

THƯ MỜI HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2018

Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 kính mời Quý cổ đông công ty tham dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2018:

1. Thời gian: Từ 7g30' ngày 21.04.2018 (Thứ Bảy)
2. Địa điểm: Hội trường Báo Tuổi Trẻ - 60A Hoàng Văn Thụ, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
3. Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 tại ngày đăng ký cuối cùng 04/04/2018 (theo danh sách chốt của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam).
4. Nội dung:
 - Báo cáo tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh 2017
 - Kế hoạch hoạt động và một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2018
 - Phương án phân phối lợi nhuận 2017 và dự kiến tỷ lệ cổ tức 2018
 - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ & Quy chế Quản trị Công ty
 - Phương án sử dụng cổ phiếu quỹ phát hành CP riêng lẻ cho nhà đầu tư
 - Bầu Thành viên HĐQT & BKS nhiệm kỳ 2018 - 2023
 - Một số nội dung liên quan theo quy định
5. Thủ tục tham dự Đại hội:
 - Cổ đông là cá nhân: khi đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thư mời và CMND (hoặc Hộ chiếu).
 - Cổ đông là pháp nhân: khi đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thư mời và giấy giới thiệu của tổ chức.
 - Nếu Quý cổ đông không tham dự được xin vui lòng ủy quyền cho một người khác (là cổ đông của công ty hoặc không phải cổ đông). Mẫu giấy ủy quyền được gửi kèm theo Thư mời hoặc cổ đông có thể lấy từ Website của công ty.
6. Tài liệu Đại hội:

Quý cổ đông có thể xem, sao kê tài liệu, mẫu giấy ủy quyền từ Website của công ty: www.C21.com.vn kể từ ngày 10/04/2018.

Để Đại hội đạt kết quả, mong Quý cổ đông sắp xếp thời gian tham dự đông đủ.

Trân trọng.



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT TÓM TẮT NĂM 2017

(Đã được kiểm toán)


I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	Nội dung	12/31/2017	12/31/2016
100	Tài sản ngắn hạn	321,800,078,399	263,537,307,635
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	223,257,116,132	178,069,611,443
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	54,368,867,917	31,343,126,130
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	35,794,993,696	43,104,637,748
140	Hàng tồn kho	2,038,611,003	2,183,200,937
150	Tài sản ngắn hạn khác	6,340,489,651	8,836,731,377
200	Tài sản dài hạn	465,596,297,555	496,505,546,800
210	Các khoản phải thu dài hạn	122,981,751,990	185,833,437
220	Tài sản cố định	128,548,631,709	91,921,521,118
221	- Tài sản cố định hữu hình	99,506,716,915	62,099,442,088
227	- Tài sản cố định vô hình	29,041,914,794	29,822,079,030
230	Bất động sản đầu tư	9,955,928,636	10,530,790,037
240	Tài sản dở dang dài hạn	181,313,298,374	335,328,352,620
241	- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	152,469,586,663	293,351,962,379
242	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	28,843,711,711	41,976,390,241
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9,098,140,533	52,362,929,828
260	Tài sản dài hạn khác	13,698,546,313	6,176,119,760
269	Lợi thế thương mại	0	0
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	787,396,375,954	760,042,854,435
300	Nợ phải trả	263,614,828,049	284,553,676,627
310	Nợ ngắn hạn	174,930,923,532	136,344,792,432
330	Nợ dài hạn	88,683,904,517	148,208,884,195
400	Vốn chủ sở hữu	523,781,547,905	475,489,177,808
410	Vốn chủ sở hữu	523,781,547,905	475,489,177,808
411	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	193,363,710,000	193,363,710,000
412	- Thặng dư vốn cổ phần	126,438,409,590	146,743,244,250
415	- Cổ phiếu quỹ	(103,978,333,716)	(124,283,168,376)
418	- Quỹ đầu tư và phát triển	34,174,443,854	34,174,443,854
421	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	256,485,118,126	207,000,129,531
421a	- Lũy kế các năm trước	190,521,359,531	185,117,796,618
421b	- Năm hiện hành	65,963,758,595	21,882,332,913
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	17,298,200,051	18,490,818,549
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	787,396,375,954	760,042,854,435

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	433,533,082,110	147,591,054,378
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	433,533,082,110	147,591,054,378
11	Giá vốn hàng bán	253,848,567,957	77,511,787,819
20	LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	179,684,514,153	70,079,266,559
21	Doanh thu hoạt động tài chính	38,995,626,009	9,804,814,729
22	Chi phí tài chính	1,063,994,091	0
41	Lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	148,503,884	969,300,583
24	Chi phí bán hàng	21,214,627,660	10,773,379,338
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25,837,598,506	19,262,523,437
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	170,415,416,021	48,878,877,930
31	Thu nhập khác	2,165,989,065	2,407,414,549
32	Chi phí khác	767,683,007	1,842,293,003
40	Lợi nhuận khác	1,398,306,058	565,122,546
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	171,813,722,079	49,444,000,476
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	35,440,373,834	10,277,496,803
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(364,270,215)	(205,354,474)
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	136,737,618,460	39,371,858,147
62	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	1,944,299,307	2,701,614,572
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	134,793,319,153	36,670,243,575
	Lợi nhuận chia cho bên hợp tác kinh doanh KD(Báo Tuổi Trẻ và Nam Long)	64,551,927,534	12,513,652,859
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	70,241,391,619	24,156,590,716
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4,832	1,617

III. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kỳ báo cáo	Kỳ trước
1	Cơ cấu tài sản	%		
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản		59.13%	65.33%
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		40.87%	34.67%
2	Cơ cấu nguồn vốn	%		
	- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn		33.48%	37.44%
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn		66.52%	62.56%
3	Khả năng thanh toán	Lần		
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn:		1.84	1.93
	- Hệ số thanh toán nhanh:		1.83	1.92
4	Tỷ suất lợi nhuận	%		
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế cty mẹ/Tổng tài sản (ROA)		8.92%	3.18%
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế cty mẹ/Doanh thu thuần		16.20%	16.37%
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế cty mẹ/Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)		13.41%	5.08%

Ban Tổng Giám đốc

Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

BÁO CÁO TỔNG KẾT NĂM 2017

Năm 2017, các số liệu thống kê kinh tế Việt Nam cho thấy một năm phát triển tốt ở các lĩnh vực đầu tư, mức tăng GDP đạt 6,81%, tăng trưởng tín dụng đạt 18%, lãi suất ngân hàng ổn định, lạm phát ở mức 3,53% thấp hơn kế hoạch.

Kinh doanh bất động sản tiếp tục có một năm sôi động, các phân khúc đều giao dịch tốt, giá đất nền, nhà phố hầu như tăng gấp đôi ở nhiều khu vực, nguồn cung căn hộ trung bình vẫn thiếu. Giá vật liệu xây dựng biến động mạnh (đặc biệt là cát xây dựng, thép, kính ...).

Thị trường BĐS Phú Quốc, Nha Trang đặc biệt “nóng”, đi liền với đó nguồn cung căn hộ, phòng lưu trú tại 2 địa phương này cũng tăng mạnh. Lượng khách quốc tế đến Việt Nam năm 2017 là 12,9 triệu lượt, tăng 28% so với 2016. Riêng lượng khách đến Phú Quốc (2,9 triệu lượt) và Nha Trang (5,4 triệu) tăng lần lượt 11,8% và 20,2% so với 2016.

Trong điều kiện kinh tế phát triển chung, tập thể CBNV Công ty CP Thế Kỷ 21 đã hoàn thành được các mục tiêu chính trong Kế hoạch 2017:

- Đưa khách sạn Đảo Ngọc Phú Quốc vào hoạt động; khai trương dịp 30-4 và tổ chức bộ máy vận hành tương đối ổn định.
- Phát triển thêm quỹ đất tại Phú Quốc.
- Hoàn tất xây dựng và tiếp tục mở bán dự án Camellia.
- Hoàn tất thủ tục chấp thuận Đầu tư, điều chỉnh ranh dự án và điều chỉnh QH dự án Quận 9.
- Tuyển dụng thêm nhân sự chuyên trách Kế hoạch đầu tư và nông nghiệp.
- Tăng vốn đầu tư vào Công ty liên kết Minh Trân (MTAS – Trà Vinh), tập trung Đầu tư phát triển chuỗi cửa hàng bán lẻ trái cây nội, ngoại nhập chất lượng cao tại TPHCM. Đã khai trương cửa hàng đầu tiên ngày 25/12.

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH – KINH DOANH NĂM 2017:

1. Kinh doanh Bất động sản

Dự án Khu dân cư Camellia – huyện Bình Chánh: số sản phẩm bán ra trong năm 2017 là 47 căn, tổng cộng đến 31/12/2017 đã bán được 145/197 căn toàn dự án (đạt 73%); bàn giao nhà trong năm 2017 là 107 căn, nâng tổng số căn đã bàn giao trong dự án 124/145 căn.

Kết quả từ hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2017:

- Doanh thu: 326,3 tỷ đồng đạt 109,41% so với KH 2017.
- **Lợi nhuận sau thuế: 92,4 tỷ đồng** đạt 114,8% so với KH 2017.

2. Cao ốc văn phòng Yoco

- Công suất cho thuê & giá thuê:
 - + Công suất cho thuê trung bình cả năm đạt 99,40%.

