



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
41 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, HCM
<http://www.c21.com.vn>

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 32 /2024/CV-C21

TP. HCM, ngày 13 tháng 08 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21**

- Mã chứng khoán: **C21**
- Địa chỉ trụ sở chính: 41 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q1, TP.HCM
- Điện thoại: 028.38256395 Fax: 028.38256396
- Email: quantri@c21.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Nghị quyết, Biên bản họp và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 13/08/2024 tại đường dẫn: <https://c21.com.vn/co-dong/dai-hoi-co-dong/>

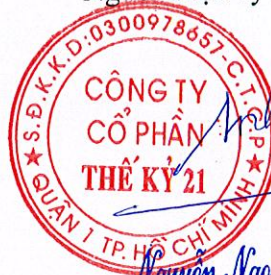
Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền CBTT



Nguyễn Ngọc Anh Thư



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
41 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TP.HCM
☎: (028) 3825 6395-Fax: (028) 3825 6396

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 2024 của Công ty, tổ chức vào ngày 12/08/2024.

Đại hội đồng cổ đông của Công ty (“**Đại Hội**”) đã tiến hành họp thường niên năm 2024, thời gian họp từ 09 giờ 15 phút ngày 12/08/2024 tại Nhà Khách Quốc hội tại Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 165 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh. Số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc có uỷ quyền là 27 người, đại diện cho 16.432.976 cổ phần, chiếm tỷ lệ 90,596% 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 03 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 2023 và kế hoạch năm 2024, với tỷ lệ 99,98535% biểu quyết tán thành.

Điều 2: Đại Hội thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, với tỷ lệ 99,99183% biểu quyết tán thành.

Điều 3: Đại Hội thông qua Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ, với tỷ lệ 99,89708% 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 2023 và các Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 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 99,98535% biểu quyết tán thành.



- Kết quả kinh doanh và Số liệu tài chính hợp nhất năm 2023 (đã được kiểm toán)

Đơn vị: đồng

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2022 |
|-----|----------------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Tổng tài sản | 843.129.566.664 | 798.918.485.368 |
| 2 | Vốn chủ sở hữu | 648.848.362.462 | 630.341.323.504 |
| 3 | Doanh thu | 79.075.042.297 | 67.723.606.048 |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 16.407.404.552 | 2.938.772.048 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 14.106.892.321 | 1.652.196.752 |

4.2 Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, với tỷ lệ 99,99183% biểu quyết tán thành. Cụ thể:

| STT | Chỉ tiêu | Giá trị (đồng) |
|-----|---|----------------------|
| 01 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ năm 2023 | 11.217.861.760 |
| 02 | Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi | (1.438.687.660) |
| 03 | Trích lập quỹ đầu tư phát triển | 0 |
| 04 | Lợi nhuận sau thuế năm 2023 còn lại sau phân phối | 9.779.174.100 |
| 05 | Chi thưởng HĐQT (1% LNST của cổ đông công ty mẹ) | 112.178.618 |
| 06 | Trả cổ tức năm 2023 (5% mệnh giá) | 9.069.323.500 |

4.3 Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, với tỷ lệ 99,53771% biểu quyết tán thành. Cụ thể:

| <u>STT</u> | <u>Chỉ tiêu</u> | <u>Giá trị</u> |
|------------|--------------------|---------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | 70.000.000.000 đồng |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 8.000.000.000 đồng |

| | | |
|---|-----------------------------------|--|
| 3 | Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi | 5% lợi nhuận sau thuế |
| 4 | Chi thưởng HĐQT | 1% Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ |
| 5 | Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến | 5%/ mệnh giá |

4.4 Thông qua lương Ban Tổng giám đốc và thù lao Hội đồng quản trị Công ty năm 2023 và dự kiến lương thưởng HĐQT năm 2024, với tỷ lệ 99,98535% biểu quyết tán thành. Cụ thể:

a/ Lương, thù lao của BGD, HĐQT thực hiện năm 2023: 1.979.842.696 đồng

b/ Dự kiến Thưởng HĐQT năm 2024: 1% Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ năm 2024.

Điều 5: Đại Hội thông qua Tờ trình miễn nhiệm Thành viên HĐQT đối với ông Đặng Chu Dũng, với tỷ lệ 99,99183% biểu quyết tán thành.

Điều 6: Đại Hội thông qua Tờ trình ủy quyền 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 2024 và trao quyền cho Chủ tịch HĐQT ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán đã được HĐQT lựa chọn, với tỷ lệ 99,98535% biểu quyết tán thành.

Điều 7: 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 2024
CHỦ TỌA



Trần Thế Vinh





Số: 01/2024/BBH-C21

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2024

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 15 phút, ngày 12/08/2024 và kết thúc lúc 12 giờ 00 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 Dương Phạm Đăng Khoa – Thành viên HĐQT
Thư ký Đại hội : 1. Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư – Chánh Văn phòng HĐQT
2. Bà Võ Thị Hồng Nhung – Nhân viên Công ty
Số cổ đông tham dự : Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc có uỷ quyền là 27 người, đại diện cho 16.432.976 cổ phần, chiếm tỷ lệ 90,59648% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 Hoàng Sơn Khải 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 cổ đông tham dự Đại hội, theo đó tại thời điểm thực hiện thủ tục khai mạc Đại hội, số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc có uỷ quyền là 27 người, đại diện cho 16.432.976 cổ phần, chiếm tỷ lệ 90,59648% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Theo Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 đủ điều kiện tiến hành.

