



Số: 01/2022/NQ-ĐHĐC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán hiện hành và các văn bản pháp luật khác có liên quan của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21; (“**Công Ty**”)
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công Ty, tổ chức vào ngày 29/04/2022.

Đại hội đồng cổ đông của Công Ty (“**Đại Hội**”) đã tiến hành họp thường niên năm 2022, thời gian họp từ 09 giờ 00 phút ngày 29/04/2022 tại Nhà Khách Quốc hội tại Thành phố Hồ Chí Minh, số 165 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh. Số lượng cổ đông tham dự Đại Hội là **27** cổ đông, tương ứng với số lượng **15.021.033 cổ phần**, đạt tỷ lệ **82,812%** trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và đủ điều kiện để tiến hành họp theo quy định tại Điều lệ Công Ty và quy định của pháp luật hiện hành.

Sau khoảng **3 giờ** làm việc khẩn trương, liên tục, Đại Hội đã tập trung nghe, thảo luận; xem xét các văn kiện, nội dung chủ yếu của Đại Hội và thống nhất:

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Đại Hội thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Tổng Giám đốc trình, với tỷ lệ 83,203% biểu quyết tán thành.

**Điều 2:** Đại Hội thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, với tỷ lệ 83,203% biểu quyết tán thành.

**Điều 3:** Đại Hội thông qua Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ, với tỷ lệ 83,195% biểu quyết tán thành.

**Điều 4:** Đại Hội thông qua Tờ trình về những vấn đề thường niên, cụ thể:

**4.1** Thông qua kết quả kinh doanh năm 2021 và các Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán và được công bố thông tin theo quy định, đồng thời đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty cùng các số liệu và hoạt động sản xuất – kinh doanh – giao dịch - đầu tư – tài chính... đã được thực hiện và thể hiện theo các Báo cáo tài chính này với tỷ lệ 83,195% biểu quyết tán thành



- Kết quả kinh doanh và Số liệu tài chính hợp nhất năm 2021 (đã được kiểm toán)

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1	Tổng tài sản	824.001.447.877	812.100.665.766
2	Vốn chủ sở hữu	643.917.067.366	669.302.432.340
3	Doanh thu	33.534.151.586	80.859.583.630
4	Lợi nhuận trước thuế	2.912.661.310	8.529.120.027
5	Lợi nhuận sau thuế	1.138.043.530	5.411.709.415

4.2 Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, với tỷ lệ 83,195% biểu quyết tán thành.

Cụ thể:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
01	<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2021</b>	<b>3.600.313.709</b>
02	Điều chỉnh từ vốn và lợi nhuận công ty con	0
03	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	569.539.021
04	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	0
05	<b>Lợi nhuận năm 2021 còn lại sau phân phối</b>	<b>3.030.774.688</b>
08	Chi thưởng HĐQT (1% LNST của cổ đông công ty mẹ)	36.003.137
09	Trả cổ tức năm 2021 bằng tiền (4% mệnh giá)	7.255.458.800

- 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.
- Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phân phối chi thưởng các Thành viên HĐQT theo tình hình thực tế của Công ty và đóng góp của các thành viên HĐQT vào tình hình hoạt động và phát triển của Công ty

4.3 Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022, với tỷ lệ 83,195% biểu quyết tán thành. Cụ thể:

<u>STT</u>	<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Giá trị</u>
1	Tổng doanh thu	120.000.000.000 đồng
2	Lợi nhuận sau thuế	7.000.000.000 đồng
3	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	5% lợi nhuận sau thuế
4	Chi thưởng HĐQT	1% LNST của cổ đông công ty mẹ
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	5%/ mệnh giá

4.4 Thông qua lương Ban Tổng giám đốc, thù lao Hội đồng quản trị năm 2021 và dự kiến lương thưởng HĐQT năm 2022, với tỷ lệ 83,188% biểu quyết tán thành. Cụ thể:

a/ Lương, thù lao của BGD, HĐQT thực hiện năm 2021: 2.055.000.000 đồng

b/ Dự kiến Thưởng HĐQT năm 2022: 1% LNST cổ đông công ty mẹ năm 2022

4.5 Ủy quyền cho HĐQT chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2022, với tỷ lệ 83,195% biểu quyết tán thành.

**Điều 5:** Đại Hội thông qua những vấn thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể:

5.1 Phê duyệt các giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty và/ hoặc cá nhân, tổ chức theo đó Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông giữa Công ty với các bên liên quan (theo quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ doanh nghiệp) và/hoặc cá nhân, tổ chức phát sinh giao dịch với Công ty phát sinh trong năm 2022 kể cả bao gồm các giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty được ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán liền kề trước thời điểm xảy ra giao dịch với tỷ lệ 83,195% biểu quyết tán thành cụ thể như sau:

1.1. Phê duyệt các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan của Công ty và/ hoặc cá nhân, tổ chức, bao gồm nhưng không giới hạn ở các giao dịch được liệt kê dưới đây giữa Công ty với (i) công ty con/công ty liên kết của Công ty; và (ii) các bên liên quan khác của Công ty và (iii) cá nhân, tổ chức phát sinh giao dịch với Công ty:

a. Các giao dịch chia sẻ chi phí (chỉ áp dụng với các bên có liên quan): theo đó các chi phí được chia sẻ bao gồm nhưng không giới hạn chi phí dịch vụ công nghệ thông tin, chi phí quản lý, chi phí các dịch vụ khác, và chi phí vận hành phát sinh thực

tế, phù hợp với giá thị trường và được phân bổ trên cơ sở thỏa thuận giữa các công ty nêu trên theo nguyên tắc bình đẳng, hợp lý, phù hợp với thông lệ thị trường và các quy định của pháp luật;

b. Các giao dịch mua bán hàng hoá, kinh doanh, góp vốn, thuê tài sản, chuyển nhượng tài sản.

c. Các giao dịch tài chính, vay, cho vay, thỏa thuận hợp tác, thỏa thuận đầu tư trên cơ sở tối ưu hóa dòng tiền và các hoạt động tài chính của các bên.

d. Các giao dịch khác theo quyết định của HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty tùy từng thời điểm.

