

## **THƯ MỜI HỌP**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2017**

Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 kính mời Quý cổ đông công ty tham dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2017:

1. Thời gian: Từ 7g30' ngày 22.04.2017 (Thứ Bảy)
2. Địa điểm: Hội trường Báo Tuổi Trẻ - 60A Hoàng Văn Thụ, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
3. Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 tại ngày đăng ký cuối cùng 31/03/2017 (theo danh sách chốt của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam).
4. Nội dung:
  - Báo cáo tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh 2016
  - Kế hoạch hoạt động và một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2017
  - Phương án phân phối lợi nhuận 2016 và dự kiến tỷ lệ cổ tức 2017
  - Phương án chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu
  - Một số nội dung liên quan theo quy định
5. Thủ tục tham dự Đại hội:
  - Cổ đông là cá nhân: khi đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thư mời và CMND (hoặc Hộ chiếu).
  - Cổ đông là pháp nhân: khi đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thư mời và giấy giới thiệu của tổ chức.
  - Nếu Quý cổ đông không tham dự được xin vui lòng ủy quyền cho một người khác (là cổ đông của công ty hoặc không phải cổ đông). Mẫu giấy ủy quyền được gửi kèm theo Thư mời hoặc cổ đông có thể lấy từ Website của công ty.
6. Tài liệu Đại hội:

Quý cổ đông có thể xem, sao kê tài liệu, mẫu giấy ủy quyền từ Website của công ty: [www.C21.com.vn](http://www.C21.com.vn) kể từ ngày 10/04/2017.

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

Trân trọng  
**TM. HĐQT**  
Chủ tịch

**TRẦN CÔNG TUẤN**



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2017

**CHƯƠNG TRÌNH**

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

**8g30** : Khai mạc Đại hội

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

1. Chủ tọa đoàn giới thiệu dự thảo chương trình để Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Chủ tọa trình bày báo cáo tổng kết hoạt động năm 2016, kết quả tài chính năm 2016. Cổ đông (CĐ) thảo luận, góp ý. Chủ tịch HĐQT (CT.HĐQT) giải thích, tiếp thu.
3. Đại diện HĐQT đọc báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị 2016.
4. Trưởng BKS đọc báo cáo hoạt động và ý kiến về công tác quản lý, điều hành công ty năm 2016.
5. Chủ tọa đọc báo cáo kế hoạch đầu tư và kinh doanh năm 2017. CĐ thảo luận, góp ý. CT.HĐQT giải thích, tiếp thu.
6. Đại hội biểu quyết thông qua các báo cáo:
  - Tổng kết năm 2016: hoạt động, kết quả kinh doanh, hoạt động của HĐQT, BKS.
  - Kế hoạch năm 2017.
7. Chủ tọa đọc tờ trình những vấn đề thường niên :
  - (1) Phương án phân phối lợi nhuận 2016 (các quỹ, cổ tức). Dự kiến cổ tức 2017.
  - (2) Đề nghị Đại hội ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho niên khóa tài chính kế toán năm 2017 theo quy định Nhà Nước.
  - (3) Chế độ thù lao, thưởng cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2016, đề nghị năm 2017.
  - (4) Báo cáo về vấn đề trích quỹ đối ngoại (Quỹ hỗ trợ xã hội).
8. Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua từng nội dung trong tờ trình thường niên.
9. Chủ tọa đọc tờ trình về việc chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu.
10. Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua tờ trình chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu.
11. Chủ tọa đọc dự thảo nghị quyết ĐHCĐ 2017. CĐ góp ý chỉnh sửa văn bản nghị quyết.
12. Thư ký đoàn đọc biên bản Đại hội. Đại hội biểu quyết thông qua biên bản Đại hội.  
Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội./

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



## **QUY CHẾ LÀM VIỆC**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

#### **Căn cứ:**

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

Nhằm đảm bảo buổi họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

#### **1. MỤC ĐÍCH**

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

#### **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 họp Đại hội cổ đông thường niên Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21.

#### **3. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT**

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

## **4. NỘI DUNG QUY CHẾ**

### **4.1 Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

- Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành khi có số đại biểu tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, Đại hội 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 đại biểu đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp Đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành Đại hội lần hai và trong trường hợp này Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng đại biểu tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà ĐHĐCĐ lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

### **4.2 Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội**

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt tại ngày 31/03/2017 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được uỷ quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.