- Ông Hoàng Sơn Khải 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 Dương Phạm Đăng Khoa – Thành viên HĐQT – cùng tham gia Đoàn chủ tọa. Đại hội biểu quyết thông qua thành viên tham gia Đoàn chủ tọa theo hình thức giơ Phiếu biểu quyết, tỷ lệ tán thành: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- Chủ tọa đại hội đề cử các Thành viên Ban Thư ký bao gồm các Ông/ Bà

- Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư – Chánh Văn phòng HĐQT
- Bà Võ Thị Hồng Nhung – Nhân viên Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21

Đại hội biểu quyết thông qua thành viên tham gia Ban thư ký theo hình thức giơ Phiếu biểu quyết, tỷ lệ tán thành: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- Chủ tọa đại hội đề cử các Thành viên Ban Kiểm phiếu bao gồm các Ông/ Bà:

- Bà Lê Thị Mai Huyền – Nhân viên Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 – Trưởng Ban kiểm phiếu tại Đại hội
- Bà Nguyễn Thị Kim Hoa – Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ – Thành viên tham gia ban kiểm phiếu tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết thông qua thành viên tham gia Ban Kiểm phiếu theo hình thức giơ Phiếu biểu quyết, tỷ lệ tán thành: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- Ông Dương Phạm Đăng Khoa – Thành viên HĐQT – Thành viên Chủ tọa đoàn trình Đại hội Quy chế làm việc, Biểu quyết tại Đại hội; Chương trình làm việc của Đại hội.

Đại hội thông qua Quy chế làm việc, Biểu quyết tại Đại hội; Chương trình làm việc của Đại hội theo hình thức giơ Phiếu biểu quyết, tỷ lệ tán thành: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

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 2024.

II. Các báo cáo, tờ trình được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024:

1. Ông Dương Phạm Đăng Khoa – Thành viên HĐQT trình bày Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.
2. Ông Trần Thế Vinh – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị.
3. Bà Nguyễn Thị Kim Hoa – Trưởng Ban kiểm toán nội bộ trình bày Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ.
4. Ông Dương Phạm Đăng Khoa – Thành viên HĐQT trình bày Tờ trình về những vấn đề thường niên.

5. Ông Trần Thế Vinh – Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình về việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị Đặng Chu Dũng và Tờ trình ủy quyền 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 2024 và trao quyền cho Chủ tịch HĐQT ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán đã được HĐQT lựa chọn.

III. Đại hội đồng cổ đông thảo luận:

Chủ tọa đoàn đã lắng nghe và giải đáp các ý kiến của Quý cổ đông. Đoàn chủ tọa 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 và bầu cử:

- Đại hội tiến hành biểu quyết các nội dung cần xin ý kiến theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn và Ban kiểm phiếu.
- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu.

(Đại hội giải lao)

Đại hội tiếp tục làm việc.

V. Kết quả biểu quyết:

Bà Lê Thị Mai Huyền – Trưởng Ban kiểm phiếu công bố biên bản kiểm phiếu như sau:

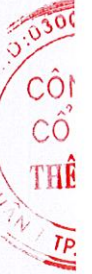
- Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc có uỷ quyền là 27 người, đại diện cho 16.432.976 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết phát ra là 27 phiếu, đại diện cho 16.432.976 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết thu về là 26 phiếu, đại diện cho 16.432.975 cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: **23** phiếu, đại diện cho **16.430.568** cổ phần, đạt tỷ lệ **99,98535%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, 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: **2** phiếu, đại diện cho **2.397** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,01459%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp. *m*



- Tổng số phiếu không hợp lệ: **1** phiếu, đại diện cho **10** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00006%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: **24** phiếu, đại diện cho **16.431.633** cổ phần, đạt tỷ lệ **99,99183%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, 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: **1** phiếu, đại diện cho **1.332** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00811%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **1** phiếu, đại diện cho **10** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00006%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: **22** phiếu, đại diện cho **16.416.063** cổ phần, đạt tỷ lệ **99,89708%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, 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** phiếu, đại diện cho **16.902** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,10285%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **1** phiếu, đại diện cho **10** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00006%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 4: Tờ trình về những vấn đề thường niên. Cụ thể:

4.1 Thông qua Kết quả kinh doanh và các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của Công ty.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: **23** phiếu, đại diện cho **16.430.568** cổ phần, đạt tỷ lệ **99,98535%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, 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: **2** phiếu, đại diện cho **2.397** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,01459%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **1** phiếu, đại diện cho **10** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00006%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp. *mbg*

4.2 Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: **24** phiếu, đại diện cho **16.431.633** cổ phần, đạt tỷ lệ **99,99183%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, 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: **1** phiếu, đại diện cho **1.332** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00811%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **1** phiếu, đại diện cho **10** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00006%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

4.3 Thông qua Kế hoạch kinh doanh 2024 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: **23** phiếu, đại diện cho **16.357.008** cổ phần, đạt tỷ lệ **99,53771%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **1** phiếu, đại diện cho **74.625** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,45412%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **1** phiếu, đại diện cho **1.332** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00811%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **1** phiếu, đại diện cho **10** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00006%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

4.4 Thông qua lương Ban Tổng giám đốc và thù lao Hội đồng quản trị Công ty năm 2023 và dự kiến lương thưởng HĐQT năm 2024.

a/ Lương, thù lao của BGD, HĐQT thực hiện năm 2023: 1.979.842.696 đồng

b/ Dự kiến Thưởng HĐQT năm 2024: 1% Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ năm 2024.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: **23** phiếu, đại diện cho **16.430.568** cổ phần, đạt tỷ lệ **99,98535%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, 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: **2** phiếu, đại diện cho **2.397** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,01459%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **1** phiếu, đại diện cho **10** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00006%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.



