

Số: 96/2022/CBTT-CENLAND

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC 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 ("**Công ty**").
- 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 Chu Hữu Chiến.
- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

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

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 12/05/2022, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua Biên bản cuộc họp và một số Nghị quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, nội dung chi tiết có trong các văn bản đính kèm theo sau đây:

- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Nghị quyết số 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ về việc thông qua một số nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Nghị quyết số 07/2022/NQ-ĐHĐCĐ về việc thông qua thay đổi một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty;

Các tài liệu này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/05/2022 tại website: <https://cenland.vn>, mục "Quan hệ cổ đông/Đại hội 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.



Chu Hữu Chiến

B. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

I. Thủ tục tiến hành khai mạc Đại hội

1. Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (“ĐHĐCĐ”) tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.
2. Ban tổ chức thay mặt Ban kiểm tra tư cách đại biểu công bố kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự như sau:
 - Số lượng cổ đông tham gia trực tiếp: **128** cổ đông.
 - Số lượng cổ đông ủy quyền: **32** cổ đông.
 - Đại diện cho: **176.194.361** cổ phần, chiếm: **87,3982%** số cổ phần có quyền biểu quyết.Căn cứ theo Khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2020 và Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ với thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.
3. Ông Phạm Thanh Hưng tiến hành khai mạc Đại hội.
4. Ban Tổ chức ĐHĐCĐ, căn cứ Điều lệ Công ty, giới thiệu thành viên Đoàn Chủ tịch:
 - Ông Nguyễn Trung Vũ Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa.
 - Ông Phạm Thanh Hưng Phó Chủ tịch HĐQT.
 - Ông Chu Hữu Chiến Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.
 - Ông Vương Văn Tường Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán.
 - Bà Nguyễn Minh Hồi Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực.
5. Chủ tọa Đại hội giới thiệu thành viên Ban Thư ký:
 - Ông Phạm Trần Thọ Trưởng ban.
 - Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên Thành viên.
 - Ông Mậu Minh Tuyên Thành viên.
6. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu gồm:
 - Bà Doãn Thị Thu Hương Trưởng ban.
 - Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa Thành viên.
 - Bà Trần Thị Nhượng Thành viên.Đại hội biểu quyết và thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.
7. Đoàn Chủ tịch trình ĐHĐCĐ Chương trình họp và được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua, bao gồm:
 - (i) Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022;
 - (ii) Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh 2022;
 - (iii) Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán năm 2021 và kế hoạch năm 2022;

- (iv) Báo cáo của HĐQT 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;
- (v) Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán;
- (vi) Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và các nội dung về việc trả thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban TGD;
- (vii) Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2022;
- (viii) Tờ trình thông qua thay đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty;
- (ix) Tờ trình thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị.

8. Ông Mậu Minh Tuyển – Người phụ trách quản trị Công ty trình bày Quy chế tổ chức và hoạt động tại Đại hội và được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua.

II. Trình bày các Báo cáo và tờ trình

1. Ông Phạm Thanh Hưng – Phó Chủ tịch HĐQT thay mặt Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022.
(Báo cáo đính kèm).
2. Ông Chu Hữu Chiên – Tổng Giám đốc Công ty thay mặt Ban Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.
(Báo cáo đính kèm).
3. Ông Vương Văn Tường – Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán thay mặt Ủy ban kiểm toán trình bày Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
(Báo cáo đính kèm).
4. Ông Phạm Thành Trung – Phó Ban Quan hệ cổ đông trình bày Báo cáo của HĐQT 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.
(Báo cáo đã được sửa đổi, bổ sung tại cuộc họp).
5. Bà Lê Thị Lan – Kế toán trưởng trình bày các Tờ trình sau:
 - 5.1. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán (Tờ trình đính kèm): Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC bao gồm các nội dung cơ bản như sau:
 - Báo cáo kiểm toán độc lập: Đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.
 - Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021:
Tổng tài sản:
 - + Báo cáo tài chính hợp nhất: 6.270.874.257.951 đồng.
 - + Báo cáo tài chính riêng: 5.927.922.887.723 đồng.
 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:
Tổng doanh thu:
 - + Báo cáo tài chính hợp nhất: 5.597.581.855.090 đồng.
 - + Báo cáo tài chính riêng: 5.241.150.471.293 đồng.
 - Tổng lợi nhuận sau thuế:
 - + Báo cáo tài chính hợp nhất: 450.456.324.306 đồng.

+ Báo cáo tài chính riêng: 446.082.186.395 đồng.

- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2021.
 - Thuyết minh báo cáo tài chính.
- 5.2. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và các nội dung về việc trả thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban TGĐ (Tờ trình đính kèm):
- Phương án phân phối lợi nhuận 2021 (Xác định trên kết quả kinh doanh Công ty mẹ):**

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
I	Lợi nhuận sau thuế thuộc về Công ty mẹ 2021	457.982.515.200
II	Trích các quỹ 2021	54.957.901.824
1	- Quỹ đầu tư phát triển (5% LNST)	22.899.125.760
2	- Quỹ khen thưởng phúc lợi (7% LNST)	32.058.776.064
III	Lợi nhuận 2021 sau khi trích lập các quỹ (III=I-II)	403.024.613.376
IV	Lợi nhuận các năm trước còn để lại	632.269.051.845
V	Lợi nhuận có thể sử dụng chia cho cổ đông (V=III+IV)	1.035.293.665.221
VI	Chia thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu (tỷ lệ 30% số cổ phiếu lưu hành hiện tại)	604.798.340.000
VII	Trả cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu (tương đương 15% Vốn Điều Lệ hiện tại)	302.339.335.500

Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đã được ĐHCĐ bất thường thông qua ngày 10/01/2022 và đang được HĐQT tổ chức triển khai theo đúng kế hoạch.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị Công ty, căn cứ tình hình thực tế và giá trị nguồn vốn dự kiến dùng để trả cổ tức nêu trên để lựa chọn thời điểm phù hợp, xây dựng phương án trả cổ tức chi tiết (bao gồm xác định tỷ lệ chi trả cổ tức trên vốn điều lệ) phù hợp tại thời điểm đó để trình ĐHCĐ xem xét thông qua trước khi thực hiện.

- 5.3. Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2022 (Tờ trình đính kèm):

Hội đồng quản trị giới thiệu và lựa chọn 06 doanh nghiệp kiểm toán độc lập trong danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập đủ tư cách kiểm toán cho các tổ chức niêm yết của Bộ Tài chính gồm:

- Công ty TNHH PwC Việt Nam.
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam.
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT chịu trách nhiệm lựa chọn một trong các đơn vị trên thực hiện kiểm toán độc lập báo cáo tài chính của Công ty cho năm 2022 và ủy quyền cho Tổng Giám đốc thương thảo các điều khoản thực hiện, kinh phí và các thủ tục cần thiết để thực hiện công tác kiểm toán, báo cáo đầy đủ kết quả kiểm toán theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

6. Ông Phạm Trần Thọ - Trưởng Ban Pháp chế trình bày các Tờ trình sau:

6.1. Tờ trình thông qua thay đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Để phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty và thuận tiện giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với công ty đại chúng, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc điều chỉnh phạm vi hoạt động của ngành nghề kinh doanh Công ty.

(Tờ trình về việc thông qua thay đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty đính kèm).

6.2. Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị:

Ngày 11/01/2022, Quốc hội đã ban hành Luật số 03/2022/QH15, trong đó có sửa đổi một số điều của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/03/2022, trong đó có sửa đổi một số quy định về điều kiện thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, lập Biên bản họp Hội đồng quản trị.

Trên cơ sở rà soát Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ đề xuất sửa đổi để đáp ứng quy định trên của Luật số 03/2022/QH15.

(Nội dung chi tiết các điểm cần sửa đổi, bổ sung tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị được trình bày tại Phụ lục kèm theo Tờ trình này).

III. Thảo luận

Các cổ đông tích cực tham gia đóng góp ý kiến về nội dung các Tờ trình, Báo cáo cũng như các vấn đề được nêu tại Đại hội. Đoàn Chủ tịch và Ban Điều hành Công ty đã trả lời, trao đổi và giải đáp đầy đủ tất cả các câu hỏi và yêu cầu của cổ đông.

(Các nội dung thảo luận được lập kèm theo Biên bản này).

IV. Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình ĐHĐCĐ

1. Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình ĐHĐCĐ

- Trên cơ sở các Báo cáo, Tờ trình và quá trình thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết (bằng phiếu biểu quyết) thông qua từng nội dung tại Chương trình Đại hội.
- Ban tổ chức hướng dẫn Đại hội biểu quyết.
- Việc kiểm phiếu có sự hỗ trợ của Đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT.
- Tính đến thời điểm bắt đầu thực hiện biểu quyết, có **174** cổ đông và **35** người được ủy quyền tham dự Đại hội, đại diện cho **176.736.599** cổ phần, chiếm **87,6672%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Ban kiểm phiếu thực hiện phát phiếu biểu quyết như sau:

+ Tổng số phiếu phát ra: **174** phiếu, đại diện cho **176.736.599** cổ phần, chiếm **100%** số cổ phần biểu quyết dự họp.

+ Tổng số phiếu thu về: **126** phiếu, đại diện cho **176.277.006** cổ phần, chiếm **99,74%** số cổ phần biểu quyết dự họp.

Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua các nội dung, kết quả biểu quyết như sau:

1.1 Nội dung 01: Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022

- Tổng số phiếu hợp lệ: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 01 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,74%.

1.2. Nội dung 02: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh 2022

- Tổng số phiếu hợp lệ: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 02 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,74%.

1.3. Nội dung 03: Thông qua Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán năm 2021 và kế hoạch năm 2022

- Tổng số phiếu hợp lệ: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.


Kết quả, Nội dung 03 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,74%.