**5.2 Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc của Công Ty và/hoặc người được Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty ủy quyền lại để thực hiện các giao dịch nêu tại Mục 5.1, với tỷ lệ 83,195% biểu quyết tán thành. Cụ thể:**

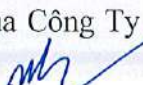
a. Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các giao dịch, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có);

b. Ký kết và thực hiện các giao dịch, các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các giao dịch, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có).

c. Triển khai thực hiện các trình tự thủ tục, làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền Trong trường hợp phát sinh bất kỳ vấn đề gì liên quan đến các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua, kể cả những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ thì HĐQT được toàn quyền quyết định, xử lý mà không cần phải triệu tập họp ĐHĐCĐ.

**5.3 Phê duyệt chủ trương đầu tư kinh doanh đối Khu đất Dự án khoảng 65.069m<sup>2</sup> tại Phường Phước Long B – Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức) – TP. Hồ Chí Minh (theo nội dung tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022), với tỷ lệ 83,228% biểu quyết tán thành. Cụ thể:**

1. Chấp thuận đầu tư Dự án phù hợp quy hoạch trên Khu đất Dự án thông qua việc Công ty cổ phần Thế kỷ 21 tự đầu tư bằng nguồn vốn tự có và vốn vay (nếu có), huy động từ nguồn khác; và/hoặc sử dụng, chuyển giao toàn bộ Quyền sử dụng đất tại Khu đất Dự án để Thành lập Công ty con, Công ty thành viên ở các loại hình doanh nghiệp cổ phần hoặc Trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoặc Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên hoặc loại hình doanh nghiệp khác phù hợp pháp luật; và/hoặc tất cả các hình thức hợp tác, hợp tác đầu tư với đối tác khác với các loại hình hợp tác phù hợp với quy định của Pháp luật để thực hiện Dự án.

2. Ủy quyền và giao cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc của Công Ty và/hoặc người được Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty ủy quyền lại: 

a. Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, thỏa thuận, biên bản định giá, biên bản góp vốn, tài liệu có liên quan đến giao dịch, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, phụ lục, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có);

b. Ký kết và thực hiện giao dịch, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, phụ lục, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có);

c. Triển khai thực hiện các trình tự thủ tục, làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp phát sinh bất kỳ vấn đề gì liên quan đến các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua, kể cả những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ thì HĐQT được toàn quyền quyết định, xử lý mà không cần phải triệu tập họp ĐHĐCĐ.

3. Hiệu lực chủ trương: Chủ trương nêu tại mục 5.3 này có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua cho đến khi được điều chỉnh hoặc thay thế bằng một quyết định khác (nếu có) của Đại hội đồng cổ đông.

**5.4 Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyết định thực hiện các thủ tục pháp lý về bổ sung ngành nghề, với tỷ lệ 83,195% biểu quyết tán thành. Cụ thể:**

a. Đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyết định trong việc đăng ký bổ sung/thay đổi chức năng, ngành nghề kinh doanh của Công ty và các Chi nhánh.

b. Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tổ chức công bố thông tin theo quy định và báo cáo việc bổ sung/thay đổi chức năng, ngành nghề Công ty và các Chi nhánh (nếu có) tại mỗi kỳ họp Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 6:** Tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các Cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022  
CHỦ TỌA



TRẦN THẾ VINH  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ





Số: 01/2022/BB-DHĐCA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2022

**BIÊN BẢN**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**

Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 (“TK21”)**  
Địa chỉ : 41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh  
Mã doanh nghiệp : **0300978657** do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp  
Mã chứng khoán : C21  
Thời gian họp : Bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút, ngày 29/04/2022 và kết thúc lúc 11 giờ 50 phút cùng ngày.  
Địa điểm họp : Nhà Khách Quốc hội tại Thành phố Hồ Chí Minh, số 165 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh  
Chương trình và nội dung Đại hội : Theo chương trình đại hội đã được gửi cho cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp.  
Đoàn chủ tọa gồm : 1. Ông Trần Thế Vinh - Chủ tịch HĐQT  
2. Ông Đặng Chu Dũng – Thành viên HĐQT  
Thư ký Đại hội : 1. Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư – Chánh Văn phòng HĐQT  
2. Bà Nguyễn Thanh Vy – Cán bộ Công ty  
Số đại biểu tham dự : 27 cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho **15.021.033 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **82,81%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 (Công ty) được tiến hành theo chương trình với trình tự diễn biến như sau:

**I. Thủ tục khai mạc Đại hội:**

- Ban tổ chức tiến hành đăng ký đại biểu tham dự Đại hội;
- Ông Nguyễn Chí Trung thay mặt Ban tổ chức tuyên bố lý do tổ chức Đại hội;
- Ông Hoàng Sơn Khải báo cáo kết quả thẩm tra tư cách đại biểu và số lượng đại biểu tham dự Đại hội theo đó tại thời điểm thực hiện thủ tục khai mạc Đại hội có tổng số 27 cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho **15.021.033 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **82,81%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Theo Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 đủ điều kiện tiến hành;

*Handwritten signatures and stamps:*  
A red circular stamp on the right edge reads "S.Đ. K. K. Đ. QUẬN".  
Handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom right of the page.

