

Số: 1028./2018/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 09 năm 2018

NGHỊ QUYẾT

Phiên họp Hội đồng quản trị thường kỳ Quý 3/2018

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Công ty”);
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng Quản trị Công ty số 1027./2018/BB-HĐQT ngày 18/09/2018,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018:

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Kỳ hoạt động kết thúc 30/06/2018 (RIÊNG) | Kỳ hoạt động kết thúc 30/06/2018 (HỢP NHẤT) |
|---|-------|--|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 450.577.916.237 | 591.319.007.412 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | - | - |
| 3. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | 450.577.916.237 | 591.319.007.412 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 249.352.186.035 | 340.762.083.601 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | 201.225.730.202 | 250.556.923.811 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 2.265.431.655 | 2.423.544.000 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | - | - |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 7.592.134.505 | 8.916.716.434 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 32.650.042.132 | 61.584.406.157 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (25+26)) | 30 | 163.248.985.220 | 182.479.345.220 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 178.522.272 | 235.522.273 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 545.633.797 | 1.427.601.502 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | (367.111.525) | (1.192.079.229) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | 162.881.873.695 | 181.287.265.991 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 32.841.624.046 | 36.605.095.597 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | 60.000.000 |



| Chỉ tiêu | Mã số | Kỳ hoạt động kết thúc 30/06/2018 (RIÊNG) | Kỳ hoạt động kết thúc 30/06/2018 (HỢP NHẤT) |
|--|-------|--|---|
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 -51-52) | 60 | 130.040.249.649 | 144.622.170.394 |
| 17.1. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ | 61 | | 141.568.335.416 |
| 17.2. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát | 62 | | 3.053.834.978 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 2.579 | 2.840 |

Điều 2. Thông qua dự kiến kết quả kinh doanh Quý 3/2018 và Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2018 dự kiến:

2.1. Dự kiến Kết quả kinh doanh Quý 3/2018:

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | QUÝ 3/2018 | HỢP NHẤT |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------------|
| | | | CEN HN | QUÝ 3/2018 CENLAND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 20 | 200.000.000.000 | 276.829.211.573 |
| Doanh thu đầu tư thứ cấp | | | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| Doanh thu dịch vụ | | | 150.000.000.000 | 226.829.211.573 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 200.000.000.000 | 264.950.000.000 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 1 | 134.500.000.000 | 182.098.811.134 |
| Giá vốn đầu tư thứ cấp | | | 25.000.000.000 | 25.000.000.000 |
| Giá vốn dịch vụ | | | 109.500.000.000 | 157.098.811.134 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 65.500.000.000 | 94.730.400.439 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 4 | - | - |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | | - |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 2 | | 3.048.309.678 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 2 | 22.500.000.000 | 39.593.118.364 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 43.000.000.000 | 52.088.972.397 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | | - |
| 12. Chi phí khác | 32 | | | - |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | - | - |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 43.000.000.000 | 52.088.972.397 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 5 | 8.600.000.000 | 10.417.794.479 |

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | QUÝ 3/2018 | HỢP NHẤT |
|--|-------|-------------|----------------|-----------------------|
| | | | CEN HN | QUÝ 3/2018 CENLAND |
| 16. (Thu nhập)/Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 34.400.000.000 | 41.671.177.918 |

2.2. Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2018:

Tài liệu chi tiết đính kèm:

- Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2018.

Điều 3. Thông qua kế hoạch sử dụng vốn đến hết ngày 31/12/2018 và các nội dung khác:

3.1. Kế hoạch sử dụng vốn đến hết ngày 31/12/2018:

| STT | NỘI DUNG | SỐ TIỀN |
|------|--|-------------------|
| 1. | Tiền tồn đến 30/06/2018 | 69.745.420.405 |
| 2. | Tổng tiền dự kiến thu | 1.617.585.359.218 |
| 2.1. | Thu tiền đảm bảo thực hiện các DA đến hạn thu | 691.370.459.218 |
| 2.2. | Thu tiền công nợ đến hạn thu | 320.000.000.000 |
| 2.3. | Thu tiền công nợ phát sinh | 606.214.900.000 |
| 3. | Tổng chi dự kiến | 1.635.156.825.037 |
| 3.1. | Chi tiền đảm bảo thực hiện các DA phát sinh | 765.509.077.592 |
| 3.2. | Chi thanh toán các khoản tiền phải trả đến 30/06 | 87.000.000.000 |
| 3.3. | Chi thanh toán các chi phí hoạt động | 626.434.493.431 |
| 3.4. | Chi thuế | 75.213.254.015 |
| 3.5. | Các khoản chi khác | 81.000.000.000 |
| 4. | TỔN CUỐI | 52.173.954.585 |