1.4. Nội dung 04: Thông qua Báo cáo của HĐQT 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.

- Tổng số phiếu hợp lệ: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **121** đại diện cho: **174.349.306** CP biểu quyết, chiếm: **98,6492%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **02** đại diện cho: **1.905.600** CP biểu quyết, chiếm: **1,0782%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **03** đại diện cho: **22.100** CP biểu quyết, chiếm: **0,0125%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 04 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 98,6492%.

1.5. Nội dung 05: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

- Tổng số phiếu hợp lệ: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp. 

- Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 05 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,74%.

1.6. Nội dung 06: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.

- Tổng số phiếu hợp lệ: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **125** đại diện cho: **176.276.906** CP biểu quyết, chiếm: **99,7399%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **01** đại diện cho: **100** CP biểu quyết, chiếm: **0,0001%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.


Kết quả, Nội dung 06 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,7399%.

1.7. Nội dung 07: Thông qua các nội dung về việc trả thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban TGD.

- Tổng số phiếu hợp lệ: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **123** đại diện cho: **173.622.768** CP biểu quyết, chiếm: **98,2382%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **03** đại diện cho: **2.654.238** CP biểu quyết, chiếm: **1,5018%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 07 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 98,2382%.

1.8. Nội dung 08: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2022.

- Tổng số phiếu hợp lệ: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp. 

- Tổng số phiếu tán thành: **122** đại diện cho: **174.108.368** CP biểu quyết, chiếm: **98,5129%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **01** đại diện cho: **1.404.600** CP biểu quyết, chiếm: **0,7947%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **03** đại diện cho: **764.038** CP biểu quyết, chiếm: **0,4323%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 08 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 98,5129%.

1.9. Nội dung 09: Thông qua thay đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty.

- Tổng số phiếu hợp lệ: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **125** đại diện cho: **176.276.606** CP biểu quyết, chiếm: **99,7397%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **01** đại diện cho: **400** CP biểu quyết, chiếm: **0,0002%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 09 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,7397%.

1.10. Nội dung 10: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị.

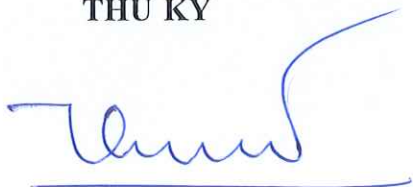
- Tổng số phiếu hợp lệ: **126** đại diện cho: **176.277.006** CP biểu quyết, chiếm: **99,74%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **125** đại diện cho: **176.276.606** CP biểu quyết, chiếm: **99,7397%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **01** đại diện cho: **400** CP biểu quyết, chiếm: **0,0002%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 10 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,7397%. 

C. THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Ông Phạm Trần Thọ – Thư ký đại hội trình bày dự thảo Biên bản, dự thảo các Nghị quyết Đại hội.
2. Sau khi biểu quyết, Đại hội đã thông qua Biên bản và các Nghị quyết Đại hội.
3. Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc ĐHĐCĐ.
4. ĐHĐCĐ kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 12 tháng 05 năm 2022. e

THƯ KÝ



Phạm Trần Thọ

CHỦ TỌA re



Nguyễn Trung Vũ

NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

(Kèm theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

ngày 12/5/2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ)

Đoàn Chủ tịch nhận được các câu hỏi từ các cổ đông, đại diện cổ đông và đã giải đáp, trao đổi về tất cả các câu hỏi này. Tóm tắt như sau:

1. Ngay khi Đoàn Chủ tịch bắt đầu phần thảo luận, cổ đông Nguyễn Duy Quang đã yêu cầu được phát biểu.

Đoàn Chủ tịch đã nhắc nhở ông Quang nhiều lần về việc vấn đề ông Quang trình bày không phù hợp với chương trình họp và phần trình bày của ông Quang kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ chương trình và đề nghị cổ đông nêu vấn đề và Đoàn chủ tịch trả lời sau phần thảo luận các tờ trình nằm trong chương trình Đại hội đã được ĐHĐCĐ thông qua. Tuy nhiên cổ đông Quang không chấp hành sự điều hành của Đoàn Chủ tịch và quy chế hoạt động tại Đại hội, có hành vi gây rối và cản trở tiến trình bình thường của cuộc họp. Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 7 Điều 146 Luật Doanh nghiệp, Điểm b Khoản 7 Điều 20 Điều lệ Công ty và Điều 13.2 của Quy chế tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 đã được Đại hội cổ đông thông qua, để bảo đảm trật tự của phiên Đại hội và chương trình đã đề ra, Đoàn Chủ tịch xin ĐHĐCĐ biểu quyết về việc mời cổ đông Quang ra khỏi cuộc họp và toàn bộ các cổ đông còn lại đã biểu quyết 100% đồng ý.

2. **Câu hỏi: Việc siết tín dụng ảnh hưởng đến Cen Land thế nào? Đánh giá của công ty về tình hình thị trường bất động sản thời gian tới?**

Trả lời:

Ông Nguyễn Trung Vũ - Chủ tịch HĐQT:

Tình hình thị trường bất động sản trong thời gian tới sẽ bị ảnh hưởng bởi việc siết tín dụng. Tuy nhiên mọi người mới thấy được bề nổi chứ nhìn sâu hơn, hai năm qua, thị trường bất động sản Việt Nam có những tăng trưởng rất đột biến. Người dân bị tắc dòng tiền do không kinh doanh được và có dòng tiền rẻ, trong khi nguồn cung hạn chế, dẫn đến thị trường bất động sản tăng nóng. Như vậy, Nhà nước cần có những giải pháp để kiểm soát. Tôi lại thích những việc như này.