Nội dung 5: Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT Đặng Chu Dũng.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: **24** phiếu, đại diện cho **16.431.633** cổ phần, đạt tỷ lệ **99,99183%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, 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: **1** phiếu, đại diện cho **1.332** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00811%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **1** phiếu, đại diện cho **10** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00006%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Nội dung 6: Thông qua Tờ trình ủy quyền 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 2024 và trao quyền cho Chủ tịch HĐQT ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán đã được HĐQT lựa chọn.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu tán thành: **23** phiếu, đại diện cho **16.430.568** cổ phần, đạt tỷ lệ **99,98535%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, 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: **2** phiếu, đại diện cho **2.397** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,01459%** số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **1** phiếu, đại diện cho **10** cổ phần, đạt tỷ lệ **0,00006%** 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 – thay mặt Ban Thư ký Đại hội thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo hình thức giơ Phiếu biểu quyết, tỷ lệ tán thành: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- Ông Trần Thế Vinh – thay mặt Đoàn chủ tọa Đại hội thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Đại hội biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo hình thức giơ Phiếu biểu quyết, tỷ lệ tán thành: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

VII. Bế mạc

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

- Đại hội kết thúc vào lúc 13... giờ .00. phút cùng ngày.

Biên bản này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 thống nhất thông qua và có giá trị kể từ ngày ký./.

Thư ký Đại hội

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

Chủ tọa Đại hội



Võ Thị Hồng Nhung



Nguyễn Ngọc Anh Thư



Trần Thế Vinh

C.T.C.P.
THẾ KỶ 21



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 2024

Thời gian: 08g30 – 12g00 ngày 12 tháng 08 năm 2024

Địa điểm: Nhà khách Quốc Hội tại TP.HCM

Số 165 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM

| | |
|---------------|--|
| 8h30 – 9h15 | Phần đón tiếp |
| | Đón tiếp cổ đông, kiểm tra tư cách cổ đông |
| 9h15 - 9h25 | Phần nghi thức |
| | Tuyên bố lý do – Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông, đủ điều kiện tiến hành |
| 9h25 – 9h45 | Phần khai mạc |
| | Đề cử Chủ tọa đoàn Đề cử Thư ký đoàn Thông qua chương trình Đại hội Thông qua Quy chế làm việc - biểu quyết tại Đại hội |
| 9h45 – 10h30 | Phần báo cáo các nội dung và tờ trình của Đại hội |
| 10h30 – 11h00 | Phần thảo luận - Biểu quyết |
| 11h00 – 11h20 | Nghỉ giải lao |
| 11h20 - 11h40 | Thông qua kết quả kiểm phiếu |
| 11h40 – 12h00 | Thông qua Biên bản họp và Nghị Quyết ĐHĐCĐ |
| 12h00 | Bế mạc đại hội |

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 12/08/2024

**QUY CHẾ LÀM VIỆC, BIỂU QUYẾT TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

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;
- Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 (“**Công ty**”) diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử và biểu quyết tại Đại hội như sau:

Điều 1. Mục đích

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội Công ty diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của Đại hội Công ty. Đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

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 Công ty năm 2024.

Điều 3. Điều kiện tiến hành Đại hội

- ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền đạt từ trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp không có đủ số lượng cổ đông cần thiết như nêu trên, trong vòng ba mươi [30] phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội theo chương trình, người triệu tập họp hủy cuộc họp. ĐHĐCĐ phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi [30] ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHĐCĐ lần thứ nhất. ĐHĐCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.



- Trường hợp ĐHĐCĐ 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 theo chương trình. ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi [20] ngày kể từ ngày dự định tiến hành ĐHĐCĐ lần hai và trong trường hợp này Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy 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 ĐHĐCĐ lần thứ nhất.

Điều 4. Cổ đông, đại biểu tham gia Đại hội

- Các cổ đông của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội theo danh sách do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp đều có quyền tham dự Đại hội; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự (gọi chung là “**Cổ đông**”). Trường hợp cổ đông có nhiều hơn một người đại diện ủy quyền tham dự Đại hội thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện trong văn bản ủy quyền.

- Lưu ý 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.

- Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi đến tham dự Đại hội phải có Giấy ủy quyền do Công ty phát hành được đóng dấu gửi kèm theo thư mời cho cổ đông hoặc việc thực hiện ủy quyền của cổ đông được chứng thực, công chứng bởi cơ quan có thẩm quyền theo quy định Pháp luật.

- Người đại diện cho cổ đông là pháp nhân khi đến tham dự Đại hội phải mang theo Thư mời và giấy ủy quyền bản chính cho việc đại diện (có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và con dấu của pháp nhân) cùng CMND/CCCD/ Hộ chiếu bản chính để đối chiếu.

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền tham dự Đại hội cho người thứ ba tham dự Đại hội, trừ trường hợp được Pháp luật cho phép.

- Thông tin được chứng thực của cổ đông phù hợp với thông tin cổ đông theo danh sách chốt của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC).

- Ban kiểm tra tư cách Cổ đông có quyền từ chối việc tham dự Đại hội của Cổ đông, đại diện của Cổ đông nếu Cổ đông, đại diện của Cổ đông không cung cấp đầy đủ các giấy tờ theo quy định.

- Cổ đông tham dự Đại hội phải có mặt đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân, các quy định về đảm bảo sức khỏe của người tham dự v.v... theo yêu cầu của Ban tổ chức 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 Cổ đông đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

- Cổ đông có trách nhiệm tham dự và tuân thủ các Quy định, Quy chế tổ chức Đại hội từ khi hoàn thành thủ tục đăng ký tham dự Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trường hợp Cổ đông tự ý rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì Cổ đông đó coi như từ bỏ quyền tham dự Đại hội kể từ khi rời cuộc họp và không có quyền khiếu nại về các quyền liên quan đến Cổ đông đó.

- Điện thoại phải để ở chế độ rung hoặc tắt máy; Không hút thuốc lá, sử dụng rượu bia, các chất kích thích khác, gây mất an ninh, trật tự làm ảnh hưởng đến quá trình điều hành

của Chủ tọa đoàn khi tham gia Đại hội.

