

Số: 213./2021/CBTT-CENLAND

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2021

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

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
  
- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- Trụ sở chính: Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã chứng khoán: CRE.
- Điện thoại: 024 6263 66 88.
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Thanh Hưng.
- Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT.

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

**Nội dung thông tin công bố:**

Ngày 25/06/2021, Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("**Công ty**") và Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã ký kết Hợp đồng Kiểm toán và Soát xét Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty. Nội dung chi tiết theo Hợp đồng số 250621.008/HĐKT.KT3 ngày 25/06/2021 đính kèm văn bản này.

Các tài liệu này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/06/2021 tại website: <https://cenland.vn>, mục "Quan hệ cổ đông/Thông tin cho cổ đông".

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

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu: VP.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Phó Chủ tịch HĐQT**



**Phạm Thanh Hưng**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

—o0o—

Số: 2506.21.008 /HĐTC.KT3

Ngày 25 tháng 6 năm 2021

**HỢP ĐỒNG KIỂM TOÁN VÀ SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*(Về việc Kiểm toán và Soát xét Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ)*

- Căn cứ vào Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ vào Luật Thương mại số 36/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14 tháng 06 năm 2005;
- Căn cứ vào Luật Kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 đã được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29 tháng 03 năm 2011;
- Căn cứ Nghị định 17/2012/NĐ - CP ngày 13/3/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật kiểm toán độc lập;
- Căn cứ Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 210 về Hợp đồng kiểm toán và Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện;
- Căn cứ Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 600 Lưu ý khi kiểm toán Báo cáo tài chính Tập đoàn (kể cả công việc của Kiểm toán viên đơn vị thành viên);
- Căn cứ vào yêu cầu của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ và khả năng đáp ứng của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Hợp đồng này được lập bởi và giữa các bên:

**BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

Người đại diện : **Chu Hữu Chiến**  
Chức vụ : Tổng Giám đốc  
Địa chỉ : Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội  
Mã số thuế : 0101160306

**BÊN B: CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC**

Người đại diện : **Vũ Xuân Biễn**  
Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc  
*(Theo Giấy ủy quyền số 010121.004/UQ.TH ngày 01/01/2021)*  
Địa chỉ : 01 Lê Phụng Hiểu, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội  
Số điện thoại : (84-24) 3 8241 990 Số fax: (84-24) 3 8253 973  
Tài khoản số : 030.100.968.9689  
Tại Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm  
Mã số thuế : 01 00 1111 05

**Sau khi thỏa thuận, hai bên nhất trí ký kết hợp đồng kinh tế với các điều khoản sau:**

## **ĐIỀU I: NỘI DUNG DỊCH VỤ**

Bên B sẽ cung cấp cho Bên A các dịch vụ sau:

- Dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính [riêng và hợp nhất] cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021. Dịch vụ soát xét được thực hiện với mục tiêu đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính của Bên A;
- Dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính [riêng và hợp nhất] cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Dịch vụ kiểm toán được thực hiện với mục tiêu đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính của Bên A;
- Soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần M&I Thế Kỷ, Công ty TNHH Cen Cuckoo, Công ty Cổ phần Cen Academy và các công ty con được thành lập trong giai đoạn kể từ ngày ký Hợp đồng này đến ngày 31/12/2021 phục vụ Báo cáo tài chính hợp nhất của bên A.

Các Báo cáo tài chính được kiểm toán và soát xét bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày.

## **ĐIỀU II: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN**

### **2.1. Trách nhiệm của Bên A:**

Cuộc kiểm toán và soát xét của Bên B sẽ được thực hiện trên cơ sở Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị của bên A (trong phạm vi phù hợp) hiểu và thừa nhận có trách nhiệm:

- 2.1.1. Đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính được áp dụng;
- 2.1.2. Đối với kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- 2.1.3. Đảm bảo cung cấp kịp thời cho bên B:
  - a. Quyền tiếp cận với tất cả tài liệu, thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận thấy là có liên quan đến quá trình lập và trình bày báo cáo tài chính như chứng từ kế toán, sổ kế toán, tài liệu và các vấn đề khác, kể cả thông tin của đơn vị thành viên, bao gồm các tài liệu, hồ sơ kiểm toán có liên quan mà bên B yêu cầu;
  - b. Các thông tin bổ sung mà kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán yêu cầu Ban Tổng Giám đốc cung cấp hoặc giải trình để phục vụ cho mục đích của cuộc kiểm toán và soát xét;
  - c. Quyền tiếp cận không hạn chế đối với nhân sự của bên A mà kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán xác định là cần thiết để thu thập bằng chứng kiểm toán. Bố trí nhân sự liên quan cùng làm việc với bên B trong quá trình kiểm toán và soát xét;
  - d. Quyền tiếp cận, trao đổi thông tin không hạn chế đối với các kiểm toán viên đơn vị thành viên. Bên B được phép thực hiện hoặc yêu cầu kiểm toán viên đơn vị thành viên thực hiện kiểm toán hoặc soát xét thông tin tài chính hoặc báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên;

Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị của bên A có trách nhiệm cung cấp và xác nhận bằng văn bản về các giải trình đã cung cấp trong quá trình kiểm toán vào “Thư giải trình của Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị”, một trong những yêu cầu của chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, trong đó nêu rõ trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc bên A trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính và khẳng định rằng ảnh hưởng của từng sai sót, cũng như tổng hợp các sai sót không được điều chỉnh do bên B phát hiện và tổng hợp trong quá trình kiểm toán và soát xét cho kỳ hiện tại và các sai sót liên quan đến các kỳ trước là không trọng yếu đối với tổng thể báo cáo tài chính.