Việc siết tín dụng tôi nghĩ trước mắt sẽ chỉ là một giải pháp tạm thời trong một vài tháng, ngân hàng không thể không cho vay, sắp tới những dự án tốt vẫn sẽ được giải ngân. Cen Land cũng như các doanh nghiệp làm ăn chân chính khác đang đứng trước những cơ hội rất lớn. Những lúc thị trường rất khó khăn thì Cen lại cảm thấy rất vui vì luôn coi khó khăn chỉ là tạm thời nhưng lại là cơ hội, Cen sinh ra để làm những việc này nên không bao giờ chùn bước. Như các bạn thấy trong hai năm covid rất khó khăn vừa rồi, doanh số vẫn tăng trưởng hơn gấp đôi, năm nay sẽ tiếp tục tăng tiếp. Giao dịch có thể chậm lại một chút nhưng tính đến nay, giao dịch trong 4 tháng đã rất tốt rồi nên kế hoạch 8.500 tỷ không phải vấn đề lớn.

3. Câu hỏi: Kế hoạch doanh thu môi giới hơn 2.000 tỷ có đạt được không và những dự án môi giới nổi bật?

Trả lời:

Bà Nguyễn Minh Hồi – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực:

Cen Land là một doanh nghiệp trưởng thành từ hoạt động phân phối bất động sản và đây cũng là hoạt động kinh doanh cốt lõi mang lại nguồn doanh thu lớn cho Công ty. Chúng tôi rất tự tin sẽ đạt được con số này mặc dù thị trường trong những tháng tiếp theo có thể sẽ có nhiều biến động.

Hiện chúng tôi đang phân phối hơn 100 dự án. Mảng doanh thu lớn nhất đến từ các dự án độc quyền. Ngoài ra với các chủ đầu tư lớn như Vin Group, Cen Land hiện cũng đang phân phối các dự án lớn của Vin tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh và là đại lý Platinum của Vin. Dự án lớn G Empire mới mở bán vừa rồi, Cen Land cũng phân phối rất tốt. Bên cạnh Vin Group, chúng tôi cũng hợp tác với Ecopark hay Nova Land. Những sản phẩm của họ cũng chiếm tỷ lệ doanh số rất lớn. Khi bán chung những dự án lớn như này, chúng tôi là các đại lý gần như là top 1. Khi bán độc quyền, Cen Land sẽ lead toàn bộ và doanh số cũng rất lớn đến từ đây. Ví dụ như tháng 3 và tháng 4/2022, doanh số phát sinh cọc mỗi tháng chiếm 300 tỷ đồng và 4 tháng đầu năm doanh số mang về đã 1.000 tỷ đồng.

4. Câu hỏi: Với quy mô vốn lớn như hiện nay, trong thời gian tới công ty có chuyển sang lĩnh vực phát triển bất động sản không?

Trả lời:

Ông Nguyễn Trung Vũ – Chủ tịch HĐQT:

Các bạn có thể nhìn trên logo của Cen Land, nhân dịp kỷ niệm 20 năm chúng tôi sẽ đổi slogan từ “The Real Service” thành “Realizing your dreams” nghĩa là người đi hiện thực hóa ước mơ. Ước mơ ở đây, chúng tôi nhấn mạnh đến ước mơ của những người mua nhà, của đối tác và quan trọng hơn là ước mơ của chính các chủ đầu tư. Các chủ đầu tư ở Việt Nam có rất nhiều ước mơ và họ luôn muốn làm một cái gì đó để tạo ra giá trị cho xã hội. Tuy nhiên không phải chủ đầu tư nào cũng làm được như Vingroup hay một số chủ đầu tư lớn khác. Phần lớn họ ko làm được thiết kế quy hoạch, thiết kế cảnh quan, đóng gói sản phẩm, bán hàng, làm marketing, đặc biệt không có đủ tiền để thực hiện ước mơ. Trong quá trình đi làm dự án, Cen rất muốn hợp tác với các chủ đầu tư. Với tình hình như hiện nay, ngân hàng siết tín dụng thì rất nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn về tài chính rất muốn Cen Land về làm chủ đầu tư dự án luôn. Do đó Cen muốn tăng vốn lên cao để trở thành Chủ đầu tư hợp tác, mua lại nhiều chủ đầu tư khác để phát triển bất động sản. Những năm tới tài sản của Cen Land sẽ tăng lên rất nhanh. Thay vì mua dự án rồi bán, Cen Land hiện giờ có thể mua và phát triển bất động sản luôn. Trong Cen Land có thể sẽ có nhiều nhà phát triển bất động sản chứ không đơn thuần chỉ còn là nhà phân phối nữa. Cụ thể như năm vừa rồi Cen Land đã mua dự án của Hồng Lam Xuân Thành và phát triển nó. Chúng tôi sẽ outsource các công việc bán hàng dần ra bên ngoài. Hiện những người bán hàng trưởng thành từ Cen Land đang hoạt động trên thị trường cũng lên tới 20.000-30.000 người và các bạn đều làm rất tốt. Cen Land sẽ tập trung đầu tư tài chính cho các chủ đầu