- + Giá thuê trung bình cả năm là 22,5 USD/m²/tháng (chưa gồm thuế GTGT 10%). Giá thuê tăng 3,7% so với giá thuê năm 2016 (do tăng 5% giá thuê đối với các hợp đồng gia hạn).
- Doanh thu: 25,3 tỷ đồng tăng 3,2% so với kế hoạch 2017 và tăng 5% so với 2016
- Chi phí: 8,6 tỷ đồng, không tăng so với năm 2016.
- Lãi sau thuế: 13,29 tỷ đồng tăng 8,6% so với kế hoạch 2017; tăng 6,5% so với năm 2016;

3. Công ty TNHH Sao Mai – Thế Kỷ 21

- Tổng doanh thu – thu nhập năm 2017 là 67,12 tỷ đồng, chỉ đạt được 91,6% so với kế hoạch và 97,3% so với năm 2016.
- Tổng chi phí năm 2017: 44,23 tỷ đồng, thấp hơn 4% so với kế hoạch 2017 và cao hơn 2,87% so với 2016.
- Lãi sau thuế: 18,25 tỷ đồng, đạt 83,37% so với kế hoạch 2017 và 83,55% so với năm 2016.

4. Công ty TNHH Hàm Tân – Thế Kỷ 21

Năm 2017, resort MDC đã thực hiện đầu tư, sửa chữa lại một số trang thiết bị phục vụ hoạt động kinh doanh của resort.

- Tổng doanh thu – thu nhập năm 2017 là 10,41 tỷ đồng, chỉ đạt được 68,02% so với kế hoạch (15,3 tỷ đồng) và 72,89% so với 2016.
- Tổng chi phí năm 2017 (không tính khấu hao): 12,67 tỷ đồng. Chi phí sửa chữa, nâng cấp trang thiết bị phục vụ hoạt động kinh doanh là 1,37 tỷ đồng.
- GOP năm 2017 là **-2,68** tỷ đồng, thấp hơn so với kế hoạch 2017 (**1,5** tỷ đồng).

5. Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21

Khách sạn Đảo Ngọc Phú Quốc có quy mô 75 phòng, tổng diện tích sàn xây dựng 3.425 m². Khách sạn đưa vào khai thác kinh doanh chính thức từ 01/06/2017, công suất phòng trung bình 7 tháng cuối năm là 30%, giá phòng trung bình 567.000 đồng/đêm phòng.

- Doanh thu – thu nhập năm 2017 là 3,67 tỷ đồng, cao hơn 5% so với kế hoạch 6 tháng cuối năm 2017 (3,5 tỷ đồng).
- Tổng chi phí năm 2017 là 6,18 tỷ đồng, tăng 32,36% so với kế hoạch.
- GOP năm 2017 là **-0,74** tỷ đồng, thấp hơn so với kế hoạch 2017 (**1** tỷ đồng).
- Khách sạn mới đi vào hoạt động, chi phí lãi vay, chi phí khấu hao ở mức cao khiến lợi nhuận chưa đạt kết quả khả quan.

Tổng hợp Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2017:

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2016	TH/KH 2017	TH 2017/2016
Doanh thu	433.533	419.419	147.591	103,37%	293,74%
Chi phí kinh doanh	300.901	291.237	107.547	103,32%	279,79%
Thu nhập HĐ tài chính	38.995	29.256	9.804	133,29%	397,75%
Chi phí hoạt động tài chính	1.064		-		
Thu thu nhập khác	2.165		2.407		89,95%
Chi phí khác	767		1.842		41,64%

Lãi (lỗ) trong cty liên doanh, liên kết (MTAS)	(148)		(969)		15,27%
Lợi nhuận trước thuế	171.813	157.438	49.444	109,13%	347,49%
Thuế TNDN	35.440	32.428	10.277		344,85%
Thuế TNDN hoãn lại	(364)		(205)		177,56%
Lợi nhuận sau thuế	136.737	125.010	39.372	109,38%	347,30%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát – hợp tác KD	66.496	57.944	15.215	114,76%	437,04%
Lãi sau thuế cổ đông công ty mẹ	70.241	67.066	24.157	104,73%	277,63%
Trích quỹ phúc lợi	4.277	3.537	3.287		
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	13.650.699	13.536.475	13.536.475		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	4.832	4.693	1.617	102,96%	298,82%
Các bộ phận chính					
YOCO					
Doanh thu	25.305	24.520	24.111	103,20%	104,95%
Chi phí	8.688	9.220	8.634	94,23%	100,63%
Lãi sau thuế	13.293	12.240	12.480	108,60%	106,51%
BẮT ĐỘNG SẢN - Camellia					
Doanh thu	326.355	298.279	38.741	109,41%	842,40%
Chi phí	210.762	197.652	25.019	106,63%	842,41%
Lãi sau thuế	92.475	80.501	10.977	114,87%	842,44%
SAO MAI					
Doanh thu - Thu nhập	67.127	73.320	68.959	91,55%	97,34%
Chi phí	44.233	45.950	43.000	96,26%	102,87%
Lãi sau thuế	18.255	21.896	21.850	83,37%	83,55%
HÀM TÂN					
Doanh thu - Thu nhập	10.408	15.300	14.280	68,03%	72,89%
Chi phí	16.966	18.500	18.087	91,71%	93,80%
Lãi sau thuế	(6.558)	(3.200)	(3.365)	204,94%	194,89%
AN VIỆT					
Doanh thu - Thu nhập	1.687	4.500	150	37,49%	1124,67%
Chi phí	4.333	2.915	2.129	148,64%	203,52%
Lãi sau thuế	(2.646)	800	(1.899)	-330,75%	139,34%
ĐẢO NGỌC					
Doanh thu - Thu nhập	3.678	3.500	-	105,09%	

Chi phí	6.618	5.000	-	132,36%
Lãi sau thuế	(2.940)	(1.500)	-	196,00%

II. Hoạt động đầu tư các dự án :

- Dự án KDC Camellia – lô 9B7 Khu Nam Sài Gòn:

- + Về tiến độ xây dựng: Hoàn tất xây dựng nhà 186 căn trong dự án (có 11 lô nhà phố không xây dựng), đang hoàn tất 1 số hạng mục còn lại: kè ven kênh và công viên cây xanh ven kênh.
- + Về pháp lý: Tạm đóng tiền sử dụng đất ở, tiếp tục trình hồ sơ hoàn tất nghĩa vụ tài chính dự án tại Sở TN-MT.
- + Về bán hàng: Đã bán được 145/197 căn. Đã bàn giao nhà: 124/145 căn.

- Dự án KDC tại phường Phước Long B, quận 9:

- + Diện tích: 65.069m² (đã đền bù 100%) theo Quyết định chấp thuận chủ trương số 2145/UBND-ĐT của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 15/4/2017.
- + Đang thiết kế QH 1/500, công tác đo đạc địa hình chuẩn bị việc san lấp.
- + Đến ngày 31/12/2017: chi phí đầu tư cho dự án là hơn 85,89 tỷ.

- Dự án Tuổi Trẻ - Hiệp Bình Chánh: diện tích 4.077m²

- + Đã nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương thực hiện dự án, sau đó sẽ tiến hành xin thay đổi quy hoạch 1/2000 của dự án.
- + Đã cho thuê lại khu đất trong thời gian thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án
- + Đến ngày 31/12/2017: chi phí đầu tư cho dự án là hơn 4,76 tỷ đồng (trong đó 4 tỷ là chi phí chuyển nhượng đất đợt 1).

- Dự án Mũi Đá:

- + Về tiền thuê đất: Đã có quyết định cho tạm dừng thực hiện nghĩa vụ tài chính cho đến khi đền bù xong.
- + Về đền bù: tiếp tục theo dõi việc tòa thụ lý các hộ dân kiện quyết định của UBND Thị xã Lagi.

- Dự án Mỏm Đá Chim mở rộng: Tạm thời chưa đầu tư.

- Khu nông nghiệp An Việt Thế Kỷ 21 tại xã Lộc Tân - Bảo Lâm, Lâm Đồng:

- + Đầu tư hệ thống điện đến trang trại, xây dựng lại khu nhà xưởng, hệ thống tưới
- + Đã trồng mới 10ha chanh dây, bắt đầu thu hoạch từ tháng 8/2017.
- + Duy trì chăm sóc 12,5ha trà olong.

- Công ty Minh Trân:

- + Tăng vốn điều lệ thêm 10 tỉ đồng (trong đó C21 góp theo tỷ lệ 40%) để phát triển chuỗi cửa hàng
- + trái cây nội – ngoại nhập chất lượng cao gồm 1 cửa hàng trung tâm và 6 cửa hàng vệ tinh trong 2018.
- + Tiếp tục chăm sóc cây xoài, sản lượng thu hoạch (50% số cây) tại trang trại xoài Trà Vinh năm 2017 khoảng 80 tấn.

- **Dự án Nhơn Trạch:** Góp vốn với đối tác đầu tư quỹ đất tại Nhơn Trạch, Đồng Nai. Tính đến cuối năm 2017, tổng diện tích đất của C21 đã hợp tác đầu tư là **16,17** ha.

III. Hoạt động quản lý điều hành :

- Công tác tổ chức nhân sự: tuyển mới nhiều nhân sự (phòng KHĐT 05 người, kế toán 02 người, nhân sự các công ty con vào - ra khá nhiều), công tác đào tạo, huấn luyện đội ngũ còn chưa thực hiện được bài bản, vẫn chủ yếu là đào tạo qua công việc thực tế. Tổ chức bộ máy nhân sự công ty An Việt chưa tốt nên công tác điều hành sản xuất chưa ổn định.
- Việc quản lý dự án, công trình của các phòng, bộ phận hỗ trợ Ban TGD còn yếu, tiến độ các dự án triển khai chậm.

