

**BIÊN BẢN
CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

- Tên Công ty** : Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- Giấy chứng nhận ĐKKD số** : 0101160306, do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/08/2011.
- Trụ sở chính** : Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa. TP. Hà Nội.
- Thời gian họp** : 14 giờ 00 phút, thứ Sáu ngày 12/06/2020.
- Địa điểm họp** : Trung tâm hội nghị Cen X Space, Tầng 3, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 đường Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ

Hội đồng quản trị (“HĐQT”): Toàn bộ thành viên HĐQT đều có mặt tại Đại hội, bao gồm:

- Ông Nguyễn Trung Vũ Chủ tịch HĐQT.
- Ông Phạm Thanh Hưng Phó Chủ tịch HĐQT.
- Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh Thành viên HĐQT.

Ban Kiểm toán nội bộ: Các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ có mặt tại Đại hội:

- Bà Doãn Thị Thu Hương Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ.
- Bà Trần Thị Nhượng Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ.

Ban Điều hành: Các thành viên Ban Điều hành của Công ty có mặt tại Đại hội:

- Ông Chu Hữu Chiến Tổng Giám đốc.
- Bà Nguyễn Quỳnh Mai Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kinh doanh.
- Ông Nguyễn Anh Hương Phó Tổng Giám đốc.
- Bà Nguyễn Thị Thanh Phó Tổng Giám đốc.

Đại biểu: Các cổ đông có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 26/05/2020 và đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông.

B. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

I. Thủ tục tiến hành khai mạc Đại hội

1. Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (“ĐHĐCĐ”) tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.

2. Ông Nguyễn Anh Dũng - thay mặt Ban kiểm tra tư cách đại biểu công bố kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự như sau:

- Cổ đông tham dự họp lệ:
 - Số lượng cổ đông tham gia: 40
 - Số lượng cổ đông ủy quyền: 16
 - Đại diện cho: 72.406.997 cổ phần, chiếm: 90,5089% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số lượng cổ đông vắng mặt:
 - Số lượng cổ đông: 1.476
 - Đại diện cho: 7.592.895 cổ phần, chiếm: 9,4911% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ theo Khoản 1, Điều 141 Luật Doanh nghiệp 2014 và Khoản 18.1 Điều 18 Điều lệ Công ty, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ năm 2020 với thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

3. Ông Phạm Thanh Hưng tiến hành khai mạc Đại hội.

4. Ban Tổ chức ĐHĐCĐ, căn cứ Điều lệ Công ty, giới thiệu thành viên Đoàn Chủ tịch:

- Ông Nguyễn Trung Vũ Chủ tọa.
- Ông Phạm Thanh Hưng Thành viên.
- Ông Chu Hữu Chiến Thành viên.

Ngoài ra, Chủ tọa chỉ định ông Vương Văn Tường là cố vấn Đoàn Chủ tịch

5. Chủ tọa Đại hội giới thiệu thành viên Ban Thư ký:

- Ông Phạm Trần Thọ Thư ký Đại hội.
- Bà Nguyễn Lê Hồng Thành viên.
- Ông Mậu Minh Tuyển Thành viên.

6. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu gồm:

- Bà Đinh Thị Phương Nga Trưởng ban.
- Bà Phạm Thị Việt Nga Thành viên.
- Bà Trần Thị Nhung Thành viên.

Đại hội biểu quyết và thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.

7. Đoàn Chủ tịch trình ĐHĐCĐ Chương trình họp và được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua, bao gồm:

- (i) Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020;
- (ii) Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020;
- (iii) Thông qua Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ năm 2019 và kế hoạch năm 2020;
- (iv) Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán;

- (v) Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019;
 - (vi) Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2020;
 - (vii) Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
 - (viii) Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018 – 2023.
8. Ông Mậu Minh Tuyên – Người phụ trách quản trị Công ty trình bày Quy chế tổ chức và hoạt động tại Đại hội và được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua.

II. Trình bày các Báo cáo và Tờ trình

1. Ông Phạm Thanh Hưng – Phó Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.