- Không được quay phim, chụp hình, ghi âm, sử dụng các thiết bị công nghệ, mạng xã hội để lan truyền thông tin của Đại hội khi chưa có sự cho phép của Đoàn chủ tọa. Mọi hành vi sử dụng hình ảnh, bản ghi âm, ghi hình khi chưa được sự đồng ý của Chủ tọa đoàn gây ảnh hưởng đến Đại hội, lợi ích hợp pháp Công ty và cá nhân có liên quan sẽ được xử lý theo quy định của Pháp luật.
- Tuân thủ các quy định, hướng dẫn của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có Cổ đông 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 quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh, an toàn y tế ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- Trường hợp nếu Cổ đông có hành vi gây rối, đe dọa an toàn, an ninh tại Đại hội thì Chủ tọa có quyền ngừng việc tổ chức Đại hội và đề nghị cơ quan chức năng xử lý theo đúng quy định của Pháp luật. Mọi thiệt hại gây ra cho Công ty và cổ đông do việc ngừng Đại hội kể cả tổ chức lại Đại hội sẽ do cá nhân có hành vi gây rối, đe dọa an toàn, an ninh tại Đại hội chịu trách nhiệm bồi thường.

Điều 5. Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong Ban tổ chức 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 Ban tổ chức Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

Điều 6. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty sẽ là Chủ tọa kỳ họp hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập.
- Các thành viên còn lại của Đoàn chủ tọa sẽ do Chủ tọa đề cử và các cổ đông tham dự đại hội quyết định thông qua. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị đã dự kiến và thông qua trước Đại hội.
- Trường hợp Chủ tọa 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. Trường hợp không có người có thể làm Chủ tọa, một thành viên Hội đồng quản trị sẽ 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 sẽ làm chủ tọa cuộc họp.
- Đoàn chủ tọa trong thẩm quyền của mình có thể tiến hành các hoạt động cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự Đại hội.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:
 - a. Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình dự kiến của Hội đồng quản trị đã được thông qua;
 - b. Hướng dẫn và tổ chức cho các Cổ đông, đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có

030
CÔ
CÔ
THÊ
TP.

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 phù hợp với Điều lệ doanh nghiệp 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 và quyết định theo đa số.

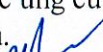
Điều 7. Ban Thư ký Đại hội

1. Ban thư ký của Đại hội do Chủ tọa chỉ định và phải được Đại hội thông qua. Ban thư ký hoạt động dưới sự điều hành của Đoàn chủ tọa và chịu trách nhiệm trước Đại hội về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:
 - Phối hợp với Ban thẩm tra tư cách Cổ đông để giúp Đoàn Chủ tọa kiểm tra tư cách của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp khi có yêu cầu;
 - 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.
 - Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Đoàn chủ tọa.

Điều 8. Ban thẩm tra tư cách Cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông của Đại hội gồm ít nhất 02 (hai) người, bao gồm 01 Trưởng Ban và các 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 Cổ đông:
 - Ban kiểm tra tư cách Cổ đông 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 Cổ đông báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông có quyền dự họp đại diện từ trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì Đại hội được tiến hành. Trường hợp thấp hơn số lượng quy định thì thông báo ngay cho Đoàn chủ Tọa để có quyết định hủy cuộc họp.

Điều 9. Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu bao gồm một (01) Trưởng Ban và các thành viên hỗ trợ và phải được Đại hội thông qua. Các ứng cử viên tham gia bầu cử thành viên HĐQT 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;
- Thực hiện việc kiểm phiếu bầu cử theo quy định tại Quy chế này;
- Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết, bầu cử cho Ban Thư ký;
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết, bầu cử hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết, bầu cử;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Đoàn chủ tọa (nếu có)

Điều 10. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc: Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu với Chủ tọa Đại hội (thông qua thư ký Đại hội), hoặc đăng ký phát biểu trực tiếp theo thứ tự và dưới sự điều hành của Chủ tọa
2. Cách thức phát biểu: Cổ đông phát biểu ngắn gọn, tránh trùng lặp và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi phù hợp với chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua.
3. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của Cổ đông. Trong trường hợp hết thời gian hỏi đáp theo chương trình nghị sự tại Đại hội những câu hỏi của Cổ đông chưa được giải đáp sẽ được Văn phòng Hội đồng quản trị trao đổi, làm việc với cổ đông để giải đáp phù hợp với các phương thức, quy định của Điều lệ Công ty.

Điều 11. Biểu quyết

1. Biểu quyết

1.1. Cách thức biểu quyết:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp đều phải được Đại hội trình bày và/hoặc thảo luận và lấy ý kiến của Cổ đông bằng Thẻ biểu quyết hoặc Phiếu biểu quyết.
- Cổ đông tham dự Đại hội sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số cổ đông, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của cổ đông đó.
- Cổ đông 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 như bên dưới đây.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa.
- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết đối với từng nội dung, Cổ đông 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. Trường hợp sau khi đánh dấu "X" hoặc "✓" vào ô đã chọn nhưng Cổ đông muốn thay



đôi ý định thì có thể khoanh tròn vào dấu “X” hoặc “✓” đã chọn trước đó và đánh dấu lại vào ô mình chọn.

- Sau khi hoàn tất các nội dung cần biểu quyết của Đại hội, Cổ đông bỏ Phiếu biểu quyết vào 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 Cổ đông tham dự.

1.2. Phiếu biểu quyết hợp lệ và nội dung biểu quyết hợp lệ:

- Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức Đại hội phát ra, không tẩy xoá, cạo sửa, rách, nát... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của Cổ đông tham dự.
- Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết là hợp lệ khi Cổ đông đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết. Nội dung biểu quyết không hợp lệ là nội dung không đúng theo các quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.
- Mỗi nội dung không hợp lệ nếu không phải được ghi trên Phiếu biểu quyết không hợp lệ thì các nội dung còn lại vẫn có giá trị biểu quyết.