### **4.3 Khách mời tại Đại hội**

- Là các chức danh quản lý của Công ty; khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

### **4.4 Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau**

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân .v.v... theo yêu cầu của BTC Đại hội.
- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

#### **4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tọa**

- Đoàn Chủ tọa từ 03 đến 05 người, bao gồm 01 Chủ tịch và các Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn Chủ tọa và là Chủ tọa ĐHĐCĐ. Chủ tịch Đoàn điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc hoặc đột ngột vắng mặt trong lúc Đại hội đang diễn ra quá 30 phút thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội. Trường hợp không có người có thể làm chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát 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.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:
  - Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
  - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
  - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
  - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
  - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tọa: Đoàn Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

#### **4.6 Thư ký Đại hội**

- Chủ tọa Đại hội cử một hoặc một số người làm thư ký ĐHĐCĐ.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
  - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
  - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
  - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
  - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chủ tọa và thư ký ĐHĐCĐ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

#### **4.7 Ban kiểm tra tư cách đại biểu**

- Ban Kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên, do HĐQT thành lập và do Đoàn Chủ tọa giới thiệu đến Đại hội.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm tra tư cách đại biểu:
  - Ban Kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
  - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với ĐHĐCĐ tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại

diện ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp ĐHĐCĐ Công ty được tổ chức tiến hành.

#### **4.8 Ban kiểm phiếu**

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu (không quá 03 người) để Đại hội thông qua biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
  - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết.
  - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết.
  - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký.
  - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

#### **4.9 Phát biểu tại Đại hội**

Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.

Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

#### **4.10 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội**

##### **4.10.1 Nguyên tắc**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 như sau:
  - Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
  - Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016; và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội...

##### **4.10.2 Cách thức biểu quyết**

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các

phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Mục 4.10.1.

- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban Kiểm tra tư cách đại biểu/ Ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến và Không hợp lệ.
- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

#### 4.10.3 Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

- **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, không tẩy xoá, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.

Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết. ***Nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) không hợp lệ là nội dung không đúng theo các quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.***

- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;
- Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

#### 4.10.4 Thẻ lệ biểu quyết

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

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 31/03/2017), tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 13.536.475 cổ phần tương đương với 13.536.475 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý của ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1, Điều 20 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý ít nhất 65% số cổ phần có quyền tham dự Đại hội.

- Lưu ý, cổ đông/ đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 3, Điều 162, Luật doanh nghiệp 2014).

#### **4.10.5 Ghi nhận kết quả biểu quyết**

- Tại Đại hội, Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua Ban Kiểm phiếu.
- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết.
- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

#### **4.11 Biên bản, Nghị Quyết hợp ĐHĐCĐ**

Biên bản họp và nghị quyết ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

### **5. THỰC HIỆN**

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
  - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
  - 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 ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2014 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước .

***Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.***

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ Tịch**

**TRẦN CÔNG TUẤN**



*Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2017*

## **BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2016**

Tình hình kinh tế Việt Nam nhìn chung năm 2016 tương đối ổn định, có mặt tích cực là số lượng doanh nghiệp đăng ký mới tăng mạnh (đặc biệt các công ty kinh doanh bất động sản), doanh nghiệp dừng hoạt động và giải thể giảm; lãi suất ổn định, riêng tỉ giá USD/VND cuối năm tăng mạnh do từ đầu năm kim chế tăng không quá 2%.

Thị trường BĐS có một năm phát triển tốt, đặc biệt là khu vực TPHCM, giá đất Phú Quốc chững lại và giảm nhẹ do năm 2015 đã tăng quá nóng.

Nhóm ngành dịch vụ tăng trưởng cao nhất trong 6 năm và bán lẻ tăng trưởng mạnh so với năm trước đến 8,5%.

### **Năm 2016, Ban TGD cùng CBNV công ty đã tập trung các việc:**

- Cùng với đối tác tập trung phát triển, kinh doanh dự án Camellia – 9B7 Nam Sài Gòn.
- Tổ chức lại đơn vị kinh doanh Hàm Tân – TK21, thay bộ máy quản lý resort, cải tổ hoạt động resort.
- Tập trung xây dựng khách sạn Đảo Ngọc Phú Quốc, phát triển thêm quỹ đất tại Phú Quốc.
- Thực hiện đầu tư mua lại vốn 2 công ty nông nghiệp, nghiên cứu đầu tư rộng hơn trong mảng nông nghiệp.

