

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
**Về việc triển khai phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn
cho người lao động năm 2021 và tình hình triển khai tăng vốn điều lệ Công
ty đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/01/2022 thông qua**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Công ty”);
- Căn cứ Nghị quyết số 03/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/01/2022 của Đại hội đồng cổ đông Công ty về việc thông qua phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ;
- Căn cứ Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021 ban hành kèm theo Nghị quyết số 49/2021/NQ-HĐQT ngày 11/5/2021 của Hội đồng quản trị Công ty v/v thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021 (ESOP) và danh sách người lao động mua cổ phiếu ESOP (“Quy chế ESOP”);
- Căn cứ Nghị quyết số 04/2022/NQ-HĐQT ngày 10/01/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua việc đầu tư mua, bán, chuyển nhượng bất động sản thuộc Dự án Khu dân cư Khe Cát;
- Căn cứ Nghị quyết số 05/2022/NQ-HĐQT ngày 10/01/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua việc đầu tư mua, bán, chuyển nhượng bất động sản thuộc Dự án Khu dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành;
- Căn cứ tình hình triển khai thực tế,

Hội đồng quản trị xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về việc triển khai phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021 (“Cổ phiếu ESOP 2021”) và tình hình triển khai tăng vốn điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/01/2022 thông qua như sau:

I. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ESOP 2021:

1. Kết quả phát hành Cổ phiếu ESOP 2021:

Trên cơ sở phương án triển khai việc phát hành Cổ phiếu ESOP 2021 tại Nghị quyết số 47/2021/NQ-HĐQT ngày 11/5/2021 của Hội đồng quản trị Công ty, Công ty đã thực hiện phân phối Cổ phiếu ESOP 2021 theo đúng phương án đã đề ra. Ngày 20/10/2021, Công ty kết thúc đợt phát hành và phân phối thành công toàn bộ Cổ phiếu ESOP 2021 cho người lao động.

2. Phương án xử lý Cổ phiếu ESOP 2021 của cán bộ nhân viên nghỉ việc tại Công ty trước thời điểm hết thời gian hạn chế chuyển nhượng:

Đối với trường hợp các cán bộ nhân viên đã mua cổ phiếu ESOP và nghỉ việc trong thời gian hạn chế chuyển nhượng, căn cứ Quy chế ESOP, Công ty sẽ tiến hành thu hồi số Cổ phiếu ESOP 2021 của cán bộ nhân viên này theo hình thức như sau: (i) Công ty mua lại làm cổ phiếu Quỹ; và/hoặc (ii) Công đoàn Công ty nếu có nguyện vọng, được Hội đồng quản trị phê duyệt có thể mua lại cổ phiếu ESOP phù hợp với quy định pháp luật.

Hội đồng quản trị Công ty sẽ lựa chọn phương án thu hồi số Cổ phiếu ESOP 2021 của cán bộ nhân viên nghỉ việc tại Công ty trước thời điểm hết thời gian hạn chế chuyển nhượng thông qua hình thức Công đoàn Công ty mua lại số Cổ phiếu ESOP 2021 đó từ nguồn Quỹ Công đoàn Công ty. Trường hợp Quỹ Công đoàn Công ty không đủ nguồn kinh phí để mua lại cổ phiếu ESOP 2021 này, sẽ sử dụng Quỹ khen thưởng phúc lợi để chuyển bổ sung vào Quỹ Công đoàn Công ty số tiền còn lại (tối đa 100% số tiền cần để mua lại cổ phiếu ESOP 2021) để thực hiện mua lại cổ phiếu ESOP 2021.

Hiện tại, Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn để chuẩn bị các hồ sơ và thủ tục cần thiết cho việc Công đoàn Công ty mua lại Cổ phiếu ESOP 2021 nêu trên.

II. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY ĐÃ ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NGÀY 10/01/2022 THÔNG QUA

1. Tình hình triển khai việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ

Trên cơ sở phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ được thông qua tại Nghị quyết số 03/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/01/2022 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Hội đồng quản trị đã thực hiện triển khai toàn bộ công việc liên quan đến phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ, trong đó:

- Chủ động xây dựng, hoàn thiện và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán, bao gồm cả việc chỉnh sửa phương án phát hành theo thẩm quyền;
- Ký kết Hợp đồng, văn bản thỏa thuận và các văn bản liên quan khác với các đối tác liên quan;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn và ký kết Hợp đồng tư vấn phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ;
- Chuẩn bị các hồ sơ, tài liệu và các văn bản khác liên quan đến việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ Công ty và giải trình với cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu;
- Cử nhân sự, đầu mối phụ trách công việc và phối hợp với các bên liên quan khi cần thiết;
- Các công việc liên quan khác.

Hiện tại, việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ đang được Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện theo đúng phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Tình hình triển khai phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Trên cơ sở phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị đã xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, triển khai phương án chi tiết, ban hành các văn bản cần thiết để triển khai phương án này.

2.1. Đối với việc Thanh toán khoản nợ gốc Trái phiếu đã phát hành của Công ty và Thanh toán các khoản nợ của Công ty vay Ngân hàng:

Công ty theo sát tiến độ trả nợ, đồng thời làm việc cụ thể với các bên liên quan để có phương án trả nợ phù hợp với tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.

2.2. Đối với việc Nhận chuyển nhượng một phần sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu Dịch vụ và Nhà nghỉ Xuân Thành và Dự án Khu Dân cư Khe cát tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên:

Hội đồng quản trị đã triển khai cụ thể giao dịch tại 02 dự án này theo phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 03/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/01/2022, trong đó Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, quyết định liên quan cũng như chỉ đạo thực hiện ký kết cụ thể các giao dịch với các chủ đầu tư và các bên liên quan, cụ thể:

- (i) Dự án Khu dân cư Khe Cát:

- Tên Dự án: Dự án Khu dân cư Khe Cát tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN (Mã số doanh nghiệp: 5701695711; Địa chỉ trụ sở chính: Số HG1-19 (ô đất SH07-2), Lô SH-07 đất kết hợp DVTM (shophouse), Khu dịch vụ cao cấp Bến Đoan, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam).
- Địa điểm thực hiện Dự án: Khu Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.
- Tổng giá trị đầu tư dự kiến: 1.143.000.000.000 đồng (*Một nghìn một trăm bốn mươi ba tỷ đồng*). Giá này đã bao gồm thuế GTGT, giá trị sử dụng đất và tiền xây dựng nhà trên đất, nhưng không bao gồm phí bảo trì (nếu có), phí chứng thư cấp bảo lãnh bàn giao cho từng sản phẩm (nếu có), phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà.

(ii) Dự án Khu dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành

- Tên Dự án: Dự án Khu dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành (Mã số doanh nghiệp: 3000352938; Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Thành Vân, xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam).
- Địa điểm thực hiện Dự án: xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.
- Tổng giá trị đầu tư dự kiến: tối thiểu là 587.627.387.609 đồng (*Năm trăm tám mươi bảy tỷ, sáu trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, sáu trăm linh chín đồng*). Giá này đã bao gồm thuế GTGT, giá trị quyền sử dụng đất, tiền xây thô, hoàn thiện nội thất, nhưng không bao gồm phí bảo trì (nếu có), phí chứng thư cấp bảo lãnh bàn giao cho từng sản phẩm (nếu có), phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà.

Hiện tại, Công ty đang tiếp tục thực hiện theo các văn bản đã ký kết với các đối tác liên quan và tiếp tục triển khai các công việc phát sinh của các giao dịch này liên quan đến 02 Dự án nêu trên.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình triển khai phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021 và tình hình triển khai tăng vốn điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/01/2022 thông qua, thay mặt Hội đồng quản trị, 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;
- HĐQT, UBKT, 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.