-----//-----

Ban Tổng giám đốc





Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HĐQT NĂM 2017

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị công ty CP Thế Kỷ 21 (HĐQT) đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định và nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2017. Cụ thể như sau :

- Tổ chức các cuộc họp HĐQT hàng quý và một số buổi họp chuyên đề để nhận định tình hình đầu tư – kinh doanh và các chủ trương, kế hoạch đầu tư. Số buổi họp là 07 buổi, trong đó tất cả các thành viên đều tham dự hoặc ủy quyền tham dự.
- HĐQT đã ban hành 05 nghị quyết về các chủ trương, quyết định đầu tư, phân phối lợi nhuận và kiểm toán, đặc biệt trong năm 2017, Công ty đã hoàn tất thực hiện việc chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu.
- Chủ tịch HĐQT đã tham dự các cuộc họp hàng tuần với Ban TGD và các phiên họp quan trọng trong tuần của Ban điều hành về các kế hoạch, giải pháp đầu tư – kinh doanh và các vấn đề điều hành quan trọng khác của công ty. Chủ tịch HĐQT có mặt trong tất cả các ngày làm việc của công ty. Các thành viên khác có mặt đầy đủ theo thời biểu quy định.
- Chủ tịch và các Thành viên HĐQT đã thực hiện các hoạt động giám sát tình hình kinh doanh, hoạch định chiến lược và xây dựng kế hoạch đầu tư – kinh doanh các công ty con (Công ty Sao Mai Thế Kỷ 21, công ty Hàm Tân Thế Kỷ 21...).

Hội đồng quản trị tự nhận xét một số mặt tích cực và hạn chế trong công tác hoạt động chủ yếu như sau :

▪ Mặt tích cực :

- HĐQT bám sát nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2017, đã hoàn thành các công việc chủ yếu được giao.
- HĐQT đã hỗ trợ Ban điều hành trong việc nghiên cứu giải pháp, tổ chức triển khai kế hoạch đầu tư kinh doanh. Qua đó đã giúp tăng hiệu quả quản lý của Ban Tổng giám đốc và đạt kết quả kinh doanh khả quan.



▪ Mặt hạn chế :

- Trung tâm suối khoáng nóng Tháp Bà: Còn chậm trong công tác thay đổi cơ cấu tổ chức, nhân sự và điều chỉnh dịch vụ nên đứng trước tình hình có sự cạnh tranh gay gắt, Ban điều hành dù có cố gắng nhưng doanh thu, lợi nhuận vẫn chưa đạt kế hoạch.
- Resort Mỏm Đá Chim: Một số khó khăn và hạn chế về kinh doanh đã được nhận diện, đã quyết liệt thay đổi mục tiêu và chiến lược kinh doanh. Qua 06 tháng có kết quả bước đầu, nhưng chưa đạt được mục tiêu kỳ vọng
- Một số hoạt động đầu tư kinh doanh mới như Nông nghiệp chưa đạt hiệu quả do chậm tổ chức bộ máy quản lý, chưa bám sát mục tiêu, cần tiếp tục khắc phục.

Với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2017 cùng những khó khăn đang được khắc phục, HĐQT đã có nhiều nỗ lực giữ vững lợi ích cho cổ đông. Một số định hướng của HĐQT trong năm 2018:

- Công ty duy trì mục tiêu ổn định nên tốc độ phát triển chưa tương xứng, đặc biệt so với các doanh nghiệp cùng ngành tương đương. HĐQT định hướng bổ sung đội ngũ quản lý cấp cao, thành viên trẻ đã qua đào tạo chuyên môn, có nhiều ý tưởng, sức bật trong tư duy và hành động nhằm thay thế dần các cán bộ đã hoạt động lâu năm. Đảm bảo trong vòng vài năm nhân sự đạt điều kiện để công ty hoạt động vừa ổn định vừa phát triển.
- Hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức, bộ máy nhân sự chuyên môn các phòng ban, đặc biệt là Phòng đầu tư phát triển và Phòng Nông nghiệp.
- Tiếp tục chỉ đạo, quản lý sâu sát các công ty thành viên như Sao Mai, Hàm Tân, Đảo Ngọc.

TM. HĐQT
Chủ Tịch

Trần Công Tuấn





Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ 2013- 2018**

Kính gửi: ĐHCĐ Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21

Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 được sự tín nhiệm của cổ đông bầu chọn 3 thành viên nhiệm kỳ 2013 -2018 là:

- Nguyễn Thị Kim Dung – Trưởng Ban
- Võ Hoàng Chương – Thành viên
- Phạm Trường Phương – Thành viên

Đến nay chúng tôi đã hết nhiệm kỳ. Xin báo cáo kết quả hoạt động như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

- Ban kiểm soát đã ban hành qui chế và hoạt động theo qui chế, làm việc theo chế độ tập thể kết hợp chế độ trách nhiệm theo sự phân công của từng thành viên. Trưởng Ban tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị định kỳ và tham gia ý kiến về những nội dung trong cuộc họp theo phạm vi chức trách.
- Ban kiểm soát làm việc trách nhiệm trong thực hiện chức năng nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã giao.
- Ban kiểm soát thể hiện chính kiến, khách quan trong việc nhận định, đánh giá hoạt động của Công ty và trước vấn đề kiến nghị của cổ đông, xem xét vấn đề trên cơ sở luật định và chứng cứ, vấn đề nào chưa rõ thì tìm luật sư tư vấn. Trong việc Công ty mua khu đất ở đường 30/04 Phú Quốc để thực hiện dự án khách sạn Đảo Ngọc có thành viên trong Hội đồng quản trị cho là chưa đúng Điều lệ và gây thiệt hại cho công ty. Ban kiểm soát đã tìm hiểu cặn kẽ từ nhiều nguồn có tư vấn luật sư và có kết luận của Ban kiểm soát.
- Ban kiểm soát đi thực tế để tìm hiểu rõ hơn các công trình công ty đầu tư như: công trình mở rộng Tháp Bà 2 và nâng cấp Tháp Bà 1, dự án đầu tư khách sạn Đảo Ngọc Phú Quốc, dự án hợp tác 9B7 khu Nam Sài Gòn, dự án khu dân cư Phường Phước Long B, Quận 9, dự án gặp nhiều khó khăn như Dự án Gò Sao Quận 12 và chúng tôi tìm hiểu về tình hình kinh doanh Resort Mỏm Đá Chim. Sau khi đi thực tế, có những góp ý với Hội đồng quản trị.
- Ban kiểm soát tham gia việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập có uy tín kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.
- Trong quá trình hoạt động, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cũng như các phòng Ban tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát làm việc, cung cấp tài liệu theo yêu cầu, trả lời những thắc mắc của Ban kiểm soát.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

1. Hội đồng quản trị:

- HĐQT hoạt động phù hợp qui định của pháp luật, tuân thủ theo Điều lệ, đáp ứng được yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty,
- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ quý, năm và các cuộc họp chuyên đề hay cuộc họp bất thường theo quy định của Điều lệ.
- Hội đồng quản trị cũng đã ban hành nhiều nghị quyết về đầu tư, chuyển nhượng vốn, hủy niêm yết tự nguyện, chào mua công khai cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ, kiểm toán, phân phối cổ tức và nhân sự...
- Bầu bổ sung giữa nhiệm kỳ 2 thành viên Hội đồng quản trị sau khi có 2 thành viên xin rút trong đó có Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Ban Tổng Giám đốc:

- Ban Tổng Giám đốc hoạt động trong khuôn khổ Điều lệ, trong nhiệm kỳ thay đổi Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm đúng qui trình và qui định.
- Tổng Giám đốc và Ban Tổng Giám đốc điều hành hoạt động công ty đạt kết quả tốt, đạt các chỉ tiêu kinh tế tài chính mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua, tìm kiếm nhiều lĩnh vực đầu tư mới, nhiều dự án mới.

3. Kết quả giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ

Việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

1. Các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, lãi trên cổ phiếu.

Doanh thu, lợi nhuận, lãi cơ bản trên cổ phiếu thực hiện đạt và vượt kế hoạch, riêng năm 2016 không đạt so với kế hoạch do dự án bất động sản 9B7 khu dân cư Camelia Nam Sài Gòn – Thế Kỷ 21 chậm tiến độ giao nhà do nguyên nhân khách quan về thủ tục pháp lý.

2. Chi thù lao cho HĐQT và BKS theo mức mà Đại hội đồng cổ đông thông qua.

3. Chi trả tức cho cổ đông đúng như nghị quyết. Năm 2016 dù không đạt kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận nhưng vẫn đảm bảo chi cổ tức theo mức nghị quyết của đại hội.

4. Năm 2015 đại hội cổ đông thông qua nghị quyết về hủy niêm yết tự nguyện trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM, chấp thuận việc công ty chào mua 4.800.000 cổ phiếu quỹ với giá 22.000đồng cổ phiếu. Nghị quyết này thực hiện đúng qui trình, qui định.

5. Năm 2016 đại hội thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục và thời gian niêm yết cổ phiếu C21 lên sàn Upcom; việc này đã được thực hiện và Cổ phiếu C21 đã niêm yết trên sàn Upcom vào ngày 01/11/2016.

6. Năm 2017 nghị quyết Đại hội cổ đông thông qua phương án chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu năm 2017 theo tỷ lệ 7% số lượng cổ phiếu đang lưu hành, việc này đã hoàn tất thực hiện vào tháng 11/2017 theo đúng qui trình.

III. KẾT QUẢ THẨM TRA BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT:

Báo cáo tài chính của Công ty hàng năm đều được kiểm toán bởi công ty kiểm toán có uy tín như PWC, BDO. Ban kiểm soát thống nhất kết quả báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH kiểm toán. Trên cơ sở báo

cáo tài chính hợp nhất hàng năm và năm 2017 của Công ty kiểm toán BDO. Ban kiểm soát đã thực hiện việc kiểm tra báo cáo tài chính hợp nhất của công ty và thống nhất xác nhận kết quả như sau:

- Ban kiểm soát thống nhất với kết quả kiểm toán của Công ty kiểm toán PWC, BDO những năm qua và thống nhất báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty kiểm toán BDO năm 2017.
- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đúng theo qui định.
- Các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 lập đúng biểu mẫu ban hành của Bộ Tài chính.
- Báo cáo tài chính đã trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 ; phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các qui định hiện hành của pháp luật qui định.
- Số liệu tài chính được thể hiện tóm tắt đã công bố thông tin đúng quy định.

IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH:

1. Tình hình tài sản

Tổng tài sản Công ty tăng giảm hợp lý tùy theo tình hình đầu tư, hay chuyển nhượng dự án. Năm 2013, tài sản giảm do chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH khu nghỉ dưỡng Bãi Dài, năm 2015 giảm do Công ty dùng tiền mua lại cổ phiếu của cổ đông khi công ty hủy niêm yết trên sàn chứng khoán. Năm 2016 tăng mạnh do Công ty đầu tư thêm vào dự án 9B7. Năm 2017 tăng 3,6% so với năm 2016 nguyên nhân chủ yếu là do Công ty đầu tư mua thêm đất ở Phú Quốc và Nhơn Trạch với tổng giá trị khoảng 120 tỷ đồng.

Ngoài ra, trong năm 2017, Công ty cũng đã thoái vốn khỏi CTCP Codona Thế Kỷ 21 và dự án Gò Sao. Việc thoái vốn này đã mang lại cho Công ty 25,2 tỷ đồng lợi nhuận tài chính.

2. Tình hình nguồn vốn

- Nợ phải trả:

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Dư nợ phải trả	85,2 tỷ	98,7 tỷ	125,3 tỷ	284,6 tỷ	263,6 tỷ
Vốn chủ sở hữu	509,5 tỷ	519,4 tỷ	465,1 tỷ	475,5 tỷ	523,8 tỷ
Tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu	16,7%	19,0%	26,9%	59,9%	45,2%
Vốn chủ sở hữu/ Tổng vốn	84,2%	82,7%	78,8%	62,6%	66,5%

Tỷ lệ nợ của Công ty so với vốn chủ sở hữu thấp và luôn luôn thấp hơn lượng tiền mặt của Công ty, cho thấy Công ty rất an toàn về tài chính. Tỷ lệ nợ so với vốn chủ sở hữu tăng lên vào năm 2015 và 2016 là do nhận tiền từ Nam Long hợp tác đầu tư 9B7, năm 2017 giảm so với 2016 nguyên nhân chủ yếu là do phải trả cho nhà thầu dự án Camellia giảm 43,0 tỷ.

- Vốn chủ sở hữu:

Nguồn vốn chủ sở hữu năm 2014 tăng hơn 2013 do lợi nhuận tạo ra cao hơn tổng tiền đã dùng để chi trả cổ tức trong năm 2014. Năm 2015 giảm do Công ty mua lại 4.799.896 cổ phiếu quỹ theo nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2015. Năm 2016, 2017 tăng do lợi nhuận tạo ra trong năm
Tỷ lệ vốn chủ sở hữu công ty chiếm tỷ trọng lớn trên tổng vốn thể hiện công ty có tiềm lực mạnh để đầu tư phát triển..

3. Hiệu quả sản xuất kinh doanh:

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1. DOANH THU	107,9	209,1	240,012	147,591	433,533
2. LỢI NHUẬN SAU THUẾ	26,6	37,5	59,9	24,2	70,2
3. TỶ SỐ CƠ CẤU VỐN					
Tỷ số nợ (tổng nợ/tổng tài sản)	14,08%	15,72%	21,12%	37,4%	33,5%
Tỷ số tự tài trợ	85,92%	82,67%	78,78%	62,6%	66,5%
4. TỶ SUẤT LỢI NHUẬN					
ROA	4,39%	5,97%	10,1%	3,2%	9,9%
ROE	5,22%	7,22%	12,9%	5,1%	13,4%
5. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU	1.452	2.047	3.529	1.617	4.832
6. TRẢ CỔ TỨC CHO CỔ ĐÔNG	14%	15%	12%	12%	7% cổ phiếu thưởng + 5% bằng tiền

- Doanh thu, lợi nhuận hàng năm đều tăng, chỉ riêng năm 2016 giảm mạnh do dự án bất động sản 9B7 khu dân cư Camelia Nam Sài Gòn – Thế Kỷ 21 chậm tiến độ giao nhà do nguyên nhân khách quan về thủ tục pháp lý. Năm 2017, tổng doanh thu đạt 433,5 tỷ đồng, tăng 193,7% so với thực hiện năm 2016. Mức tăng này đến từ việc ghi nhận doanh thu từ dự án Camellia, do đó, Lợi nhuận đạt 70,2 tỷ, tăng 190,8% so với năm 2016. Các hoạt động cốt lõi: cho thuê văn phòng và dịch vụ tắm bồn vẫn duy trì kết quả kinh doanh ổn định trong năm 2017. Dự án Khách sạn Đảo Ngọc mới đi vào hoạt động từ 01/06/2017 vẫn chưa đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh của Công ty.
- Tỷ số lợi nhuận ròng/ tổng tài sản (ROA) của Công ty duy trì ở mức > 5%, chỉ số này không cao nhưng tăng hàng năm điều này có nghĩa công ty ổn định và sử dụng tài sản hiệu quả hơn.
- Tỷ số lợi nhuận ròng/ vốn chủ sở hữu (ROE) > 5% , chỉ số này cũng không cao nhưng tăng đều hàng năm cũng có nghĩa là công ty sử dụng có hiệu quả đồng vốn cổ đông.
- EPS tăng dần hàng năm, trừ năm 2016 và chi trả cổ tức cổ đông ổn định theo đúng như nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

4. Cổ phiếu:

- Cổ phiếu của công ty trong 5 năm qua có thay đổi lớn: Công ty niêm yết cổ phiếu trên sàn HOSE năm 2011. Tháng 9 /2015 hủy niêm yết theo nghị quyết Đại hội cổ đông và đã lên sàn Upcom theo qui định, ngày giao dịch đầu tiên sàn Upcom 01/11/2016.
- Năm 2017 thực hiện theo nghị quyết đại hội cổ đông, chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu năm 2017 theo tỉ lệ 7% số lượng cổ phiếu đang lưu hành có quyền biểu quyết, và đã thực hiện xong vào tháng 11/2017. Điều này được hiểu là năm 2017 chia cổ tức cho cổ đông một phần bằng cổ phiếu và một phần bằng tiền mặt. Việc chia cổ phiếu quỹ thực hiện đúng qui định.
- Cùng với xu hướng đi lên của thị trường chứng khoán, giá cổ phiếu của Công ty trong năm 2017 cũng tăng khoảng 34.3%. Thanh khoản cũng cải thiện so với trước với khối lượng cổ phiếu giao dịch bình quân mỗi ngày trên 23,000 cp.

V. NHẬN XÉT VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT, ĐIỀU LỆ CÔNG TY VÀ CÁC QUI ĐỊNH NỘI BỘ CÔNG TY:

- Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan và thực hiện đúng theo các quy định của Điều lệ công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Công ty có đầy đủ các qui định, qui chế, đảm bảo tiền lương, thưởng và các chế độ phúc lợi cho người lao động và trong 5 năm qua không có thay đổi.
- Việc trích lập các quỹ tuân thủ theo qui chế tài chính nhà nước và qui định công ty

VI. NHẬN XÉT CHUNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY THẾ KỶ 21

Trong nhiệm kỳ, thực hiện chức năng kiểm soát. Ban Kiểm soát có các nhận định chung như sau :

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt công ty đạt hiệu quả, có nhiều nỗ lực tìm kiếm nhiều hướng đầu tư mới như xây dựng khách sạn Đảo Ngọc Phú Quốc, mua đất dự án khách sạn Đảo Ngọc 2; góp vốn đầu tư quỹ đất tại Nhơn Trạch, Đồng Nai; dự án Tuổi Trẻ Hiệp Bình Chánh, Thủ Đức; Đầu tư mở rộng Suối khoáng Tháp Bà 2 và nâng cấp Tháp Bà 1; tìm nhiều biện pháp giảm lỗ khu du lịch Mỏm Đá Chim như tái cơ cấu lại, thay đổi Ban Điều hành cũ; chuyển nhượng dự án không hiệu quả như Gò Sao, Hồ Sông Mây. Tìm kiếm đầu tư sang lĩnh vực mới như nhận chuyển nhượng 40% vốn điều lệ của Công ty TNHH Khoa học Nông Nghiệp Minh Trần - Trà Vinh với vườn xoài 27 ha đã được chứng nhận GLOBAL GAP, hoạt động xuất nhập khẩu trái cây; triển khai khu nông nghiệp AnViệt Thế Kỷ 21 tại Bảo Lộc, Lâm Đồng; xây dựng chuỗi cửa hàng trái cây. Ngừng đầu tư các công trình không hiệu quả.
- Sự nỗ lực trên đã đem lại kết quả tốt, doanh thu và lợi nhuận tăng hàng năm (trừ năm 2016). Tuy nhiên, nhìn qua lợi nhuận chủ yếu của Công ty là từ dự án bất động sản, Yocobuilding, Suối khoáng Tháp Bà, Các hợp tác khác chưa mang lại hiệu quả, một phần do mới đầu tư như khách sạn Đảo Ngọc Phú Quốc, một phần do lĩnh vực mới chưa có nhiều kinh nghiệm, điều này cần suy nghĩ về hướng đầu tư sắp đến.
- Qua phân tích tài chính cho thấy Công ty rất an toàn về tài chính và có tiềm lực mạnh để đầu tư, điều này làm cho cổ đông an tâm, tin tưởng vào Công ty. Sắp đến, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cần chọn mũi nhọn nào để đầu tư sinh lợi cao.
- Vấn đề còn tồn tại lâu chưa giải quyết được đó là chưa cắt lỗ Resort Mỏm Đá Chim mặc dù Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã tích cực tìm kiếm nhiều giải pháp, đã tập trung đầu tư về nhân sự, sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất nhưng chưa đạt kết quả.