Năng lực tài chính của công ty, dòng tiền vẫn đảm bảo tốt. Công ty có danh mục đầu tư không quá nhiều nhưng nhóm ngành thuộc nhóm ổn định và tăng trưởng. Công tác Thẩm định đầu tư kỹ, không nóng vội.

Tuy nhiên Nhân lực vẫn chưa đáp ứng yêu cầu phát triển, phải tuyển dụng thêm để hình thành bộ khung nhân sự quản lý chuyên trách, có khả năng đào tạo và xây dựng môi trường làm việc năng động.

## **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH – KINH DOANH NĂM 2016:**

### **1. Kinh doanh Bất động sản**

Chủ yếu đến từ việc kinh doanh dự án Khu dân cư Camellia – huyện Bình Chánh. Dự án này Công ty làm chủ đầu tư, hợp tác đầu tư cùng Công ty CP Đầu tư Nam Long. Năm 2016 thị trường BĐS giao dịch tốt, tổng số sản phẩm bán được là 85 căn trên tổng số 197 căn toàn dự án (43%).

Tuy nhiên do tiến độ pháp lý dự án (tiền sử dụng đất, cấp GCN QSDĐ) kéo dài đến cuối năm, chỉ bàn giao nhà được 16 căn, nên kết quả từ hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2016 chỉ đạt:

- Doanh thu: 38.741.171.393 VNĐ đạt 26,72% so với KH 2016.
- Lợi nhuận sau thuế: 10.977.698.326 VNĐ đạt 29,1% so với KH 2016.

## **2. Cao ốc văn phòng Yoco**

- Công suất cho thuê trung bình cả năm đạt 99,41% giảm 0.47% so với năm 2015 (99,88%).
- Giá thuê trung bình cả năm là 21,71USD/m<sup>2</sup>/tháng, chưa bao gồm 10% thuế GTGT, tăng 0,46% so với giá thuê năm 2015 (21,25USD), do có tăng 5% giá thuê với các hợp đồng gia hạn.
- Doanh thu: 24,11 tỉ đồng tăng 3,6% so với năm 2015; tăng 3,4% so với kế hoạch (23,3 tỉ).
- Chi phí: 8,6 tỉ đồng tăng 7,6% so với năm 2015 do tăng chi phí lương, sửa chữa, bảo trì.
- Lợi nhuận sau thuế: 12,48 tỉ đồng tăng 4,6% so với năm 2015; tăng 4,7% so với kế hoạch (11,92 tỉ đồng).

## **3. Công ty TNHH Sao Mai – Thẻ Kỹ 21**

Số lượng khách du lịch đến Nha Trang năm 2016 đạt 4,5 triệu lượt khách trong nước và 1,1 triệu khách quốc tế. Lượng khách Trung Quốc tăng 3,3 lần so năm 2015, đối tượng khách này cũng chiếm đến 72% khách nước ngoài đến Tháp Bà Spa.

Mặc dù trong năm 2016 Tháp Bà Spa thi công chỉnh trang liên tục (*trừ tháng 7,8*) và thêm sửa chữa đường Ngô Đền (Tháp Bà phải thực hiện công tác trung chuyển khách từ Tháp Bà Ponagar), các đối tác giảm bớt đưa khách vào Tháp Bà Spa, nhưng kết quả kinh doanh vẫn đạt được như sau:

- Năm 2016 đạt 413.581 khách, tăng 13% so năm 2015. Bình quân đạt 1.130 khách/ngày.
- Doanh thu đạt 68,9 tỉ đồng, tăng 01% so năm 2015, bình quân đạt 188 triệu đồng/ngày, thực hiện được 94,08% so với KH 2016.
- Tổng chi phí năm 2016 là 43 tỉ đồng, chiếm 62% tỉ trọng doanh thu thuần, tăng 5% so năm 2015, đạt 94,32% so KH 2016.
- Lợi nhuận sau thuế: đạt 21,8 tỉ đồng, bằng năm 2015 và đạt 98,7% so với KH 2016.