1.3. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- Phiếu biểu quyết không hợp lệ là phiếu không theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức Đại hội phát ra; bị tẩy xoá, cạo sửa, rách, nát...; viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu này; không có chữ ký hoặc có chữ ký nhưng dưới chữ ký không có đầy đủ họ tên được viết tay của Cổ đông tham dự.
- Tất cả các nội dung biểu quyết ghi trên Phiếu biểu quyết không hợp lệ đều được xem là nội dung biểu quyết không hợp lệ.
- Số phiếu không hợp lệ vẫn được tính vào tổng số phiếu có quyền biểu quyết để chia tỷ lệ phần trăm.

1.4. Thẻ lệ biểu quyết:

- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết **Tán thành** của từ trên 50% 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 thì phải có sự **Tán thành** của ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội và trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 16 Điều lệ Công ty thì phải có sự **Tán thành** của ít nhất 75% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Lưu ý: Cổ đông có lợi ích liên quan đến các giao dịch, hợp đồng theo quy định tại Khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp hiện hành sẽ không có quyền biểu quyết và các hợp đồng, giao dịch này chỉ được Đại hội thông qua khi có số cổ đông đại diện cho ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết còn lại **Tán thành**.

2. Ghi nhận kết quả biểu quyết:

2.1. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu Phiếu biểu quyết và phân loại số phiếu hợp lệ, không hợp lệ để tiến hành kiểm phiếu.

2.2. Trên cơ sở số phiếu biểu quyết hợp lệ, 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.

2.3. Việc kiểm phiếu phải được lập thành Biên bản theo quy định và Biên bản sẽ được Trưởng ban kiểm phiếu công bố trước toàn thể cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 12. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

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

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty biểu quyết thông qua.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Thế Vinh





Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 12/08/2024

BÁO CÁO 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 quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua. .

Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các phiên họp và quyết định chủ trương thực hiện trên cơ sở các quy định của Pháp luật, Điều lệ và quy chế quản trị của Công ty để triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông một cách phù hợp và sát sao với tình hình hoạt động của Công ty trong từng giai đoạn hoạt động.

Về tình hình chung, năm 2023 là một năm khó khăn đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và du lịch nghỉ dưỡng khi thị trường vẫn còn nhiều diễn biến bất lợi nghiêm trọng.

- Áp lực cho các doanh nghiệp bất động sản là vô cùng nặng nề dưới dự thất chặt của thị trường tài chính, chứng khoán, chính sách, các thủ tục phê duyệt pháp lý dự án và sự thay đổi của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản. Do đó, trong năm qua trong tình hình chung của các doanh nghiệp cùng ngành nghề kinh doanh bất động sản, các dự án của Công ty vẫn chưa thể thực hiện được.
- Bên cạnh đó, các lĩnh vực kinh doanh chính chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu hàng năm của Công ty là cho thuê văn phòng và du lịch nghỉ dưỡng mặc dù có sự khởi sắc trở lại nhưng hiệu quả kinh doanh vẫn còn thấp so với trước dịch Covid, một số đơn vị vẫn còn phải kinh doanh dưới giá vốn để duy trì bởi nhiều khó khăn khách quan và sự giảm sút về cầu của thị trường chung.

Trong hoàn cảnh khó khăn chung của thị trường và các doanh nghiệp cùng ngành nghề vì những đặc thù như nêu trên, với chức trách và vai trò của HĐQT, tập thể HĐQT đã tổ chức những buổi họp HĐQT dưới nhiều hình thức thường kỳ, hàng quý, họp đột xuất cùng với một số phiên họp chuyên đề khác, HĐQT cũng phối hợp gắn bó thường xuyên, hợp tác chặt chẽ với Ban điều hành, qua đó kịp thời 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 .v..v. làm cơ sở cho việc quản trị, điều hành và phát triển doanh nghiệp.

Sự vận hành và phối hợp có hiệu quả giữa HĐQT và Ban điều hành cùng tập thể Công ty đã đem lại kết quả kinh doanh khả quan của Công ty trong năm qua giữa rất nhiều khó khăn khách quan. Tuy nhiên, tập thể HĐQT cũng nhận thức được trong một vài năm tiếp



theo, trong tình hình chung với những thực tế khách quan của thị trường trong và ngoài nước, việc kinh doanh của Công ty vẫn sẽ còn nhiều khó khăn.

- Hiệu quả kinh doanh của việc cho thuê văn phòng dự kiến sẽ giảm sút trong một vài năm tới vì tỷ trọng lấp đầy trong lĩnh vực cho thuê văn phòng dự kiến giảm do sự khó khăn chung về sự giảm sút nhu cầu sử dụng văn phòng của thị trường. Ngoài ra, Công ty cũng phải dành một khoản ngân sách lớn cho việc tái đầu tư công trình sau 25 năm khai thác vận hành.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản dự kiến vẫn chưa thể có nguồn thu từ các dự án mới của Công ty cho đến sau năm 2026, vì Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản mới có hiệu lực từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 nhưng cần một khoảng thời gian và độ trễ nhất định để hoàn thiện và đồng bộ các quy định quản lý nhà nước có liên quan làm cơ sở để giải quyết và khai thông cho các dự án.
- Du Khách quốc tế đặc biệt là Trung Quốc, 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, bởi những sự biến động về kinh tế và địa chính trị trên thế giới nên lượng du khách từ những quốc gia trên đến nước ta vẫn còn thấp rất nhiều so với trước đây. Thị trường du khách nội địa có tăng trưởng trong thời gian qua nhưng vẫn chưa thể thay thế cho trường du khách quốc tế.