- Về quyền lợi cổ đông , Ban kiểm soát nhận thấy: công ty chi trả cổ tức cho cổ đông đầy đủ với tỷ lệ khá tốt theo lợi nhuận hàng năm, năm 2016 dù không đạt doanh thu và lợi nhuận nhưng Công ty vẫn chi trả cổ tức theo đúng như nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuy nhiên để cổ đông tiếp tục tin tưởng và gắn bó với Công ty, Ban kiểm soát có ý kiến là những năm Công ty đạt lợi nhuận cao thì chi trả cổ tức cao hơn.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013 – 2018. Xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông đã tin nhiệm, tin tưởng chúng tôi, chân thành cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban liên quan đã tạo điều kiện tốt cho Ban kiểm soát hoàn thành công việc mà Đại hội đồng cổ đông đã giao.

Chân thành cảm ơn.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban

Nguyễn Thị Kim Dung



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

KẾ HOẠCH NĂM 2018

1. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2018

Thế giới: Năm 2018 sẽ là năm nhiều kỳ vọng đối với nền kinh tế toàn cầu, dự kiến sẽ tỷ lệ tăng trưởng ước đạt khoảng 4% tính theo sức mua tương đương. Các động lực chính của nền kinh tế toàn cầu bao gồm Trung Quốc, Hoa Kỳ, các nền kinh tế mới nổi tại châu Á và khu vực đồng euro, dự kiến sẽ đóng góp gần 70% vào tổng mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2018.

Việt Nam: Kinh tế Việt Nam năm 2018 sẽ có những yếu tố thuận lợi nhất định, dự báo tăng trưởng GDP ước đạt 6,7%, CPI bình quân ở mức 4%. Tuy nhiên, năm 2018 cũng sẽ có nhiều thách thức, tài nguyên đất nước ngày càng cạn kiệt, sản xuất của ngành công nghiệp khai khoáng tiếp tục giảm, công nghiệp chế tạo khó có đột phá mới, riêng du lịch và nông nghiệp hưởng lợi từ chủ trương cơ cấu lại nền kinh tế, tập trung các nguồn lực tài chính tín dụng cho nông nghiệp công nghệ cao, hạ tầng kinh tế - kỹ thuật công nghệ và xúc tiến thương mại.

- *Bất động sản:* Thị trường bất động sản Tp. Hồ Chí Minh năm 2018 sẽ có nhiều điểm thuận lợi do cơ sở hạ tầng dần hoàn thiện, hoạt động mua bán – sáp nhập (M&A) dự báo sẽ tiếp tục tăng cao, lượng vốn FDI, kiều hối cũng có xu hướng tăng trưởng tích cực. Thách thức đặt ra năm 2018 là hoạt động siết vốn vào lĩnh vực bất động sản của Ngân hàng nhà nước sẽ ảnh hưởng nhất định đến các doanh nghiệp bất động sản và tâm lý người mua nhà.
- *Du lịch:* Luật Du lịch 2017 có hiệu lực 1/1/2018, chính sách miễn visa cho một số thị trường, triển khai visa điện tử, đổi mới xúc tiến quảng bá du lịch là những điểm mới về chính sách góp phần thúc đẩy du lịch phát triển. Du lịch Việt Nam dự kiến đón 15 triệu rưỡi đến 16 triệu lượt khách quốc tế (từ Trung Quốc và Hàn Quốc), phục vụ 75-80 triệu lượt khách nội địa.
- *Nông nghiệp:* Dự báo năm 2018, tốc độ tăng GDP nông lâm thủy sản đạt khoảng 3 - 3,1%; tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất toàn ngành khoảng 3,3 - 3,5%; giá trị xuất khẩu nông, lâm, thủy sản khoảng 34 - 36 tỷ USD. Xu hướng áp dụng công nghệ cao trong lĩnh vực nông nghiệp sẽ là xu hướng chủ đạo được hưởng lợi từ chính sách tín dụng ưu đãi.

2. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH – KINH DOANH

2.1. Kinh doanh Bất động sản

- Tiếp tục kinh doanh các sản phẩm nhà ở tại Dự án Khu dân cư Camellia – huyện Bình Chánh. Dự kiến năm 2018, doanh thu từ dự án là **303,48** tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế ước đạt **86,19** tỷ đồng; lãi cổ đông công ty mẹ đạt **34,48** tỷ đồng.

2.2. Cao ốc văn phòng Yoco Quận 1 TP.HCM

- Tiếp tục quản lý và khai thác hiệu quả cao ốc Yoco.
- Giá cho thuê: **22 – 24** USD (chưa VAT).
- Công suất cho thuê đạt trên 95%.
- Doanh thu: **26,77** tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế đạt **13,81** tỷ đồng.

2.3. Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21 – Tháp Bà Spa Nha Trang

- Tổng doanh thu 2018 dự kiến **71,29** tỷ đồng tăng 6,2% so với 2017.
- Tổng chi phí 2018 dự kiến **47,34** tỷ đồng (tương đương **66,40%** so với doanh thu 2018).
- Lợi nhuận sau thuế ước đạt **19,11** tỷ đồng, tăng 4,04% so với 2017; lãi cổ đông công ty mẹ đạt **16,24** tỷ đồng.

2.4. Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21 – Mỏm Đá Chim resort Bình Thuận

- Tỷ trọng khách của các công ty tour sẽ chiếm tỷ lệ cao **55%**; khách lẻ **35%** và khách công ty **10%** trong cơ cấu khách đến resort.
- Công suất phòng trung bình năm khoảng **25%**.
- Tổng doanh thu MDC 2018 dự kiến **14,8** tỷ đồng tăng **4,93** tỷ đồng so với năm 2017. Tổng chi phí (không tính khấu hao) dự kiến **14,6** tỷ đồng.
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (GOP): **0,2** tỷ đồng.

2.5. Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 – Khách sạn Đảo Ngọc Phú Quốc

- Công suất phòng trung bình trong khoảng 22-25%.
- Doanh thu dự kiến 2018 là **7,1** tỷ đồng. Tổng chi phí (không tính khấu hao và lãi vay) dự kiến **6,44** tỷ đồng.
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (GOP): **0,67** tỷ đồng.



2.6. Công ty TNHH Minh Trân

- Trang trại xoài cát Hòa Lộc 27ha Trà Vinh:hiện đang được đầu tư chăm sóc và phát triển tốt theo tiêu chuẩn Global Gap.
- Chuỗi cửa hàng trái cây Sài Gòn 360: Ổn định tình hình hoạt động2 cửa hàng hiện tại (cửa hàng trung tâm và 1 cửa hàng nhỏ), tiếp tục phát triển thêm 5 cửa hàng (theo kế hoạch).
- Doanh thu2018 ước đạt **17,45** tỷ đồng, chi phí 2018 khoảng **16,21** tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: **1,24** tỷ đồng.

2.7. Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21 – Khu nông nghiệp TK21 tại Lâm Đồng

- Năm 2018 tập trung chăm sóc vườn trà ôlong 14ha và 10ha chanh dây.
- Doanh thu dự kiến 2018 ước đạt**6,47** tỷ đồng,chi phí 2018 khoảng **6,65** tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: - **189**triệu đồng.

3. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN

Từ các nhận định tình hình năm 2018, phương hướng đầu tư trong năm tới như sau:

- Hoàn tất kinh doanh KDC Camellia - lô 9B7 Nam Sài Gòn; triển khai dự án KDC 6,5ha tại Quận 9, dự án Bình Triệu tại Quận Thủ Đức, phát triển thêm quỹ đất cho những dự án KDC nhỏ;
- Tiếp tục đầu tư,phát triển quỹ đất nông nghiệp, xây dựng đội ngũ chuyên trách về nông nghiệp;
- Nghiên cứu phát triển thêm quỹ đất tại Tp. Hồ Chí Minh, Nhơn Trạch, Nha Trang, Phú Quốc.

3.1. BẮT ĐỘNG SẢN

3.1.1. KDC Camellia (Lô 9B7 Khu Nam Sài Gòn, huyện Bình Chánh):

- Hoàn tất nghĩa vụ tài chínhđối với Nhà nước, thực hiện các thủ tục cấp GCN QSDĐ.
- Tiến hành ký hợp đồng mua bán và bàn giao nhà cho khách hàng.

3.1.2. KDC Phước Long B - Quận 9:

- Thực hiện các thủ tục pháp lý dự án (lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; thẩm định và phê duyệt dự án ...).
- Triển khai thi công san lấp mặt bằng trong năm 2018.

3.1.3. Dự án Tuổi Trẻ - Hiệp Bình Chánh:

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai dự án trong năm 2018.

3.1.4. Dự án Nhơn Trạch:

- Tiếp tục đầu tư, phát triển quỹ đất tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

3.2. DU LỊCH

3.2.1. Dự án KS Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 – Phú Quốc

- Hoàn thiện bộ máy nhân sự khách sạn.
- Triển khai thực hiện Marketing Online trong các hoạt động nghiên cứu thị trường, phát triển chiến lược, chiến thuật marketing, từng bước xây dựng thương hiệu khách sạn.
- Thực hiện chính sách giá phòng linh hoạt, dịch vụ chu đáo nhằm thu hút nhiều nguồn khách hàng.

3.2.2. KDL Mỏm Đá Chim(Thị xã Lagi – Bình Thuận)

- Ổn định bộ máy quản lý resort.
- Tập trung phát triển thương hiệu dựa trên nền tảng Marketing Online; nâng cấp cơ sở vật chất, phát triển đội ngũ có nghiệp vụ.
- Khu đất dự án MDC mở rộng: nghiên cứu triển khai thêm các loại hình dịch vụ nhằm mang lại hiệu quả.

3.2.3. Các dự án khác ở Bình Thuận

Tiếp tục tạm dừng đầu tư trong 2018, theo dõi tình hình đầu tư hạ tầng, các mô hình đầu tư mới ở khu vực để kịp thời đề xuất chủ trương đầu tư.