## **4. Công ty TNHH Hàm Tân – Thẻ Kỹ 21:**

Tình hình chung hoạt động kinh doanh du lịch tại tỉnh Bình Thuận và khu vực Lagi theo báo cáo đánh giá của Sở VHTT và Hiệp hội du lịch Bình Thuận trong năm 2016 có khởi sắc , sôi động và doanh thu tăng từ 10 % đến 25 %.

Resort MĐC cũng nằm trong khuynh hướng này nhưng tăng trưởng doanh thu chỉ đạt mức thấp là 11,7 % .

- Tổng doanh thu năm 2016 là 14,2 tỉ chỉ đạt được 93,33% so với kế hoạch 15,3 tỉ và tăng 11,7% so với năm 2015.
- Tổng chi phí năm 2016 : 18,1 tỉ, đạt 97,86% so với kế hoạch, tăng 3% so với 2015.
- Lãi GOP năm 2016 đạt được 491 triệu đồng, chỉ đạt được 32,7% so với kế hoạch 2016 (kế hoạch 1,5 tỉ).

Đơn vị tính: triệu đồng

<b>BC KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT</b>	<b>Thực hiện 2016</b>	<b>Kế hoạch 2016</b>	<b>Thực hiện 2015</b>	<b>TH/KH 2016</b>	<b>+ - % TH 2016/2015</b>
Doanh thu	147,591	256,900	240,012	57.45%	-38.51%
Chi phí kinh doanh	107,548	179,900	159,444	59.78%	-32.55%
Thu nhập HĐ tài chính	9,805	6,000	10,321	163.42%	-5.00%
Chi phí HĐ tài chính	-		1,476		-100.00%
Thu nhập khác	2,407		267		801.50%
Chi phí khác	1,842		445		313.93%
Lãi ( lỗ) trong cty LD, LK ( Codona)	(969)		(522)		85.63%
Lãi trước thuế	49,444	83,000	88,713	59.57%	-44.27%
Thuế TNDN	10,277		18,662		-44.93%
Thuế hoãn lại	(205)		1,228		-116.69%
<b>Lãi sau thuế</b>	<b>39,372</b>	<b>65,760</b>	<b>68,820</b>	<b>59.87%</b>	<b>-42.79%</b>
Lợi ích cổ đông thiểu số	15,215	31,906	8,946	47.69%	70.08%
<b>Lãi sau thuế công ty mẹ</b>	<b>24,157</b>	<b>33,854</b>	<b>59,874</b>	<b>71.36%</b>	<b>-59.65%</b>
<b>Trích quỹ phúc lợi</b>	<b>2,274</b>	<b>1,853</b>	<b>3,287</b>		
Số cổ phiếu lưu hành bquan trong kỳ	13,536,475	13,536,475	16,035,051		
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1,617</b>	<b>2,364</b>	<b>3,529</b>	<b>68.41%</b>	<b>-54.19%</b>
<b>Các bộ phận chính</b>					
<b>YOCO</b>					
Doanh thu	24,111	23,300	23,261	103.48%	3.65%
Chi phí	8,634	8,400	8,022	102.79%	7.63%
Lãi sau thuế	12,477	11,920	11,931	104.67%	4.58%
<b>BÁT ĐỘNG SẢN - Camellia</b>					
Doanh thu	38,741	145,000	134,433	26.72%	-71.18%
Chi phí	25,019	97,860	91,694	25.57%	-72.71%
Lãi sau thuế	10,977	37,712	33,291	29.11%	-67.03%
<b>SAO MAI</b>					
Doanh thu	68,959	73,300	68,178	94.08%	1.15%
Chi phí	43,049	45,640	40,903	94.32%	5.25%
Lãi sau thuế	21,810	22,128	21,865	98.56%	-0.25%
<b>HÀM TÂN</b>					
Doanh thu	14,280	15,300	12,778	93.33%	11.75%
Chi phí	18,105	18,500	17,553	97.86%	3.14%
Lãi sau thuế	(3,373)	(3,200)	(4,386)	105.41%	-23.10%
<b>AN VIỆT (6th cuối)</b>					
Doanh thu	150				
Chi phí	2,112				
Lãi sau thuế	(1,899)				

