



Tp. HCM, ngày 03 tháng 06 năm 2020

## **THƯ MỜI HỌP**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020**

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 2020:

1. Thời gian: Từ 8h00 ngày 16/06/2020 (Thứ Ba)
2. Địa điểm: Hội trường lầu 10 – Nhà khách Quốc Hội tại TP.HCM  
Số 165 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, 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 29/05/2020 (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 2019.
  - Kế hoạch hoạt động và một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2020.
  - Phương án phân phối lợi nhuận 2019 và dự kiến tỷ lệ cổ tức 2020.
  - Quyết định số lượng Thành viên HĐQT.
  - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
  - Một số nội dung liên quan khác theo quy định và thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
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 /CCCD/ Hộ chiếu bản chính để đối 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.
6. Tài liệu Đại hội:

Quý cổ đông có thể xem tài liệu từ Website của công ty: [www.c21.com.vn](http://www.c21.com.vn) kể từ ngày 06/06/2020.

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

*Lưu ý: Để đảm bảo thực hiện đúng các quy định của Chính phủ về đảm bảo sức khỏe của người dân trong thời gian vẫn còn nguy cơ của dịch Covid -19. Quý cổ đông tham dự vui lòng thực hiện các hướng dẫn về an toàn vệ sinh phòng dịch của Ban tổ chức Đại hội.*

Trân trọng.



Nguyễn Minh Tuấn



# CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

41 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: (028) 3825 6395

Website: www.c21.com.vn



## Chương trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2020

**Thời gian: 08g30 – 12g00 ngày 16 tháng 06 năm 2020**

**Địa điểm:** Nhà khách Quốc Hội tại TP.HCM, Số 165 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, TP. HCM

8h00 – 8h45	1	Phần nghi thức
		Đón tiếp, kiểm tra tư cách cổ đông – Tuyên bố lý do – Báo cáo đủ điều kiện tiến hành
8h45 – 9h15	2	Phần khai mạc
		Phát biểu khai mạc Đề cử, biểu quyết chủ tọa đoàn Biểu quyết quy chế làm việc của Đại hội Biểu quyết chương trình đại hội Biểu quyết ban thư ký – ban kiểm phiếu
9h15 – 10h15	3	Phần báo cáo và tờ trình
		(1) Kết quả kinh doanh năm 2019 và Báo cáo tóm tắt tài chính hợp nhất đã kiểm toán
		(2) Kế hoạch năm 2020
		(3) Báo cáo quản trị năm 2019
		(4) Tờ trình những vấn đề thường niên
		(5) Tờ trình phân chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu
		(6) Tờ trình phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
		(7) Tờ trình áp dụng cơ cấu tổ chức quản lý mới
		(8) Tờ trình miễn nhiệm Thành viên HĐQT
		(9) Tờ trình sửa đổi bổ sung Điều lệ
		(10) Tờ trình sửa đổi bổ sung quy chế quản trị doanh nghiệp
		(11) Tờ trình của Ban kiểm soát về báo cáo hoạt động năm 2019 của Ban kiểm soát
10h15 – 10h45	4	Phần thảo luận
10h45 – 11h00	5	Phần biểu quyết
		(1) Thể lệ biểu quyết
		(2) Thông qua các Báo cáo
		(3) Thông qua các Tờ trình
11h00 – 11h15	6	Nghỉ giải lao
11h15 -11h30	7	Thông qua kết quả kiểm phiếu
11h30 – 12h00	8	Thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ
12h00	9	Bế mạc đại hội

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**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.....

Hộ khẩu thường trú: .....

Điện thoại .....

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: .....

**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 2020 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 để thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 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, quy chế làm việc của Đại hội 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 bản chính khi đi dự họp để đối chiếu.

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. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 kết thúc.

**Bên nhận ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

\_\_\_\_\_, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm 2020  
**Cổ đông/Bên ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020



## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

- 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 2020 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 2020 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 2020**

- Các cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 29/05/2020 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, các qui định về đảm bảo sức khỏe của người tham dự 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**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn Chủ tọa. Các thành viên còn lại của đoàn chủ tọa sẽ do Chủ tọa đoàn đề cử và các cổ đông tham dự đại hội quyết định thông qua 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 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

39786  
CÔNG TY  
PHẦN  
ĐĂNG KÝ 2  
P. HỒ CỖ

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 bao gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên hỗ trợ. 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 ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- 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 2020 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; 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);

- 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 2019; Kế hoạch kinh doanh năm 2020 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 xóa, 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:
  - Ghi thêm nội dung khác vào Phiếu biểu quyết;
  - Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của



Công ty, hoặc đã tẩy xóa, 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 29/05/2020) tổng số cổ phần của Công ty là: 19.336.371 cổ phần tương đương với 17.484.015 quyền biểu quyết, cổ phiếu quỹ là 1.852.356 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 16 tháng 06 năm 2020*

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020**

## **BÁO CÁO TỔNG KẾT NĂM 2019**

Năm 2019, theo đánh giá của Quỹ tiền tệ quốc tế (IMF) là năm mà nền kinh tế thế giới tăng trưởng yếu nhất trong một thập kỷ và tiềm ẩn nhiều rủi ro với các yếu tố không thuận lợi. Kinh tế thế giới, thương mại toàn cầu tăng trưởng chậm lại; cạnh tranh chiến lược và căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế lớn gia tăng; giá vàng tăng cao, giá dầu thô biến động mạnh; rủi ro trên thị trường quốc tế tăng lên; nhiều quốc gia nới lỏng chính sách tài chính, tiền tệ..

Tại Việt Nam, Với sự nỗ lực của Chính phủ và các thành phần kinh tế, Tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 6,8% được xem là hoàn thành mục tiêu ở mức cao theo nghị quyết của Quốc hội. nền kinh tế vĩ mô ổn định vững chắc, năng suất lao động và chất lượng tăng trưởng tiếp tục được cải thiện

Tuy nhiên, nội tại của nền kinh tế nước ta cũng gặp nhiều khó khăn cùng với thiên tai, biến đổi khí hậu, dịch bệnh ảnh hưởng lớn đến sản xuất và đời sống đặc biệt là những lĩnh vực như Nông nghiệp, năng lượng....

Thị trường du lịch năm 2019 của Việt Nam gặt hái nhiều thành công với 18 triệu lượt du khách quốc tế , được xem là cao nhất từ trước đến nay (tăng 16,2% so với năm 2018)

Tại TP.HCM, thị trường bất động sản tiếp tục giảm sút về nguồn cung do các điểm nghẽn của thị trường mặc dù các quy định về Pháp lý Bất động sản đang dần được hoàn thiện cùng với nhiều chính sách hỗ trợ doanh nghiệp.

Trong tình hình đó, Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 đã cố gắng thực hiện đạt được kết quả kinh doanh năm 2019 như sau:

### **I. TÌNH HÌNH KINH DOANH**

#### **1. Dự Án Camellia Garden, Huyện Bình Chánh, TP. HCM**

- Dự án Khu dân cư cao cấp nằm trong tổng thể quy hoạch khu đô thị Nam Thành phố tại đường Nguyễn Văn Linh, Bình Hưng, Bình Chánh.
- Về kinh doanh: Đến hết năm 2019, đã bán được 197/197 căn và bàn giao 186/197 căn

#### **2. Cao ốc văn phòng Yoco**

- Công suất cho thuê và giá thuê
- Công suất cho thuê trung bình cả năm đạt 97%
- Giá thuê trung bình cả năm là 28 USD/m<sup>2</sup>/tháng ( chưa bao gồm 10% Thuế VAT) tăng 12% so với năm 2018
- Trong năm Ban quản lý Toà nhà đã triển khai nhiều giải pháp để tiết giảm chi phí hoạt động

và tăng giá thuê. Bên cạnh đó, sau một thời gian dài sử dụng, Ban Tổng giám đốc Công ty cùng Ban quản lý Toà nhà đã đánh giá lại toàn diện về Cơ sở vật chất của Toà nhà để có kế hoạch cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhằm đảm bảo ổn định chất lượng phục vụ của Toà nhà

### **3. Công ty TNHH Sao Mai – Thế kỷ 21**

- Năm 2019, Doanh thu năm 2019 đạt 57.107.982.905 đồng tương ứng 91.5% so với năm 2018 và lượng Khách 314.426 lượt đạt 88,7% so với năm 2018
- Mặc dù ban giám đốc Công ty Sao Mai – Thế kỷ 21 đã cố gắng cải thiện tổ chức kinh doanh thông qua việc hoạch định lại hoạt động sale, marketing, gia tăng hiệu quả Digital Marketing. Tuy nhiên, trong những năm gần đây, tại Nha Trang nhiều cơ sở du lịch Bùn Khoáng được khai trương và mở rộng với nhiều hình loại hình dịch vụ phong phú. Nên thị phần bị chia nhỏ. Trong thời gian tới, công ty cần nghiên cứu thêm các loại hình dịch vụ để đáp ứng phù hợp với nhu cầu của du khách.

### **4. Công ty TNHH Hàm Tân – Thế kỷ 21**

- Năm 2019, khu nghỉ dưỡng Mỏm Đá Chim tiếp tục được cải tạo, chỉnh sửa, và nâng cấp các hạng mục Bếp, nhà hàng, hội trường, hồ bơi nước ngọt, hệ thống an ninh để có thể đáp ứng được nhu cầu khách trong những dịp kinh doanh cao điểm
- Ban giám đốc Công ty TNHH Mỏm Đá Chim đã nỗ lực tổ chức vận hành vừa kinh doanh vừa sửa chữa cải tạo. Nhưng do điểm nghẽn lớn nhất của khu nghỉ dưỡng Mỏm Đá Chim là việc địa phương chưa cải thiện hệ thống giao thông kết nối thuận lợi nên cũng gây rất nhiều khó khăn cho Ban giám đốc Công ty hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra

### **5. Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc – Thế kỷ 21**

- Trong năm, mặc dù Ban giám đốc Công ty đã cố gắng thực hiện các giải pháp nhằm thúc đẩy hiệu quả kinh doanh như thực hiện chính sách giá phòng linh hoạt, dịch vụ chu đáo và dần hoàn thiện bộ máy nhân sự khách sạn.
- Tuy nhiên hiện nay việc kinh doanh của Đảo Ngọc – Thế kỷ 21 gặp nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh tiếp tục lỗ 1.726 triệu đồng vì các lý do sau:
- Lý do khách quan: do nguồn cung về phòng của thị trường trường tăng cao đột biến mà lượng Khách đến Phú Quốc có dấu hiệu chững lại. Thành phần du Khách đến địa phương cũng được phân hoá rõ nét hơn.
- Lý do chủ quan: Cơ sở vật chất của Khách sạn Đảo Ngọc Phú Quốc bị xuống cấp nghiêm trọng. Khách sạn thiếu chưa đáp ứng một số hạng mục dịch vụ theo yêu cầu của du khách.

### **6. Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21**

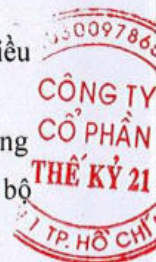
- Năm 2018, Công ty tập trung làm việc với các cơ quan chức năng để kiểm tra hiện trạng quản

lý, thực hiện dự án Quản lý bảo vệ rừng, trồng rừng, sản xuất nông nghiệp kết hợp nuôi trồng thủy sản của Công ty An Việt – Thế kỷ 21 và thực hiện các kết luận sau thanh tra.

- Với các kết quả đạt được, Công ty đã được Sở Tài Nguyên Môi trường ký kết hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 2.314.000 m<sup>2</sup>
- Hiện nay Công ty đang tích cực phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan để thực hiện hoàn tất các kết luận, hướng dẫn của Kết luận thanh tra và hoàn chỉnh nghiên cứu định hướng phát triển phù hợp với chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Lâm Đồng và kế hoạch phát triển dài hạn sau năm 2030 và cấp mới giấy chứng nhận đầu tư.
- Từ giữa năm 2019, C21 đã thực hiện tái cấu trúc vốn. Hiện nay TK 21 đã chiếm 99% vốn của công ty

#### 7. Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nông Nghiệp Thế Kỷ 21 (CAD)

- Trong năm, Công ty Thế kỷ 21 đã ban hành nhiều nghị quyết nhằm thực hiện định hướng tái cấu trúc các hoạt động đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp. Đến tháng 09 năm 2019, Công ty cổ phần Thế kỷ 21 đã tham gia góp vốn thành lập Cổ Phần Phát Triển Nông Nghiệp Thế Kỷ 21 (CAD) có vốn điều lệ 60 tỷ đồng với tỷ lệ vốn góp là 63.5%
- Sau tái cơ cấu vốn, Công ty CP Khoa học Nông nghiệp Minh Trân trở thành công ty con (99%) của công ty CAD
- Công ty MTAS tiếp tục chăm sóc và phát triển vườn xoài quy mô 30 ha tại Trà Vinh.
- Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong việc tham gia quản trị điều hành tại Công ty MTAS.
- Bên cạnh đó, cùng với những ảnh hưởng khách quan từ tình hình thời tiết biến đổi thất thường
- C21 đã đạt được thoả thuận với đối tác góp vốn tại MTAS theo đó đối tác sẽ nhận lại toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của C21 tại chuỗi cửa hàng trái cây 360



CÁC BỘ PHẬN CHÍNH	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện	TH	
	2019	2019	2018	TH/KH 2019	2019/2018
<b>BÁT ĐỘNG SẢN - Camellia</b>					
Doanh thu	70.261	106.153	240.414	66,19%	29,23%
Giá vốn	34.760	48.644	161.852	71,46%	21,48%
Lãi sau thuế	28.401	46.007	62.849	61,73%	45,19%
<b>SAO MAI TK21</b>					
Doanh thu - Thu nhập	59.351	67.268	62.329	88,23%	95,22%