- Ông Nguyễn Chí Trung giới thiệu và mời Ông Trần Thế Vinh – Chủ tịch Hội đồng Quản trị làm Chủ tọa Đại hội;
- Chủ tọa Đại hội giới thiệu đề cử thành viên trong Đoàn chủ tọa vào vị trí làm việc gồm:
  - Ông Đặng Chu Dũng – Thành viên HĐQTĐại hội biểu quyết thông qua thành viên tham gia Đoàn chủ tọa.
- Chủ tọa đại hội đề cử các Thành viên Ban Thư ký
  - Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư – Chánh Văn phòng HĐQT
  - Bà Nguyễn Thanh Vy – Cán bộ Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21Đại hội biểu quyết thông qua thành viên tham gia Ban thư ký
- Chủ tọa đại hội đề cử các Thành viên Ban Kiểm phiếu:
  - Bà Nguyễn Thị Kim Hoa – Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ
  - Ông Nguyễn Chí Trung – Cán bộ Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21Đại hội biểu quyết thông qua thành viên tham gia Ban Kiểm phiếu.
- Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư phổ biến Quy chế làm việc và Biểu quyết của Đại hội; Chương trình làm việc của Đại hội.

Đại hội thông qua Quy chế làm việc và Biểu quyết của Đại hội; Chương trình làm việc của Đại hội nêu trên.

Kết thúc thủ tục khai mạc đại hội và bắt đầu chương trình, nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2022.

## **II. Các báo cáo, tờ trình được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022:**

1. Ông Đặng Chu Dũng trình bày Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Ban Tổng Giám đốc.
2. Ông Trần Thế Vinh trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị.
3. Bà Nguyễn Thị Kim Hoa trình bày Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ.
4. Ông Đặng Chu Dũng trình bày nội dung các Tờ trình sau:
  - Tờ trình về những vấn đề thường niên
  - Tờ trình về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

## **III. Đại hội đồng cổ đông thảo luận:**

Các cổ đông đã nêu câu hỏi về những sự việc, vấn đề có liên quan đến việc quản trị, hướng dẫn chi cổ tức cho cổ đông chưa lưu ý, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư, góp vốn, hiệu quả trong các hoạt động đầu tư của công ty tại các công ty con và công ty liên kết, định hướng đầu tư trong thời gian tiếp theo đặc biệt là trong lĩnh vực du lịch và BĐS. *MS*

*MS*

*MS*

Chủ toạ đoàn đã trả lời và giải trình cho cổ đông về những vấn đề tổng quan đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và các nội dung được chất vấn trước Hội nghị. Đoàn chủ toạ cũng tiếp thu ghi nhận những ý kiến của cổ đông để xây dựng kế hoạch kinh doanh trong thời gian tới.

#### **IV. Biểu quyết các nội dung xin ý kiến của Đại hội**

- Ban kiểm phiếu hướng dẫn việc đánh dấu ý kiến, bỏ phiếu biểu quyết các nội dung xin ý kiến biểu quyết của Đại hội.
- Đại hội tiến hành biểu quyết.
- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu.

**(Đại hội giải lao)**

Đại hội tiếp tục làm việc.

#### **V. Kết quả biểu quyết**

- Ông Nguyễn Chí Trung đại diện Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

#### **Nội dung 1: Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022**

Kết quả biểu quyết:


- Tổng số phiếu tán thành: 23, đại diện cho 12.497.881 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,203% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho 0 cổ phần, đạt tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 3, đại diện cho 38.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,258% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

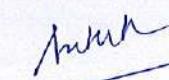

#### **Nội dung 2: Báo cáo của Hội đồng quản trị**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 23, đại diện cho 12.497.881 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,203% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho 0 cổ phần, đạt tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 3, đại diện cho 38.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,258% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;

#### **Nội dung 3: Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ**

Kết quả biểu quyết: 

0300  
CÔNG  
CỐ P  
THỂ  
TP. H



- Tổng số phiếu tán thành: 22, đại diện cho 12.496.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,195% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho 0 cổ phần, đạt tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 4, đại diện cho 39.881 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,266% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

#### **Nội dung 4: Tờ trình về những vấn đề thường niên**

##### **4.1 Thông qua Kết quả kinh doanh và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 22, đại diện cho 12.496.771 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,195% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 1, đại diện cho 1.110 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,007% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 3, đại diện cho 38.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,258% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

##### **4.2 Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 22, đại diện cho 12.496.771 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,195% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 1, đại diện cho 1.110 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,007% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 3, đại diện cho 38.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,258% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

##### **4.3 Thông qua Kế hoạch kinh doanh 2022 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 22, đại diện cho 12.496.771 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,195% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 1, đại diện cho 1.110 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,007% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 3, đại diện cho 38.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,258% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

#### 4.4 Thông qua lương Ban Tổng giám đốc, thù lao Hội đồng quản trị năm 2021 và dự kiến lương thưởng HĐQT năm 2022

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 21, đại diện cho 12.495.706 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,188% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 1, đại diện cho 1.110 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,007 % số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 4, đại diện cho 39.881 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,266% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

#### 4.5 Ủy quyền cho HĐQT chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2022

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 22, đại diện cho 12.496.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,195% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0, đại diện cho 0 cổ phần, đạt tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 4, đại diện cho 39.881 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,266% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.