## **II. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ :**

### **1. Bất động sản:**

#### **1.1 Dự án 9B7 – Khu Nam Sài Gòn:**

- Về tiến độ xây dựng: Hoàn tất xây dựng giai đoạn 1 và 2 của dự án, đang tiến hành thi công giai đoạn 3.
- Về pháp lý: Đã tạm đóng tiền sử dụng đất ở, đã được Sở xây dựng chấp thuận đủ điều kiện mở bán chính thức và bắt đầu tiến hành ký các hợp đồng mua bán nhà ở với khách hàng từ tháng 12.
- Về bán hàng: Đã bán được 85 căn/ 197 căn. Đã bàn giao nhà: 16 căn.
- Vốn đầu tư dự án không kể chi phí phát triển khu TMDV cao tầng: 386,7 tỉ.
- Đến ngày 31/12/2016: chi phí đầu tư cho dự án là 207,7 tỉ.

#### **1.2 Dự án Khu dân cư tại phường Phước Long B, quận 9:**

- Diện tích đã đền bù: 68.075,8m<sup>2</sup>.
- Tạm ngưng thương lượng đền bù 02 hộ còn lại trong dự án CVCX hồ điều tiết.
- Đang tiến hành các thủ tục điều chỉnh ranh dự án, diện tích: 6,5ha.
- Đến ngày 31/12/2016: chi phí đầu tư cho dự án là hơn 82,8 tỉ.

#### **1.3 Dự án Gò Sao - Quận 12:**

- Do các đối tác góp vốn chính trong dự án chủ trương chuyển nhượng, không đẩy tiếp thực hiện dự án nên Công ty cũng đã thống nhất hướng chuyển nhượng phần vốn góp, đảm bảo có lợi nhuận trong năm 2017.
- Chi phí đầu tư góp vốn đến 31/12/2016: 34,3 tỉ.

#### **1.4 Dự án Tuổi Trẻ - Hiệp Bình Chánh: diện tích 4.077m<sup>2</sup>**

- Đã nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương thực hiện dự án, sau đó sẽ tiến hành xin thay đổi quy hoạch 1/2000 của dự án.
- Đã cho thuê lại khu đất trong thời gian thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án
- Đến ngày 31/12/2016: chi phí đầu tư cho dự án là hơn 4,4 tỉ đồng (trong đó 4 tỉ là chi phí chuyển nhượng đất đợt 1).

### **2. Du lịch:**

#### **2.1 Dự án khách sạn Phú Quốc: tổng vốn đầu tư được duyệt là 55 tỉ**

- Qui mô: 75 phòng, tổng diện tích sàn XD: 3.425m<sup>2</sup>.
- Đã thi công xong phần thô, 02 phòng mẫu.
- Đang tiến hành thi công cơ điện, ốp lát hoàn thiện.
- Đến ngày 31/12/2016: giá trị HĐ thi công đã ký 33,2 tỉ; tổng chi phí đầu tư đã giải ngân cho dự án là hơn 28,8 tỉ (bao gồm chi phí mua đất).

#### **2.2 Dự án Khách sạn Đảo Ngọc 2 – đường CMT8, TT Dương Đông, Phú Quốc:**

- Đã thỏa thuận chuyển nhượng đất 2.120m<sup>2</sup>.
- Đang nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư và đăng bộ chuyển mục đích sử dụng đất
- Chi phí đã đầu tư: 13,7 tỉ đồng ( chi phí đất).

#### **2.3 Dự án Mũi Đá:**

- Về tiền thuê đất: Đã có quyết định cho tạm dừng thực hiện nghĩa vụ tài chính cho đến khi đền bù xong.
- Về đền bù: tiếp tục theo dõi việc tòa thụ lý các hồ dân kiện quyết định của UBND Thị xã Lagi.
- Chi phí đầu tư đến 31/12/2016: 713 triệu đồng.

#### **2.4 Dự án Phong Điền:**

- UBND tỉnh đã ban hành quyết định điều chỉnh đơn giá thuê đất.
- Đang hoàn thiện các thủ tục bổ sung hồ sơ xin cấp giấy phép khai thác.
- Chi phí đầu tư đến 31/12/2016: 1,57 tỉ đồng.

#### **2.5 Dự án Mỏ Đá Chim mở rộng: tạm dừng đầu tư**

#### **2.6 Dự án hồ Sông Mây: đang thực hiện chuyển nhượng 100% vốn góp.**

### **3. Nông nghiệp:**

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

- Đang tiến hành cải tạo đất, hệ thống tưới trà ôlong, trồng chanh dây . Năm 2017 sẽ triển khai thi công hạ tầng điện, cải tạo đường vào dự án.
- Vốn đầu tư dự kiến cho từ đây đến hết 2017 là hơn 8,7 tỉ đồng.