Với những khó khăn thực tế như nêu trên và hiệu quả đạt được sau những giải pháp cơ cấu lại danh mục đầu tư, cấu trúc lại tài chính và hoạt động kinh doanh đem lại hiệu quả tích cực như năm qua. Trong năm 2024 và những năm tiếp theo, HĐQT tiếp tục thực hiện chiến lược tái cấu trúc đã thực hiện theo đó:

- Tiếp tục đánh giá và thực hiện cấu trúc vốn, thoái vốn ở các đơn vị kinh doanh thiếu hiệu quả trong thời gian dài đặc biệt là các đơn hoạt động trong lĩnh vực du lịch, nghỉ dưỡng, nông nghiệp để giảm trích lập dự phòng và giảm lỗ ở những đơn vị thành viên hoạt động không hiệu quả trong thời gian dài.
- Hợp tác đầu tư với các nhà đầu tư bên ngoài hoặc các đơn vị liên kết của công ty để huy động vốn, cùng đầu tư góp vốn nhằm chia sẻ rủi ro và có thêm nguồn vốn để tiếp tục tái đầu tư cơ sở vật chất nhằm đáp ứng nhu cầu du khách tạo lợi thế cạnh tranh phù hợp và có thêm nguồn lực để đầu tư phát triển.
- Tiếp tục tăng vốn đầu tư vào các đơn vị thành viên, doanh nghiệp liên kết có tiềm năng phát triển và đầu tư vào các ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh mới có hiệu quả ổn định lâu dài để gia tăng tỷ trọng các nguồn thu khác, giảm dần tỷ trọng doanh thu bất động sản.
- 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

Bên cạnh đó, để tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững và ổn định trong thời gian tới, HĐQT sẽ tăng cường quan tâm và tập trung thực hiện những vấn đề sau:

- Tập trung rà soát, đánh giá và hoàn thiện quy chế quản trị, quy chế làm việc tại các đơn vị thành viên làm cơ sở cho Ban điều hành và uỷ ban kiểm toán hoạt động thêm hiệu quả.
- Tăng cường chú trọng công tác đào tạo, phát triển đội ngũ nhân sự phù hợp với giai đoạn phát triển mới.
- Tiếp tục hoàn thiện, cải tiến và chuẩn hoá các chính sách và quy trình vận hành cho từng phòng ban, đơn vị. Tổ chức bộ máy hoạt động làm việc chuyên nghiệp, tạo được giá trị đề hướng đến một môi trường làm việc gắn kết, công bằng, hiệu suất cao đảm bảo cho sự phát triển ổn định và bền vững lâu dài của Công ty



Trên đây là báo cáo của HĐQT, tập thể HĐQT thay mặt toàn thể Công ty chân thành cảm ơn sự đồng hành nhiệt thành của Quý cổ đông trong thời gian qua, động lực này đã giúp Tập thể HĐQT, Ban điều hành và Công ty vượt qua nhiều khó khăn, hoạt động hiệu quả hơn đem lại lợi nhuận ổn định cho Công ty. HĐQT rất mong Quý cổ đông tiếp tục chia sẻ, đóng góp ý kiến và có ý kiến biểu quyết thông qua báo cáo này và các tờ trình, vấn đề HĐQT xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng cách đánh dấu vào “**Phiếu biểu quyết**” làm cơ sở cho HĐQT tổ chức quản trị và vận hành Công ty hiệu quả hơn.

Kính chúc sức khoẻ Quý cổ đông.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Thế Vinh



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 12/08/2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2023
& KẾ HOẠCH NĂM 2024**

Năm 2023, nền kinh tế nói chung có nhiều khởi sắc, một số lĩnh vực ngành nghề đã đạt mốc tăng trưởng trở lại bằng với trước khi dịch Covid-19 xảy ra. Tuy nhiên những lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty cổ phần Thế kỷ 21 là bất động sản, cho thuê văn phòng, du lịch nghỉ dưỡng vẫn còn nhiều khó khăn vì nhiều lý do khách quan bởi các yếu tố bất lợi xảy ra trong và ngoài nước.

- Đối với lĩnh vực bất động sản, Luật đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan chưa giải quyết được hết một cách triệt để các thực tế khách quan diễn ra trong cuộc sống và thị trường dẫn đến nhiều điểm nghẽn cho sự phát triển lành mạnh và đồng bộ của lĩnh vực bất động sản trong thời gian qua. Sau nhiều nỗ lực của cả hệ thống chính trị, Quốc hội đã ban hành Luật đất đai số 31/2024/QH15 vào đầu ngày 18 tháng 01 năm 2024, dự kiến có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025. Tuy nhiên do yêu cầu bức thiết của cuộc sống, ngày 29 tháng 06 năm 2024, Quốc hội đã biểu quyết thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 08 năm 2024. Dự kiến năm 2024, lĩnh vực bất động sản vẫn còn gặp nhiều khó khăn vì một số chính sách và sự đồng bộ đi kèm của hệ thống pháp luật về đất đai từ trung ương đến địa phương cần có thời gian và một độ trễ cần thiết.
- Đối với lĩnh vực cho thuê văn phòng, từ năm 2020, lĩnh vực cho thuê có xu hướng đi xuống cả về tỷ lệ lấp đầy và tỷ suất lợi nhuận vì các doanh nghiệp đăng ký mới giảm, doanh nghiệp tạm ngưng hoạt động tăng; sự thay đổi trong cách tổ chức làm việc và vận hành doanh nghiệp; các doanh nghiệp trong nhiều lĩnh vực ngành nghề giảm quy mô hoạt động. Ngoài ra, Tòa nhà văn phòng Yoco đã được đưa vào hoạt động đã được 25 năm, nên có nhiều hạng mục đã xuống cấp cần nâng cấp và thay đổi để phù hợp với nhu cầu của người thuê, điều này cũng góp phần làm tăng chi phí vận hành.
- Đối với lĩnh vực lưu trú và dịch vụ du lịch, một thực tế chung là các doanh nghiệp trong lĩnh vực này gặp nhiều khó khăn chồng khó khăn vì chi phí vé máy bay nội địa đang cao, nên du khách nội địa thường so sánh giá tour trong nước với các điểm đến trong ASEAN, dẫn đến chọn du lịch nước ngoài nhiều hơn đi trong nước; Tín hiệu khởi sắc lớn nhất là lượng khách quốc tế đã tăng trở lại nhưng chưa đạt như kỳ vọng và cũng còn thấp so với trước dịch Covid, trong đó những nguồn khách lớn từ Trung Quốc, Nga, Châu Âu vẫn còn



thấp. Tuy nhiên đặc điểm chung của số đông du khách Quốc tế là tâm lý thắt chặt chi tiêu vì tình hình khó khăn chung của nền kinh tế toàn cầu.