3.2.4. Các dự án tập trung nghiên cứu

- Phát triển quỹ đất nông nghiệp diện tích lớn, phát triển dự án có khả năng hưởng lợi từ chính sách ưu đãi tín dụng nhà nước.
- Các dự án chung cư – căn hộ dịch vụ quy mô vừa và nhỏ tại TP.HCM.

08/08/2018
TY
N
21
CH

Bảng Tổng hợp chi phí đầu tư 2018 dự kiến (đvt: tỷ đồng)

Các dự án đang thực hiện	Tổng vốn dự kiến	Tổng vốn đã đầu tư	Vốn đầu tư năm 2018
Dự án Phước Long B Q.9	720,00	85,87	30,00
Dự án Tuổi Trẻ Q.Thủ Đức	99,00	4,00	60,00
Dự án Chuối cửa hàng trái cây (MTAS)	4,00	1,80	2,20
Dự án Nhơn Trạch	81,33	23,96	27,52
Tổng cộng (các DA hiện hữu)	904,33	115,63	119,72
Vốn CSH dự kiến các dự án hiện hữu			119,72
Vốn CSH dự kiến phát triển dự án mới			46,76
Tổng cộng nhu cầu vốn cho 2018			166,48

Bảng Tổng hợp kế hoạch các chỉ tiêu kinh doanh 2018

Đvt: Triệu đồng

Diễn giải	Doanh thu, TN khác, TN tài chính	Chi phí	Lãi trước thuế	Lãi sau thuế 2018	Lãi cổ đông Cty mẹ
Bất động sản	330.252	205.255	124.997	99.998	41.380
Cao ốc Yoco	26.769	9.508	17.261	13.809	6.904
Camellia	303.483	195.747	107.736	86.189	34.476
Du lịch	93.195	76.838	16.357	11.518	8.652
Sao Mai	71.287	47.338	23.949	19.110	16.244
Hàm Tân TK21	14.805	18.940	-4.135	-4.135	-4.135
Đào Ngọc	7.103	10.560	-3.457	-3.457	-3.457
Nông nghiệp	6.465	6.654	-189	-189	-132
An Việt TK21	6.465	6.654	-189	-189	-132
Thu nhập khác	4.000	11.000	-7.000	-4.360	-5.104
Minh Trân	-	-	-	1.240	496
Khác	4.000	11.000	-7.000	-5.600	-5.600
Tổng cộng	433.912	299.747	134.165	106.967	44.795
Trích quỹ phúc lợi					2.240
Số cổ phiếu lưu hành					14.484.015
EPS tạm tính (đồng)					2.938

-----//-----

Ban Tổng giám đốc

Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2018

TỜ TRÌNH CỦA HĐQT VỀ NHỮNG VẤN ĐỀ THƯỜNG NIÊN



Nội dung 1: Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chia cổ tức năm 2017 và tỷ lệ cổ tức dự kiến 2018 như sau:

- Lợi nhuận chưa phân phối:
 - Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đầu năm 2017 : 207.000.129.531 đồng
 - Chi trả cổ tức năm 2016 (12%) : (16.243.770.000) đồng
 - Chi thưởng cho HĐQT và BKS từ lợi nhuận 2016 : (235.000.000) đồng
 - Phân phối lợi nhuận năm 2017:
 - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2017 : 70.241.391.619 đồng
 - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi : (4.277.633.024) đồng
 - Lợi nhuận năm 2017 còn lại sau khi phân phối : 65.963.758.595 đồng
 - Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2017 : 256.485.118.126 đồng
- Cổ tức: đề nghị tỷ lệ chia cổ tức năm 2017 là 8%.
- Đề nghị tỷ lệ chia cổ tức dự kiến năm 2018 là 12% mệnh giá.

Nội dung 2: Ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2018

Đề nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát chọn công ty kiểm toán trong số các công ty kiểm toán đã được UBCKNN công nhận, để kiểm toán độc lập cho niên độ 2018 của công ty.

Nội dung 3: Lương, thù lao và thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2017, đề nghị năm 2018 như sau:

a/ Lương, thù lao và thưởng của BGD, HĐQT, BKS thực hiện năm 2017 :

*** Lương, thù lao và thưởng theo nghị quyết ĐHCĐ năm 2017 :**

1. Lương BGD + thù lao HĐQT, BKS: 2.454.028.000 đồng
2. Thưởng 1% từ LNST CD công ty mẹ 201 cho HĐQT và BKS: 702.413.916 đồng
3. Cộng lương, thù lao và thưởng HĐQT, BKS và BGD: 3.156.441.916 đồng.

*** Lương, thù lao và thưởng thực chi năm 2017 :**

1. Lương BGD + thù lao HĐQT, BKS: 2.448.800.000 đồng
2. Thưởng 1% từ LNST cổ đông công ty mẹ 2017 cho HĐQT và BKS: 690.000.000 đồng
3. Cộng lương, thù lao và thưởng HĐQT, BKS và BGD: 3.138.800.000 đồng

b/ Đề nghị Lương và thù lao thực hiện năm 2018 :

1. Lương và thù lao HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2018 như nghị quyết ĐHCĐ năm 2017: 2.454.028.000 đồng
2. Thưởng cho HĐQT và BKS năm 2018: 1% từ Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ hợp nhất 2018.

Nội dung 4: Trích Quỹ đối ngoại (quỹ hỗ trợ xã hội)

Đại hội cổ đông 2017 đã thông qua việc trích 0,75% lợi nhuận sau thuế (1.009 triệu đồng) cho quỹ hỗ trợ xã hội (chi phí đối ngoại). Trong năm 2017 đã chi tài trợ cho các cơ quan đoàn thể là 113.000.000 đồng.

Đề nghị tiếp tục trích 0,75% LNST năm 2018 cho quỹ hỗ trợ xã hội (chi phí đối ngoại).

TM. HĐQT
Chủ Tịch

TRẦN CÔNG TUẤN





Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế Quản trị công ty của Công ty CP Thế Kỷ 21

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-BTC ngày 06/06/2017;
- Căn cứ Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Thế Kỷ 21;

Nhằm đáp ứng các quy định mới nhất của Pháp luật về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng, Hội đồng quản trị Công ty CP Thế Kỷ 21 kính trình Đại hội phê duyệt các nội dung sửa đổi Điều lệ và Quy chế quản trị công ty như sau:

1. Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty hiện hành theo Phụ lục 1 đính kèm tờ trình này.
2. Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị công ty hiện hành theo Phụ lục 2 đính kèm tờ trình này.

Nội dung của Điều lệ và Quy chế quản trị công ty mới được xây dựng dựa trên cơ sở tham chiếu Bản Điều lệ mẫu và hướng dẫn mẫu Quy chế nội bộ về quản trị công ty tại Phụ lục số 01, 02 ban hành kèm theo Thông tư 95/2017/TT-BTC .

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty CP Thế Kỷ 21 xem xét, cho ý kiến và thông qua.

TM. HĐQT
Chủ Tịch

TRẦN CÔNG TUẤN



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

TỜ TRÌNH

(V/v: Sử dụng cổ phiếu quỹ phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29/6/2006;
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các thông tư hướng dẫn liên quan.
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 162/2015/TT-BTC hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21;
- Căn cứ nhu cầu thực tế của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 về vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án sử dụng cổ phiếu quỹ phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư với nội dung như sau:

- | | | |
|--|----------|------------------------------------|
| 1. Tên cổ phiếu | : | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 |
| 2. Loại cổ phiếu | : | Cổ phiếu phổ thông |
| 3. Mã chứng khoán | : | C21 |
| 4. Mệnh giá cổ phiếu | : | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành | : | 19.336.371 cổ phiếu |
| 6. Số lượng cổ phiếu quỹ | : | 4.852.356 cổ phiếu |
| 7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | : | 14.484.015 cổ phiếu |
| 8. Số lượng cổ phiếu quỹ dự kiến phát hành tối đa | : | 3.000.000 cổ phiếu |

9. Tổng giá trị cổ phiếu quỹ phát hành theo mệnh giá : 30.000.000.000 đồng

10. Số lượng cổ phiếu quỹ (CPQ) thay đổi theo dự kiến:

- Số lượng CPQ trước phát hành : 4.852.356 cổ phiếu;
- Số lượng CPQ dự kiến giảm : 3.000.000 cổ phiếu;
- Số lượng CPQ sau khi phát hành : 1.852.356 cổ phiếu.

11. Sự thay đổi của vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ trước phát hành : 193.363.710.000 đồng;
- Số vốn điều lệ thay đổi : 0 đồng;
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 193.363.710.000 đồng.

12. Hình thức phát hành: Sử dụng cổ phiếu quỹ phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư.

13. Phương thức giao dịch: Giao dịch thoả thuận với toàn bộ khối lượng 3.000.000 cổ phiếu quỹ đăng ký phát hành.

14. Phương án phát hành cụ thể:

- Số lượng cổ phiếu quỹ đăng ký phát hành riêng lẻ: 3.000.000 cổ phiếu.
- Giá chào bán dự kiến: Không thấp hơn 27.000 đồng/cổ phiếu (Ủy quyền cho HĐQT xác định giá bán cụ thể).
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 30.000.000.000 đồng.
- Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 81.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ số cổ phiếu quỹ đăng ký phát hành/tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 20,71%.
- Mục đích phát hành: Huy động nguồn vốn, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty.
- Đối tượng phát hành: Dưới 10 nhà đầu tư.
- Tiêu chuẩn nhà đầu tư được tham gia chương trình phát hành cổ phiếu riêng lẻ như sau:
 - Nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân trong nước;
 - Có đủ năng lực tài chính;
 - Có mong muốn gắn bó lâu dài và hỗ trợ cho sự phát triển của Công ty.
 - Mỗi tổ chức, cá nhân hoặc mỗi nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan chỉ được mua dưới 10% vốn điều lệ tại thời điểm chào bán.
- Nguyên tắc xác định giá: Ủy quyền cho HĐQT xây dựng nguyên tắc xác định giá chi tiết.
- Hạn chế chuyển nhượng: Phần vốn góp thêm này của nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 03 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không phân phối hết: Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến sẽ được ĐHCĐ Công ty ủy quyền cho HĐQT ra quyết định chào bán cho các đối tượng khác (tổ chức, cá nhân trong nước) sao cho giá chào bán cho các đối tượng này phải lớn

hơn hoặc bằng mức giá đã được HĐQT xác định và chào bán cho các đối tượng phát hành trước đó.