(có Báo cáo đính kèm)

2. Ông Chu Hữu Chiến – Tổng Giám đốc Công ty trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020.

(có Báo cáo đính kèm)

3. Bà Trần Thị Nhung – Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trình bày Báo cáo của Ban Kiểm toán nội bộ năm 2019 và kế hoạch năm 2020.

(có Báo cáo đính kèm)

4. Bà Lê Thị Lan – Kế toán trưởng trình bày Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.

Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte bao gồm các nội dung như sau:

- Báo cáo kiểm toán độc lập: Đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019: Tổng tài sản, nguồn vốn là 2.681,6 tỷ đồng.
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019: Tổng doanh thu hợp nhất là 2.325,2 tỷ đồng, Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 392,75 tỷ đồng.
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2019.
- Thuyết minh báo cáo tài chính.

5. Ông Chu Hữu Chiến – Tổng Giám đốc Công ty trình bày Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019.

Phương án phân phối lợi nhuận 2019 (Xác định trên kết quả kinh doanh Công ty mẹ):

I	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ 2019	388,774,476,599
II	Trích thù lao và thưởng HĐQT, BKTNB và BDH (2% LNST)	7,775,489,532
III	Trích các quỹ 2019	58,316,171,490
	- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST)	38,877,447,660
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%LNST)	19,438,723,830
IV	Chia cổ tức cho cổ đông bằng tiền (10% VDL)	80,000,000,000

V	Lợi nhuận năm 2019 còn lại sau khi phân phối (I-II-III-IV)	242,682,815,577
VI	Lợi nhuận các năm trước còn để lại	421,243,472,719
VII	Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau lũy kế (V+VI)	663,926,288,296

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức thù lao 2019 cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm toán nội bộ và Ban điều hành. Các khoản thù lao và thưởng HĐQT, BĐH các năm trước không chi hết theo kế hoạch ĐHCĐ đã thông qua sẽ được chuyển vào quỹ đầu tư phát triển.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty căn cứ tình hình thực tế để lựa chọn thời điểm phù hợp và quyết định mức chi cổ tức cụ thể năm 2019 theo quy định của pháp luật.

6. Ông Chu Hữu Chiến – Tổng Giám đốc Công ty trình bày Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2020.

Hội đồng quản trị (HĐQT) giới thiệu và lựa chọn 06 doanh nghiệp kiểm toán độc lập trong danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập đủ tư cách kiểm toán cho các tổ chức niêm yết theo theo Quyết định số 2361/QĐ-BTC của Bộ Tài chính công bố ngày 14/11/2017 gồm:

- (i) Công ty TNHH PwC Việt Nam;
- (ii) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
- (iii) Công ty TNHH KPMG Việt nam;
- (iv) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- (v) Công ty Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam;
- (vi) Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho HĐQT chịu trách nhiệm lựa chọn một trong các đơn vị trên thực hiện kiểm toán độc lập cho năm 2020.

7. Ông Phạm Trần Thọ - Phụ trách Pháp chế trình bày Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty về việc bổ sung hình thức họp ĐHCĐ trực tuyến, bao gồm:
- 7.1 Sửa đổi một số Điều của Điều lệ Công ty phản ánh nội dung bổ sung hình thức họp ĐHCĐ trực tuyến;
 - 7.2 Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phản ánh nội dung bổ sung hình thức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử để tạo thuận lợi cho cổ đông trong việc gửi ý kiến khi thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
8. Ông Phạm Thanh Hưng – Phó Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018 – 2023.

Xét cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị và căn cứ tình hình hoạt động trong thời gian tới, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét bầu bổ sung thêm 01 thành viên,

nhiệm kỳ của thành viên bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị 2018-2023.

III. Thủ tục bầu cử thành viên HĐQT

- Ông Phạm Trần Thọ – Phụ trách Pháp chế trình bày Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT.

Đại hội đã biểu quyết và thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT.