Với những thực tế khó khăn như nêu trên, Ban Tổng giám đốc và tập thể người lao động Công ty trên toàn hệ thống đã có nhiều nỗ lực trong công tác. 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, mặc dù vẫn còn phải trích lập dự phòng cho một số Công ty con, công ty liên kết trong lĩnh vực du lịch, nông nghiệp nhưng 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 doanh thu năm 2023 đã tăng cao hơn gần 100% so với doanh thu năm 2022 là dấu hiệu khích lệ cho thấy công ty đang thực hiện có hiệu quả việc tái cấu trúc nguồn vốn, tái cấu trúc đầu tư, đa dạng hoá được nguồn thu. Kỳ vọng mang lại kết quả kinh doanh tốt hơn và có lãi trong những năm tiếp theo.

I. Kết quả kinh doanh năm 2023

Đơn vị tính: Đồng

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2022 |
|------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Tổng tài sản | 843.129.566.664 | 798.918.485.368 |
| 2 | Vốn chủ sở hữu | 648.848.362.462 | 630.341.323.504 |
| 3 | Doanh thu | 79.075.042.297 | 67.723.606.048 |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 16.407.404.552 | 2.938.772.048 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 14.106.892.321 | 1.652.196.752 |

II. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

| STT | Chỉ tiêu | Giá trị |
|------------|------------------------------|----------------|
| 1 | Tổng doanh thu | 70.000.000.000 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 8.000.000.000 |
| 3 | Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến | 5%/ mệnh giá |

Năm 2024, tập thể Ban lãnh đạo và CBNV Công ty nỗ lực hơn nữa và cố gắng vượt qua những khó khăn khách quan như dự báo để duy trì sự ổn định và phát triển của Công ty, tạo lợi nhuận cho cổ đông

Qua thực tế kết quả kinh doanh năm 2023, những số liệu, dữ liệu và kết quả đạt được cho thấy định hướng phù hợp của Hội đồng quản trị Công ty trong chiến lược phát triển công ty trong thời gian qua. Để đạt được mục tiêu này, Công ty cần tiếp tục kiên trì thực hiện những định hướng trọng tâm và xuyên suốt trong những năm qua và những năm tiếp theo như sau:

1. Tập trung thực hiện nghiêm túc, khẩn trương và đạt hiệu quả tốt 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.
2. Những khó khăn, rủi ro trong tất cả các lĩnh vực kinh doanh của thị trường là không thể tránh khỏi trong tình hình chung có nhiều biến động của kinh tế thế giới như hiện nay. Công ty tiếp nhận những khó khăn này một cách cẩn trọng nhưng cần phải linh hoạt, linh động thích ứng và có những giải pháp phù hợp để vượt qua những khó khăn và rủi ro kinh doanh trong hoàn cảnh chung của thị trường.
3. 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.
4. Thực hiện 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 đặc biệt là những đơn vị nhiều năm liền kinh doanh không hiệu quả.
5. 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 trong tương lai trung hạn.
6. Tìm kiếm phát triển quỹ đất mới phù hợp với định hướng đầu tư phát triển của xã hội và doanh nghiệp
7. Phát triển nguồn nhân lực phù hợp với mục tiêu trong từng giai đoạn phát triển

Trên đây là nội dung Báo cáo Kết quả Kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch năm 2024, 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 2024.

Trân trọng

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
TỔNG GIÁM ĐỐC



3

Dã Thị Kim Oanh



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 12/08/2023

**BÁO CÁO
CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ**



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

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NĂM 2023:

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 (“BKT”), trên cơ sở nhiều buổi làm việc với Hội đồng Quản Trị (“HDQT”), 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 2023

1.1. Các Nghị quyết được thông qua bởi ĐHĐCĐ thường niên 2023 đã được thực hiện và triển khai

- Thông qua báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022.
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.
- Thông qua kết quả kinh doanh năm 2022, Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.
- Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023 và kế hoạch trả cổ tức 2022.
- Thông qua báo cáo hoạt động của HDQT.
- Thông qua lương Ban Tổng giám đốc và thù lao Hội đồng quản trị năm 2022 và dự kiến thưởng Hội đồng quản trị năm 2023.
- Thông qua chủ trương uỷ quyền cho HDQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2023.
- Thông qua những vấn đề thuộc thẩm quyền của HDQT

1.3. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2023:

Đơn vị tính: Đồng

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2022 |
|-----|----------------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Tổng tài sản | 843.129.566.664 | 798.918.485.368 |
| 2 | Vốn chủ sở hữu | 648.848.362.462 | 630.341.323.504 |
| 3 | Doanh thu | 79.075.042.297 | 67.723.606.048 |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 16.407.404.552 | 2.938.772.048 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 14.106.892.321 | 1.652.196.752 |

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

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức nhiều phiên họp thường xuyên và định kỳ để thảo luận và ban hành những Quyết định và Nghị quyết liên quan đến hoạt động quản trị của công ty. Các thành viên HĐQT đã tham gia hoạt động của HĐQT 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, có ý kiến thường xuyên.

Ban Kiểm toán nội bộ 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. BKT đã định kỳ tiến hành kiểm tra rà soát tình hình tuân thủ với các nghị quyết của HĐQT trong năm 2023.