tư, thiết kế cảnh quan, thiết kế quy hoạch, lên ý tưởng kinh doanh, đóng gói sản phẩm cho họ. Cen đã chuẩn bị rất nhiều cho việc này. Và đặc biệt các dự án có pháp lý rõ ràng thì Cen mới tham gia. Trong rất nhiều năm chúng tôi đã củng cố việc này và cũng bị trả giá rất nhiều nên chúng tôi phải xem xét pháp lý rất nghiêm chỉnh. Mọi người cứ khao khát Cen Land có làm chủ đầu tư để phát triển bất động sản không thì chúng tôi có thể nói Cen Land sẽ làm nhà phát triển bất động sản để hiện thực hóa ước mơ cho các chủ đầu tư còn đang dang dở. Triết lý kinh doanh của Cen Land sẽ đi theo hướng này. Với chiến lược realizing your dreams, quy mô tài sản và vốn điều lệ của Cen sẽ tăng lên rất nhanh, có thể lên đến 10.000 tỷ đồng. Ước mơ bao nhiêu năm từ người bán hàng bình thường nay Cen sẽ trở thành người đi hiện thực hóa ước mơ cho những người mua nhà, cho các chủ đầu tư làm bất động sản còn đang dang dở trên khắp cả nước mình.

5. **Câu hỏi: Hiện nay có rất nhiều công ty môi giới bất động sản mới mọc lên cùng với sự sôi động của thị trường bất động sản, Cen Land có chiến lược gì để cạnh tranh và tạo sự khác biệt với các công ty môi giới bất động sản khác không?**

Trả lời:

Ông Phạm Thanh Hưng – Phó Chủ tịch HĐQT:

Cen Land không chỉ là một đơn vị bán hàng thuần túy mà chúng tôi có sự tương tác rất mạnh mẽ với chủ đầu tư về đóng gói sản phẩm, tạo định hình sản phẩm, tạo ra những cảnh quan, những lợi thế giúp cho các hàng hóa của các chủ đầu tư tiếp cận thị trường một cách tốt hơn. Hơn thế nữa Cen Land là đơn vị có tiềm lực tài chính rất tốt, sẵn sàng đồng hành cùng các chủ đầu tư để phát triển dự án bao gồm cả việc mua lại các sản phẩm thứ cấp, điều chỉnh cho nó phù hợp hơn, sẵn sàng cam kết tiến độ bán hàng đủ đảm bảo nguồn tài chính cho chủ đầu tư phát triển dự án. Đây mới thực sự là việc khó. Ngoài kinh nghiệm, kiến thức, thông tin thị trường, còn phải có tiềm lực tài chính, đồng thời với nó là hệ thống phân phối và bán hàng mạnh mẽ rộng khắp bao gồm cả nhân lực offline, online, hệ thống cơ hữu và cộng tác viên lên tới hàng vạn người. Đây là sự khác biệt thực sự mà không chỉ ngày một ngày hai có được mà là sự tích lũy hơn 20 năm qua của Cen Land.

6. **Câu hỏi: Công ty đánh giá như thế nào về kết quả kinh doanh của quý I năm nay, hoạt động môi giới quý II liệu có tốt hơn cùng kỳ không?**

Trả lời:

Ông Chu Hữu Chiến – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc:

Như các cổ đông đã biết, quý I đã kết thúc và công ty đã gửi các báo cáo lên website của Công ty cũng như UBCKNN, theo đó doanh thu quý I của Cen đạt 1.942 tỷ đồng, lợi nhuận hơn 141 tỷ đồng, đây là doanh thu Cen đã hiện thực hóa còn nếu tính toán trong quý I các căn giao dịch tính trên cơ sở doanh số đạt được của riêng hoạt động môi giới thì Cen đã đạt hơn 600 tỷ, gần 700 tỷ, nhưng số liệu này sẽ được hiện thực hóa vào quý II. Như trong tháng 4 vừa rồi, riêng doanh thu môi giới đã đạt gần 200 tỷ nên để nói về tính khả quan để đạt được doanh thu cũng như kế hoạch của năm 2022 dựa trên những dự án mà Công ty đang tích lũy cũng như

chuẩn bị tiếp tục đầu tư thì tôi khẳng định rằng, tình hình kinh doanh của công ty rất tốt và rất phát triển, hoàn toàn có khả năng đạt được kế hoạch năm. Về kết quả kinh doanh quý II thì còn phụ thuộc vào nhiều chính sách, tuy nhiên do đã có tích lũy từ quý I và quý II sẽ hiện thực hóa doanh thu của quý I đã là tương đối khá nên tôi muốn khẳng định kế hoạch kinh doanh sẽ rất tốt và rất khả quan.