Chi phí	39.756	43.314	43.086	91,79%	92,27%
Lãi sau thuế	15.700	19.119	15.435	82,12%	101,72%
<b>HÀM TÂN TK21</b>					
Doanh thu - Thu nhập	16.482	17.568	17.133	93,82%	96,20%
Chi phí	22.050	20.810	20.009	105,96%	110,20%
Lãi sau thuế	(5.568)	(3.242)	(2.876)	171,75%	193,60%
<b>AN VIỆT TK21</b>					
Doanh thu - Thu nhập	576	1.500	1.294	38,40%	44,51%
Chi phí	13.196	4.438	4.677	297,34%	282,15%
Lãi sau thuế	(12.640)	(2.938)	(3.383)	430,22%	373,63%
<b>ĐẢO NGỌC TK21</b>					
Doanh thu - Thu nhập	7.494	8.881	9.320	84,38%	80,41%
Chi phí	9.221	9.758	10.059	94,50%	91,67%
Lãi sau thuế	(1.726)	(877)	(739)	-	233,56%
<b>MINH TRẦN</b>					
Doanh thu - Thu nhập	566	-	11.634	-	4,87%
Chi phí	1.520	-	11.906	-	12,77%
Lãi sau thuế	(954)	750	(272)	-	350,74%
<b>C.A.D</b>					
Doanh thu - Thu nhập	13	-	-	-	-
Chi phí	31	-	-	-	-
Lãi sau thuế	(18)	-	-	-	-
<b>YOCO</b>					
Doanh thu	30.344	28.736	27.491	105,60%	110,38%
Giá vốn	9.151	11.083	8.735	82,57%	104,76%
Lãi sau thuế	16.954	14.123	15.004	120,05%	113,00%

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

### 1. Dự Án Camellia Garden, Huyện Bình Chánh, TP. HCM

- Quy mô dự án: 5,95ha bao gồm 102 nhà phố liên kế, 84 biệt thự đơn lập, 11 căn nhà phố thương mại.
- Về kinh doanh: Đến hết năm 2019, đã bán được 197/197 căn và bàn giao 186/197 căn
- Công ty đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất của toàn bộ các diện tích đất ở và đất thương mại dịch vụ của Dự án, đây là cơ sở rất quan trọng để hoàn tất các nghĩa vụ khác của chủ đầu tư trong đó có cấp sổ đỏ cho cư dân
- Chủ đầu tư Dự án đang phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn có thẩm quyền, thực hiện công tác bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án cho Cơ quan nhà nước quản lý theo thẩm quyền

### 2. Dự Án Phước Long B, Quận 9, TP. HCM

- Diện tích: 65.069m<sup>2</sup> (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.
- Tình trạng pháp lý: Đã nộp hồ sơ tại sở Kế hoạch- Đầu tư TP HCM để thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án. Hoàn tất hồ sơ phê duyệt chi tiết 1/500.

### 3. Dự Án Bình Triệu, Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM

- Dự án có quy mô 4.963,9 m<sup>2</sup>, tại đường số 9, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, TP HCM.
- Đã thực hiện nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư sang Sở kế hoạch- Đầu tư TP HCM.
- Đã tiến hành hoạt động san lấp tạm.

### 4. Dự Án Mỏm Đá Chim 2

- Dự án Mỏm Đá Chim 2, diện tích 21.974,4 m<sup>2</sup>, tiếp giáp với KDL Mỏm Đá Chim 1, xã Tân Tiến, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.
- Tiếp tục thực hiện hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án: giao (thuê) đất, quy hoạch tổng mặt bằng, thực hiện nghĩa vụ tài chính.

### 5. Dự Án Khu Đô Thị Kết Hợp Du Lịch Sinh Thái Nhơn Trạch

- Dự án Khu đô thị kết hợp du lịch sinh thái Nhơn Trạch có quy mô 169,3 ha tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Dự án gồm hai giai đoạn: phát triển quỹ đất tại Nhơn Trạch để thực hiện dự án (Giai đoạn 1) và thành lập pháp nhân phát triển dự án (Giai đoạn 2).
- Hiện tại đã thành lập Công ty TNHH Đầu tư Nhơn Trạch TK21 với phần vốn góp của C21



tương ứng là 40% để triển khai dự án khu đô thị sinh thái kết hợp du lịch.

#### **6. Dự Án Mũi Đá**

- Dự án Khu du lịch Mũi Đá, diện tích 51.489 m<sup>2</sup>, tại xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.
- Đang thực hiện hoàn chỉnh các thủ tục về phát triển quỹ đất.

#### **III. Hoạt động quản lý điều hành:**

- Cơ cấu tổ chức: Trong năm 2019, Công ty đã bước đầu tổ chức lại các phòng ban chuyên môn cần thiết để phát triển : Kế hoạch đầu tư, pháp chế, kinh doanh, du lịch, nông nghiệp....
- Về nhân sự: Việc thiếu những nhân sự cấp cao và trung vẫn là những vấn đề gây ra nhiều khó khăn trong việc hoạch định các chiến lược phát triển trung và dài hạn. Tình trạng kiêm nhiệm kéo dài dẫn đến hoạt động hiệu quả không , đó cũng là nguyên nhân chính của việc chậm triển khai các dự án và chậm phát triển dự án mới.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT TÓM TẮT NĂM 2019**

(Đã được kiểm toán)

**I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	31/12/2019	31/12/2018
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>464,525,543,064</b>	<b>572,054,966,032</b>
Tiền và tương đương tiền	110	220,011,014,023	375,228,718,757
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	146,872,566,013	138,484,869,072
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	72,780,588,224	51,602,217,458
Hàng tồn kho	140	20,004,181,891	1,628,594,832
Tài sản ngắn hạn khác	150	4,857,192,913	5,110,565,913
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>437,750,357,244</b>	<b>452,272,645,206</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210	135,921,255,413	125,009,107,689
Tài sản cố định	220	122,286,376,994	127,419,337,618
- Tài sản cố định hữu hình	221	93,476,221,583	97,628,880,247
- Tài sản cố định vô hình	227	28,810,155,411	29,790,457,371
Bất động sản đầu tư	230	7,570,184,746	8,701,092,376
Tài sản dở dang dài hạn	240	148,729,953,229	147,955,570,070
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	800,000,000	9,789,151,047
Tài sản dài hạn khác	260	21,306,954,563	33,398,386,406
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>902,275,900,308</b>	<b>1,024,327,611,238</b>
<b>Nợ phải trả</b>	<b>300</b>	<b>217,078,537,886</b>	<b>353,472,593,337</b>
Nợ ngắn hạn	310	169,084,719,050	281,192,767,015
Nợ dài hạn	330	47,993,818,836	72,279,826,322
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	<b>685,197,362,422</b>	<b>670,855,017,901</b>
Vốn chủ sở hữu	410	685,197,362,422	670,855,017,901
- Vốn cổ phần	411	193,363,710,000	193,363,710,000
- Thặng dư vốn cổ phần	412	152,344,409,590	152,344,409,590
- Cổ phiếu quỹ	415	(39,694,333,716)	(39,694,333,716)
- Quỹ đầu tư và phát triển	418	34,970,361,447	34,174,443,854
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	284,524,568,210	315,204,664,248
+ Lũy kế các năm trước	421a	246,900,624,716	241,311,103,126
+ Năm hiện hành	421b	37,623,943,494	73,893,561,122
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	27,218,646,891	15,462,123,925
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>902,275,900,308</b>	<b>1,024,327,611,238</b>





## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	31/12/2019	31/12/2018
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1</b>	<b>184,691,706,536</b>	<b>358,701,161,190</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	7,272,727	6,299,935
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>184,684,433,809</b>	<b>358,694,861,255</b>
Giá vốn hàng bán	11	49,644,523,600	205,034,612,118
Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	20	135,039,910,209	153,660,249,137
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21,606,381,286	55,290,186,291
Chi phí tài chính	22	36,962,032,202	46,125,641,982
Lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	41	3,407,068,098	108,989,486
Chi phí bán hàng	24	11,370,108,524	21,879,174,508
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	29,062,606,670	30,184,411,931
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>	<b>75,844,476,001</b>	<b>110,652,217,521</b>
Thu nhập khác	31	899,825,857	6,747,712,345
Chi phí khác	32	9,263,119,749	5,805,128,473
Lợi nhuận khác	40	(8,363,293,892)	942,583,872
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>	<b>67,481,182,109</b>	<b>111,594,801,393</b>
Chi phí Thuế thu nhập hiện hành	51	12,560,605,846	45,007,134,274
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	10,257,022,827	(13,369,942,836)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>	<b>44,663,553,436</b>	<b>79,957,609,955</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</b>	<b>61</b>	<b>46,548,715,702</b>	<b>78,677,923,366</b>
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	62	(1,885,162,266)	1,279,686,589
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>2,362</b>	<b>4,629</b>

## III. CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN

1.Cơ cấu tài sản		2019	2018
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	48.52%	44.15%
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản		51.48%	55.85%
2.Cơ cấu nguồn vốn			
- Tổng nợ/ Tổng nguồn vốn	%	24.06%	34.51%
- Vốn CSH/ Tổng nguồn vốn		75.94%	65.49%
3.Khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	2.75	2.03
- Hệ số thanh toán nhanh		2.63	2.03
4.Tỷ suất về khả năng sinh lời			
- Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	4.64%	8.80%

bình quân (ROA)			
- Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH bình quân (ROE)		6.59%	13.35%
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		24.18%	22.23%

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**





Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020

## KẾ HOẠCH NĂM 2020

### I. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH TẾ NĂM 2020:

- **Thế giới:** Năm 2019 là một năm khó khăn đối với nền kinh tế toàn cầu, khi tình hình địa chính trị bất ổn kết hợp với kinh tế Trung Quốc giảm tốc đã khiến hoạt động sản xuất toàn cầu suy yếu. Các nền kinh tế trên Thế giới đã nỗ lực ban hành nhiều chính sách kích cầu với hy vọng góp phần hồi phục nền kinh tế Thế giới trong năm 2020.

Tuy nhiên, sự tiếp diễn của tình trạng bất ổn địa chính trị, cùng với sự xuất hiện của virus SARS-CoV-2 gây bệnh Covid-19 sẽ cản trở mọi khả năng phục hồi niềm tin và đầu tư trong giới kinh doanh, cán cân rủi ro chắc chắn nghiêng về phía tiêu cực. Trong khi đó, tình trạng bất ổn xã hội trên toàn thế giới năm 2019 dường như sẽ tiếp diễn trong năm 2020, thách thức cả các nhà hoạch định chính sách lẫn các mô hình kinh doanh.

- **Việt Nam:** Cùng với sự biến động của nền kinh tế thế giới, kinh tế Việt Nam năm 2020 dự báo sẽ tăng trưởng chậm lại. Vì nền kinh tế của Việt Nam được xem là nền kinh tế có độ mở cao khi chúng ta đã tham gia vào nhiều tổ chức, định chế, hiệp định kinh tế, thoả thuận đầu tư với rất nhiều quốc gia và các tổ chức kinh tế trên toàn thế giới ở khắp các châu lục nên kết quả tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam thực sự phụ thuộc vào tác động của tình hình kinh tế Thế giới

- o **Bất động sản:** Do đặc thù chung về các thủ tục Pháp lý của các Dự án bất động sản đặc biệt là các Dự án. Nên trong năm 2019, không có nhiều Dự án nhà ở mới được đưa vào khai thác dẫn đến khan hiếm nguồn cung. Tuy nguồn cung bị khan hiếm nhưng giá bán cũng không tăng cao được như kỳ vọng vì giá giao dịch bất động sản trên địa bàn Thành phố đã gần như đạt đến mức bão hoà sau một thời gian dài tăng cao liên tục.

- o **Du lịch:** Ngành du lịch chiếm khoảng 10% Tổng sản phẩm (GDP) toàn cầu và cung cấp 10% việc làm trên thế giới. Theo dự báo của Tổ chức du lịch Thế giới thuộc Liên Hiệp Quốc thì lượng du khách Quốc tế có thể giảm 60 – 80% trong năm 2020 do ảnh hưởng của Dịch bệnh.

Tại Việt Nam, Chính phủ và cả hệ thống chính trị đã nỗ lực hết sức hoạch định, ban hành nhiều chính sách và giải pháp để giảm thiểu và ngăn chặn bệnh dịch. Đến nay, với những giải pháp về giãn cách xã hội, giãn cách cộng đồng thì nước ta cơ bản đã ngăn chặn được việc lây lan của dịch bệnh trong cộng đồng. Khách du lịch bắt đầu trở lại với các điểm du lịch. Tuy nhiên du khách quốc tế tại các vùng có dịch vẫn còn bị hạn chế đến nước ta. Việc này tạo áp lực khó khăn cho những địa phương mà du



khách nước ngoài chiếm tỷ trọng lớn và góp phần lớn vào nguồn thu từ du lịch như Nha Trang, Phú Quốc, Bình Thuận (đây cũng là những nơi mà các Công ty con của Thế kỷ 21 hoạt động kinh doanh)

- **Nông nghiệp:** Với những diễn biến khó khăn của nền kinh tế Thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Với thế mạnh nông nghiệp, Việt Nam có ưu thế đảm bảo an ninh lương thực hơn phần lớn các nước đang phát triển ở châu Á, và có vai trò ngày càng tăng trong hỗ trợ an ninh lương thực cho các quốc gia khác.

Trong bối cảnh phải chịu sự tác động nghiêm trọng bởi biến đổi khí hậu, cơn đại dịch toàn cầu COVID-19 khiến cho ngành nông nghiệp thế giới nói chung, cũng như của Việt Nam nói riêng gánh thêm những thách thức lớn.