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 2023

Trong năm 2023, BKT 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 31/12/2023 theo đúng luật định đối với các công ty đại chúng.

Mặc dù bị ảnh hưởng bởi nhiều khó khăn khách quan chung của thị trường, trực tiếp và gián tiếp tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty, nhưng BKT nhận thấy HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã quản trị điều hành hoạt động của công ty hiệu quả, bám sát và xử lý kịp thời các thực tế, ảnh hưởng phát sinh, tuân thủ Điều lệ và quy chế quản trị của Công ty qua đó góp phần đem lại kết quả kinh doanh tích cực cho năm 2023. Theo số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 cho thấy những 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 và có nhiều tiến triển tích cực so với năm 2022.

Trên thực tế diễn biến của thị trường và tình hình kinh doanh tại các đơn vị kinh doanh trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ lưu trú, và nông nghiệp của Công ty. BKT tiếp tục nhận định một số công ty con, đơn vị liên kết hoạt động trong những lĩnh vực này hoạt động không hiệu quả, đã kinh doanh dưới giá vốn trong nhiều năm liên tiếp và dự kiến vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro về khả năng sinh lãi trong 05 (năm) tới

II. KIẾN NGHỊ

Trong năm 2023, một số kiến nghị, lưu ý của BKT về tình hình hoạt động, hiệu quả kinh doanh của các công ty con, đơn vị liên kết – thành viên đã được Hội đồng quản trị ghi nhận và có hướng xử lý phù hợp, qua đó góp phần đem lại hiệu quả kinh doanh tích cực trong năm 2023

Trên cơ sở thực tế kết quả kinh doanh và thực trạng của Công ty, BKT kiến nghị HĐQT một số vấn đề sau:

- Tiếp tục đánh giá và phân tích chuyên sâu về thực trạng kinh doanh của các Công ty con, Công ty liên kết trong lĩnh vực du lịch, nông nghiệp để tiếp tục có những giải pháp cấu trúc vốn góp phần cải thiện kết quả kinh doanh chung hợp nhất của tập đoàn.

- Tuy nhiên, Công ty TNHH Hàm Tân Thế kỷ 21 vẫn còn lỗ lũy kế nhiều vì những lý do cố hữu như: vị trí, giao thông kết nối không thuận lợi, hạ tầng hỗ trợ du lịch xung quanh của địa phương không có, 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

- Trong tương lai, Công ty tiếp tục 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 bất động sản, 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.

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 12/08/2024

TỜ TRÌNH
VỀ NHỮNG VẤN ĐỀ THƯỜNG NIÊN

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ”) Công ty cổ phần Thế kỷ 21 (“Công ty”) biểu quyết thông qua các vấn đề sau đây:

Nội dung 1: Thông qua kết quả kinh doanh và các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của Công ty

- Kết quả kinh doanh và Số liệu tài chính hợp nhất năm 2023 (đã được kiểm toán)

Đơn vị: đồng

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2022 |
|-----|----------------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Tổng tài sản | 843.129.566.664 | 798.918.485.368 |
| 2 | Vốn chủ sở hữu | 648.848.362.462 | 630.341.323.504 |
| 3 | Doanh thu | 79.075.042.297 | 67.723.606.048 |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 16.407.404.552 | 2.938.772.048 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 14.106.892.321 | 1.652.196.752 |

Đính kèm trong bộ tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông năm 2024, đây là số liệu trích yếu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được công ty Trách nhiệm hữu hạn Kiểm toán DFK Việt Nam kiểm toán. Chi tiết đầy đủ của bản báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 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.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua kết quả kinh doanh năm 2023 và các Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 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 2023

- Dựa trên kết quả kinh doanh 2023, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Giá trị (đồng) |
|-----|--|----------------------|
| 01 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ năm 2023 | 11.217.861.760 |
| 02 | Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi | (1.438.687.660) |
| 03 | Trích lập quỹ đầu tư phát triển | 0 |
| 04 | Lợi nhuận sau thuế năm 2023 còn lại sau phân phối | 9.779.174.100 |
| 05 | Chi thường HĐQT (1% LNST của cổ đông công ty mẹ) | 112.178.618 |
| 06 | Trả cổ tức năm 2023 (5% mệnh giá) | 9.069.323.500 |

Nội dung 3: Thông qua Kế hoạch kinh doanh 2024 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

| <u>STT</u> | <u>Chỉ tiêu</u> | <u>Giá trị</u> |
|------------|-----------------------------------|--|
| 1 | Tổng doanh thu | 70.000.000.000 đồng |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 8.000.000.000 đồng |
| 3 | Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi | 5% lợi nhuận sau thuế |
| 4 | Chi thường HĐQT | 1% Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của 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 và thù lao Hội đồng quản trị Công ty năm 2023 và dự kiến lương thưởng HĐQT năm 2024.

a/ Lương, thù lao của BGD, HĐQT thực hiện năm 2023: 1.979.842.696 đồng

b/ Dự kiến Thưởng HĐQT năm 2024: 1% Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 xem xét, quyết định và biểu quyết thông qua nội dung nêu trên bằng cách đánh dấu vào “**Phiếu biểu quyết**”.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH





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 12/08/2024

TỜ TRÌNH

Về việc Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2023 của ông Đặng Chu Dũng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21;

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét thông qua vấn đề sau:

- Miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thế kỷ 21 đối với Ông Đặng Chu Dũng kể từ ngày 30/12/2023 theo nguyện vọng cá nhân.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 xem xét, quyết định và biểu quyết 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



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 12/08/2024

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản pháp luật khác có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21.

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ”) ủy quyền 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 2024 và trao quyền cho Chủ tịch HĐQT ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán đã được HĐQT lựa chọn.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 xem xét, quyết định và biểu quyết 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