Tạo điều kiện thuận tiện cho các nhân viên của bên B trong quá trình làm việc tại Văn phòng của bên A.

Thanh toán đầy đủ phí dịch vụ kiểm toán và soát xét và các phí khác (nếu có) cho bên B theo quy định tại Điều 4 của hợp đồng này.

## **2.2. Trách nhiệm của Bên B:**

### ***Trách nhiệm của bên B với công việc kiểm toán:***

Bên B sẽ thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, pháp luật và các quy định có liên quan. Các chuẩn mực kiểm toán này quy định bên B phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán và soát xét để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính, xét trên phương diện tổng thể, có còn sai sót trọng yếu hay không. Trong cuộc kiểm toán, bên B sẽ thực hiện các thủ tục để thu thập bằng chứng kiểm toán về số liệu và thông tin trình bày trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được thực hiện tùy thuộc vào đánh giá của kiểm toán viên, bao gồm việc đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc do nhầm lẫn. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá sự phù hợp của các chính sách kế toán đã được sử dụng và các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc, cũng như đánh giá cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính.

Do những hạn chế vốn có của kiểm toán cũng như của kiểm soát nội bộ, có rủi ro khó tránh khỏi là kiểm toán viên có thể không phát hiện được các sai sót trọng yếu, mặc dù cuộc kiểm toán và soát xét đã được lập kế hoạch và thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam.

### ***Trách nhiệm của bên B với công việc soát xét:***

Bên B sẽ thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện với mục đích tạo cơ sở để Bên B báo cáo xem liệu Bên B có nhận thấy vấn đề gì khiến Bên B cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đã không được lập và trình bày, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hay không.

Công việc soát xét của Bên B bao gồm các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là đối với những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính, kế toán, và áp dụng các thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác và thông thường không bao gồm việc chứng thực các thông tin thu thập được. Phạm vi công việc soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ về cơ bản hẹp hơn phạm vi của một cuộc kiểm toán báo cáo tài chính được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam nhằm đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính. Do đó, Bên B không đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính giữa niên độ được soát xét.

Dịch vụ soát xét thông tin tài chính giữa niên độ không nhằm cung cấp sự đảm bảo rằng Bên B sẽ có thể nhận biết được toàn bộ các vấn đề trọng yếu chỉ có thể xác định được bằng một cuộc kiểm toán. Ngoài ra, công việc soát xét của bên B không được xem là căn cứ nhằm phát hiện các gian

lặn, nhằm lẫn hay các hành vi vi phạm pháp luật. Tuy nhiên, Bên B sẽ thông báo cho Bên A về bất kỳ vấn đề trọng yếu nào mà Bên B phát hiện được.

***Trách nhiệm chung của bên B với công việc kiểm toán và soát xét:***

Bên B có trách nhiệm thông báo cho bên A về nội dung và kế hoạch kiểm toán và soát xét, cử kiểm toán viên và các trợ lý có năng lực và kinh nghiệm thực hiện kiểm toán và soát xét.

Bên B thực hiện công việc kiểm toán và soát xét theo nguyên tắc độc lập, khách quan và bảo mật số liệu. Theo đó bên B không được quyền tiết lộ cho bất kỳ một bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý của bên A, ngoại trừ theo yêu cầu của pháp luật và các quy định có liên quan, hoặc trong trường hợp những thông tin như trên đã được các cơ quan quản lý Nhà nước phổ biến rộng rãi hoặc đã được bên A công bố.

Bên B có trách nhiệm yêu cầu bên A xác nhận bằng văn bản các giải trình đã cung cấp cho bên B trong quá trình thực hiện kiểm toán và soát xét. Theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện, thì việc đáp ứng các yêu cầu này và Thư giải trình của Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị bên A về những vấn đề liên quan là một trong những cơ sở để bên B đưa ra ý kiến hoặc kết luận của mình về báo cáo tài chính của bên A.

Để đánh giá rủi ro, bên B sẽ xem xét kiểm soát nội bộ mà bên A sử dụng trong quá trình lập báo cáo tài chính để thiết kế các thủ tục kiểm toán và soát xét phù hợp trong từng trường hợp, nhưng không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của bên A. Tuy nhiên, bên B sẽ thông báo tới bên A bằng văn bản về những khiếm khuyết trọng yếu trong kiểm soát nội bộ mà bên B phát hiện được trong quá trình kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính.

Thời gian Phát hành Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính [riêng và hợp nhất] giữa niên độ chậm nhất là ngày 10/08/2021. Thời gian phát hành Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính [riêng và hợp nhất] chậm nhất là ngày 20/03/2022.