#### **3.2 Công ty Minh Trâm: trang trại trồng xoài cát Hòa Lộc 27 ha tại Trà Vinh đã được cấp chứng nhận Global Gap và hoạt động XNK trái cây.**

Đã góp 8,4 tỉ đồng tương đương với 40% cổ phần của Công ty Minh Trâm.

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT TÓM TẮT NĂM 2016**

( Đã được kiểm toán )

**I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

<b>Mã số</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>Số dư đầu kỳ</b>
<b>100</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>263,537,307,635</b>	<b>244,230,897,611</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	178,069,611,443	182,744,027,402
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31,343,126,130	48,691,183,333
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	43,104,637,748	8,852,315,090
140	Hàng tồn kho	2,183,200,937	1,635,102,309
150	Tài sản ngắn hạn khác	8,836,731,377	2,308,269,477
<b>200</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>496,505,546,800</b>	<b>346,162,634,422</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>185,833,437</b>	<b>177,643,067</b>
220	Tài sản cố định	91,921,521,118	82,838,926,776
221	- Tài sản cố định hữu hình	62,099,442,088	52,364,596,398
227	- Tài sản cố định vô hình	29,822,079,030	30,474,330,378
230	Bất động sản đầu tư	10,530,790,037	11,811,712,855
240	Tài sản dở dang dài hạn	335,328,352,620	204,251,887,425
241	- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	293,351,962,379	180,562,810,076
242	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	41,976,390,241	23,689,077,349
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	52,362,929,828	44,916,285,411
260	Tài sản dài hạn khác	6,176,119,760	2,166,178,888
<b>269</b>	<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>760,042,854,435</b>	<b>590,393,532,033</b>
<b>300</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>284,553,676,627</b>	<b>125,258,029,087</b>
310	Nợ ngắn hạn	136,344,792,432	27,551,005,326
330	Nợ dài hạn	148,208,884,195	97,707,023,761
<b>400</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>475,489,177,808</b>	<b>465,135,502,946</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>475,489,177,808</b>	<b>465,135,502,946</b>
411	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	193,363,710,000	193,363,710,000
412	- Thặng dư vốn cổ phần	146,743,244,250	146,743,244,250
415	- Cổ phiếu quỹ	(124,283,168,376)	(124,283,168,376)
418	- Quỹ đầu tư và phát triển	34,174,443,854	34,031,363,970
421	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	207,000,129,531	202,106,646,502
421a	- Lũy kế các năm trước	185,117,796,618	145,521,257,176
421b	- Năm hiện hành	21,882,332,913	56,585,389,326
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	18,490,818,549	13,173,706,600
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>760,042,854,435</b>	<b>590,393,532,033</b>

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2015
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	147,591,054,378	240,012,198,236
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0
10	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>147,591,054,378</b>	<b>240,012,198,236</b>
11	Giá vốn hàng bán	77,511,787,819	128,182,134,870
20	<b>LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>70,079,266,559</b>	<b>111,830,063,366</b>
21	Doanh thu hoạt động tài chính	9,804,814,729	10,321,279,689
22	Chi phí tài chính	0	1,476,361,929
41	Lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	969,300,583	522,614,325
24	Chi phí bán hàng	10,773,379,338	13,917,249,023
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19,262,523,437	17,345,663,583
30	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>48,878,877,930</b>	<b>88,889,454,195</b>
31	Thu nhập khác	2,407,414,549	267,015,087
32	Chi phí khác	1,842,292,003	445,224,016
40	Lợi nhuận khác	565,122,546	-178,208,929
50	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>49,444,000,476</b>	<b>88,711,245,266</b>
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	10,277,496,803	18,662,327,395
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(205,354,474)	1,228,751,034
60	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>39,371,858,147</b>	<b>68,820,166,837</b>
61	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	15,215,267,431	8,947,459,483
62	<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ</b>	<b>24,156,590,716</b>	<b>59,872,707,354</b>
70	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1,617</b>	<b>3,529</b>