#### Nội dung 5: Tờ trình về những vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHCĐ

##### 5.1 Phê duyệt các giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty và/ hoặc cá nhân, tổ chức.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 22, đại diện cho 12.496.771 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,195% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 1, đại diện cho 1.110 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,007% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 3, đại diện cho 38.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,258% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

##### 5.2 Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc của Công Ty và/hoặc người được Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty ủy quyền lại để thực hiện các giao dịch nêu tại Mục 5.1.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 22, đại diện cho 12.496.771 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,195% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;

- Tổng số phiếu không tán thành: 1, đại diện cho 1.110 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,007% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 3, đại diện cho 38.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,258% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**5.3 Phê duyệt chủ trương đầu tư kinh doanh đối Khu đất Dự án khoảng 65.069m<sup>2</sup> tại Phường Phước Long B – Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức) – TP. Hồ Chí Minh. (theo nội dung tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022)**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 23, đại diện cho 12.501.771 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,228% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 1, đại diện cho 1.110 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,007% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 2, đại diện cho 33.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,225% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**5.4 Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyết định thực hiện các thủ tục pháp lý về bổ sung ngành nghề.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: 22, đại diện cho 12.496.771 cổ phần, đạt tỷ lệ 83,195% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không tán thành: 1, đại diện cho 1.110 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,007% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 3, đại diện cho 38.816 cổ phần, đạt tỷ lệ 0,258% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp;
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 1, đại diện cho 2.442.259 cổ phần, đạt tỷ lệ 16,259% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**VI. Thủ tục thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội:**

- Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư – Thư ký Đại hội thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Ông Trần Thế Vinh – thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Đại hội biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

**VII. Bế mạc**

- Chủ tọa điều hành thủ tục bế mạc Đại hội.


*Anh Thư*

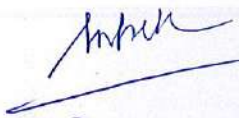
*Trần Thế Vinh*

- Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 50 phút cùng ngày.

Biên bản này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 thống nhất thông qua và có giá trị kể từ ngày ký./.

Thư ký Đại hội

  
Nguyễn Thanh Vy

  
Nguyễn Ngọc Anh Thư

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Chủ tọa Đại hội



  
Trần Thế Vinh





**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 29/04/2022**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2021  
& KẾ HOẠCH NĂM 2022**

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021**

Năm 2021 tình hình kinh doanh của Công ty tiếp tục gặp phải những khó khăn bởi tác động tiêu cực từ dịch bệnh Covid -19.

- Các hoạt động khai thác văn phòng cho thuê và kinh doanh các dịch vụ du lịch – nghỉ dưỡng của các đơn vị thành viên là nguồn chính của Công ty trong nhiều năm liên tục vẫn chịu ảnh hưởng trực tiếp và nặng nề (các cơ sở lưu trú ngưng hoạt động trong 05 tháng và sau đó 03 tháng vẫn chưa thể vận hành toàn bộ các hoạt động dịch vụ một cách bình thường. Khu nghỉ dưỡng Tầm Bùn Tháp Bà Nha Trang phải tạm ngưng hoạt động từ tháng 05/2021 đến cuối năm) Do đó, kết quả kinh doanh rất thấp không thể bù đắp được chi phí vận hành và chi phí cố định gây lợi nhuận âm, không đạt kế hoạch đề ra và dự kiến không thể hồi phục lại hiệu quả kinh doanh như cũ trong ngắn hạn trước mắt.
- Lĩnh vực Bất động sản dự kiến chỉ có thể mang lại nguồn thu từ năm 2024 khi công ty có sản phẩm mới chào bán ra thị trường.

Trước những khó khăn trên, Ban Tổng giám đốc đã bám sát tình hình, thường xuyên và kịp thời đánh giá, đề xuất đến Hội đồng quản trị những giải pháp trong điều hành. Được sự đồng hành và chấp thuận chủ trương của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện nhiều giải pháp cấu trúc doanh nghiệp, cơ cấu vốn, danh mục đầu tư để hạn chế những rủi ro, tối đa hoá hiệu quả hoạt động, đa dạng hoá nguồn thu qua đó góp phần đạt được kết quả kinh doanh có lợi nhuận trong năm 2021 nhiều khó khăn.

*Đơn vị tính: Đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1	Tổng tài sản	824.001.447.877	812.100.665.766
2	Vốn chủ sở hữu	643.917.067.366	669.302.432.340
3	Doanh thu	33.534.151.586	80.859.583.630
4	Lợi nhuận trước thuế	2.912.661.310	8.529.120.027
6	Lợi nhuận sau thuế	1.138.043.530	5.411.709.415

## II. KẾ HOẠCH NĂM 2022

Đơn vị tính: Đồng

<u>STT</u>	<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Giá trị</u>
1	Tổng doanh thu	120.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế	7.000.000.000

Để đạt được mục tiêu này, Công ty cần tập trung vào những vấn đề sau:

- Tập trung thực hiện thành công các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt thông qua và các chủ trương được Hội đồng quản trị triển khai.
- Đẩy mạnh hoàn thiện pháp lý, các thủ tục chuẩn bị đầu tư cho các dự án bất động sản, thực hiện các phương án đầu tư hiệu quả để bất động sản tiếp tục đóng góp vào nguồn thu của công ty từ năm 2023 – 2024.
- Tiếp tục đánh giá, có đề xuất trình HĐQT những giải pháp tái cấu trúc quản trị; tái cấu trúc vốn; đầu tư cải tạo hạ tầng kinh doanh tại các công ty con, doanh nghiệp thành viên nhiều năm liền kinh doanh không hiệu quả.
- Tìm kiếm, thúc đẩy các cơ hội đầu tư phù hợp với tình hình mới của thị trường để đa dạng hoá nguồn thu trong trường hợp nguồn thu từ các lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty bị ảnh hưởng nghiêm trọng và giảm sút.
- Khai thác, sử dụng, kinh doanh có hiệu quả quỹ đất hiện có. Phát triển quỹ đất mới phù hợp với định hướng đầu tư phát triển của xã hội và doanh nghiệp.

Trên đây là nội dung Báo cáo Kết quả Kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch năm 2022, rất mong được sự góp ý, phê duyệt thông qua của Đại hội làm cơ sở cho Ban điều hành thực hiện tốt nhiệm vụ kinh doanh năm 2021.

