là: 851.036.074.812 đồng.- Số dư Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020 trên BCTC Hợp nhất là: 950.113.944.684 đồng.
Phương thức làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ:	Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông nhận được khi phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) phát sinh sẽ được Công ty hủy và kết thúc đợt phát hành. Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 82 cổ phiếu, cổ đông A sẽ được nhận cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau: $82 : 10 \times 01 = 8,2$.

	Cổ đông Nguyễn Văn A nhận được 08 cổ phiếu mới. Trường hợp này, 0,2 cổ phiếu lẻ sẽ được Công ty hủy bỏ.
Thời gian dự kiến phát hành:	Năm 2021.
Đăng ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

2.2. Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty (ESOP):

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thế Kỷ.
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mã cổ phiếu:	CRE.
Mệnh giá:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	4.799.990 cổ phiếu (Bốn triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín cổ phiếu).
Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty (ESOP)
Giá phát hành dự kiến:	10.000 đồng/cổ phiếu.
Tổng giá trị phát hành dự kiến:	47.999.900.000 đồng (Bốn mươi bảy tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng).
Đối tượng phát hành:	Cán bộ nhân viên có đóng góp tích cực trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tiêu chí cụ thể, danh sách và số lượng cổ phiếu được mua chi tiết trong Quy chế phát hành ESOP. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng ban hành Quy chế phát hành ESOP phù hợp theo quy định.
Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:	Toàn bộ 47.999.900.000 đồng dự kiến thu được từ đợt phát hành ESOP sẽ được dùng để Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh
Thời gian dự kiến phát hành:	Năm 2021.
Đăng ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

2.3. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thế Kỷ.
---------------	---

Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mã cổ phiếu:	CRE.
Mệnh giá:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	91.199.810 cổ phiếu (Chín mươi một triệu một trăm chín mươi chín nghìn tám trăm mười cổ phiếu).
Tỷ lệ thực hiện quyền:	100 : 95 (tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 100 quyền mua, 100 quyền mua được quyền mua 95 cổ phiếu mới).
Tổng giá trị phát hành dự kiến:	911.998.100.000 đồng (Chín trăm mười một tỷ chín trăm chín mươi tám triệu một trăm nghìn đồng).
Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ phiếu do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp (“Danh sách”).
Hình thức phát hành:	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu.
Nguyên tắc xác định giá:	<ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Giá trị sổ sách công ty tại ngày 31/12/2020 (theo số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020) là 21.295 đồng. - Căn cứ giá trị thị trường cổ phiếu CRE ngày 17/03/2021 là 28.500 đồng/cổ phiếu. - Căn cứ theo tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt phát hành đồng thời tạo điều kiện để cổ đông hiện hữu có thể tiếp tục tham gia đóng góp vào quá trình phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.
Chuyển nhượng quyền mua:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba). Cổ phiếu quỹ không được thực hiện quyền mua. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện thanh toán tiền và chịu trách nhiệm

	<p>thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.</p>
<p>Phương thức làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ:</p>	<p>Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông nhận được khi phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) phát sinh sẽ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn phân phối cho các nhà đầu tư khác theo quy định.</p> <p>Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 82 cổ phiếu, cổ đông A sẽ được nhận 82 quyền mua, số cổ phiếu mới được mua tương ứng với số quyền mua được nhận được tính như sau: $82 : 100 \times 95 = 77,9$ cổ phiếu mới.</p> <p>Trường hợp này, Cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua 77 cổ phiếu mới; 0,9 cổ phiếu lẻ sẽ được HĐQT lựa chọn phân phối cho các nhà đầu tư khác phù hợp với quy định.</p>
<p>Xử lý cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ:</p>	<p>Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ sẽ được HĐQT phân phối lại cho các Nhà đầu tư khác (<i>bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm</i>) với giá phát hành không thấp hơn mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu được phát hành.</p> <p>Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không chào bán hết:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Có năng lực tài chính tốt, có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp với ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty; ✓ Có kinh nghiệm tư vấn, hỗ trợ Công ty về mặt quản trị điều hành, thị trường, kỹ thuật, công nghệ và hỗ trợ Công ty phát triển hoạt động kinh doanh; ✓ Nhà đầu tư đáp ứng quy định về đầu tư góp vốn vào công ty mẹ, công ty con theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp năm 2020. <p>Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền, cổ phiếu lẻ đáp ứng các quy định tại Khoản 3 Điều 42 nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán</p> <p>Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số lượng cổ phiếu này sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.</p>

Chào mua công khai	Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Nhà đầu tư khi thực hiện mua số cổ phiếu do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai trong trường hợp Chào bán cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại điểm a,b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán 2019.
Hạn chế chuyển nhượng:	<ul style="list-style-type: none"> - Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư mua do thực hiện quyền mua được mua lại từ cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng. - Số cổ phiếu lẻ được HĐQT phân phối lại cho nhà đầu tư khác sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại khoản 4 điều 42 nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán. - Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho các nhà đầu tư khác bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại khoản 2 điều 42 nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.
Thời gian dự kiến phát hành:	Năm 2021.
Đăng ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

2.3.1. Các nội dung khác liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:

a. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: 80%, tương ứng số tiền tối thiểu thu được tối từ đợt phát hành là 729.598.480.000 đồng.

b. Phương án xử lý trong trường hợp đợt phát hành không thành công:

Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn từ hoạt động kinh doanh và các nguồn vay tín dụng có chi phí hợp lý để thực hiện đầu tư. Đồng thời, Công ty lựa chọn giải ngân các dự án theo lộ trình thích hợp để không bị sức ép về tiến độ và nguồn tiền đầu tư. Đồng thời, trong trường hợp đợt phát hành không thành công Công ty cam kết sẽ giải quyết quyền lợi của các cổ đông đã nộp tiền mua theo quy định của pháp luật trong thời gian ngắn nhất để hạn chế tối đa thiệt hại của cổ đông.

c. *Rủi ro pha loãng cổ phiếu:*

- *Rủi ro pha loãng giá giao dịch:*

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu (“Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM điều chỉnh theo công thức sau:

Trong đó:
$$P_{tc} = \frac{P_{t-1} + (I_1 \times P_1)}{1 + I_1}$$

P_{tc} : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

P_{t-1} : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

P_1 : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do chào bán quyền mua cổ phiếu cho CĐHH

- *Rủi ro pha loãng EPS:*

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{\text{pha loãng}} = E / Q_{bq}$$

Trong đó:

+ EPS pha loãng: Thu nhập trên mỗi cổ phiếu pha loãng sau đợt chào bán thành công.

+ E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

+ Q_{bq} : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau chào bán).

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia nhỏ hơn cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

- *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu*

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = NVCSH / (Q - CPQ)$$

Trong đó:

+ NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông

+ Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán

+ CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

+ BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu

Với việc chào bán cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2020 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH.

- *Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:*

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể sẽ bị giảm nếu cổ đông từ chối thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán. Trong trường hợp Công ty thực hiện

chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 và Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP) vào cùng một đợt; tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể bị giảm thêm do số lượng cổ phiếu đang lưu hành sẽ tăng thêm một lượng đúng bằng số lượng cổ phiếu phát hành ESOP.

2.3.2. Mục đích sử dụng vốn

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 911.998.100.000 đồng dự kiến sẽ được sử dụng như sau:

STT	Mục đích	Số tiền dự kiến giải ngân (đồng)
1	Nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản là căn hộ thuộc Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công.	400.000.000.000
2	Trả nợ vay cho các hợp đồng nhận chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ.	400.000.000.000
3	Trả nợ vay ngân hàng khác	111.998.100.000
	TỔNG CỘNG	911.998.100.000

Nội dung chi tiết các mục đích:

Mục đích 1: *Nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản là các căn hộ thuộc Dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công.*

Thông tin về dự án:

- + Tên dự án: Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công.
- + Địa điểm dự án: số 145 đường Hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- + Chủ đầu tư: Hợp tác xã Thành Công.
- + Hình thức hợp tác: hợp tác kinh doanh, Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản là các căn hộ thuộc dự án Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công mà Hợp tác xã Thành Công là chủ đầu tư, sau đó thực hiện phân phối lại các sản phẩm trên. Các sản phẩm bất động sản nhận chuyển nhượng là các sản phẩm đã đủ điều kiện giao dịch theo quy định của pháp luật và được đầu tư, xây dựng theo đúng tiến độ và thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Mục đích 2: *Trả nợ vay cho các hợp đồng nhận chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ.*

Thông tin về dự án:

- + Tên dự án: Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ.

- + Địa điểm dự án: các phường Hoàng Văn Thụ, Thịnh Liệt, Yên Sở, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.
- + Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Hoàng Mai.
- + Hình thức hợp tác: hợp tác kinh doanh, Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ mà Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Hoàng Mai là chủ đầu tư, sau đó thực hiện phân phối lại các sản phẩm trên. Các sản phẩm bất động sản nhận chuyển nhượng là các sản phẩm đã đủ điều kiện giao dịch theo quy định của pháp luật và được đầu tư, xây dựng theo đúng tiến độ và thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

II. CÁC NỘI DUNG UỶ QUYỀN:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành theo thẩm quyền bao gồm nhưng không giới hạn các điều sau:

1. Về việc xây dựng và giải trình hồ sơ phát hành cổ phiếu gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước:

- Xây dựng, hoàn thiện, bao gồm cả việc chỉnh sửa phương án phát hành, nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành, giá phát hành và tỷ lệ thực hiện quyền;
- Thông qua Quy chế phát hành ESOP, thực hiện phân bổ quyền mua cổ phiếu ESOP theo đúng quy định;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ phát hành cổ phiếu gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

2. Về việc triển khai, thực hiện phương án phát hành:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai phương án phát hành đã được thông qua;
- Lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền;
- Chủ động phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành và kết hợp với nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng và nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty để sử dụng phù hợp với mục đích sử dụng vốn đã được thông qua;
- Hội đồng quản trị thông quan phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện xử lý số cổ phiếu lẻ; cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua theo đúng quy định;
- Đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký niêm yết bổ sung đối với số cổ phiếu được phát hành.

3. Đăng ký tăng vốn Điều lệ

- Giao Hội đồng quản trị thực hiện thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành;
- Thông qua việc sửa đổi Điều 6.1 Điều lệ Công ty và giao Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều 6.1 Điều lệ Công ty phản ánh kết quả phát hành cổ phần.

4. Các công việc khác có liên quan đến việc phát hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHDCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc thông qua việc bầu bổ sung
thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018 – 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung sau:

Hội đồng quản trị được bầu nhiệm kỳ 2018 - 2023 bao gồm 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập, bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Trung Vũ	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Phạm Thanh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Chu Hữu Chiến	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Đức Vui	Thành viên HĐQT độc lập
5	Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh	Thành viên HĐQT độc lập

Xét cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị và căn cứ tình hình hoạt động trong thời gian tới, để đáp ứng được thực tiễn quản trị, điều hành, giám sát và tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét bầu bổ sung thêm 01 thành viên, nhiệm kỳ của thành viên bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị 2018 - 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.