- 15. Thời gian dự kiến phát hành:** Dự kiến thực hiện trong năm 2018, thời điểm cụ thể được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, sau khi được UBCKNN chấp thuận.
- 16. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:** Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng bổ sung nguồn vốn lưu động. Kế hoạch sử dụng vốn lưu động chi tiết sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
- 17. Cam kết việc đưa chứng khoán vào giao dịch trên thị trường chứng khoán có tổ chức:** Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục có liên quan tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật hiện hành nhằm sớm đưa cổ phiếu C21 vào giao dịch trên thị trường chứng khoán.
- 18. Ủy quyền Hội đồng quản trị:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

- Ủy quyền cho HĐQT công ty quyết định phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số vốn theo Phương án phát hành theo đúng quy định của Pháp luật.
- Quyết định phương án xử lý đối với cổ phiếu phát hành không phân phối hết, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có).
- Xây dựng kế hoạch sử dụng vốn lưu động chi tiết.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị; Người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành thực hiện các thủ tục phát hành cần thiết tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (UPCOM) đúng theo quy định.
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu quỹ cho nhà đầu tư.

Hội đồng Quản trị Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

TRẦN CÔNG TUẤN



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

TỜ TRÌNH

**V/v: Bầu Thành viên Hội đồng quản trị
nhiệm kỳ 2018 – 2023 của Công ty CP Thế Kỷ 21**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2017;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Thế Kỷ 21;
- Căn cứ BBH HĐQT số 03/BBH-HĐQT ngày 06/04/2018:

Năm 2018 là năm kết thúc nhiệm kỳ 05 năm của 3/5 thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Thế Kỷ 21 (theo Điều 24.1 Điều lệ Công ty) gồm: Ông Trần Công Tuấn, Ông Louis. T. Nguyễn, Ông Đinh Thế Hiển. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách ứng viên HĐQT đã thống nhất đề cử vào vị trí thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ 2018- 2023 như sau:

1. Ông Trần Công Tuấn: nguyên CT.HĐQT
2. Ông Đinh Thế Hiển: nguyên thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Minh Tuấn: thành viên mới
Lý lịch Ông Nguyễn Minh Tuấn kèm tờ trình

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty CP Thế Kỷ 21 xem xét và thông qua danh sách đề cử.

**TM. HĐQT
Chủ Tịch**

TRẦN CÔNG TUẤN

SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên : NGUYỄN MINH TUẤN

Chức vụ hiện tại : không có

Ứng cử viên : Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên: NGUYỄN MINH TUẤN

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 1980

Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh



CMND/CCCD: 089080000117

ngày cấp 08/03/2018, nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL
cư trú và DLQG về dân cư

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ: 06 Phùng Khắc Khoan, P. Đakao, Q1, TPHCM

Số điện thoại liên lạc:

Trình độ chuyên môn: Đại học – Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác: Từ 2013 đến 2017: Phó Chủ tịch quỹ đầu tư OBC

Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Không có

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Các lợi ích liên quan đến Công ty (nếu có):

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 09/04/2018): 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có)

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ





Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

TỜ TRÌNH

**V/v: Bầu Thành viên Ban kiểm soát
nhiệm kỳ 2018 – 2023 của Công ty CP Thế Kỷ 21**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2017;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Thế Kỷ 21;
- Căn cứ BBH HĐQT số 03/BBH-HĐQT ngày 06/04/2018:

Năm 2018 là năm kết thúc nhiệm kỳ 05 năm của 03 thành viên Ban kiểm soát công ty CP Thế Kỷ 21 gồm: Bà Nguyễn Thị Kim Dung, Ông Võ Hoàng Chương, Ông Phạm Trường Phương. Được sự tín nhiệm của HĐQT, BKS thống nhất đề cử các thành viên vào vị trí thành viên BKS cho nhiệm kỳ 2018 – 2023 và kính trình Đại hội thông qua danh sách ứng viên như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Dung: nguyên Trưởng BKS
2. Ông Võ Hoàng Chương: nguyên thành viên BKS
3. Bà Nguyễn Thị Thu Hương: thành viên mới

Lý lịch cá nhân của Bà Nguyễn Thị Thu Hương kèm tờ trình.

BKS kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty CP Thế Kỷ 21 xem xét và thông qua danh sách đề cử.

**TM. BKS
Trưởng ban**

NGUYỄN THỊ KIM DUNG

Sơ yếu lý lịch Bà Nguyễn Thị Thu Hương:

Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Hương

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 06/02/1957

Nơi sinh: Sài Gòn

CMND/CCCD: 022541171, cấp ngày 04/06/2008, tại TP.HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ: 631/37/14 Lê Đức Thọ, P16, Gò Vấp, TPHCM



Số điện thoại liên lạc: 0908458445

Trình độ chuyên môn: Đại học

Quá trình công tác: + Từ 09/1981 đến 10/1994:

+ Từ 11/1994 đến 10/2004:

+ Từ 11/2004 đến 12/2005:

+ Từ 01/2006 đến 09/2006:

+ Từ 10/2006 đến 09/2017:

+ Từ 10/2017 đến nay:

NV kế hoạch LL TNXP

NV kế toán vận chuyển Saigon Tourist

Kế toán tổng hợp Cty Đại Phú Tài

Kế toán trưởng Cty TNHH Hà Thanh

Kế toán trưởng Cty TNHH Đình Phương Nam

Kế toán trưởng Cty TNHH DV TM Song Phan

Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: không

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Cty TNHH DV TM Song Phan

Các lợi ích liên quan đến Công ty (nếu có): không

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 04/04/2018):

+ Đại diện sở hữu:

+ Cá nhân sở hữu:

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

0 cổ phần

0 cổ phần

Các cam kết nắm giữ (nếu có): không

Những người liên quan có nắm giữ CP của Công ty: không



Số:/2018/NQ-ĐHĐCĐ

Tp.HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2018

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018



- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Thế Kỷ 21;
- Căn cứ biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2018 ngày 21 tháng 04 năm 2018.

Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 đã tiến hành thảo luận và nhất trí thông qua các quyết định sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2017.

- Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2017:

Doanh thu thuần	:	433.533.082.110 đồng
Lợi nhuận trước thuế	:	171.813.722.079 đồng
Lợi nhuận sau thuế	:	136.737.618.460 đồng
Lợi nhuận sau thuế của CĐ công ty mẹ	:	70.241.391.619 đồng
Lãi trên cổ phiếu (EPS)	:	4.832 đồng/cổ phiếu

Đại hội đã thông qua Điều 1 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017.

Đại hội đã thông qua Điều 2 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017.

Đại hội đã thông qua Điều 3 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 4: Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2017, chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2018:

Thực hiện 2017

Doanh thu – thu nhập	:	474,693 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	:	171,813 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế : 136,737 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ: 70,241 tỷ đồng
Lãi trên cổ phiếu (EPS) : 4.832 đồng/cổ phiếu

Kế hoạch 2018

Doanh thu – thu nhập : 433,912 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế : 134,165 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế : 106,967 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ: 44,795 tỷ đồng
Lãi trên cổ phiếu (EPS) : 2.938 đồng/cổ phiếu

Đại hội đã thông qua Điều 4 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 5: Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2017, tỷ lệ chia cổ tức năm 2017 và dự kiến cổ tức năm 2018.

• Lợi nhuận chưa phân phối:

- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đầu năm 2017 : 207.000.129.531 đồng
Chi trả cổ tức năm 2016 (12%) : (16.243.770.000) đồng
Chi thưởng cho HĐQT và BKS từ lợi nhuận 2016 : (235.000.000) đồng
- Phân phối lợi nhuận năm 2017:
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2017 : 70.241.391.619 đồng
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi : (4.277.633.024) đồng
Lợi nhuận năm 2017 còn lại sau khi phân phối : 65.963.758.595 đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2017 : 256.485.118.126 đồng

Tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền cả năm 2017 là: 8 % mệnh giá (800 đồng/cổ phiếu)

Tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền 2018 dự kiến là: 12 % mệnh giá (1.200 đồng/cổ phiếu)

Đại hội đã thông qua Điều 5 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 6: Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT và Ban Kiểm soát chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán cho năm tài chính 2018.

Đại hội đã thông qua Điều 6 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 7: Thông qua chi lương Ban TGD, thù lao và thưởng cho HĐQT, BKS năm 2017: 3.138.800.000 đồng; kế hoạch lương Ban TGD, thù lao cho HĐQT, BKS năm 2018 là: 2.454.028.000 đồng, thưởng HĐQT, BKS: 1% lợi nhuận sau thuế hợp nhất cổ đông công ty mẹ năm 2018.

Đại hội đã thông qua Điều 7 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 8: Thông qua Việc chi Quỹ đối ngoại (Quỹ hỗ trợ xã hội) năm 2017 là: 113.000.000 đồng và kế hoạch trích quỹ đối ngoại năm 2018 là 0,75% LNST năm 2018.

Đại hội đã thông qua Điều 8 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 9: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

Đại hội đã thông qua Điều 9 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 10: Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Đại hội đã thông qua Điều 10 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 11: Thông qua Phương án sử dụng cổ phiếu quỹ phát hành CP riêng lẻ cho nhà đầu tư.