Trân trọng.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21  
TỔNG GIÁM ĐỐC

  
  
*Đỗ Thị Kim Oanh*



**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

**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 29/04/2022**

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội Đồng Quản trị Công ty CP Thế Kỷ 21 (HĐQT) đã thực hiện các vai trò, chức trách của mình trong công tác quản trị theo Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 11 buổi họp HĐQT dưới nhiều hình thức thường kỳ hàng quý, họp đột xuất cùng với một số phiên họp chuyên đề khác, qua đó ban hành những Nghị quyết về các chủ trương, quyết định về đầu tư phát triển – cải tổ, tái cấu trúc nguồn vốn đầu tư, cấu trúc doanh nghiệp – phân phối lợi nhuận và kiểm toán vv... làm cơ sở cho việc quản trị và phát triển doanh nghiệp.

Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các phiên họp. HĐQT quyết định chủ trương trên cơ sở các quy định của Pháp luật, Điều lệ và quy chế quản trị của Công ty và theo dõi sát sao tình hình hoạt động của Công ty.

HĐQT thường xuyên phối hợp với Ban Tổng Giám đốc để 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 đặc biệt là hoạch định những chính sách kịp thời để hạn chế sự kinh doanh không hiệu quả của các công ty con bị ảnh hưởng rất nặng nề do dịch bệnh Covid – 19 kéo dài.

Trong nhiều năm gần đây, Công ty cổ phần Thế kỷ 21 kinh doanh trên các lĩnh vực chính là cho thuê văn phòng, kinh doanh lưu trú và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, nông nghiệp, đầu tư, kinh doanh bất động sản. Năm 2021 là một năm thực sự khó khăn, dịch bệnh Covid -19 ảnh hưởng tiêu cực nặng nề đến toàn bộ các mặt đời sống, kinh doanh trên toàn thế giới và nước ta đặc biệt là những ngành nghề kinh doanh chính của Công ty chúng ta đều bị thiệt hại trực tiếp bởi dịch bệnh Covid -19, các đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực này tiếp tục làm sụt giảm mạnh doanh thu và có kết quả kinh doanh dưới giá vốn trong năm thứ 2 liên tiếp. Công ty mẹ phải thực hiện linh hoạt các giải pháp cơ cấu kinh doanh, cấu trúc nguồn vốn theo phương hướng hoạt động năm 2021 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2021 để mang lại kết quả kinh doanh hợp nhất có lãi cho Tập đoàn.



Đối với kế hoạch tăng vốn của Công ty, xét thấy điều kiện không thuận lợi, HĐQT đã chủ động điều chỉnh kế hoạch tăng vốn theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 nhằm đảm bảo hiệu quả tốt nhất có thể. Dự kiến triển khai hoàn tất trong năm 2022-2023.

## **II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

Tại Việt Nam, các giải pháp và biện pháp hiệu quả của Chính phủ trong công tác tiêm ngừa vắc xin cho toàn dân trong từng độ tuổi và sức khoẻ phù hợp cùng những chính sách kịp thời và linh hoạt của Chính phủ đã giúp phục hồi, thúc đẩy nền kinh tế kịp thời sau dịch bệnh qua đó bước đầu giúp cho các loại hình doanh nghiệp vượt qua khó khăn.

Tuy nhiên từ đầu năm 2022, những biến động tại Châu Âu không thuận lợi đã ảnh hưởng xấu một cách sâu rộng, toàn diện đến nền kinh tế Thế giới.

HĐQT dự đoán năm 2022, việc kinh doanh của Công ty tuy sẽ tiếp tục gặp phải một số khó khăn vì các lý do sau:

- Du Khách quốc tế đặc biệt là Châu Âu, Nga, Đông Âu chiếm tỷ trọng lớn tại các thị trường du lịch Nha Trang, Phú Quốc, Bình Thuận là những nơi Công ty đầu tư. Nhưng hiện nay thị trường này đang gặp phải sự biến động bất lợi như nêu trên. Thị trường du khách nội địa là một trụ đỡ nhưng không thể thay thế cho thị trường du khách quốc tế. Bên cạnh đó, ngành du lịch cần có độ trễ để hồi phục và vấn đề này phụ thuộc vào sức khoẻ của nền kinh tế toàn cầu đến nay đã bị ảnh hưởng nghiêm trọng do suy giảm kinh tế trên toàn Thế giới.
- Các sản phẩm bất động sản từ những dự án tiềm năng của Công ty chỉ có thể đưa ra thị trường sau năm 2024.
- Việc cho thuê văn phòng tiếp tục gặp áp lực và cạnh tranh giảm giá thuê để phù hợp với thị trường. Công suất cho thuê có thể được cải thiện so với năm 2021 tuy nhiên đơn giá sẽ gặp nhiều cạnh tranh.

Nhận thức những khó khăn lan toả, sâu rộng như nêu trên, HĐQT đưa ra phương hướng với những trọng tâm chính như sau:

- Lĩnh vực du lịch, nghỉ dưỡng dự kiến vẫn cần nhiều hơn 02 năm nữa để trở lại hoạt động hiệu quả và dự kiến sẽ gặp phải nhiều cạnh tranh trong tương lai. Do đó để đảm bảo sự tăng trưởng liên tục trong thời gian ngắn trước mắt và thời gian tiếp theo, Công ty cần tập trung tìm kiếm cơ hội và đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp, lĩnh vực, dự án có nguồn thu ổn định để ổn định doanh thu hàng năm, hạn chế dần sự phụ thuộc vào các lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng.
- Cấu trúc mô hình phát triển và hoạt động kinh doanh của công ty. Đẩy mạnh hoạt động hợp tác, đầu tư đặc biệt đầu tư tài chính để đa dạng hoá nguồn thu từ nhiều lĩnh vực kinh doanh khác nhau. Dự kiến năm 2021, Doanh thu và lợi nhuận từ hoạt