7. Câu hỏi: Nhờ lãnh đạo chia sẻ về hướng thu xếp nguồn vốn của công ty trong bối cảnh tín dụng bị siết chặt?

Trả lời:

Ông Vương Văn Tường – Thành viên HĐQT:

Với tổng tài sản của Cen hiện nay hơn 7.000 tỷ (báo cáo cập nhật mới nhất tại quý I), trong đó vốn chủ hơn 3.500 tỷ. Như vậy, tỷ lệ nợ vay và nợ/tổng tài sản của Cen chỉ khoảng 3500 tỷ/7.000 tỷ, tức là tỷ lệ khá an toàn. Trong khi vay và nợ ngắn hạn, nợ dài hạn Cen chỉ có khoảng 2.000 tỷ/7.000 tỷ. Hiện nay Cen Land đang theo đuổi quan điểm về quản trị tài chính an toàn, đặc biệt trong điều kiện thị trường biến động về tài chính hiện nay, các chính sách vĩ mô, các chính sách của Chính phủ thắt chặt lãi suất thì Cen sẽ càng thận trọng hơn, đây cũng là quan điểm từ trước đến nay của Cen về việc thận trọng trong các chỉ tiêu về tài chính. Thời gian tới, trong điều kiện thắt chặt tài chính, các đợt phát hành trái phiếu cũng được UBCKNN, cơ quan nhà nước kiểm soát chặt chẽ hơn thì chúng ta sẽ lấy đâu nguồn vốn để kinh doanh? Thứ nhất, như quý vị đã biết năm nay Cen sẽ tiến hành đợt phát hành cổ phiếu mà Cen đang xin giấy phép là đợt phát hành lên hơn 4.000 tỷ, đây cũng là nguồn vốn bổ sung dài hạn, chắc chắn cho các hoạt động đầu tư kinh doanh của Cen Land. Cho tới thời điểm này, các hoạt động tài chính của Công ty đang rất ổn định và an toàn. Trong năm nay, ngoài việc phát hành lên hơn 4.000 tỷ thì HĐQT có thể sẽ tiếp tục xin ý kiến ĐHCĐ về việc tiếp tục tăng vốn. Với cách làm như vậy, Cen cũng bổ sung được nguồn vốn chủ, là nguồn vốn an toàn và chắc chắn nhất để hỗ trợ cho các hoạt động kinh doanh của Cen. Bên cạnh đó, doanh nghiệp sẽ tiếp tục tìm kiếm các nguồn vốn khác như các Hợp đồng hợp tác kinh doanh bởi Cen có rất nhiều đối tác về tài chính, đối tác về đầu tư bất động sản để Cen tìm kiếm các nguồn vốn chủ, nguồn vốn dài hạn, an toàn với mức lãi suất hợp lý để phục vụ hoạt động kinh doanh. Và chúng ta sẽ không từ bỏ việc phát hành trái phiếu vì kênh trái phiếu là một kênh rất văn minh, đây cũng là một kênh bảo đảm cho Cen sử dụng nguồn vốn trung và dài hạn cho hoạt động đầu tư, tránh việc chúng ta sử dụng những nguồn vốn ngắn hạn cho các hoạt động đầu tư dài hạn. Tôi nghĩ có thể trong thời gian tới, có thể quy định của pháp luật sẽ chặt chẽ hơn nhưng chắc chắn Nhà nước sẽ khuyến khích việc phát hành trái phiếu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung và bất động sản nói riêng. Ngoài ra, đến thời điểm này, chỉ tiêu tài chính của Cen rất tốt và mức tín nhiệm đối với hệ thống ngân hàng cũng rất tốt nên chưa bao giờ Cen gặp khó khăn trong việc huy động vốn từ các tổ chức tín dụng. Với các nguồn vốn đa dạng như vậy bao gồm cả ngắn hạn và dài hạn thì quý cổ đông yên tâm về việc Cen sẽ dồi dào nguồn vốn, dồi dào nguồn lực để theo đuổi các dự án như Chủ tịch nói là để hiện thực hóa giấc mơ của chủ đầu tư, Cen hoàn toàn có khả năng làm điều đó. Ít nhất từ giờ đến cuối năm 2022 Cen không có khó khăn gì về nguồn vốn dù có những chính sách thay đổi về vĩ mô, thắt chặt lãi suất.

Ông Nguyễn Trung Vũ – Chủ tịch HĐQT bổ sung:

Trong thời gian vừa qua, trước khi siết tín dụng thì cực kỳ rất khó mua dự án vì giá quá cao. Khi nguồn vốn tín dụng bị siết thì Cen Land lại rất nhiều vốn bởi Cen Land đang cầm túi tiền của khách hàng, Thời gian qua Cen mới đang chọn hàng thôi chứ chưa mua, đợt tới mới mua, thậm chí các bạn an tâm giá mua sẽ rẻ và dễ mua hơn. Cổ đông cứ yên tâm, những lúc khó khăn thì CenLand có rất nhiều tiền. Nhiều ngân hàng và công ty chứng khoán rất muốn cho công ty vay tiền bởi Cen Land là nhà kinh doanh bán lẻ đến tay khách hàng Có tổ chức tài chính bảo giải ngân 3 nghìn tỷ nhưng CenLand lắc đầu bởi chỉ tiêu hết 800 tỷ thôi.