Chính phủ khẳng định ngành nông nghiệp với vai trò trụ đỡ trong đại dịch COVID-19 nên đã yêu cầu Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tập trung thực hiện tốt nhiệm vụ bảo đảm an ninh lương thực.

Tuy nhiên nền Nông nghiệp Việt Nam cũng khó lạc quan trong năm 2020 vì những tác động của biến đổi khí hậu, nước biển dâng, xâm nhập mặn, nguồn nước sông Mekong dần cạn kiệt.

## **2. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020 :**

### **Tập trung vào các mục tiêu chính đề ra:**

- Tiếp tục phát triển ngành nghề kinh doanh hiện hữu bao gồm: Bất động sản, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, văn phòng cho thuê, lưu trú...
- Trong đó, linh hoạt thay đổi phương thức kinh doanh, chủ động điều chỉnh và theo dõi trước tình hình pháp lý bất động sản còn nhiều khó khăn vướng mắc, chuẩn bị tốt nguồn lực về tài chính, nhân sự cũng như quỹ đất để phát triển lâu dài.
- Đối với lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng: Tiến hành nghiên cứu thị trường, phân tích đối tượng khách hàng, cải tiến các hoạt động quảng bá, giới thiệu, nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng khả năng cạnh tranh với đối thủ.
- Đối với lĩnh vực lưu trú, nhà hàng khách sạn: Phát triển dựa trên nền tảng có sẵn, nâng cấp, cải tạo, đẩy mạnh kinh doanh theo hướng năng động, sáng tạo, đổi mới, chuyên nghiệp trong chất lượng dịch vụ, chất lượng cơ sở vật chất.
- Bên cạnh định hướng cụ thể các bước đi của các lĩnh vực truyền thống, công ty sẽ mở rộng đầu tư vào các lĩnh vực mới, mang lại lợi nhuận và nâng cao giá trị của công ty và cổ đông như đầu tư tài chính, góp vốn, M&A
- Kiện toàn bộ máy nhân sự, nâng cao chất lượng nhân sự để đáp ứng với các mục tiêu phát triển của công ty.

### Các chỉ tiêu kinh doanh dự kiến

Chỉ tiêu	Kết quả 2019	Kế hoạch 2020	+2020/2019
Doanh thu thuần	184,684,433,809	75,323,025,777	40.78%
Lợi nhuận trước thuế	67,481,182,109	16,427,872,759	24.34%
Lợi nhuận sau thuế	44,663,553,436	10,469,269,606	23.44%
LNST của cổ đông công ty mẹ	46,548,715,701	9,729,655,932	20.90%
EPS (đồng/cổ phiếu)	2,362	529	22.38%

Đơn vị tính: đồng

### Bảng chi tiết kế hoạch kinh doanh 2020:

Chi tiết KHKD	Doanh thu thuần	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế	LNST công ty mẹ
TK21	25,792,070,377	18,013,286,510	14,410,629,208	14,410,629,208
Sao Mai	34,264,789,743	10,779,729,254	8,623,783,403	7,761,405,063
Hàm Tân	8,031,647,819	(8,630,186,598)	(8,630,186,598)	(8,630,186,598)
An Việt	-	(1,308,000,000)	(1,308,000,000)	(1,294,920,000)
Đảo Ngọc	5,225,106,380	(2,329,437,454)	(2,329,437,454)	(2,329,437,454)
MTAS	509,411,458	(1,097,518,954)	(1,097,518,954)	(697,034,288)
C.A.D	1,500,000,000	1,000,000,000	800,000,000	509,200,000
Tổng	75,323,025,777	16,427,872,759	10,469,269,606	9,729,655,932

Đơn vị tính: Đồng

### **3. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN:**

#### **3.1. BẤT ĐỘNG SẢN:**

##### **3.1.1. Cao ốc văn phòng Yoco:**

- Giá cho thuê trung bình từ 29 -30 USD/ m2 (chưa bao gồm thuế VAT)
- Công suất cho thuê đạt trên 85%.
- Tiếp tục quản lý và khai thác hiệu quả cao ốc Yoco.

- Chú trọng công tác kiểm tra, đánh giá lại hiện trạng hệ thống kỹ thuật tòa nhà để tiến hành cải tạo các hạng mục Điện lạnh, cơ điện, ngoại thất để đáp ứng nhu cầu tổ chức kinh doanh.

### **3.1.2. KDC Camellia (DA 9B7 Khu Nam Sài Gòn, huyện Bình Chánh):**

- Hoàn tất các thủ tục cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất cho người dân mua nhà tại Dự án.
- Hoàn chỉnh nghiên cứu đầu tư, thực hiện các thủ tục pháp lý về đầu tư đối với Khu thương mại dịch vụ công cộng

### **3.1.3. KDC Phước Long B - Quận 9:**

- Tiếp tục theo dõi chủ trương của UBND TP về chấp thuận chủ trương và công nhận chủ đầu tư, để tiến hành 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 ...).
- Nghiên cứu các phương án hợp tác đầu tư đẩy nhanh tiến độ phát triển dự án.

### **3.1.4. Dự án Tuổi Trẻ - Hiệp Bình Chánh:**

- Tiếp tục theo dõi chủ trương của UBND TP về chấp thuận chủ trương và công nhận chủ đầu tư, để tiến hành các thủ tục pháp lý cho DA .

### **3.1.5. Dự án Nhơn Trạch:**

- Công ty TNHH Đầu tư Nhơn Trạch Thế Kỷ 21 (C21 nắm tỷ lệ sở hữu 40%) tiếp tục thực hiện các thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị kết hợp du lịch sinh thái Nhơn Trạch (quy mô 164 ha).
- Tiếp tục phát triển quỹ đất tại khu vực hoạch định dự án.

### **3.1.6. Dự án Mũi Đá, Bình Thuận:**

- Hoàn tất công tác bồi thường
- Thực hiện các thủ tục chấp thuận đầu tư.

### **3.1.7. Quỹ đất tại Phú Quốc:**

- Căn cứ vào tình hình phát triển du lịch của địa phương để xác định phương án đầu tư, kinh doanh, phát triển.

## **3.2. CÁC ĐƠN VỊ KINH DOANH DỊCH VỤ DU LỊCH**

### **3.2.1. Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỳ 21 – Khách sạn Đảo Ngọc, Phú Quốc:**

- Cải tạo, sửa chữa và đầu tư thêm một số hạng mục tiện ích để đáp ứng nhu cầu của Du khách
- Tiếp tục thực hiện chính sách giá phòng linh hoạt, dịch vụ chu đáo; kiểm soát tốt chi phí hoạt động; cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.2.2. Công ty TNHH Hàm Tân Thế kỷ 21 - KDL Mỏm Đá Chim (Thị xã Lagi – Bình Thuận):**

- Tập trung phát triển thương hiệu, nâng cấp cơ sở vật chất,.
- Tiếp tục cải tạo Khu Khách sạn và một số hạng mục tiện ích khác
- Nghiên cứu một cách tổng thể để xác định chiến lược Khách phù hợp với vị trí và khả năng phục vụ của Resort trong giai đoạn từ năm 2020 – 2025 làm cơ sở xây dựng chiến lược kinh doanh trung và dài hạn

### **3.2.3. Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỳ 21 – Tháp Bà Spa, Nha Trang:**

- Tập trung nghiên cứu, đánh giá lại nhu cầu dịch vụ của khách du lịch. Để đầu tư thêm các hạng mục dịch vụ, tiện ích làm cơ sở phát triển các định hướng đầu tư.
- Tiếp tục kiện toàn nhân sự tại TT suối khoáng Tháp Bà; tổ chức lại các hoạt động sale, marketing.

## **3.3. CÁC ĐƠN VỊ ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP**

### **3.3.1. Công ty TNHH An Việt Thế Kỳ 21 – Khu nông nghiệp TK21 tại Lâm Đồng**

- Tích cực phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan để thực hiện hoàn tất các kết luận, hướng dẫn của Kết luận thanh tra và hoàn chỉnh nghiên cứu định hướng phát triển phù hợp với chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Lâm Đồng và kế hoạch phát triển dài hạn sau năm 2030 và cấp mới giấy chứng nhận đầu tư.
- Hoàn chỉnh nghiên cứu định hướng phát triển phù hợp với chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Lâm Đồng và kế hoạch phát triển dài hạn sau năm 2030.

### **3.3.2. Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nông Nghiệp Thế Kỳ 21 (CAD)**

- Hoàn thiện quá trình tập cấu trúc. Tập trung hoàn thiện quy trình quản lý tài chính, nhân sự của MTAS

- Phát triển quỹ đất thông qua M&A các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp
- Từng bước hoàn thiện bộ máy nhân sự có liên quan đến mảng nông nghiệp công nghệ cao

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**





Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HĐQT NĂM 2019

Trong năm 2019 Hội Đồng Quản trị Công ty CP Thế Kỷ 21 (HĐQT) đã thực hiện các nhiệm vụ theo Điều lệ và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019. Những nhiệm vụ, công việc chính mà tập thể HĐQT hoặc phân công thành viên thực hiện như sau:

- Tổ chức các cuộc họp HĐQT thường kỳ hàng quý, họp đột xuất hoặc một số phiên họp chuyên đề liên quan đến việc quản lý các công ty thành viên hoặc liên quan đến đầu tư phát triển. Số buổi họp là 11 buổi, các thành viên tham dự đầy đủ các phiên họp.
- HĐQT đã ban hành nhiều nghị quyết về các chủ trương – quyết định đầu tư – cải tổ hoặc tái cơ cấu 1 số công ty thành viên – phân phối lợi nhuận và kiểm toán, góp vốn thành lập một doanh nghiệp mới hoạt động trong lĩnh vực đầu tư phát triển nông nghiệp là Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Nông nghiệp Thế kỷ 21 (CAD)...
- Chủ tịch HĐQT có mặt trong tất cả các ngày làm việc của công ty: phối hợp hàng ngày, hàng tuần với Tổng Giám đốc theo cơ chế: thảo luận, góp ý, thống nhất những vấn đề cụ thể phát sinh trong quá trình triển khai hoặc tổ chức thực hiện kế hoạch. Các thành viên khác có mặt làm việc theo thời biểu quy định.
- Năm 2019, Chủ tịch và các thành viên HĐQT tiếp tục tập trung các hoạt động giám sát tình hình kinh doanh, xây dựng chiến lược, đồng thời tham gia sâu vào việc xây dựng kế hoạch đầu tư, kinh doanh ở các công ty con hoặc liên kết (Hàm Tân, An Việt, Sao Mai Thế Kỷ 21...)

### Mặt tích cực

- HĐQT bám sát nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2019, đã nỗ lực hoàn thành các công việc chủ yếu được giao.
- HĐQT và tất cả mọi thành viên với tinh thần trách nhiệm, kiến thức, kinh nghiệm luôn nêu cao mục tiêu vì sự phát triển của công ty.

- Trong điều kiện cơ cấu tổ chức (bộ máy) và nhân sự điều hành của công ty còn thiếu, HĐQT đã thống nhất với Tổng Giám đốc, tham gia sâu sát hơn để hỗ trợ Ban Điều hành trong việc nghiên cứu giải pháp, tổ chức triển khai kế hoạch đầu tư kinh doanh. Thực tế các hoạt động này giúp tăng hiệu quả quản lý và kết quả kinh doanh khá. Tuy nhiên từ năm 2020 này, HĐQT sẽ phải có định hướng giải quyết tình trạng trên.

### **Mặt hạn chế**

- Việc tập trung nghiên cứu một cách toàn diện về thay đổi định hướng phát triển các đơn vị thành viên trong lĩnh vực du lịch và nông nghiệp đã đang được thực hiện nhưng còn chậm và chưa được triệt để vì vẫn còn tâm lý e dè, thiếu quyết đoán trong đầu tư, nâng cấp đạt chuẩn, xây dựng lại thương hiệu. Dẫn đến hiệu quả chưa cao. Thời gian tới cần tập trung đẩy mạnh, quyết liệt, triệt để và toàn diện hơn nữa để nâng cao hiệu quả kinh doanh, dịch vụ của các đơn vị này trước sự cạnh tranh gay gắt của Thị trường .
- Tổ chức và nhân sự vẫn là yếu điểm và là một trong những hạn chế chính đến sự phát triển của C21. Việc cải tổ các phòng ban cần được thực hiện liên tục, kịp thời và hiệu quả nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty trong thời gian tới. Công tác tuyển dụng và tổ chức nhân sự cần được xem trọng.