- động đầu tư chiếm tỷ trọng không thấp hơn 30% trên tổng doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của Công ty và tiếp tục tăng trưởng dần trong những năm tiếp theo.
- Tiếp tục cấu trúc nguồn vốn đầu tư tại các đơn vị thành viên, doanh nghiệp góp vốn đặc biệt là các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực – du lịch với các giải pháp: khảo sát đánh giá lại thị trường và tiềm năng của doanh nghiệp; tăng vốn để đầu tư phát triển; thoái vốn ở những doanh nghiệp lỗ lũy kế kéo dài, mời gọi các nhà đầu tư bên ngoài để huy động thêm nguồn vốn lớn tham gia Công ty đầu tư phát triển tại các doanh nghiệp hoạt động hiệu quả kém để giảm thiểu rủi ro mà vẫn có nguồn lực để đầu tư phát triển.
  - Tổng tài sản công ty tăng khoảng 20%
  - Tăng cường đầu tư vào các đơn vị thành viên, doanh nghiệp liên kết có tiềm năng phát triển
  - Phát triển quỹ đất mới phù hợp với định hướng đầu tư phát triển của xã hội và doanh nghiệp. Khai thác, sử dụng, kinh doanh có hiệu quả quỹ đất hiện có của doanh nghiệp để tạo nguồn lực phát triển

Trong năm 2022, HĐQT tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành kịp thời thích ứng và vận hành phù hợp với sự biến đổi của nền kinh tế Thế giới được đánh vẫn còn nhiều biến động.

HĐQT rất mong nhận được sự chia sẻ và đóng góp của Quý cổ đông để thực hiện tốt các mục tiêu, nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông 2022 đã được cổ đông phê duyệt thông qua.

Kính chúc sức khoẻ Quý cổ đông.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Lorân Lê Vinh*



**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

**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 29/04/2022**

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ**

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Thế kỷ 21**



### **I. HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN KIỂM TOÁN NĂM 2021:**

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn được cung cấp theo Điều lệ Công ty cổ phần Thế kỷ 21, theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và các quy định khác áp dụng của Công ty, Ban Kiểm toán nội bộ (“TB.KT”) trên cơ sở nhiều buổi làm việc với Hội đồng Quản Trị (“HĐQT”), Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”), Phòng kế toán và các bộ phận có liên quan để nắm bắt và thảo luận về các vấn đề liên quan đến hoạt động Quản trị điều hành, SXKD, Tài chính, Tuân thủ & Quản trị rủi ro, đã cố gắng hoàn thành nhiệm vụ của mình, bao gồm việc đánh giá tuân thủ, tính hiệu lực và hiệu quả của các quy định, quy trình có liên quan và việc tuân thủ Điều lệ Thế kỷ 21, chi tiết như sau:

#### **1. Về giám sát tình hình thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021**

1.1. Các Nghị quyết được thông qua bởi ĐHĐCĐ thường niên 2021 đã được thực hiện và triển khai

- Thông qua báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2021
- Thông qua KHKD 2021, Phương án phân phối lợi nhuận và kế hoạch trả cổ tức 2020
- Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT
- Thông qua ngân sách hoạt động và thù lao 2020 của HĐQT
- Thông qua việc uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

1.2. Đối với Nghị quyết về việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ năm 2020 thông qua.

- Vì lý do dịch bệnh COVID – 19 kéo dài, nên HĐQT chưa thực hiện hoàn tất. Hiện nay HĐQT và Ban TGD đang cùng với đơn vị tư vấn tiếp tục thực hiện các bước còn lại phù

hợp với quy định của Pháp luật và dự kiến hoàn thành trong năm 2022- 2023.

### 1.3. Kết quả kinh doanh hợp nhất 2021:

*Đơn vị tính: Đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1	Tổng tài sản	824.001.447.877	812.100.665.766
2	Vốn chủ sở hữu	643.917.067.366	669.302.432.340
3	Doanh thu	33.534.151.586	80.859.583.630
4	Lợi nhuận trước thuế	2.912.661.310	8.529.120.027
6	Lợi nhuận sau thuế	1.138.043.530	5.411.709.415

## 2. Về giám sát hoạt động quản trị điều hành của HĐQT và Ban TGD

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 11 phiên họp và ban hành 14 Quyết định và Nghị quyết. Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ đúng theo quy định Điều lệ của Công ty để xem xét hiệu quả kinh doanh và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được phê duyệt. HĐQT cũng đánh giá, rà soát và phê duyệt các khoản đầu tư, các hợp đồng hợp tác kinh doanh, góp vốn và các giao dịch với các bên liên quan. Việc thực hiện các chiến lược của Công ty được phân công cho Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”) và kết quả thực hiện của BTGD cũng được HĐQT đánh giá định kỳ.

TB.KT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT khi được mời, nắm bắt tình hình thực tế hoạt động kinh doanh. Việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT đã được giám sát chặt chẽ. TB.KT đã định kỳ tiến hành kiểm tra rà soát tình hình tuân thủ với các nghị quyết của HĐQT trong năm 2021.

Ban Tổng giám đốc đã tổ chức điều hành các phòng ban chức năng vận hành tuân thủ quy chế quản trị nội bộ, quy trình của Công ty. Công tác giám sát nội bộ tại các công ty con cũng được xem trọng và thực hiện thường xuyên theo định kỳ và từng chuyên đề soát xét góp phần kịp thời khắc phục những tồn tại trong công tác quản trị điều hành có khả năng mang đến rủi ro cho Công ty.

## 3. Về giám sát tình hình tài chính 2021

Trong năm 2021, TB.KT đã định kỳ thực hiện thẩm định các báo cáo kết quả kinh doanh theo tháng, quý và năm; và thực hiện thẩm định báo cáo tài chính định kỳ trước khi công bố thông tin.

Công ty cũng đã công bố báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc

ngày 31/12/2021 theo đúng luật định đối với các công ty đại chúng.