8. Câu hỏi: Ban lãnh đạo có thể chia sẻ rõ hơn về lô trái phiếu 450 tỷ không? Công ty có kế hoạch phát hành trái phiếu trong thời gian tới hay không?

Trả lời:

Ông Vương Văn Trường – Thành viên HĐQT:

Trước thời điểm diễn ra Đại hội, Cen Land cũng đã trả lời một số báo liên quan đến các nội dung mà một số bài báo đã đưa tin về việc Cen phát hành lô trái phiếu và thế chấp bằng dự án Lilaha. Do đó, tôi xin trả lời hai việc:

Thứ nhất, theo kế hoạch ban đầu của Cen có rất nhiều tài sản đảm bảo cho lô trái phiếu 450 tỷ này chứ không chỉ có duy nhất cổ phiếu của Lilaha. Thứ hai, tài sản bảo đảm ban đầu là cổ phiếu của Công ty Lilaha chứ không phải là dự án của Công ty Lilaha hay các khu đất của Công ty Lilaha như một số báo nêu.

Đồng thời, ngay sau khi chúng tôi phát hành, trên nguyên tắc để đảm bảo an toàn nhất cho các trái chủ và đảm bảo tính thanh khoản của các tài sản bảo đảm, HĐQT đã thống nhất cùng đơn vị bảo lãnh phát hành, đơn vị đại diện chủ sở hữu trái phiếu và các trái chủ quyết định và đã thay đổi tài sản đảm bảo từ cổ phiếu của Lilaha sang tài sản khác. Như vậy, có thể khẳng định, đến thời điểm này, toàn bộ lô trái phiếu 450 tỷ không được bảo đảm bằng bất kỳ cổ phần nào của Công ty Lilaha và các dự án và khu đất của Lilaha lại càng không.

Ngày cả đối với cổ phiếu của Lilaha thì cũng đã được rút ra vào đầu năm 2021, tất cả việc thay thế tài sản bảo đảm đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và công bố thông tin rõ ràng, cũng như đạt được sự đồng thuận của 100% các trái chủ.

Cen sẽ tiếp tục làm việc với các cơ quan báo chí để bảo vệ quyền lợi chính đáng của các cổ đông, vì nếu ảnh hưởng đến Cen Land cũng là ảnh hưởng đến lợi ích của các cổ đông, mong quý cổ đông chia sẻ những thông tin tích cực với Cen Land.

Trong trường hợp có những thông tin sai lệch làm ảnh hưởng đến lợi ích của chúng ta, vừa là quyền nhưng cũng là nghĩa vụ với vai trò của cổ đông là bảo vệ lợi ích hợp pháp của Cen Land, chúng ta sẽ cố gắng hạn chế những thiệt hại do những thông tin sai lệch đưa ra, tuy nhiên nếu làm doanh nghiệp thì chúng ta không thể tránh được những thông tin này, sẽ có thông tin khác và HĐQT tập trung chính vào các hoạt động để cho các hoạt động kinh doanh của Công ty được tốt và các bộ phận chuyên môn sẽ tích cực tiếp tục xử lý các thông tin không chính xác, tôi cũng mong sự chia sẻ của quý vị cổ đông, rất cảm ơn các quý vị đã tham dự cũng như đóng góp tích cực và lan tỏa những giá trị tốt đẹp của Cen Land.

9. Câu hỏi: Lợi nhuận trước thuế năm 2022 là 900 tỷ có khả thi không?

Trả lời:

Ông Nguyễn Trung Vũ – Chủ tịch HĐQT:

Nhiều khi khó khăn của người này là cơ hội của người khác. Chiến lược của Cen là chiến lược Realizing your dream, tức là mình đi bắt tay. Đây là lúc họ khó khăn thì họ lại rất dễ bắt tay, lúc họ không khó khăn thì họ kiêu lắm nên thành ra cái việc 900 tỷ nó cũng không phải là lớn, mà mình thì đã tăng vốn như thế này rồi. Thực ra như vậy vẫn chưa đạt được cái mục tiêu cho thời điểm kỷ niệm 20 năm với doanh thu hơn mười nghìn tỷ và lợi nhuận hơn nghìn tỷ. Do cái việc siết tín dụng nên thành ra công ty đặt hơi khiêm tốn. Quý cổ đông hết sức yên tâm.