Bên cạnh kết quả hoạt động kinh doanh đạt được năm 2019, HĐQT đã nhận thấy các tồn tại chủ quan và khách quan. Với trách nhiệm của mình, thời gian tới HĐQT sẽ tiếp tục đưa ra các định hướng đầu tư, kinh doanh, phát triển , quyết định các chủ trương, chiến lược, mục tiêu của công ty trong trung (3 – 5 năm) và dài hạn. Từng bước hoàn thiện bộ máy nhân sự phù hợp và đáp ứng được nhu cầu phát triển của Công ty trong từng giai đoạn phát triển. Đặc biệt trong năm 2020 là hoàn tất tiến trình tái cơ cấu tại các đơn vị thành viên trong lĩnh vực du lịch tạo nguồn thu ổn định cho Công ty.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN MINH TUẤN**

**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020****TỜ TRÌNH****TỜ TRÌNH CỦA HĐQT VỀ NHỮNG VẤN ĐỀ THƯỜNG NIÊN**

**Nội dung 1:** Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019 và tỷ lệ cổ tức năm 2019 và tỷ lệ cổ tức dự kiến năm 2020

Căn cứ kết quả kinh doanh hợp nhất trên Báo cáo tài chính 2019 đã được kiểm toán, lợi nhuận và phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
01	<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2019</b>	<b>46,548,715,702</b>
02	Điều chỉnh từ vốn và lợi nhuận công ty con	(2,972,425,091)
03	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	(5,245,854,451)
04	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(706,492,666)
05	<b>Lợi nhuận năm 2019 còn lại sau phân phối</b>	<b>37,623,943,494</b>
06	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối các năm trước	246,900,624,716
07	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2019</b>	<b>284,524,568,210</b>
08	Chi thường HĐQT, BKS (1% LNST của cổ đông công ty mẹ)	465,487,157
09	Trả cổ tức năm 2019 bằng tiền (5% mệnh giá)	8,742,007,500
10	Trả cổ tức năm 2019 10% mệnh giá được quy đổi thành cổ phiếu với mức định giá là giá tham chiếu ngày 02/01/2020, nguồn từ cổ phiếu quỹ.	17,484,015,000
11	<b>Lợi nhuận lũy kế còn lại sau phân phối</b>	<b>257,833,058,553</b>

Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối sẽ được giữ lại để tái đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

- Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2019 là 15% mệnh giá trong đó: 5% bằng tiền mặt và 10% được quy đổi ra cổ phiếu với mức định là giá tham chiếu ngày 02/01/2020 (26.700 đồng). Nguồn từ cổ phiếu quỹ của công ty, số lượng cổ phiếu quỹ dự kiến chia 654.832 cổ phiếu.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2020 là 10% mệnh giá.

**Nội dung 2: Ủy quyền cho HĐQT chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2020.**

Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập trong số các công ty kiểm toán đã được UBCK Nhà nước chấp thuận để kiểm toán cho báo cáo tài chính công ty trong năm 2020.

**Nội dung 3: Lương BGD, thù lao và thưởng HĐQT, BKS năm 2019 và dự kiến lương BGD, thù lao và thưởng HĐQT, BKS năm 2020.**

**a/ Lương, thù lao và thưởng của BGD, HĐQT, BKS thực hiện năm 2019 :**

**\* Lương, thù lao và thưởng của BGD, HĐQT, BKS theo nghị quyết ĐHCĐ năm 2018 :**

1. Lương BGD, thù lao HĐQT, BKS: 2.914.000.000 đồng
2. Thưởng HĐQT và BKS: 1% LNST cổ đông công ty mẹ năm 2019.

**\* Lương, thù lao và thưởng của BGD, HĐQT, BKS thực hiện trong năm 2019 :**

1. Lương BGD, thù lao HĐQT, BKS: 2.213.580.000 đồng.
2. Thưởng HĐQT và BKS: 1% LNST cổ đông công ty mẹ năm 2019: 456.487.157 đồng.
3. Tổng lương BGD, thù lao và thưởng HĐQT, BKS thực hiện năm 2019: 2.670.067.157 đồng.

**b/ Dự kiến Thưởng HĐQT năm 2020:**

1. Thưởng HĐQT: 1% LNST cổ đông công ty mẹ năm 2020.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 xem xét thông qua nội dung nêu trên bằng cách đánh dấu vào “**Phiếu biểu quyết**”. và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phân phối chi thưởng HĐQT và BKS theo tình hình thực tế của Công ty và đóng góp của các thành viên HĐQT, BKS vào tình hình hoạt động và phát triển của Công ty.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN MINH TUẤN**



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020

## TỜ TRÌNH

*V/v Phương án chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu*

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần Thế kỷ 21**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2013 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;
- Nghị định số 60/2012/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 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;
- Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015, 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;
- Và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

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 chia cho cổ đông hiện hữu 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. **Mệnh giá cổ phiếu** : 10.000 đồng/cổ phiếu



4. **Tổng số cổ phiếu** : 19.336.371 cổ phiếu
5. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành** : 17.484.015 cổ phiếu
6. **Số lượng cổ phiếu quỹ** : 1.852.356 cổ phiếu
7. **Số lượng cổ phiếu quỹ đăng ký chia cho cổ đông hiện hữu (CĐHH) tối đa:** 654.832 cổ phiếu
8. **Tổng giá trị cổ phiếu quỹ đăng ký chia cho CĐHH theo mệnh giá:** 6.548.320.000 đồng
9. **Tỷ lệ số cổ phiếu quỹ đăng ký chia cho CĐHH trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành:** 3,75%
10. **Vốn điều lệ:**
  - Vốn Điều lệ trước khi chia cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu : 193.363.710.000 đồng
  - Vốn Điều lệ sau khi chia cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu : 193.363.710.000 đồng
11. **Hình thức phát hành:** Sử dụng cổ phiếu quỹ chia cho cổ đông hiện hữu.
12. **Đối tượng được chia cổ phiếu:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu C21 có tên trong Danh sách phân bổ quyền của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền.
13. **Tỷ lệ chia cổ phiếu quỹ:** 3,75% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
14. **Tỷ lệ thực hiện quyền:** Tỷ lệ thực hiện quyền là **17.484.015 : 654.832**. Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu có 01 quyền nhận cổ phiếu mới. Cứ N quyền ( $N = 17.484.015 / 654.832$ ) được nhận 1 cổ phiếu mới).
15. **Nguồn vốn thực hiện:** Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận tại Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2019 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21.
16. **Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)**

Cổ phiếu quỹ chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Toàn bộ phần lẻ thập phân cổ phiếu phát sinh khi thực hiện quyền của tất cả các cổ đông sẽ được xử lý bằng cách hủy bỏ.

*Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 50 cổ phiếu tại ngày đăng ký cuối cùng có 50 quyền nhận cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền 17.484.015 : 654.832, cổ đông A được nhận M cổ phiếu mới (trong đó  $M = 50 * (654.832 / 17.484.015) \approx 1,873$  cổ phiếu mới). Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh, cổ đông A sẽ nhận 1 cổ phiếu mới. Toàn bộ phần lẻ thập phân khi cổ đông A thực hiện quyền phát sinh (Toàn bộ phần lẻ thập phân của M, gần bằng 0,873 cổ phiếu) sẽ được xử lý bằng cách hủy bỏ.*
17. **Điều khoản chuyển nhượng**
  - Quyền nhận cổ phiếu từ việc chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu không được phép chuyển nhượng.
  - Cổ phiếu được chia từ cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
18. **Phương thức phân phối**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương thức phân phối lượng cổ phiếu quỹ chia cho cổ đông hiện hữu phù hợp với các quy định hiện hành.

19. **Thời gian phân phối:** Sau khi được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về đợt phát hành.
20. **Thời gian thực hiện:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm thích hợp.
21. **Chuyển quyền sở hữu tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD) và thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành**

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu cổ phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD) và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành theo quy định hiện hành.

## 22. Ủy quyền HĐQT

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:

- Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban chứng khoán nhà nước, Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Thực hiện điều chỉnh phương án (nếu có) nhằm đảm bảo việc phát hành được thực hiện đúng quy định pháp luật.
- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến việc chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu.

Trên đây là Phương án chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN MINH TUẤN**





**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020**

**TỜ TRÌNH**

*V/v Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu*

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần Thế kỷ 21**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản liên quan;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành 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 24/11/2010 và các văn bản liên quan;
- Căn cứ Nghị định số 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;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 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;
- 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 Công ty cổ phần Thế kỷ 21;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019;
- Căn cứ nhu cầu thực tế về vốn của Công ty cổ phần Thế kỷ 21.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Thế kỷ 21 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

- |                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| <b>1. Tên cổ phiếu</b>         | : Cổ phiếu Công ty cổ phần Thế kỷ 21 |
| <b>2. Mã chứng khoán</b>       | : C21                                |
| <b>3. Loại chứng khoán</b>     | : Cổ phiếu phổ thông                 |
| <b>4. Mệnh giá</b>             | : 10.000 đồng/ cổ phiếu              |
| <b>5. Vốn điều lệ hiện tại</b> | : 193.363.710.000 đồng               |



- 6. Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 19.336.371 cổ phiếu
- 7. Số lượng cổ phiếu quỹ : 1.852.356 cổ phiếu
- 8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 17.484.015 cổ phiếu
- 9. Số lượng cổ phiếu phát hành tối đa : 26.226.022 cổ phiếu
- 10. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 262.260.220.000 đồng

**11. Mức tăng vốn điều lệ:**

- Vốn điều lệ trước phát hành : 193.363.710.000 đồng
- Số vốn điều lệ tăng : 262.260.220.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 455.623.930.000 đồng

**12. Đối tượng phát hành và ngày chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm:**

Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm (thời điểm chốt danh sách được ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định).

**13. Phương án phát hành cụ thể:**

- Số lượng cổ phiếu phát hành : 26.226.022 cổ phiếu
- Giá phát hành : 18.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 262.260.220.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành: 2:3 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, 01 cổ phần tương đương với 01 quyền mua cổ phần mới, 02 quyền mua sẽ được mua 03 cổ phần mới phát hành thêm).
- Hình thức chào bán: Chào bán chứng khoán ra công chúng.
- Nguyên tắc xác định giá:

**a. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2019**

$$\begin{aligned} \text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2019} &= \text{Số lượng cổ phiếu đã phát hành} - \text{Cổ phiếu quỹ} \\ &= 19.336.371 - 1.852.356 = 17.484.015 \text{ cổ phần} \end{aligned}$$

**b. Giá trị sổ sách**

Giá trị sổ sách của C21 tại thời điểm 31/12/2019 theo BCTC kiểm toán năm 2019:

Giá trị sổ sách 1 cổ phần tại thời điểm 31/12/2019 (mệnh giá 10.000 đồng, vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 là: 193.363.710.000 đồng).

Giá trị sổ sách cổ phần =  $\frac{\text{(Vốn chủ sở hữu - Tài sản vô hình)}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{(685.197.362.422 - 0)}{17.484.015} = 39.190 \text{ đồng/CP}$

**c. Một số chỉ tiêu cơ bản của doanh nghiệp cùng ngành:**

STT	Tên doanh nghiệp	ĐVT	P/E	P/B
1	CTCP Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền (KDH)	Lần	14,06	1,68
2	CTCP Đầu tư Nam Long (NLG)	Lần	6,42	1,04
3	CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR)	Lần	8,92	1,78
	<b>Bình quân</b>	<b>Lần</b>	<b>9,80</b>	<b>1,50</b>

**d. Phương pháp so sánh P/E**

Phương pháp này dựa trên thu nhập kết quả kinh doanh năm 2019 của C21 và hệ số giá trên thu nhập (P/E) bình quân của các công ty cùng ngành đang niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Chi tiêu	ĐVT	Số liệu
Lợi nhuận sau thuế năm 2019 (a)	VNĐ	44.663.553.436
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành 31/12/2019 (b)	cổ phiếu	17.484.015
Thu nhập trên 1 cổ phiếu trong 04 quý gần nhất (a/b)	VNĐ/CP	2.555
Hệ số bình quân P/E của ngành	Lần	9,80
<b>Giá cổ phiếu theo phương pháp so sánh P/E</b>	<b>VNĐ/CP</b>	<b>25.039</b>

**e. Phương pháp so sánh P/BV**

Phương pháp này dựa trên giá trị sổ sách ngày 31/12/2019 của C21 và hệ số giá trên giá trị sổ sách (P/BV) bình quân của các công ty cùng ngành đang niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Chi tiêu	ĐVT	Số liệu
Giá trị sổ sách ngày 31/12/2019 (a)	VNĐ	39.190
Hệ số bình quân P/BV của ngành (b)	Lần	1,50
<b>Giá cổ phiếu theo phương pháp P/BV(a*b)</b>	<b>VNĐ/CP</b>	<b>58.785</b>

**f. Kết luận về giá cổ phiếu**



Phương pháp	Giá cổ phiếu	Tỷ trọng
Phương pháp so sánh P/E	25.039	50%
Phương pháp so sánh P/BV	58.785	50%
<b>Trung bình gia quyền (VNĐ/CP)</b>	<b>41.912</b>	-

Tính đến yếu tố thận trọng và pha loãng cổ phiếu sau khi phát hành thêm, giá chào bán được đề nghị của cổ phiếu C21 là **18.000 VNĐ/CP**.

**14. Phương thức phân phối:** Phân phối trực tiếp.

**15. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không phân phối hết**

Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số cổ phiếu chưa phân phối hết và cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) của tất cả các cổ đông Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối, giá chào bán (với điều kiện phải lớn hơn hoặc bằng 18.000 đồng/CP).

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông sẽ có 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ phân bổ 2:3, Cổ đông A được quyền mua thêm  $123 \times \frac{3}{2} = 184,5$  cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không phân phối hết, cổ đông A sẽ được quyền mua thêm 184 cổ phiếu mới với giá 18.000 đồng/CP, 0,5 cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu không phân phối hết trong trường hợp Cổ đông A không mua hoặc mua một phần thì Hội đồng Quản trị công ty sẽ quyết định chào bán cho đối tượng khác với giá lớn hơn hoặc bằng 18.000 đồng/CP.

Việc phân phối cổ phiếu nêu trên đảm bảo nguyên tắc không phát hành quá 10% vốn điều lệ của tổ chức phát hành cho một tổ chức, cá nhân hay một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó theo quy định của luật số 62/2010/QH12, Nghị định số 58/2012/NĐ-CP và Nghị định số 60/2015/NĐ-CP.

**16. Đánh giá về mức độ pha loãng cổ phiếu sau phát hành**

Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu có thể xảy ra khi C21 thực hiện phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ với giá bán ưu đãi (thấp hơn thị giá của cổ phiếu đang lưu hành). Đối với đợt phát hành tăng vốn điều lệ của C21, có một số lưu ý đối với nhà đầu tư về rủi ro pha loãng giá cổ phiếu như sau:

Tổng số cổ phiếu phát hành: 26.226.022 cổ phần.

Giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh vào ngày giao dịch không hưởng quyền theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{(PR_{t-1} \times \text{Số lượng CP đang lưu hành}) + (PR \times \text{Số lượng CP phát hành thêm})}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành} + \text{Số lượng cổ phiếu phát hành thêm}}$$

**Trong đó:**

- $P_{tc}$ : là giá tham chiếu cổ phiếu cần xác định trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn điều lệ, đây là giá cần xác định.
- $PR_{t-1}$ : là giá chứng khoán trên thị trường trước ngày giao dịch không hưởng quyền.
- $PR$ : là giá phát hành.

**Ví dụ:**

Giả sử giá cổ phiếu C21 vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 22.000 đồng/CP ( $PR_{t-1}$ ). Số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là 26.226.022 cổ phần. Giá chào bán là 18.000 đồng/CP. Số lượng cổ phần hiện tại đang lưu hành là 17.484.015 cổ phần. Như vậy, ngày giao dịch không hưởng quyền giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được điều chỉnh như sau :

$$P_{tc} = \frac{(22.000 \times 17.484.015) + (18.000 \times 26.226.022)}{17.484.015 + 26.226.022} = 19.600 \text{ đồng/CP}$$

Ngoài ra, việc thay đổi vốn chủ sở hữu của C21 cũng làm ảnh hưởng đến chỉ số EPS hiện tại của C21. Tuy nhiên, những rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh sau đợt chào bán.

**17. Thời điểm phát hành:** Sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và Ủy ban chứng khoán Nhà nước có ý kiến chấp thuận.

**18. Điều kiện chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu tự do chuyển nhượng.

Phương thức thanh toán:

- Đối với cổ đông đã lưu ký: Làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký: Làm thủ tục đăng ký mua tại trụ sở Công ty và nộp tiền mua cổ phiếu trực tiếp tại Công ty hoặc nộp tiền vào tài khoản phong tỏa.

**19. Phương thức thực hiện quyền:** Cổ đông được hưởng quyền ưu tiên mua cổ phần sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền. Quyền mua cổ phiếu được chuyển nhượng theo nguyên tắc là người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác, người nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho người thứ ba.

**20. Phương án phân phối cổ phiếu không được thực hiện quyền mua:**

Số cổ phiếu không được thực hiện quyền mua, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối với giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu (18.000 đồng/CP), số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.

**21. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến:**

Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 100% trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu không được phân phối hết thì Hội đồng quản trị Công ty sẽ phân phối cho các đối tượng đăng ký khác trong thời

786  
C TY  
H AN  
K Y 21  
O CHI

hạn Giấy phép chào bán cho phép với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của cổ đông không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu, trừ trường hợp Đại Hội đồng cổ đông có chấp thuận khác. Số cổ phiếu chào bán nêu trên bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Các nhà đầu tư được chào bán trong các trường hợp dưới đây phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ được thay đổi sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

- Chào bán cho một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu liên quan đến các ngưỡng phải chào mua công khai theo Luật Chứng khoán;
- Chào bán cho một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó từ 10% trở lên vốn điều lệ của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất.

Trong trường hợp số lượng cổ phần vẫn không được chào bán hết cho các đối tượng khác thì Công ty sẽ đăng ký tăng vốn trên số cổ phiếu thực tế đã chào bán;

Ngoài ra, nếu không thu đủ số tiền huy động dự kiến của đợt chào bán thì Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay các tổ chức tín dụng để bù đắp vào nhu cầu vốn. Bên cạnh đó, Công ty sẽ điều chỉnh tiền độ, cũng như quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo đạt hiệu quả sử dụng vốn cao nhất.

## **22. 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 để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.

## **23. Thông qua việc ủy quyền:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị và Người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác.
- Xây dựng và điều chỉnh (nếu có) phương án sử dụng chi tiết vốn thu được từ đợt phát hành.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.
- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua; thực hiện các biện pháp xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành;
- Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).
- Lập hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung và đăng ký chứng khoán bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua sau khi có Văn bản của UBCKNN nhận được Báo cáo kết quả phát hành. Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ

theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.

- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.
- Điều chỉnh (sửa đổi, bổ sung) nội dung phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu này nhằm đảm bảo việc phát hành được thực hiện đúng quy định pháp luật.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được thành công.

Trên đây là Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN MINH TUẤN**





**CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**



**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020**

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 (sau đây gọi tắt “Luật Doanh nghiệp”) và các Văn bản pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 (sau đây gọi tắt là “Công ty”);
- Căn cứ tình hình thực tiễn hoạt động và nhu cầu của Công ty.

Nay, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty như sau:

### **1. Đề xuất áp dụng cơ cấu tổ chức quản lý mới:**

**1.1. Cơ cấu đang áp dụng:** Theo Điều 10 của Điều lệ thì hiện nay Công ty được tổ chức quản lý theo mô hình quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp (“**Mô hình 1**”), bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng Quản trị;
- Tổng giám đốc điều hành;
- Ban Kiểm soát;

**1.2. Cơ cấu đề xuất thay đổi:** Công ty được tổ chức quản lý theo mô hình quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp (“**Mô hình 2**”), bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng Quản trị;
- Tổng giám đốc;

### **1.3. Cơ sở đề xuất việc áp dụng cơ cấu tổ chức quản lý mới:**

- Với cơ cấu quản trị này thì vai trò của Ban kiểm soát (BKS) được nêu tại Điều lệ với các quyền và trách nhiệm khá rõ nhưng quan trọng cơ chế làm việc của BKS là không thường xuyên có mặt tại Công ty mà chủ yếu giám sát, kiểm soát HĐQT, Tổng giám đốc thông qua các nghị quyết, báo cáo kết quả tổng hợp. Việc giám sát, yêu cầu HĐQT, Tổng giám đốc khắc phục thường thực hiện ra sau khi sự kiện đã hoàn xảy ra hoàn tất. và khi đó quyền lợi của cổ đông vẫn có thể bị ảnh hưởng dù cho BKS đã cảnh báo.

- Việc áp dụng mô hình 2 là mô hình quản trị 1 cấp với Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT là mô hình được xem xu hướng phổ biến hiện nay. Tại Việt Nam, Luật pháp về quản trị doanh nghiệp cho phép và khuyến khích chuyển đổi sang mô hình này cho phù hợp với thông lệ và xu hướng hội nhập với quốc tế.

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt việc áp dụng Cơ cấu tổ chức mới theo mô hình được nêu tại Điểm b Khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp

## **2. Giải thể và miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Công ty:**

2.1. Xuất phát từ việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý theo mô hình quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp (**Mô hình 2**), Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt việc giải thể Ban Kiểm soát và miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát đối với các ông/bà sau đây:

<b>STT</b>	<b>Họ và Tên</b>	<b>Chức danh</b>
1	Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng Ban kiểm soát
2	Võ Hoàng Chương	Thành viên Ban kiểm soát
3	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát

2.2. Thời điểm giải thể Ban Kiểm soát và miễn nhiệm các thành viên Ban Kiểm soát:

- Kể từ thời điểm Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung đề xuất của Hội đồng quản trị tại Tờ trình này (thông qua bằng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông).

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 xem xét thông qua các nội dung nêu trên bằng cách đánh dấu vào "**Phiếu biểu quyết**".

Trân trọng kính trình./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN MINH TUẤN**





**CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020

## TỜ TRÌNH

*V/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 (sau đây gọi tắt “Luật Doanh nghiệp”) và các Văn bản pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 (sau đây gọi tắt là “Công ty”);
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm của Ông Nguyễn Mạnh Hòa;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT ngày 01/06/2020;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông các xem xét thông qua các vấn đề sau:

- Miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT Công ty đối với Ông Nguyễn Mạnh Hòa và Bà Nguyễn Thị Anh Thư kể từ ngày 16/06/2020
- Ủy quyền cho HĐQT đề cử và bầu bổ sung Thành viên HĐQT còn thiếu so với số lượng Thành viên HĐQT được quy định tại Điều lệ Công ty được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông ngày 16/06/2020 và trình Đại hội đồng cổ đông quyết định thông qua.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 xem xét thông qua nội dung nêu trên bằng cách đánh dấu vào “**Phiếu biểu quyết**”.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN MINH TUẤN**



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua nội dung sửa đổi bổ sung Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ công ty)

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 (sau đây gọi tắt "Luật Doanh nghiệp") và các Văn bản pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 (sau đây gọi tắt là "Công ty");
- Căn cứ tình hình thực tiễn hoạt động và nhu cầu của Công ty;

Nay, Hội đồng Quản trị Công ty ("HDQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt các nội dung sửa đổi Điều lệ và quy chế quản trị cho phù hợp với cơ cấu tổ chức quản lý và thực tiễn tại Công ty như sau:

1. Phụ lục 1: sửa đổi Điều lệ Công ty (Thuyết minh đính kèm theo tờ trình này)
2. Phụ lục 2: sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (Thuyết minh đính kèm theo tờ trình này)

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 xem xét thông qua các nội dung nêu trên bằng cách đánh dấu vào "**Phiếu biểu quyết**".

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HDQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN MINH TUẤN**



Đại hội cổ đông thường niên ngày 16/06/2010



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21

Kính thưa cổ đông,

Năm nay, đại hội cổ đông của Công ty cổ phần thế kỷ 21 trong bối cảnh rất đặc biệt. Tình hình đại dịch Covid 19 đã ảnh hưởng lớn đến sự phát triển kinh tế đất nước và của Công ty. Công ty đã thay đổi lớn về nhân sự từ Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, đến cán bộ chủ chốt và nhân viên.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát. Qua kết quả kiểm tra giám sát, đi thực tế, cùng với kết quả kiểm toán của công ty kiểm toán BDO, Ban kiểm soát thống nhất những nội dung báo cáo trình Đại hội Cổ đông như sau:

### I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Ban kiểm soát họp định kỳ 4 tháng/lần để thông tin tình hình, ý kiến về những hoạt động của Công ty, Trưởng Ban dự họp với hội đồng quản trị, đi tìm hiểu hoạt động thực tế ở khách sạn Đào Ngọc Phú Quốc, Ban kiểm soát đi thực tế Mỏm Đá Chim sau khi đã đầu tư chỉnh trang lại.
2. Bày tỏ quan điểm trước những chủ trương lớn của Công ty mà Ban kiểm soát được biết.
3. Đọc và thẩm tra báo cáo tài chính hợp nhất của công ty năm 2019.

### II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG 2019:

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

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2019	Nghị quyết 2019	% đạt được
Doanh thu ( tỷ đồng)	184,7	240,11	76,92%
Lợi nhuận trước thuế ( tỷ đồng)	67,48	90,06	74,93%
Lợi nhuận sau thuế ( tỷ đồng )	44,66	71,34	62,60%
Lợi nhuận sau thuế Cty mẹ	46,55	41,2	129,85%
Lãi trên cổ phiếu (EPS)	2.362	2.238	105,54%

So với nghị quyết chưa đạt về doanh thu, nhưng lợi nhuận vượt 29,85%. Lãi trên cổ phiếu vượt 5,54%.

2. Ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát chọn kiểm toán độc lập:

HĐQT và Ban kiểm soát đã quyết định tiếp tục chọn công ty TNHH kiểm toán BDO kiểm toán độc lập tài chính 2019 của Công ty.

3. *Chi thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát* theo mức mà đại hội cổ đông thông qua.
4. *Chi trả cổ tức* năm 2018 là 20%, chưa chi tạm ứng cổ tức năm 2019 cho cổ đông.

### III. KẾT QUẢ THẨM TRA BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2019:

- Ban kiểm soát thống nhất báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty kiểm toán BDO năm 2019.
- Các báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 lập đúng biểu mẫu ban hành của Bộ Tài chính.

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

#### 1. *Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019*

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu (tỷ đồng)	184,692	358,701
2. Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	46,5	78,7
3. Tỷ số cơ cấu vốn		
- Tỷ số nợ (Tổng Nợ/Tổng tài sản)	24,1%	34,5%
- Tỷ số tự tài trợ	75,9%	65,5%
4. Tỷ suất lợi nhuận		
- ROA	5,3%	8,7%
- ROE	7,1%	13,2%

Tổng doanh thu thực hiện năm 2019 đạt 184,7 tỷ đồng, giảm 48,5% so với thực hiện năm 2018. Mức giảm này là do doanh thu từ dự án bán nhà Camellia giảm vì doanh thu từ dự án này được ghi nhận phần lớn trong các năm trước và Công ty không có dự án khác để bù đắp. Ngoài ra, doanh thu từ việc tẩm khoáng và tẩm bùn cũng sụt giảm nhẹ 4,4%. Doanh thu từ cho thuê phòng sụt giảm 10.1% chủ yếu do sự sụt giảm doanh thu 20% ở dự án Đảo Ngọc Phú Quốc trong khi dự án Mỏ Đá Chim vẫn duy trì doanh thu ở mức gần tương đương năm trước.

Doanh thu từ việc cho thuê mặt bằng, cao ốc văn phòng Yoco duy trì kết quả kinh doanh ổn định trong năm 2019 với doanh thu tăng 8,8%. Mảng nông nghiệp và dịch vụ khác không có sự thay đổi đáng kể so với năm trước và chỉ chiếm tỷ trọng không đáng kể trong cơ cấu doanh thu. Tuy nhiên, lợi nhuận gộp năm 2019 của Công ty chỉ giảm 12% so với năm trước và đạt 135,0 tỷ đồng nhờ điều chỉnh phân bổ lại các chi phí trích trước theo thực tế phát sinh ở dự án Camellia.

Doanh thu tài chính giảm 60,9% do trong năm 2018, Công ty có ghi nhận 35,9 tỷ đồng lợi nhuận tài chính từ chuyển nhượng đất ở Phú Quốc.