Mặc dù bị ảnh hưởng nặng bởi dịch bệnh Covid -19 dẫn đến việc kinh doanh không đạt như mong muốn, nhưng chỉ số cơ bản về tình hình tài chính, khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, chỉ tiêu năng lực hoạt động, và khả năng sinh lời của công ty mẹ đều nằm trong ngưỡng an toàn. Tuy nhiên với các công ty con hoạt động trong những doanh nghiệp trong lĩnh vực du lịch, nông nghiệp tiềm ẩn nhiều rủi ro về khả năng sinh lãi trong 05 (năm) tới do ảnh hưởng bởi dịch bệnh và phản ứng của thị trường du lịch sau dịch bệnh.

Việc cấu trúc nguồn vốn đầu tư tại các đơn vị đã kinh doanh không hiệu quả kéo dài và đang có lỗ lũy kế lớn, có nguy cơ mất vốn trong năm 2021 đã giảm thiểu những trích lập dự phòng rủi ro, mang lại hiệu quả là lợi nhuận cho kết quả kinh doanh năm 2021.



## II. KIẾN NGHỊ

TB.KT kiến nghị HĐQT một số vấn đề sau:

- Việc cấu trúc vốn đầu tư giữa Công ty mẹ và đơn vị thành viên là Công ty TNHH Hàm Tân Thế kỷ 21 trong năm qua đã giúp Công ty TNHH Hàm Tân Thế kỷ 21 giảm được một phần lỗ lũy kế. Tuy nhiên đến nay, Công ty TNHH Hàm Tân Thế kỷ 21 vẫn còn lỗ lũy kế nhiều, chiếm khoảng 50% vốn điều lệ vì nhiều lý do: vị trí, giao thông kết nối không thuận lợi, cơ sở vật chất chưa được đầu tư đúng mức với định hướng đầu tư ban đầu là 4 sao, dẫn đến kinh doanh không hiệu quả trong thời gian dài cần được đánh giá lại hiệu quả đầu tư, cấu trúc vốn, kêu gọi thêm vốn hợp tác từ bên ngoài để có thêm nguồn lực cải tạo mới nhằm đảm bảo cạnh tranh và mang lại hiệu quả kinh doanh tạo tiền đề phát triển và đem lại lợi ích cho cổ đông
- Cần tập trung nghiên cứu tìm giải pháp đa dạng hoá nguồn thu từ các lĩnh vực đầu tư khác có hiệu quả ổn định và bền vững, giảm dần tỷ trọng đóng góp của ngành kinh doanh lưu trú, du lịch và nghỉ dưỡng hiện đang cạnh tranh khốc liệt và tỷ suất lợi nhuận thấp trong tổng doanh thu của công ty trong tương lai.

Trân trọng và cảm ơn





**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

**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 29/04/2022**

**TỜ TRÌNH  
VỀ NHỮNG VẤN ĐỀ THƯỜNG NIÊN**

Hội đồng Quản trị (“HDQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (“ĐHĐCĐ”) biểu quyết thông qua các vấn đề sau đây:


**Nội dung 1: Thông qua kết quả kinh doanh và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty**

- Kết quả kinh doanh và Số liệu tài chính hợp nhất năm 2021 (đã được kiểm toán)

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1	Tổng tài sản	824.001.447.877	812.100.665.766
2	Vốn chủ sở hữu	643.917.067.366	669.302.432.340
3	Doanh thu	33.534.151.586	80.859.583.630
4	Lợi nhuận trước thuế	2.912.661.310	8.529.120.027
5	Lợi nhuận sau thuế	1.138.043.530	5.411.709.415

Đính kèm trong bộ tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông năm 2022, đây là số liệu trích yếu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được công ty Trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP.HCM kiểm toán. Chi tiết đầy đủ của bản báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ <https://c21.com.vn> và được công bố thông tin theo quy định.

HDQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua kết quả kinh doanh năm 2021 và các Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán và được công bố thông tin theo quy định, đồng thời đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty cùng các số liệu và hoạt động sản xuất – kinh doanh – giao dịch - đầu tư – tài chính... đã được thực hiện và thể hiện theo các Báo cáo tài chính này. 



**Nội dung 2: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021**

- Dựa trên kết quả kinh doanh 2021, HĐQT Công ty kính trình phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế như sau:

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Giá trị (đồng)</b>
01	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2021	3.600.313.709
02	Điều chỉnh từ vốn và lợi nhuận công ty con	0
03	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	569.539.021
04	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	0
05	<b>Lợi nhuận năm 2021 còn lại sau phân phối</b>	<b>3.030.774.688</b>
08	Chi thưởng HĐQT (1% LNST của cổ đông công ty mẹ)	36.003.137
09	Trả cổ tức năm 2021 bằng tiền (4% mệnh giá)	7.255.458.800

- 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.
- Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phân phối chi thưởng các Thành viên HĐQT theo tình hình thực tế của Công ty và đóng góp của các thành viên HĐQT vào tình hình hoạt động và phát triển của Công ty

**Nội dung 3: Thông qua Kế hoạch kinh doanh 2022 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022**

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Giá trị</b>
1	Tổng doanh thu	120.000.000.000 đồng
2	Lợi nhuận sau thuế	7.000.000.000 đồng
3	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	5% lợi nhuận sau thuế
4	Chi thưởng HĐQT	1% LNST của cổ đông công ty mẹ
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	5%/ mệnh giá

**Nội dung 4: Thông qua lương Ban Tổng giám đốc, thù lao Hội đồng quản trị năm 2021 và dự kiến lương thưởng HĐQT năm 2022.**

a/ Lương, thù lao của BGD, HĐQT thực hiện năm 2021: 2.055.000.000 đồng

b/ Dự kiến Thưởng HĐQT năm 2022: 1% LNST cổ đông công ty mẹ năm 2022.