- Ông Phạm Thanh Hưng – Phó Chủ tịch HĐQT đọc danh sách ứng viên thành viên HĐQT để Đại hội bầu bổ sung.
- Đại hội đã biểu quyết và thông qua Danh sách ứng viên thành viên HĐQT. Danh sách ứng viên thành viên HĐQT gồm 01 ứng viên là ông Chu Hữu Chiến, Tổng Giám đốc Công ty - ứng viên do Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Thế Kỷ đề cử.

IV. Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình ĐHCĐ và tiến hành bầu cử thành viên HĐQT

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

- Trên cơ sở các Báo cáo, Tờ trình và qua quá trình thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết (bằng phiếu biểu quyết) thông qua từng nội dung tại Chương trình Đại hội.
- Bà Đinh Thị Phương Nga – Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn Đại hội biểu quyết.
- Việc kiểm phiếu có sự hỗ trợ của Đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT.
- Tính đến thời điểm bắt đầu thực hiện biểu quyết, có 44 cổ đông và người được uỷ quyền tham dự Đại hội, đại diện cho 72.409.097 cổ phần, chiếm 90,51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

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

- + Tổng số phiếu phát ra: 44 phiếu, đại diện cho 72.409.097 cổ phần.
- + Tổng số phiếu thu về: 37 phiếu, đại diện cho 72.393.877 cổ phần.

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

1.1 Nội dung 01: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020

- Tổng số phiếu hợp lệ: 37 đại diện cho: 72.393.877 CP biểu quyết, chiếm: 99,9790% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36 đại diện cho: 72.383.637 CP biểu quyết, chiếm: 99,9648% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 10.240 CP biểu quyết, chiếm: 0,0141% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 01 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

1.2 Nội dung 02: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020

- Tổng số phiếu hợp lệ: 37 đại diện cho: 72.393.877 CP biểu quyết, chiếm: 99,9790% Tính trên số CP biểu quyết dự họp
- Tổng số phiếu tán thành: 36 đại diện cho: 72.383.637 CP biểu quyết, chiếm: 99,9648% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 10.240 CP biểu quyết, chiếm: 0,0141% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 02 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

1.3 Nội dung 03: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ năm 2019 và kế hoạch năm 2020

- Tổng số phiếu hợp lệ: 37 đại diện cho: 72.393.877 CP biểu quyết, chiếm: 99,9790% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36 đại diện cho: 72.383.637 CP biểu quyết, chiếm: 99,9648% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 10.240 CP biểu quyết, chiếm: 0,0141% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 03 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

1.4 Nội dung 04: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán

- Tổng số phiếu hợp lệ: 37 đại diện cho: 72.393.877 CP biểu quyết, chiếm: 99,9790% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36 đại diện cho: 72.383.637 CP biểu quyết, chiếm: 99,9648% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 10.240 CP biểu quyết, chiếm: 0,0141% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.



- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp

Kết quả, Nội dung 04 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

1.5 Nội dung 05: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019

- Tổng số phiếu hợp lệ: 37 đại diện cho: 72.393.877 CP biểu quyết, chiếm: 99,9790% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 35 đại diện cho: 72.375.637 CP biểu quyết, chiếm: 99,9538% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 18.240 CP biểu quyết, chiếm: 0,0252% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 05 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

1.6 Nội dung 06: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2020

- Tổng số phiếu hợp lệ: 36 đại diện cho: 72.330.677 CP biểu quyết, chiếm: 99,8917% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 35 đại diện cho: 72.320.437 CP biểu quyết, chiếm: 99,8776% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 10.240 CP biểu quyết, chiếm: 0,0141% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1 đại diện cho: 63.200 CP biểu quyết, chiếm: 0,0873% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 06 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

1.7 Nội dung 07: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

- Tổng số phiếu hợp lệ: 37 đại diện cho: 72.393.877 CP biểu quyết, chiếm: 99,9790% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36 đại diện cho: 72.383.637 CP biểu quyết, chiếm: 99,9648% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 10.240 CP biểu quyết, chiếm: 0,0141% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.



- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 07 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

1.8 Nội dung 08: Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

- Tổng số phiếu hợp lệ: 37 đại diện cho: 72.393.877 CP biểu quyết, chiếm: 99,9790% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 35 đại diện cho: 72.375.637 CP biểu quyết, chiếm: 99,9538% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 18.240 CP biểu quyết, chiếm: 0,0252% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 08 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

1.9 Nội dung 09: Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018 – 2023

- Tổng số phiếu hợp lệ: 37 đại diện cho: 72.393.877 CP biểu quyết, chiếm: 99,9790% Tính trên số CP biểu quyết dự họp
- Tổng số phiếu tán thành: 35 đại diện cho: 72.379.337 CP biểu quyết, chiếm: 99,9589% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 14.540 CP biểu quyết, chiếm: 0,0201% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 09 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018 – 2023

Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018 - 2023 theo hình thức bầu dồn phiếu.

• Kết quả cụ thể như sau:

- Tổng số phiếu thu được 37 phiếu, đại diện cho 72.393.877 cổ phần, chiếm 99,98% số CP biểu quyết dự họp
- Số phiếu hợp lệ: 37, đại diện cho: 72.393.877 cổ phần, chiếm 99,98% số CP biểu quyết dự họp.
- Số phiếu không hợp lệ: 0

- **Kết quả bầu:**

Ông Chu Hữu Chiến đã trúng cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ nhiệm kỳ 2018-2023.

V. Thảo luận

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

Nội dung thảo luận được lập kèm theo Biên bản này.

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

- Ông Phạm Trần Thọ – Thư ký đại hội trình bày dự thảo Biên bản, dự thảo Nghị quyết Đại hội.
- Sau khi biểu quyết, Đại hội đã thông qua Biên bản và các Nghị quyết Đại hội.
- Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc ĐHĐCĐ.
- ĐHĐCĐ kết thúc vào hồi 17 giờ ngày 12 tháng 06 năm 2020.

THƯ KÝ



Phạm Trần Thọ

CHỦ TỌA



Nguyễn Trung Vũ



NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

(Kèm theo Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ngày 12 tháng 06 năm 2020)

Đại hội đã tiến hành thảo luận về các Báo cáo, Tờ trình ĐHĐCĐ và các vấn đề được nêu ra tại Đại hội. Đoàn Chủ tịch nhận được các câu hỏi từ các cổ đông, đại diện cổ đông và đã giải đáp, trao đổi về tất cả các câu hỏi này. Tóm tắt như sau:

TT	Câu hỏi	Trả lời
1.	<p><i>Phóng viên Báo Đầu tư:</i> <i>Toàn bộ giao dịch của CRE trong năm vừa qua chỉ gần bằng 1 đơn vị dẫn đầu trong lĩnh vực phân phối tại khu vực miền bắc của doanh nghiệp khác, đề nghị cho biết kế hoạch của Công ty thời gian tới?</i></p>	<p>Con số thống kê số lượng Giao dịch thành công do rất nhiều báo cáo đưa ra, nhưng theo số liệu của chúng tôi cho đến thời điểm này, báo cáo từ Hội môi giới Bất động sản Việt Nam và Báo cáo của Việt Nam Report thì Cenland được ghi nhận là đơn vị đứng đầu trong nhóm các doanh nghiệp môi giới bất động sản tại Việt Nam. Tất nhiên thứ hạng chỉ là một phần, điều mà chúng tôi quan tâm là vấn đề về doanh số và các hoạt động đầu tư khác nữa.</p> <p>Doanh thu thuần môi giới phản ánh khoản phí hoa hồng bán hàng thu được năm 2019 đạt 1.277 tỷ, theo đánh giá thì với tình hình kinh tế như vậy là một con số rất khả quan.</p> <p>Cenland chưa bao giờ coi nhẹ hoạt động bán hàng, mặc dù trong một số thời điểm có thể không bằng doanh số và lợi nhuận so với mảng thứ cấp, tuy nhiên đối với Cenland bán hàng luôn là hoạt động cốt lõi.</p>
2.	<p><i>Phóng viên Báo Đầu tư:</i> <i>Doanh thu mảng cho thuê văn phòng đạt 2019 rất tốt nhưng năm 2020 thì lại bị thu hẹp, không rõ là vì sao?</i></p>	<p>Đối với mảng cho thuê Văn phòng, đây là mảng chịu ảnh hưởng lớn từ dịch bệnh trong thời gian qua. Tuy nhiên, với mức dự kiến doanh thu của năm 2020 thì không phải là giảm nhiều.</p> <p>Mặt khác, năm nay, Cenland chủ trương hỗ trợ cho các Sàn liên kết của Công ty. Cụ thể, Cenland thực hiện chương trình hỗ trợ địa điểm làm việc cho các Sàn liên kết.</p>
3.	<p><i>Câu hỏi của quỹ đầu tư PYN:</i> <i>Từ đầu năm đến nay có bao nhiêu giao dịch đã thực hiện kết nối qua Cenhomes với tổng giá trị là bao nhiêu?</i></p>	<p>Trong 05 tháng đầu năm 2020, thông qua Cenhomes, có hơn 1.500 giao dịch mảng dự án, mảng nhà lẻ đang phát triển khả quan tại các văn phòng tỉnh của Cenhomes. Còn các giao dịch thông qua nền tảng Cenhomes thì trong thời gian tới sẽ rất lớn, đặc biệt là sau khi chức năng định giá bất động sản được hoàn thiện và ra mắt trong thời gian tới.</p>
4.	<p><i>Câu hỏi của quỹ đầu tư PYN:</i> <i>Kế hoạch kinh doanh 2020 cho chi nhánh Sài Gòn thế nào?</i></p>	<p>Trong năm 2020, Cen Sài Gòn đặt mục tiêu kế hoạch doanh thu môi giới khoảng 300 tỷ. Cộng tổng mảng đầu tư thứ cấp thì tổng doanh thu</p>

		dự kiến của Cen Sài Gòn năm 2020 đề ra khoảng 700-800 tỷ.
5.	<i>Câu hỏi của quỹ đầu tư PYN: Công ty có kế hoạch tiếp tục M&A với CenInvest không?</i>	Trong năm 2020, Cenland chưa đặt ra kế hoạch này.
6.	<i>Một số chia sẻ tại ĐHĐCĐ của Chủ tịch Nguyễn Trung Vũ</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Sắp tới Cen sẽ có thêm sản Bất động sản công nghiệp cho khoảng 300 khu công nghiệp trong cả nước. - Vừa rồi, thương hiệu CEN CUCKOO đối với hoạt động cho thuê căn hộ dịch vụ ra đời nhằm mục đích nâng cấp chất lượng dịch vụ các căn hộ chung cư, bảo đảm chất lượng căn hộ không bị xuống cấp; Đây là những căn hộ để ở có dịch vụ tiêu chuẩn quốc tế, giá cả hợp lý, phù hợp với nhiều đối tượng khách hàng, đặc biệt là các chuyên gia nước ngoài sang Việt Nam làm việc lâu dài, người đi công tác thường xuyên. - Hiện tại có 2 quỹ, 1 trong nước và 1 nước ngoài, đang muốn mua cổ phần chiến lược với CenLand. - Sắp tới Cen sẽ quay lại hợp tác với 1 đối tác lớn sau 5 năm đã hợp tác trước đó. Việc hợp tác sẽ không chỉ dừng lại ở mảng bất động sản mà còn mở rộng các mảng khác thuộc hệ sinh thái của đối tác đó. Khi đó kho hàng của CEN sẽ được mở rộng, không chỉ là 176 dự án hiện tại và số lượng nhân viên bán hàng có thể lên đến từ 5 – 7 nghìn người.