Do đó, lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ năm 2019 là 46,5 tỷ, giảm 40,8% so với năm trước.

## 2. Tình hình tài chính năm 2019

### a. Tình hình tài sản

Tổng tài sản của Công ty đến 31/12/2019 là 902,3 tỷ đồng, so với cùng kỳ năm trước giảm 11,9%. Nguyên nhân chủ yếu là do chi trả cổ tức 35 tỷ đồng và thanh toán các khoản phải trả.

### b. Tình hình nguồn vốn

- Nợ phải trả:

Tổng dư nợ phải trả cuối kỳ 2019 là 217,1 tỷ đồng, giảm 38,6% so với cùng kỳ. Nguyên nhân chủ yếu là do khoản tiền ứng trước 60 tỷ của khách hàng mua nhà dự án Camellia được hạch toán thành doanh thu và chi phí trích trước và phải trả của dự án này giảm 75 tỷ đồng.

Tỷ lệ nợ chỉ bằng 31,7% vốn chủ sở hữu và số dư nợ vay là 1,9 tỷ đồng tính đến cuối năm 2019. Ngoài ra, số dư tiền mặt và các khoản tiền gửi ngân hàng là 366,9 tỷ đồng cho thấy công ty rất an toàn về tài chính.

- Vốn chủ sở hữu:

Nguồn vốn chủ sở hữu cuối kỳ 2019 là 685,2 tỷ đồng, tăng 2,1% so với cuối kỳ năm 2018. Nguyên nhân tăng là do lợi nhuận tạo ra trong năm 2019. Tỷ lệ vốn CSH chiếm 75,9% tổng vốn thể hiện tiềm lực mạnh để đầu tư phát triển.



## 3. Tình hình phân phối và sử dụng lợi nhuận năm 2019:

	Năm 2019	Năm 2018	% tăng/ giảm 2019 so 2018
+ Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	315,2	256,5	22,9%
Chi trả cổ tức năm trước	35,0	14,5	141,4%
Trích thưởng HĐQT và BKS từ lợi nhuận năm trước	0,8	0,7	13,9%
+ Phân phối lợi nhuận năm			
Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ	46,5	78,7	-40,8%
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	5,2	4,8	9,7%
Điều chỉnh khác	-36,2	0,0	
+ Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế cuối năm	284,5	315,2	-9,7%

#### 4. Cổ phiếu:

Trong bối cảnh thị trường chứng khoán, cụ thể là VN-Index, chỉ tăng 7,7% trong năm 2019, giá cổ phiếu của Công ty tăng trưởng ở mức ấn tượng là 30,1%. Tuy nhiên, thanh khoản vẫn ở mức thấp.

#### V. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NĂM 2019:

1. Dự án Phước Long B quận 9 và dự án Tuổi Trẻ Hiệp Bình Chánh chưa thể triển khai thực hiện do vẫn còn bị vướng Luật đất đai năm 2014 về quyền sử dụng đất ở hợp pháp chờ sự tháo gỡ của nhà nước. Dự án Nhơn Trạch Đồng Nai đang trong giai đoạn phát triển quỹ đất thông qua cá nhân và tiến hành thủ tục pháp lý thành lập pháp nhân.
2. Hội đồng quản trị quyết định chi 20 tỷ để đầu tư chỉnh trang lại Resort Mõm Đá Chim là cần thiết để tăng sức cạnh tranh, khu resort xây dựng đã lâu có những hạng mục không phù hợp với sự phát triển hoặc xuống cấp. Các hạng mục chỉnh trang lại là sảnh đón, khu giặt, hội trường, nhà ăn, hồ bơi, cơ sở vải... một số bungalow xuống cấp, đầu tư nâng cấp 2 bungalow cao cấp đẹp sang trọng nhưng chưa phù hợp với tổng thể ... Việc đầu tư chỉnh trang chưa thực hiện xong.

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

##### 1. Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị tập trung củng cố tổ chức: lập khối du lịch, cơ cấu lại bộ máy mảng bất động sản: lập khối pháp chế, khối kỹ thuật xây dựng và khối kế hoạch đầu tư, lập công ty Nông nghiệp, Hội đồng quản trị cũng ra các nghị quyết về đầu tư, bộ máy tổ chức, chọn công ty kiểm toán..

##### 2. Ban Tổng Giám đốc:

- Năm 2019, Ban điều hành vẫn thiếu, chỉ có Tổng Giám đốc điều hành mọi việc. Nhân sự chủ chốt các phòng ban cũng chưa bổ sung; dù thiếu nhân sự nhưng Tổng Giám đốc vẫn điều hành hoạt động công ty có kết quả nhất định.

#### VII. MỘT SỐ VẤN ĐỀ KHÁC:

1. *Việc nhân viên đề nghị thôi lao khi được công ty phân công thay mặt công ty đứng tên nhận uỷ quyền và di chúc thừa kế* đối với những quyền sử dụng đất đã được Công ty cổ phần thế kỷ 21 đầu tư và nhận chuyển nhượng tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai.  
Do trong giai đoạn phát triển quỹ đất nên chưa lập được pháp nhân, Hội đồng quản trị có chủ trương nhờ nhân viên đứng tên.  
Đến tháng 3/2020, sau khi nhân viên xin nghỉ việc đề nghị thôi lao từ 10.000đồng đến 20.000đồng/m<sup>2</sup> và nói chủ tịch HĐQT tiền nhiệm Anh Trần Công Tuấn có hứa việc này và anh Công Tuấn có thư xác nhận .

Qua sự việc trên Ban kiểm soát nhận thấy:

- HĐQT và Ban Giám đốc không có chủ trương nên không thể chi thù lao theo mức mà nhân viên đề nghị. Lý ra khi có chủ trương nhờ CBNV đứng tên hộ cho Công ty, nên có chủ trương thống nhất trong HĐQT mức thù lao cho CBNV khi dự án hoàn thành hoặc khi dự án còn dang dở. Việc Anh Trần Công Tuấn có thư xác nhận đã hứa thù lao cho CBNV, khó có cơ sở thực hiện.
- Mức bồi dưỡng 100 triệu đồng cho nhân viên đứng tên hộ công ty mà HĐQT trong cuộc họp ngày 23/04/2020 tạm chấp nhận vì dự án còn đang dang dở.

**2. Việc chi 16 tỷ mua lô đất để hoán trả cho khách do Phòng kỹ thuật giao nhầm:**

Theo báo cáo của Phòng kỹ thuật, giao nhầm lô đất từ 2/2015, đến tháng 6/2019 mới biết khi chủ sở hữu lô đất phát hiện người khác đã xây nhà trên 1 lô đất liền kề 2 lô của mình và lên Công ty khiếu kiện.

Sai sót trong quá trình thực hiện nhiệm vụ là điều đáng tiếc và phải tìm cách khắc phục để phục vụ tốt nhất cho khách hàng, lúc đó Chủ tịch HĐQT Anh Trần Công Tuấn có chủ trương tìm biện pháp khắc phục là đúng và đưa ra giải pháp mua lô khác có vị trí phù hợp để hoán đổi, trong quá trình thực hiện có chỉ đạo cá nhân cụ thể giải quyết, về giá mua lô đất lúc đó theo phòng kỹ thuật cũng đã khảo giá trên mạng, sàn bất động sản, chủ sở hữu... và trình đến lãnh đạo Công ty. Ban lãnh đạo hiện nay đã làm xong giấy chủ quyền hợp lệ lô đất của công ty. Việc này không báo cáo trong hội đồng quản trị và chi 16 tỷ đồng chưa tạo ra lợi nhuận cho công ty vì thời điểm mua giá đất cao so với hiện nay.



**VIII. Ý KIẾN CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

Ban kiểm soát xin có đôi lời về tình hình công ty.

1. Dự báo năm 2020, các chỉ số về doanh thu, lợi nhuận, lãi trên cổ phiếu đều sụt giảm nhiều do ảnh hưởng dịch Covid 19, cổ đông chia sẻ những khó khăn khách quan này, tuy nhiên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc cần nhanh chóng ổn định công ty, có những quyết sách để khắc phục, đảm bảo quyền lợi cổ đông.
2. Việc mã cổ phiếu công ty cổ phần thế kỷ 21 (C21) bị Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội quyết định tạm dừng giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCoM từ ngày 21/05/2020 đến ngày 25/05/2020 do chậm công bố báo cáo tài chính 2019 so với qui định; điều này làm ảnh hưởng đến uy tín công ty.
3. Trong 6 tháng đầu năm 2020, chủ tịch HĐQT lo tiếp nhận công ty, duy trì hoạt động, giải quyết những vấn đề phát sinh và nổi bật nhất là tình hình nhân sự: miễn nhiệm Tổng Giám đốc, kế toán trưởng, thủ quỹ, thư ký hành chánh... Có đến 36/43 nhân viên công ty bị buộc thôi việc và xin nghỉ việc. trong đó buộc thôi việc 16 người, xin nghỉ việc 20 người trong đó có 1 thành

viên hội đồng quản trị; nhân viên gửi kiến nghị lên công ty và các cơ quan chức năng vì có sự bất nhất trong lý do buộc thôi việc, vì giải quyết chế độ chính sách theo nhân viên là chưa đúng qui định pháp luật. Đến nay chưa giải quyết xong. Giữa đại dịch Covid 19, Công ty ra thông báo buộc thôi việc 11 nhân viên bảo vệ, tài xế, kế toán chỉ trong 1 ngày nhân viên bị mất việc trong khi không phải là lao động dôi dư, công việc bảo vệ, tài xế, kế toán công ty vẫn cần và công ty đã thay thế bằng lực lượng lao động khác. Điều này thật đáng tiếc.

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

NGUYỄN THỊ KIM DUNG





Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020

## THUYẾT MINH

### NỘI DUNG DỰ THẢO ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

(Kèm theo Tờ trình số /2020/TTr-HĐQT ngày tháng năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thế Kỷ 21)

STT	Điều lệ hiện hành	Nội dung đề xuất sửa đổi	Lý do
1	- Khoản 4 Điều 2: “4. Người đại diện theo pháp luật: “ Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc điều hành là người đại diện pháp luật của Công ty.”	- Khoản 4 Điều 2: “4. Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch HĐQT và /hoặc Tổng giám đốc là người đại diện pháp luật của Công ty.”	- Phù hợp với tên gọi chức danh được nêu tại Điều 10 Điều lệ về Cơ cấu tổ chức quản lý. - Áp dụng Điều 13 và Điều 134 của Luật doanh nghiệp
2	- Điều 5	- <b>Thay đổi</b> cụm từ “Tổng giám đốc điều hành” thành “Tổng giám đốc” trong Điều 5 và các nội dung còn lại trong Điều này giữ nguyên không thay đổi.	- Phù hợp với tên gọi chức danh được nêu tại Điều 10 của Điều lệ về Cơ cấu tổ chức quản lý.
3	“Điều 10: Cơ cấu tổ chức quản lý Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty bao gồm: 1. Đại Hội Đồng Cổ Đông; 2. Hội Đồng Quản Trị; 3. Tổng Giám đốc điều hành; 4. Ban Kiểm soát.”	“Điều 10: Cơ cấu tổ chức quản lý Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty bao gồm: 1. Đại hội đồng cổ đông; 2. Hội đồng quản trị; 3. Tổng Giám đốc”	Áp dụng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp
4	- Điểm a Khoản 3 Điều 11: “a. Đề cử các thành viên Hội đồng quản trị	- Điểm a Khoản 3 Điều 11: “a. Đề cử các thành viên Hội đồng quản trị	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và các

	<p>hoặc Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại Điều 24.1.2 và Điều 36.6;”</p> <p><i>- Điểm d Khoản 3 Điều 11:</i> “d. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, quyết định thành lập hoặc số đăng ký kinh doanh đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;”</p>	<p>theo quy định tại Điều 24.1.2;”</p> <p><i>- Điểm d Khoản 3 Điều 11:</i> “d. Yêu cầu Hội đồng quản trị kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;”</p>	<p>điều khoản viện dẫn có liên quan.</p> <p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và các điều khoản viện dẫn có liên quan.</p> <p>- Điều chỉnh nội dung cho phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành về thông tin doanh nghiệp.</p>
5	<p><i>- Điểm c Khoản 3 Điều 13:</i> “c. Số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên ít hơn số thành viên theo quy định pháp luật hoặc số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với thành viên quy định tại Điều lệ này.”</p> <p><i>- Điểm e Khoản 3 Điều 13:</i> “e. Ban Kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban Kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cán bộ quản lý cấp cao vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của</p>	<p><i>- Điểm c Khoản 3 Điều 13:</i> “c. Số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị ít hơn số thành viên theo quy định pháp luật hoặc số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với thành viên quy định tại Điều lệ này.”</p> <p><i>- Bãi bỏ Điểm e Khoản 3 Điều 13</i></p>	<p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và các điều khoản viện dẫn có liên quan.</p>