**Nội dung 5: Ủy quyền cho HĐQT chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2022.**

HĐQT kính trình 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 2022.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 xem xét thông qua các nội dung nêu trên bằng cách đánh dấu vào “**Phiếu biểu quyết**”.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Trần Thế Vinh*





**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

**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 29/04/2022**



**TỜ TRÌNH**  
**VỀ NHỮNG VẤN ĐỀ THUỘC THẨM QUYỀN**  
**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG.**

Hội đồng Quản trị (“HDQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (“ĐHĐCD”) biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông sau đây:

**1. Phê duyệt các giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty và/ hoặc cá nhân, tổ chức.**

Để tạo sự chủ động, linh hoạt cho HDQT trong việc quản lý, hoạch định chính sách và nhằm tăng cường sự phối hợp giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết và các bên liên quan khác để mang lại lợi ích kinh tế cho Công ty, cổ đông. HDQT kính trình ĐHĐCD phê duyệt các giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông giữa Công ty với các bên liên quan (theo quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ doanh nghiệp) và/hoặc cá nhân, tổ chức phát sinh giao dịch với Công ty phát sinh trong năm 2022 kể cả bao gồm các giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của công ty được ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán liền kề trước thời điểm xảy ra giao dịch cụ thể như sau:

1.1. Phê duyệt các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan của Công ty và/ hoặc cá nhân, tổ chức, bao gồm nhưng không giới hạn ở các giao dịch được liệt kê dưới đây giữa Công ty với (i) công ty con/công ty liên kết của Công ty; và (ii) các bên liên quan khác của Công ty và (iii) cá nhân, tổ chức phát sinh giao dịch với Công ty:

a. Các giao dịch chia sẻ chi phí (chỉ áp dụng với các bên có liên quan): theo đó các chi phí được chia sẻ bao gồm nhưng không giới hạn chi phí dịch vụ công nghệ thông tin, chi phí quản lý, chi phí các dịch vụ khác, và chi phí vận hành phát sinh thực tế, phù hợp với giá thị



trường và được phân bổ trên cơ sở thỏa thuận giữa các công ty nêu trên theo nguyên tắc bình đẳng, hợp lý, phù hợp với thông lệ thị trường và các quy định của pháp luật;

b. Các giao dịch mua bán hàng hoá, kinh doanh, góp vốn, thuê tài sản, chuyển nhượng tài sản.

c. Các giao dịch tài chính, vay, cho vay, thỏa thuận hợp tác, thỏa thuận đầu tư trên cơ sở tối ưu hóa dòng tiền và các hoạt động tài chính của các bên.

d. Các giao dịch khác theo quyết định của HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty tùy từng thời điểm.

1.2. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc của Công Ty và/hoặc người được Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty ủy quyền lại:

a. Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các giao dịch, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có);

b. Ký kết và thực hiện các giao dịch, các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các giao dịch, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có).

c. Triển khai thực hiện các trình tự thủ tục, làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền Trong trường hợp phát sinh bất kỳ vấn đề gì liên quan đến các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua, kể cả những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ thì HĐQT được toàn quyền quyết định, xử lý mà không cần phải triệu tập họp ĐHĐCĐ.

## **2. Phê duyệt chủ trương đầu tư kinh doanh đối Khu đất Dự án khoảng 65.069m<sup>2</sup> tại Phường Phước Long B - Quận 9 – Thành phố Hồ Chí Minh**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông quyết định phê duyệt các vấn đề sau

2.1. Chấp thuận đầu tư Dự án phù hợp quy hoạch trên Khu đất Dự án thông qua việc Công ty cổ phần Thế kỷ 21 tự đầu tư bằng nguồn vốn tự có và vốn vay (nếu có), huy động từ nguồn khác; và/hoặc sử dụng, chuyển giao toàn bộ Quyền sử dụng đất tại Khu đất Dự án để Thành lập Công ty con, Công ty thành viên ở các loại hình doanh nghiệp cổ phần hoặc Trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoặc Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên hoặc loại hình doanh nghiệp khác phù hợp pháp luật; và/hoặc tất cả các hình thức hợp tác, hợp tác đầu tư với đối tác khác với các loại hình hợp tác phù hợp với quy định của Pháp luật để thực hiện Dự án.

2.2. Ủy quyền và giao cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc của Công Ty và/hoặc người được Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty ủy quyền lại:

a. Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, thỏa thuận, biên bản định giá, biên bản góp vốn, tài liệu có liên quan đến giao dịch, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, phụ lục, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có);

b. Ký kết và thực hiện giao dịch, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, phụ lục, bổ sung, chấm dứt, thay thế (nếu có);

c. Triển khai thực hiện các trình tự thủ tục, làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp phát sinh bất kỳ vấn đề gì liên quan đến các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua, kể cả những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ thì HĐQT được toàn quyền quyết định, xử lý mà không cần phải triệu tập họp ĐHĐCĐ.

2.3. Hiệu lực chủ trương: Chủ trương nêu tại mục 2 này cùng có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua cho đến khi được điều chỉnh hoặc thay thế bằng một quyết định khác (nếu có) của Đại hội đồng cổ đông.

### **3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyết định thực hiện các thủ tục pháp lý về bổ sung ngành nghề.**

Để thuận tiện trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý về bổ sung ngành nghề khi có cơ hội kinh doanh mới. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét:

a. Đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyết định trong việc đăng ký bổ sung/thay đổi chức năng, ngành nghề kinh doanh của Công ty và các Chi nhánh.

b. Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tổ chức công bố thông tin theo quy định và báo cáo việc bổ sung/thay đổi chức năng, ngành nghề Công ty và các Chi nhánh (nếu có) tại mỗi kỳ họp Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 xem xét thông qua nội dung nêu trên bằng cách đánh dấu vào “**Phiếu biểu quyết**”.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Trần Thế Vinh*