Đại hội đã thông qua Điều 11 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 12: Thông qua danh sách trúng cử của 03 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS nhiệm kỳ 2018 – 2023.

Danh sách ứng viên trúng cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018 - 2023:

1. ...

➤ **Kết quả bầu cử**

+ Số phiếu tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ:.....%

2. ...

➤ **Kết quả bầu cử**

+ Số phiếu tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ:.....%

3. ...

➤ **Kết quả bầu cử**

+ Số phiếu tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ:.....%

Danh sách ứng viên trúng cử Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2018 - 2023:

1. ...

➤ **Kết quả bầu cử**

+ Số phiếu tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ:.....%

2. ...

➤ **Kết quả bầu cử**

+ Số phiếu tán thành: - Số cổ phần: - Tỷ lệ:.....%

3. ...

➤ **Kết quả bầu cử**



+ Số phiếu tán thành:

- Số cổ phần:.....

- Tỷ lệ:.....%

Nghị Quyết này đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua tại Đại Hội Cổ Đông Thường Niên 2018 Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 ngày 21/04/2018 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

TRẦN CÔNG TUẤN





GIẤY ỦY QUYỀN
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018
CÔNG TY CP THẾ KỶ 21

Kính gửi: HĐQT Công ty cổ phần Thế Kỷ 21

Tên cổ đông:
Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):.....
CMND/CCCD/HC/CNĐKDN số: cấp ngày..... tại.....
Địa chỉ:Điện thoại.....
Tổng số cổ phần đại diện hoặc/và sở hữu: cổ phần.

NAY ỦY QUYỀN

Bên nhận ủy quyền:
CMND/CCCD/HC/CNĐKDN số: cấp ngày..... tại.....
Địa chỉ:
Điện thoại.....
Số lượng cổ phần ủy quyền:

Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, Quý Cổ đông vui lòng ủy quyền cho thành viên HĐQT của Công ty theo danh sách dưới đây:

<i>STT</i>	<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Đánh dấu chọn</i>	<i>Số CP ủy quyền</i>
1		Chủ tịch HĐQT		
2		Thành viên HĐQT		
3		Thành viên HĐQT		

Lưu ý: Vui lòng đánh dấu (X) hoặc (✓) bên cạnh tên thành viên mà Quý cổ đông chọn ủy quyền, chỉ chọn ủy quyền cho một người toàn bộ số cổ phần sở hữu; trường hợp cổ đông ủy quyền cho nhiều hơn một người theo quy định của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13, đề nghị Quý Cổ đông ghi rõ số lượng cổ phần ủy quyền cho từng thành viên.

Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền đại diện cho Bên ủy quyền tham dự buổi họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 để thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật, quy định của Điều lệ Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

Lưu ý:

Người được ủy quyền chỉ thực hiện những công việc trong phạm vi ủy quyền và phải mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu khi đi dự họp.

Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi có chữ ký của cả hai bên ủy quyền và được ủy quyền. Trong trường hợp người ủy quyền là cổ đông tổ chức thì cần có thêm dấu hợp lệ của tổ chức ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho HĐQT Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 thì không cần chữ ký của TV HĐQT. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 kết thúc.

Cổ đông/Bên ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

_____, ngày ____ tháng ____ năm 2018
Bên nhận ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

CHƯƠNG TRÌNH

7g30 : Đón đại biểu, đại biểu đăng ký nhận tài liệu và phiếu biểu quyết

8g30 : Khai mạc Đại hội

Ban tổ chức đọc báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, giới thiệu danh sách chủ tọa đoàn, thư ký đoàn để Đại hội biểu quyết thông qua và mời chủ tọa đoàn điều khiển Đại hội.

1. Chủ tọa đoàn giới thiệu dự thảo chương trình để Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Chủ tọa trình bày báo cáo tổng kết hoạt động năm 2017, kết quả tài chính năm 2017. Cổ đông (CĐ) thảo luận, góp ý. Chủ tịch HĐQT (CT.HĐQT) giải thích, tiếp thu.
3. Đại diện HĐQT đọc báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị 2017.
4. Trưởng BKS đọc báo cáo hoạt động và ý kiến về công tác quản lý, điều hành công ty năm 2017.
5. Chủ tọa đọc báo cáo kế hoạch đầu tư và kinh doanh năm 2018. CĐ thảo luận, góp ý. CT.HĐQT giải thích, tiếp thu.
6. Đại hội biểu quyết thông qua các báo cáo:
 - Tổng kết năm 2017: hoạt động, kết quả kinh doanh, hoạt động của HĐQT, BKS.
 - Kế hoạch năm 2018.
7. Chủ tọa đọc tờ trình những vấn đề thường niên :
 - (1) Phương án phân phối lợi nhuận 2017 (các quỹ, cổ tức). Dự kiến cổ tức 2018.
 - (2) Đề nghị Đại hội ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho niên khóa tài chính kế toán năm 2018 theo quy định Nhà Nước.
 - (3) Chế độ lương Ban TGD; thù lao, thưởng cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2017, đề nghị năm 2018.
 - (4) Báo cáo về vấn đề trích quỹ đối ngoại (Quỹ hỗ trợ xã hội).
8. Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua từng nội dung trong tờ trình thường niên.
9. Chủ tọa đọc tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế quản trị công ty.
10. Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế quản trị công ty.
11. Chủ tọa đọc tờ trình về phương án sử dụng cổ phiếu quỹ phát hành CP riêng lẻ cho nhà đầu tư.
12. Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua phương án sử dụng cổ phiếu quỹ phát hành CP riêng lẻ cho nhà đầu tư
13. Đại diện HĐQT, đại diện BKS đọc tờ trình danh sách các thành viên được đề cử, ứng cử vào HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2018-2023. Thông qua Quy chế bầu cử và danh sách Ban kiểm phiếu.



14. Đại diện Ban kiểm phiếu hướng dẫn phương thức bầu cử.
15. Đại hội tiến hành bầu cử Thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2018-2023.
16. Ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử
17. Chủ tọa đọc dự thảo nghị quyết ĐHCĐ 2018. CĐ góp ý chỉnh sửa văn bản nghị quyết.
18. Thư ký đoàn đọc biên bản Đại hội. Đại hội biểu quyết thông qua biên bản Đại hội.
Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội.

TM. HĐQT
Chủ tịch
TRẦN CÔNG TUẤN





Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 21/04/2018

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006; Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2010 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Điều lệ Công ty cổ phần Thế Kỷ 21.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

Điều 1. Mục đích

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi

- **Đối tượng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.

- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt

- Công ty : Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

Điều 4. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

- Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành khi có số đại biểu tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.



- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33 % cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

Điều 5. Đại biểu tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

- Các cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 04/04/2018 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được uỷ quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân .v.v... theo yêu cầu của BTC Đại hội.

- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.

- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.

- Người được uỷ quyền tham dự Đại hội không được uỷ quyền tham dự Đại hội cho người thứ ba tham dự Đại hội, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 15 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.

- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.

- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

Điều 6. Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.

- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

Điều 7. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn Chủ tọa gồm 03 người, bao gồm 01 chủ tọa và 02 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn Chủ tọa và là Chủ tọa ĐHĐCĐ. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị đã dự kiến thông qua trước Đại hội.

- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại

bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp. Trường hợp không có người có thể làm chủ tọa, thành viên Hội đồng quản trị có chức vụ cao nhất điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:

- a. Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- b. Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
- c. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- d. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- e. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tọa: Đoàn Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

Điều 8. Ban Thư ký Đại hội:

1. Ban thư ký của Đại hội bao gồm 02 người do Chủ tọa chỉ định, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tọa.

2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:

- Giúp Đoàn Chủ tọa kiểm tra tư cách của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp (khi cần thiết);
- Hỗ trợ Đoàn Chủ tọa công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
- Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tọa quyết định;
- Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản họp Đại hội;
- Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

3. Chủ tọa của đại hội hoặc Thư ký đại hội có thể tiến hành các hoạt động cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự hoặc để đại hội phản ánh được mong muốn của đa số đại biểu tham dự.

Điều 9. Ban thẩm tra tư cách đại biểu

1. Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách đại biểu

Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.

Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông có quyền dự họp đại diện ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.

Điều 10. Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên để Đại hội thông qua biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết. Các ứng cử viên tham gia ứng cử, đề cử không được tham gia vào ban kiểm phiếu.

2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
- Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
- Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký;
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết;
- Thực hiện việc kiểm phiếu bầu cử theo quy định tại Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử tại Đại hội.

Điều 11. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHCĐ). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 như sau:
 - o Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung HĐQT; thông qua Đoàn chủ tọa, Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
 - o Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo tổng kết hoạt động của Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017; và thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

2. Cách thức biểu quyết:

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Khoản 2 Điều này.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm tra tư cách đại biểu/ Ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu

và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến và Không hợp lệ.

- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

3. Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

- Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, không tẩy xoá, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.
- Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (báo cáo, tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết. Nội dung biểu quyết (báo cáo, tờ trình) không hợp lệ là nội dung không đúng theo các quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.
- Phiếu biểu quyết không hợp lệ:
 - o Ghi thêm nội dung khác vào Phiếu biểu quyết;
 - o Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty, hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

4. Thẻ lệ biểu quyết:

Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 04/04/2018) tổng số cổ phần của Công ty là: 19.336.371 cổ phần tương đương với 14.484.015 quyền biểu quyết, cổ phiếu quỹ là 4.852.356 cổ phần.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý của ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 20 Điều lệ Công ty và Khoản 1 Điều 144 Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thì phải có sự đồng ý ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Lưu ý, cổ đông/ đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 3, Điều 162, Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13).

5. Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết.

- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông

Điều 13. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội

Điều 14. Thi hành Quy chế

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2018

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

TRẦN CÔNG TUẤN