<p>mình theo quy định của Luật;”</p> <p>- <i>Điểm f Khoản 3 Điều 13:</i> “f. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.”</p> <p>- <i>Điểm a Khoản 4 Điều 13:</i> “a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn ba mươi [30] ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên còn lại như quy định tại 3c Điều 13 hoặc nhận được yêu cầu tại Khoản 3d và 3e Điều 13.”</p> <p>- <i>Điểm b Khoản 4 Điều 13:</i> “b. Trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 4a Điều 13 thì trong thời hạn ba mươi ngày tiếp theo, Ban Kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp.”</p> <p>- <i>Điểm c Khoản 4 Điều 13:</i> “c. Trong trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy</p>	<p>- Điều chỉnh thành Điểm e Khoản 3 Điều 13: “e. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.”</p> <p>- <i>Điểm a Khoản 4 Điều 13:</i> “a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn ba mươi [30] ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại 3c Điều 13 hoặc nhận được yêu cầu tại Khoản 3d Điều 13.”</p> <p>- <i>Điểm b Khoản 4 Điều 13:</i> “b. Trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 4a Điều 13 thì trong thời hạn ba mươi ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu theo quy định tại Khoản 3d Điều 13 có quyền thay thế Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát việc triệu tập và tiến hành họp nếu xét thấy cần thiết.”</p> <p>- <b><u>Bãi bỏ</u></b> <i>Điểm c Khoản 4 Điều 13</i></p>	<p>- Điều chỉnh thứ tự</p> <p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và các điều khoản viện dẫn có liên quan.</p> <p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và các điều khoản viện dẫn có liên quan.</p> <p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và các điều khoản viện dẫn có liên</p>
---	--	---

	<p>định tại Khoản 4b Điều 13 thì trong thời hạn ba mươi ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại Khoản 3d Điều 13 có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp.”</p> <p>- <i>Điểm d Khoản 4 Điều 13:</i> “d. Tất cả các chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông sẽ được công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.”</p>		<p>quan.</p> <p>- Điều chỉnh thứ tự</p>
6	<p>- <i>Điểm b Khoản 1 Điều 14:</i> “b. Báo cáo của Ban kiểm soát;”</p> <p>- <i>Điểm e Khoản 2 Điều 14:</i> “e. Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;”</p> <p>- <i>Điểm k Khoản 2 Điều 14:</i> “k. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;</p>	<p>- <b>Bãi bỏ</b> Điểm b Khoản 1 Điều 14</p> <p>- <i>Điểm e Khoản 2 Điều 14:</i> “e. Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị;”</p> <p>- <i>Điểm k Khoản 2 Điều 14:</i> “k. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;</p>	<p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và bỏ điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát</p>
7	<p>- <i>Khoản 1 Điều 17:</i> “1. Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông, hoặc Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại Điều 13.4b hoặc Điều 13.4c.”</p> <p>- <i>Điểm a Khoản 2 Điều 17:</i> “a. Công ty phải công bố thông tin về việc</p>	<p>- <i>Khoản 1 Điều 17:</i> “1. Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông, hoặc Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại Điều 13.4b.”</p> <p>- <i>Điểm a Khoản 2 Điều 17:</i> “a. Công ty phải công bố thông tin về việc</p>	<p>- Bỏ điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát</p> <p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và bỏ</p>

	<p>lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Chuẩn bị danh sách các cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại đại hội dựa trên số đăng ký cổ đông của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHCĐ được lập không sớm hơn 05 ngày trước ngày gửi giấy mời họp ĐHCĐ, người triệu tập ĐHCĐ phải dự thảo nghị quyết của ĐHCĐ theo nội dung dự kiến của cuộc họp, danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu TV.HDQT, BKS, cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông, lập chương trình và nội dung cuộc họp, chuẩn bị tài liệu và các công việc khác phục vụ cuộc họp.”</p> <p>- Điểm b Khoản 3 Điều 17: “b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;”</p>	<p>lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Chuẩn bị danh sách các cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại đại hội dựa trên số đăng ký cổ đông của công ty. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không sớm hơn 05 ngày trước ngày gửi giấy mời họp; người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp, danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông, lập chương trình và nội dung cuộc họp, chuẩn bị tài liệu và các công việc khác phục vụ cuộc họp.”</p> <p>- Điểm b Khoản 3 Điều 17: “b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị;”</p>	<p>điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát</p> <p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và bỏ điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát</p>
8	<p>- Khoản 4 Điều 19: “ 4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều khiển đề Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những</p>	<p>- Khoản 4 Điều 19: “ 4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trong các trường hợp khác, cổ đông hoặc đại diện nhóm cổ đông quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 13 Điều lệ bầu chủ tọa cuộc</p>	<p>- Bỏ viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát</p> <p>- Điều chỉnh nội dung cho rõ hơn trong các trường hợp Hội đồng quản trị không bầu được chủ tọa Đại hội hoặc trường họp Đại hội được triệu tập bởi cổ đông, nhóm cổ đông theo quy định tại Điều lệ công ty</p>

	<p>người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.</p> <p>Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều khiển cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất được cử làm chủ tọa cuộc họp.”</p>	<p>họp trong số những cổ đông dự họp và người có số phiếu bầu cao nhất được cử làm chủ tọa cuộc họp.”</p>	
9	<p>- <i>Khoản 3 Điều 20:</i></p> <p>“3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.”</p>	<p>- <i>Khoản 3 Điều 20:</i></p> <p>“3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.”</p>	<p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và bỏ điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát</p>
10	<p>- <i>Khoản 5 Điều 21</i></p>	<p>- <b>Thay đổi</b> cụm từ “Ban Kiểm soát” thành “Ban Thư ký Công ty” trong Khoản 5 Điều 21.</p> <p>- Các nội dung còn lại trong khoản 5 Điều 21 giữ nguyên không thay đổi.</p>	<p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và bỏ điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát</p>

11	- Điều 23	- <b>Bãi bỏ</b> cụm từ “Ban Kiểm soát” trong Điều 23. Các nội dung còn lại trong Điều 23 giữ nguyên không thay đổi.	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và bỏ điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát
12	- Điểm 21 Khoản 2 Điều 24	- Điều chỉnh số lượng Thành viên Hội đồng quản trị là 05 (Năm người)	- Phù hợp với quy định của Pháp luật và tình hình thực tế của doanh nghiệp
13	- <i>Điểm a Khoản 3 Điều 28:</i> “d. Tổng giám đốc điều hành hoặc ít nhất 5 cán bộ quản lý;”  - <i>Điểm d Khoản 3 Điều 28:</i> “d. Ban Kiểm soát hoặc thành viên độc lập;”	- <i>Điểm a Khoản 3 Điều 28:</i> “d. Tổng giám đốc hoặc ít nhất 5 cán bộ quản lý;”  - <b>Bãi bỏ</b> Điểm d Khoản 3 Điều 28.	- Phù hợp với chức danh được nêu tại Điều 10 của Điều lệ  - Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty
14	- <i>Chương VIII:</i> “TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH, CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC VÀ THƯ KÝ CÔNG TY”  - <i>Điều 29, 30, 31</i>  - <i>Khoản 3 Điều 31:</i> “Tổng giám đốc Điều hành có những quyền hạn và trách nhiệm sau:...”  - <i>Điều 32</i>	- <i>Chương VIII:</i> “TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC VÀ THƯ KÝ CÔNG TY”  <b>Thay đổi</b> cụm từ “Tổng giám đốc Điều hành” thành “Tổng giám đốc”; cụm từ “Phó Tổng giám đốc Điều hành” thành “Phó Tổng giám đốc”.  - <i>Khoản 3 Điều 31:</i> “Tổng giám đốc và/hoặc người đại diện Pháp luật của Công ty có những quyền hạn và trách nhiệm sau:...” - Các nội dung còn lại trong Khoản 3 Điều 31 giữ nguyên.  - Bỏ các dẫn chiếu Ban kiểm soát.	- Phù hợp với chức danh được nêu tại Điều 10 của Điều lệ.  - Thống nhất tên gọi các chức danh trong bộ máy quản lý của Công ty.  - Phù hợp với Điều 2, Điều 10 của Điều lệ và Điều 13, Điều 134 của Luật doanh nghiệp  - Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty
13	- <i>Chương IX:</i>	- <i>Chương IX:</i>	- Điều chỉnh chữ viết tắt



	“NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ”	“NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ”	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và bỏ điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát
14	- Điều 33, Điều 34, Điều 35	- <b>Bãi bỏ</b> cụm từ “Kiểm soát viên” và <b>Thay đổi</b> cụm từ “Tổng giám đốc Điều hành” thành “ Tổng giám đốc” tại các Điều 33, 34, 35. - Các nội dung còn lại trong Điều 33, 34 và 35 giữ nguyên không thay đổi.	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và bỏ điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát
14	CHƯƠNG X: BAN KIỂM SOÁT	<b>Bãi bỏ</b> “CHƯƠNG X: BAN KIỂM SOÁT”	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty
15	Điều 36, Điều 37	<b>Bãi bỏ</b> toàn bộ nội dung Điều 36 và Điều 37 và <b>thay thế</b> bằng nội dung sau: “ <b>Điều 36: Ban Kiểm toán nội bộ</b> 1. Ban Kiểm toán nội bộ sẽ do Hội đồng quản trị quyết định thành lập và hoạt động theo Quy chế làm việc của Ban Kiểm toán nội bộ do Hội đồng quản trị ban hành tại từng thời điểm. 2. Chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm toán nội bộ sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế làm việc của Ban Kiểm toán nội bộ và theo quy định của Pháp luật có liên quan.” “ <b>Điều 37: Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ</b> 1. Tùy theo nhu cầu và tình hình thực tế mà Hội đồng quản trị sẽ quyết định số lượng thành viên Ban Kiểm toán nội bộ và nhân sự Trưởng ban kiểm toán nội bộ. 2. Tiêu chuẩn, chức năng, nhiệm vụ và	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty



		quyền hạn của thành viên Ban Kiểm toán nội bộ được quy định cụ thể trong Quy chế làm việc Ban Kiểm toán nội bộ do Hội đồng quản trị ban hành và phù hợp với các quy định của Pháp luật hiện hành.	
16	- Điều 38  - Điều 39	- <b>Bãi bỏ</b> cụm từ “Ban Kiểm soát” trong Điều 38 và các nội dung còn lại trong Điều 38 giữ nguyên không thay đổi.  - <b>Thay đổi</b> cụm từ “Tổng giám đốc điều hành” thành “Tổng giám đốc”, các nội dung còn lại trong Điều 39 vẫn giữ nguyên.	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và bỏ điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát - Phù hợp với chức danh được nêu tại Điều 10 của Điều lệ.
17	Điều 54	- <b>Bãi bỏ</b> cụm từ “Ban Kiểm soát” trong Điều 54, các nội dung còn lại giữ nguyên không thay đổi.	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty và bỏ điều khoản viện dẫn liên quan đến Ban Kiểm soát
18	<b>Khoản 1 Điều 56:</b> “ Bản Điều lệ này gồm 21 chương với 56 điều, được Đại hội đồng cổ đông thông qua từng điều, từng chương và chấp nhận toàn bộ vào ngày 20/04/2019 tại thành phố Hồ Chí Minh. Các Phụ lục và các văn bản sửa đổi bổ sung Điều lệ (nếu có) là một phần không thể tách rời Bản Điều lệ này.”	<b>Khoản 1 Điều 56:</b> “ Bản Điều lệ này gồm 20 chương với 56 điều, được Đại hội đồng cổ đông thông qua từng điều, từng chương và chấp nhận toàn bộ vào ngày 16/06/2020 tại thành phố Hồ Chí Minh. Các Phụ lục và các văn bản sửa đổi bổ sung Điều lệ (nếu có) là một phần không thể tách rời Bản Điều lệ này.”	- Cho phù hợp với số lượng Chương và ngày thông qua Điều lệ.
19	- Chương XI, Chương XII, Chương XIII, Chương XIV, Chương XV, Chương XVI, Chương XVII, Chương VIII, Chương XIX, Chương XX và Chương XXI	- <b>Điều chỉnh</b> số chương (số la mã) theo hướng <b>giảm 01 chương</b> , tên các Chương vẫn giữ nguyên không thay đổi	- Cho phù hợp với thứ tự chương sau khi bãi bỏ Chương X (Ban Kiểm soát)



**Ghi chú:**

- Các nội dung khác trong Điều lệ hiện hành mà không được đề cập trong bảng trên thì vẫn giữ nguyên, không thay đổi.
- Quý cổ đông có thể tham khảo nội dung cụ thể của Điều lệ hiện hành được đăng tải trên trang web: <http://www.c21.com.vn> để đối chiếu với nội dung mà HĐQT đề nghị sửa đổi, bổ sung.