**ĐIỀU III: BÁO CÁO KIỂM TOÁN VÀ BÁO CÁO SOÁT XÉT**

**Báo cáo soát xét báo cáo tài chính:**

Sau khi kết thúc công tác soát xét, bên B sẽ cung cấp cho bên A: 10 bộ Báo cáo soát xét kèm theo báo cáo tài chính [riêng và hợp nhất] đã được soát xét bằng tiếng Việt, 10 bộ Báo cáo soát xét kèm theo báo cáo tài chính [riêng và hợp nhất] đã được soát xét bằng tiếng Anh. Bên A giữ 08 bộ mỗi loại, bên B giữ 02 bộ mỗi loại.

Báo cáo soát xét sẽ được lập bằng văn bản, gồm các nội dung theo quy định của Luật kiểm toán độc lập, Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 và quy định pháp lý khác có liên quan.

**Báo cáo kiểm toán:**

Sau khi kết thúc kiểm toán, bên B sẽ cung cấp cho bên A 10 bộ Báo cáo kiểm toán kèm theo báo cáo tài chính [riêng và hợp nhất] đã được kiểm toán bằng tiếng Việt, 10 bộ Báo cáo kiểm toán kèm theo báo cáo tài chính [riêng và hợp nhất] đã được kiểm toán bằng tiếng Anh; Bên A giữ 08 bộ mỗi loại, bên B giữ 02 bộ mỗi loại.

Báo cáo kiểm toán sẽ được lập bằng văn bản, gồm các nội dung theo quy định của Luật kiểm toán độc lập, Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 700, các chuẩn mực kiểm toán và quy định pháp lý khác có liên quan.



**Công bố báo cáo soát xét, báo cáo kiểm toán và báo cáo tài chính đã được soát xét, kiểm toán:**

Trong trường hợp bên A dự định phát hành Báo cáo kiểm toán hoặc Báo cáo soát xét của bên B dưới bất kỳ dạng tài liệu nào, hoặc phát hành các tài liệu trong đó có các thông tin về báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc soát xét, Ban Tổng Giám đốc bên A đồng ý rằng họ sẽ cung cấp cho bên B một bản của tài liệu này và chỉ phổ biến rộng rãi các tài liệu này sau khi có sự đồng ý của bên B bằng văn bản.

Để tránh nhầm lẫn, Bên A được chủ động và toàn quyền sử dụng báo cáo soát xét, báo cáo kiểm toán và báo cáo tài chính đã được soát xét, kiểm toán cho mục đích công bố thông tin, cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền và bất kỳ bên thứ ba nào.

**ĐIỀU IV: PHÍ DỊCH VỤ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**Phí dịch vụ:**

Tổng phí dịch vụ của Bên B cho các dịch vụ nêu tại Điều I của hợp đồng được xác định như sau:

Phí dịch vụ	220.000.000 đồng
VAT (10%)	22.000.000 đồng
<b>Tổng cộng</b>	<b>242.000.000 đồng</b> ✓

*(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi hai triệu đồng chẵn).*

Phí dịch vụ đã bao gồm chi phí đi lại, ăn ở và phụ phí khác.

**Phương thức thanh toán**

Bên A tạm ứng cho Bên B 40% giá trị hợp đồng ngay khi hai Bên ký kết hợp đồng này. 60% giá trị hợp đồng còn lại được Bên A thanh toán cho Bên B khi nhận được báo cáo kiểm toán chính thức. Phí dịch vụ được thanh toán bằng đồng Việt Nam và bằng hình thức chuyển khoản khi Bên A nhận được Giấy đề nghị thanh toán và hóa đơn giá trị gia tăng.

Trong trường hợp số liệu Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cen Academy chiếm tỷ trọng lớn trên Báo cáo tài chính hợp nhất của bên A hoặc số lượng các công ty con của bên A tăng thêm trong giai đoạn kể từ ngày ký Hợp đồng này đến ngày 31/12/2021, hai bên sẽ thống nhất điều chỉnh phạm vi dịch vụ và giá phí dịch vụ phát sinh.

**ĐIỀU V: CAM KẾT THỰC HIỆN**

Hai bên cam kết thực hiện tất cả các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, hai bên phải kịp thời thông báo cho nhau để cùng tìm phương án giải quyết. Mọi thay đổi phải được thông báo trực tiếp cho mỗi bên bằng văn bản (hoặc qua email) theo địa chỉ trên đây.

Mọi tranh chấp hoặc khiếu kiện phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng sẽ được giải quyết bằng thương lượng hoặc theo Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và tại tòa án kinh tế do hai bên lựa chọn.

**ĐIỀU VI: HIỆU LỰC, NGÔN NGỮ VÀ THỜI HẠN HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này được lập thành 04 bản tiếng Việt, mỗi bên giữ 02 bản tiếng Việt có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày có đủ chữ ký, con dấu của cả hai bên.

Hợp đồng này tự động được thanh lý sau khi bên A và bên B đã hoàn thành trách nhiệm của mỗi bên.



**Đại diện bên A**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Chu Hữu Chiến**



**Đại diện bên B**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Vũ Xuân Biển**