3.1. Nội dung khác:

- Quý 4/2018, Công ty sẽ đẩy mạnh đầu tư vào công nghệ để triển khai kế hoạch kinh doanh mới.
- Hội đồng quản trị nghiên cứu và xây dựng phương án tăng vốn trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 4. Thông qua kế hoạch mở Văn phòng đại diện tại Thái Nguyên với nội dung cơ bản sau:

- 4.1. Tên văn phòng : Cen Thái Nguyên – Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- 4.2. Địa chỉ : Theo tờ trình về việc thuê địa điểm của Phòng Hành chính sau khi hoàn thành việc khảo sát.
- 4.3. Phạm vi hoạt động : Giao dịch và tiếp thị với khách hàng/đối tác.
- 4.4. Người đứng đầu : Ông Lê Xuân Nga.
- 4.5. Thời gian triển khai (dự kiến) : Quý 3/2018.

Điều 5. Thông qua Quy chế tài chính và chi tiêu nội bộ của công ty.

Điều 6. Thông qua việc thành lập các phòng/ban:

- 6.1. Ban Quan hệ Cổ đông.
- 6.2. Ban Tài chính.
- 6.3. Ban Thứ cấp.

6.4. Ban Pháp chế.

6.5. Ban Thẩm định Đầu tư.

Điều 7. Thông qua việc bổ nhiệm các chức danh quản lý của Công ty. Cụ thể:

7.1. Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính đối với ông Chu Hữu Chiến.

7.2. Bổ nhiệm chức danh Người phụ trách quản trị công ty đối với ông Mậu Minh Tuyển.

Điều 8. Thông qua chủ trương nghiên cứu, triển khai đầu tư đầu tư các Dự án Quý 4/2018:



30
Y
N
S
Y
T



Ấ
Ấ
Ấ

KẾ HOẠCH KINH DOANH DỰ KIẾN QUÝ 4/2018
VÀ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC TẾ SO VỚI KẾ HOẠCH

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | | | KQKD 6 Tháng đầu năm | KQKD dự kiến thực hiện năm 2018 | Kế hoạch năm | Tỉ lệ đạt được so với KH |
|--|-----------|-------------|------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | Quý 4 | Cộng Quý 3+4 | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 20 | 765.746.000.000 | 1.042.575.211.573 | 591.319.007.412 | 1.633.894.218.985 | 1.676.000.000.000 | 97% |
| <i>Doanh thu đầu tư thế chấp</i> | | | <i>300.300.000.000</i> | <i>350.300.000.000</i> | | <i>350.300.000.000</i> | | |
| <i>Doanh thu dịch vụ</i> | | | <i>465.446.000.000</i> | <i>692.275.211.573</i> | <i>591.319.007.412</i> | <i>1.283.594.218.985</i> | | |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | | | | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 765.746.000.000 | 1.042.575.211.573 | 591.319.007.412 | 1.633.894.218.985 | | |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 1 | 528.567.190.000 | 710.666.001.134 | 340.762.083.601 | 1.051.428.084.735 | | |
| <i>Giá vốn đầu tư thế chấp</i> | | | <i>189.830.500.000</i> | <i>214.830.500.000</i> | | <i>214.830.500.000</i> | | |
| <i>Giá vốn dịch vụ</i> | | | <i>338.736.690.000</i> | <i>495.835.501.134</i> | | <i>495.835.501.134</i> | | |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 237.178.810.000 | 331.909.210.439 | 250.556.923.811 | 582.466.134.250 | | |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 4 | 525.000.000 | 525.000.000 | 2.423.544.000 | 2.948.544.000 | | |
| 7. Chi phí tài chính | sx | | | | | - | | |
| <i>- Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | | | | - | | |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 2 | - | 3.048.309.678 | 8.916.716.434 | 11.965.026.112 | | |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 2 | 66.844.650.000 | 106.437.768.364 | 61.584.406.157 | 168.022.174.521 | | |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 170.859.160.000 | 222.948.132.397 | 182.479.345.220 | 405.427.477.617 | | |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | | | 235.522.273 | 235.522.273 | | |
| 12. Chi phí khác | 32 | | | | 1.427.601.502 | 1.427.601.502 | | |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | | | | | | |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 170.859.160.000 | 222.948.132.397 | 181.287.265.991 | 404.235.398.388 | 400.000.000.000 | 101% |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 5 | 34.171.832.000 | 44.589.626.479 | 36.605.095.597 | 81.194.722.076 | | |
| 16. (Thu nhập)/Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | | | 60.000.000 | 60.000.000 | | |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 136.687.328.000 | 178.358.505.918 | 144.622.170.394 | 322.980.676.312 | | |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 6 | | | | | | |

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thọ Tuyên