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 16/06/2020

**THUYẾT MINH**

**NỘI DUNG DỰ THẢO SỬA ĐỔI QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**

(Kèm theo Tờ trình số /2020/TTr-HĐQT ngày tháng năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thế Kỷ 21)

STT	Quy chế hiện hành	Nội dung đề xuất sửa đổi	Lý do
1	Điều 1	- <b>Bãi bỏ</b> cụm từ “Ban Kiểm soát” trong Điều 1, các nội dung còn lại không thay đổi.	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
2	Điểm a Khoản 1 Điều 2: “... - Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát lãnh đạo và Kiểm soát Công ty có hiệu quả.”	Điểm a Khoản 1 Điều 2: “... - Hội đồng quản trị lãnh đạo và kiểm soát Công ty có hiệu quả.”	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
3	Mục 1b Điều 4: “b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;”	Mục 1b Điều 4: “b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị;”	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
4	Khoản 3 Điều 7: “3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát và cổ đông có	Khoản 3 Điều 7: “3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty

	quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.”	số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.”	
5	<i>Điều 9</i>	- <b>Bãi bỏ</b> cụm từ “Ban Kiểm soát” trong Điều 9, các nội dung còn lại không thay đổi.	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
6	<i>Khoản 5 Điều 12</i>	- <b>Thay đổi</b> cụm từ “Ban Kiểm soát” thành “Ban Thư ký Công ty” trong Khoản 5 Điều 12, các nội dung còn lại không thay đổi.	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
7	<i>Điểm a, d Khoản 3 Điều 19</i> “d. Ban Kiểm soát hoặc thành viên độc lập”	- Thay đổi cụm từ “Tổng giám đốc điều hành” thành “Tổng giám đốc” trong điểm a khoản 3 Điều 19 - <b>Bãi bỏ</b> Điểm d Khoản 3 Điều 19	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
8	Chương V (Thành viên Ban Kiểm soát) và các Điều thuộc chương này (từ Điều 25 đến Điều 29)	- <b>Bãi bỏ toàn bộ</b> Chương V (Thành viên Ban Kiểm soát) và các Điều thuộc chương này (từ Điều 25 đến Điều 29)	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
9	Điều 25	<b>Bổ sung</b> Điều 25, cụ thể: “ <b>Điều 25: Ban Kiểm toán nội bộ</b> 1. Ban Kiểm toán nội bộ sẽ do Hội đồng quản trị quyết định thành lập và hoạt động theo Quy chế làm việc của Ban Kiểm toán nội bộ do Hội đồng quản trị ban hành tại từng thời điểm.	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty

		2. Chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm toán nội bộ sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế làm việc của Ban Kiểm toán nội bộ và theo quy định của Pháp luật có liên quan.”	
10	Điều 26	<b>Bổ sung</b> Điều 26, cụ thể: <b>“Điều 26: Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ</b> 1. Tùy theo nhu cầu và tình hình thực tế mà Hội đồng quản trị sẽ quyết định số lượng thành viên Ban Kiểm toán nội bộ và nhân sự Trưởng ban kiểm toán nội bộ. 2. Tiêu chuẩn, chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của thành viên Ban Kiểm toán nội bộ được quy định cụ thể trong Quy chế làm việc Ban Kiểm toán nội bộ do Hội đồng quản trị ban hành và phù hợp với các quy định của Pháp luật hiện hành.”	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
11	“Chương VI: Các tiểu ban trực thuộc HĐQT”	“Chương V: Các tiểu ban trực thuộc HĐQT”	- Điều chỉnh thứ tự Chương
12	“Điều 30: Các tiểu ban trực thuộc HĐQT ...”	Điều chỉnh cụm từ “Điều 30” thành “Điều 27”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều
13	“Điều 31: Nguyên tắc hoạt động của các tiểu ban ...”	Điều chỉnh cụm từ “Điều 31” thành “Điều 28”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều
14	“Chương VII: Người điều hành doanh nghiệp”	“Chương VI: Người điều hành doanh nghiệp”	- Điều chỉnh thứ tự Chương
13	Điều 32	- Điều chỉnh cụm từ “Điều 32” thành “Điều 29”. - Thay đổi cụm từ “Tổng giám đốc điều hành” thành “Tổng giám đốc” và cụm từ “Phó Tổng giám đốc điều hành” thành “Phó Tổng giám đốc”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều - Thống nhất tên gọi các chức danh trong bộ máy quản lý của Công ty.

330  
CỘ  
CỘ  
TH  
/ TP

14	Điều 33	- Điều chỉnh cụm từ “Điều 33” thành “Điều 30”. - Thay đổi cụm từ “Tổng giám đốc điều hành” thành “Tổng giám đốc”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều - Thống nhất tên gọi các chức danh trong bộ máy quản lý của Công ty.
15	Khoản 3 Điều 33: “Tổng giám đốc điều hành có những quyền hạn và trách nhiệm sau:...”	- Khoản 3 Điều 30: “Tổng giám đốc và/hoặc người đại diện Pháp luật của Công ty có những quyền hạn và trách nhiệm sau:...” , Thay đổi cụm từ “Tổng giám đốc điều hành” thành “Tổng giám đốc”, các nội dung còn lại không thay đổi.	Phù hợp với Điều 2, Điều 10 của Điều lệ và Điều 13, Điều 134 của Luật doanh nghiệp
16	Điều 34	Điều chỉnh cụm từ “Điều 34” thành “Điều 31” và cụm từ “Tổng giám đốc điều hành” thành “Tổng giám đốc”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều - Thống nhất tên gọi các chức danh trong bộ máy quản lý của Công ty.
17	Điều 35	Điều chỉnh cụm từ “Điều 35” thành “Điều 32”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều
18	Điều 36	Điều chỉnh cụm từ “Điều 36” thành “Điều 33”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều
19	Điều 37	Điều chỉnh cụm từ “Điều 37” thành “Điều 34”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều
20	“Chương VIII: Quy trình, thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc”	“Chương VII: Quy trình, thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc”	- Điều chỉnh thứ tự Chương và phù hợp với cơ cấu tổ chức Công ty
21	“Điều 38. Quy trình, thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc”	“Điều 35. Quy trình, thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc”	- Điều chỉnh thứ tự Điều - Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
22	Khoản 1 Điều 38: “1. Hợp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc:	Khoản 1 Điều 35: “1. Hợp Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty



	<p>- Các cuộc họp giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đồng thời là cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng quản trị. Nội dung cuộc họp hàng quý bao gồm: báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và các vấn đề khác cần giải quyết.</p> <p>- Ban Kiểm soát họp định kỳ hàng quý và họp đột xuất nếu thấy cần thiết.</p> <p>- Hội đồng quản trị cũng có thể tổ chức họp bất thường giữa Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc Công ty khi thấy cần thiết.</p> <p>- Địa điểm, thời gian, thông báo mời họp, nội dung, chương trình và các tài liệu liên quan buổi họp được thực hiện theo các quy định tại điều 28 Điều lệ Công ty.”</p>	<p>- Các cuộc họp giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đồng thời là cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng quản trị. Nội dung cuộc họp hàng quý bao gồm: báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và các vấn đề khác cần giải quyết.</p> <p>- Hội đồng quản trị cũng có thể tổ chức họp bất thường giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty khi thấy cần thiết.</p> <p>- Địa điểm, thời gian, thông báo mời họp, nội dung, chương trình và các tài liệu liên quan buổi họp được thực hiện theo các quy định tại điều 28 Điều lệ Công ty.”</p>	
23	<p>Khoản 2 Điều 38: “2. Trong vòng ba (03) ngày làm việc kể từ ngày được ban hành, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị được thông báo cho Ban Tổng giám đốc để tổ chức thực hiện và thông báo cho Ban Kiểm soát để biết”</p>	<p>Khoản 2 Điều 35: “2. Trong vòng ba (03) ngày làm việc kể từ ngày được ban hành, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị được thông báo cho Ban Tổng giám đốc để tổ chức thực hiện.”</p>	<p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty</p>
24	<p>Khoản 3 Điều 38: “3. Hội đồng quản trị triệu tập cuộc họp khi có đề nghị bằng văn bản từ Tổng giám đốc điều hành hoặc đa số thành viên Ban Kiểm soát trong các trường hợp sau:...”</p>	<p>Khoản 3 Điều 35: “3. Hội đồng quản trị triệu tập cuộc họp khi có đề nghị bằng văn bản từ Tổng giám đốc hoặc đa số thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:...”</p>	<p>- Thống nhất tên gọi các chức danh trong bộ máy quản lý của Công ty. - Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty</p>
25	<p>Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6 và Khoản 7 Điều 38</p>	<p>- <b>Bãi bỏ</b> toàn bộ nội dung Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6 và Khoản 7 Điều 35.</p>	<p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty</p>
26	<p>Khoản 8 đến Khoản 14 Điều 38</p>	<p>- <b>Điều chỉnh</b> số thứ tự tương ứng từ Khoản 4 đến Khoản 10 Điều 35</p>	<p>- Thay đổi số thứ tự Khoản cho phù hợp với bố cục</p>
27	<p>Khoản 13 Điều 38: “ Các tài liệu báo cáo Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát được lập bằng văn bản.</p>	<p>Khoản 9 Điều 35: “ Các tài liệu báo cáo Hội đồng quản trị được lập bằng văn bản. Trong trường hợp</p>	<p>- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty</p>

	Trong trường hợp cấp bách có thể sử dụng hình thức điện thoại, fax, mail...trong việc gửi và xử lý báo cáo, xin ý kiến để kịp thời giải quyết công việc.”	cấp bách có thể sử dụng hình thức điện thoại, fax, mail...trong việc gửi và xử lý báo cáo, xin ý kiến để kịp thời giải quyết công việc.”	
28	Khoản 14 Điều 38: “14. Việc đánh giá hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát và các Cán bộ quản lý được thực hiện căn cứ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này.”	Khoản 10 Điều 35: “14. Việc đánh giá hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc và các Cán bộ quản lý được thực hiện căn cứ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này.”	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
29	“Chương IX : Ngăn ngừa xung đột lợi ích và giao dịch với các bên có quyền lợi liên quan đến công ty”	“Chương VIII : Ngăn ngừa xung đột lợi ích và giao dịch với các bên có quyền lợi liên quan đến công ty”	- Điều chỉnh số Chương
30	Điều 39	- <b>Điều chỉnh</b> cụm từ “Điều 39” thành “Điều 36” và <b>bãi bỏ</b> các cụm từ “Ban Kiểm soát”, “thành viên Ban Kiểm soát” trong Điều này, các nội dung còn lại không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều - Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
31	Điều 40	- <b>Điều chỉnh</b> cụm từ “Điều 40” thành “Điều 37”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều
32	Điều 41	- <b>Điều chỉnh</b> cụm từ “Điều 41” thành “Điều 38” và <b>bãi bỏ</b> cụm từ “và Ban Kiểm soát” trong Điểm b Khoản 1 Điều này, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều - Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty
33	“Chương X: Báo cáo và công bố thông tin”	“Chương IX: Báo cáo và công bố thông tin”	- Điều chỉnh thứ tự Chương
34	Điều 42	- <b>Điều chỉnh</b> cụm từ “Điều 42” thành “Điều 39”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều
35	Điều 43	- <b>Điều chỉnh</b> cụm từ “Điều 43” thành “Điều 40”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều
36	Điều 44	- <b>Điều chỉnh</b> cụm từ “Điều 44” thành “Điều 41”.	- Điều chỉnh thứ tự Điều

		- <b>Bãi bỏ</b> cụm từ “thành viên BKS”, “thành viên Ban Kiểm soát” và <b>điều chỉnh</b> cụm từ “Tổng giám đốc điều hành” thành “Tổng giám đốc” trong nội dung Điều này, các nội dung còn lại không thay đổi.	- Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty - Thống nhất tên gọi các chức danh trong bộ máy quản lý của Công ty.
37	Điều 45	- <b>Điều chỉnh</b> cụm từ “Điều 45” thành “Điều 42”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều
38	“Chương XI: Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị Công ty”	“Chương X: Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị Công ty”	- Điều chỉnh thứ tự Chương
39	Điều 46	- <b>Điều chỉnh</b> cụm từ “Điều 46” thành “Điều 43”, các nội dung còn lại trong Điều này không thay đổi.	- Điều chỉnh thứ tự Điều
40	“Chương XII: Điều khoản thi hành”	“Chương XI: Điều khoản thi hành”	- Điều chỉnh thứ tự Chương
41	“Điều 47. Điều khoản thi hành Quy chế này được ban hành theo Nghị quyết Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2018 số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ có hiệu lực kể từ ngày 21/04/2018. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các Cán bộ quản lý Công ty cổ phần Thế Kỳ 21 có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.”	“Điều 44. Điều khoản thi hành Quy chế này được ban hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Cán bộ quản lý Công ty cổ phần Thế Kỳ 21 có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.”	- Điều chỉnh thứ tự Điều - Phù hợp với Cơ cấu tổ chức quản lý và Điều lệ Công ty

**Ghi chú:**

- Các nội dung khác trong Quy chế Nội bộ về quản trị Công ty hiện hành mà không được đề cập trong bảng trên thì vẫn giữ nguyên, không thay đổi.
- Quý cổ đông có thể tham khảo nội dung cụ thể của Quy chế Nội bộ về quản trị Công ty hiện hành được đăng tải trên trang web: <http://www.c21.com.vn> để đối chiếu với nội dung mà HĐQT đề nghị sửa đổi, bổ sung.





CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020



# THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ ĐẠI BIỂU: **001**

Họ và tên Đại biểu: **NGUYỄN VĂN A**

Số lượng cổ phần sở hữu: 1.000 cổ phần

Số cổ phần được ủy quyền: 200

**Tổng số lượng cổ phần biểu quyết: 1.200 cổ phần**



**21 CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**



**PHIẾU BIỂU QUYẾT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020  
Ngày 16 tháng 6 năm 2020**

Họ tên Đại biểu : NGUYỄN VĂN A  
Mã Đại biểu : 001  
Số cổ phần sở hữu : 1.000  
Số cổ phần được ủy quyền : 200  
Tổng số lượng cổ phần đại diện : 1.200

NỘI DUNG BIỂU QUYẾT	TÁN THÀNH	KHÔNG TÁN THÀNH	KHÔNG Ý KIẾN
1. Báo cáo tổng kết năm 2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Báo cáo tài chính hợp nhất tóm tắt đã kiểm toán.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Kế hoạch năm 2020.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Báo cáo hoạt động HĐQT năm 2019.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Tờ trình những vấn đề thường niên. - Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019 và tỷ lệ cổ tức năm 2019 và tỷ lệ cổ tức dự kiến năm 2020 - Ủy quyền cho HĐQT chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2020 - Lương BGD, thù lao và thưởng HĐQT, BKS năm 2019 và dự kiến thưởng HĐQT năm 2020	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6. Tờ trình phương án chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu .	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Tờ trình thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Tờ trình miễn nhiệm Thành viên HĐQT.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Tờ trình sửa đổi bổ sung Điều lệ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Tờ trình sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Tờ trình của Ban kiểm soát về báo cáo hoạt động năm 2019 của Ban kiểm soát	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* **Hướng dẫn:** Đại biểu biểu quyết bằng cách đánh dấu X hoặc √ vào **MỘT** trong các phương án Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến cho từng nội dung biểu quyết.

Người biểu quyết  
(Ký và ghi rõ họ tên)