10. Câu hỏi: Định hướng của Cenhomes.vn đến thời điểm này và trong tương lai như thế nào?

Trả lời:

Ông Phạm Thanh Hưng đồng thời là Chủ tịch của Cen Homes:

Cenhomes là một nền tảng công nghệ được dùng để kết nối các nhà môi giới bất động sản của toàn Việt Nam và có thể cả trên toàn thế giới có thể tiếp cận được các giỏ hàng và đồng thời hỗ trợ rất nhiều sự thuận tiện để tăng sự trải nghiệm của khách hàng. Đặc biệt trong thời gian dịch bệnh covid thì nền tảng Cenhomes.vn đã nhận được trọng trách rất to lớn trong việc giữ được kết nối rất tốt với tất cả các khách hàng, nhờ vậy chúng ta đã có rất nhiều các giao dịch rất thành công, mặc dù bất động sản là một loại giao dịch rất phức tạp, cần sự tiếp xúc trực tiếp, ít nhất ở giai đoạn sơ bộ ban đầu như trình bày giới thiệu dự án mở bán, gửi thông tin, xem thực tế, hoàn toàn có thể thực hiện trên nền tảng Cenhomes.vn. Vì vậy chúng tôi đã tiết kiệm được rất nhiều thời gian.

Cen Homes đã thể hiện tốt vai trò của mình trong việc lưu trữ kho hàng rất lớn, đặc biệt chúng tôi đã làm được một điều rất vĩ đại đó là làm một cơ sở dữ liệu về giá của thị trường bất động sản, hiện đang được rất nhiều các ngân hàng lớn sử dụng và đặt vấn đề khai thác các dữ liệu về giá. Các quý vị có thể truy cập giá nhà đất tại Cenhomes.vn để tham khảo các thông tin. Trong đó bao gồm cả các thông tin về quy hoạch. Thông tin này mặc dù đã được công bố công khai tại các Sở quy hoạch của các tỉnh, thành phố nhưng có những thông tin còn đang trong giai đoạn chờ phê duyệt nên chúng tôi đề là các thông tin mang tính chất tham khảo. Hơn nữa, chúng ta biết rằng thông tin quy hoạch có thể được thay đổi thường xuyên, đôi khi có thể có những thông tin đã thay đổi mà chúng tôi chưa kịp cập nhật nên những thông tin này mang tính tham khảo nhưng độ tin cậy vẫn rất cao.

Trong tương lai chúng tôi sẽ cố gắng nâng Cenhomes.vn lên một cấp độ cao hơn nữa, sẽ cố gắng để có những giao dịch trực tuyến. Để đạt được điều này cần hai góc độ đó là công nghệ và thói quen của thị trường, vấn đề thanh toán trực tuyến, độ tin cậy của khách hàng đối với giao dịch trực tuyến như thế nào thì cần phải có thời gian.

Chúng tôi sẽ nương theo tốc độ phát triển của các nền tảng công nghệ của Việt Nam, đặc biệt trong lĩnh vực chuyển đổi số trong lĩnh vực bất động sản và các thừa nhận về đồng tiền ảo, các token trong quản lý giao dịch nếu Chính phủ Việt Nam cho phép và nếu thói quen của

người tiêu dùng của Việt Nam chấp nhận điều này, dù Việt Nam là một nước mà theo thống kê của một tổ chức nước ngoài thì số tài khoản về token đã vượt xa số tài khoản ngân hàng và tài khoản chứng khoán (lên đến hàng chục triệu tài khoản token) nhưng do luật pháp Việt Nam chưa chính thức thừa nhận nên hầu hết các tài khoản này đều được mở ở nước ngoài và thông qua các nền tảng đại lý chuyển đổi trung gian và điều này sẽ gây ra rủi ro cho khách hàng. Vì vậy, cái gì gây ra rủi ro cho khách hàng thì chúng tôi chưa áp dụng, nhưng trong tương lai chúng tôi sẽ sẵn sàng để áp dụng nền tảng công nghệ như vậy khi luật pháp Việt Nam cho phép.

Số: 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua một số nội dung
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

- 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 (“Công ty”);
- Trên cơ sở các Báo cáo và Tờ trình được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 12/05/2022 của Công ty;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ngày 12/05/2022,

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022.
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
- Điều 4.** Thông qua 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.
- Điều 5.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.
- Điều 6.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và các nội dung về việc trả thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban TGD.
- Điều 7.** Thông qua việc lựa chọn một trong các đơn vị sau đây thực hiện kiểm toán cho năm 2022:
 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.

Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm lựa chọn một trong các đơn vị nêu trên thực hiện kiểm toán độc lập trong năm 2022. *e*



Điều 8. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

(Nội dung sửa đổi theo Phụ lục đính kèm Tờ trình được trình bày tại Đại hội).

Điều 9. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban chức năng liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *e*

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Toàn thể cổ đông;
- Lưu VP

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** *ew*



Nguyễn Trung Vũ



Số: 07/2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Về việc thay đổi một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

- 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 ("Công ty");
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ngày 12/05/2022,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Không bao gồm hoạt động Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).	6810

Điều 2. Thông qua sửa đổi Điều 4.1 về ngành, nghề kinh doanh của Công ty tại Điều lệ Công ty phản ánh việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh tại Điều 1 nêu trên.

Điều 3. Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc đồng thời là Người đại diện theo pháp luật triển khai các công việc liên quan đến thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau:

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. ✓

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Toàn thể cổ đông;
- Lưu VP.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Nguyễn Trung Vũ