## III. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ báo cáo	Kỳ trước
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>	%		
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản		65.33%	58.63%
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		34.67%	41.37%
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>	%		
	- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn		37.44%	21.22%
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn		62.56%	78.78%
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>	Lần		
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn:		1.93	8.86
	- Hệ số thanh toán nhanh:		1.92	8.81
<b>4</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>	%		
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế cty mẹ/Tổng tài sản (ROA)		3.18%	10.14%
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế cty mẹ/Doanh thu thuần		16.37%	24.95%
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế cty mẹ/Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)		5.08%	12.87%

**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2017**

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2016**

**1. Đánh giá chung về tình hình hoạt động của công ty:**

HĐQT căn cứ vào các phiên họp cũng như các buổi làm việc, giám sát hoạt động điều hành của Ban TGD đánh giá công tác điều hành của Ban TGD cũng như các hoạt động SXKD và đầu tư của công ty phù hợp với các nhiệm vụ theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2016 và tinh thần chỉ đạo của HĐQT.

Mặc dù kết quả lợi nhuận trong năm 2016 của công ty là 24,2 tỷ, chỉ đạt 71,4% kế hoạch. Tuy nhiên, HĐQT đánh giá tình hình kinh doanh – đầu tư của công ty năm 2016 là khả quan, đã thực hiện phần lớn các nội dung chủ yếu của nghị quyết ĐHĐCĐ, trong đó việc lợi nhuận chưa đạt là có yếu tố khách quan của phần lợi nhuận đã thực hiện nhưng sẽ được ghi nhận trong năm 2017 theo quy định kế toán – kiểm toán.

Cụ thể, đối với hoạt động SXKD; kinh doanh BĐS đạt kết quả tốt mà lợi nhuận sẽ phản ánh phần lớn vào năm 2017; các hoạt động chủ lực là Tòa nhà Yoco và Công ty Sao Mai có kết quả tích cực như năm 2015. Riêng với kết quả hoạt động MĐC resort thì chưa đạt nhiệm vụ đề ra, nhưng công ty cũng đã có giải pháp về MĐC mở rộng trong năm 2017 để tăng doanh thu.

Xét về hoạt động đầu tư, mức giải ngân chưa đạt mức dự kiến, nhưng công ty đã có những chuyển biến tích cực. Công ty sẽ khai trương khách sạn Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 vào dịp 30/4 năm nay, đã đầu tư vào 2 dự án nông nghiệp với những hoạt động đầu tư và kiểm soát quản lý bước đầu khá tích cực.

Tóm lại, trong năm 2016, mặc dù tình hình kinh tế VN vẫn còn trong giai đoạn khó khăn, thị trường cạnh tranh quyết liệt trong khi sức cầu nội địa vẫn chưa cải thiện nhưng các kết quả SXKD và đầu tư của công ty khá tích cực, đáp ứng phần lớn yêu cầu của Đại hội cổ đông năm 2016 đề ra.

**2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban giám đốc:**

HĐQT luôn giám sát hoạt động của Ban giám đốc và các cán bộ quản lý nhằm đảm bảo thực hiện đúng các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

Về công tác nhân sự, trong năm, HĐQT đã chỉ đạo và phối hợp với Ban TGD để tuyển dụng một số cán bộ trẻ cho công ty CP Thế Kỷ 21, bổ sung cán bộ điều hành cho MĐC Resort, công ty An Việt Thế Kỷ 21 và tuyển dụng đội ngũ nhân sự cho khách sạn Đảo Ngọc Thế Kỷ 21.

Ban giám đốc công ty đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm báo cáo, công bố thông tin minh bạch về tình hình hoạt động kinh doanh. Ban giám đốc luôn bám sát định hướng chỉ



đạo của HĐQT đồng thời chủ động tích cực trong các phương án kinh doanh với tinh thần trách nhiệm cao.

### **3. Các hoạt động của HĐQT trong năm 2016 :**

Trong năm 2016, HĐQT có sự thay đổi 02 thành viên (được bầu bổ sung thay thế 02 thành viên từ nhiệm). HĐQT tổ chức các cuộc họp hàng quý theo đúng quy định và một số buổi họp chuyên đề về công tác, tình hình đầu tư kinh doanh và các chủ trương kế hoạch đầu tư. Có 4 thành viên tham gia đủ 100% buổi họp và 1 thành viên tham gia 91% số buổi họp. Các nội dung cơ bản thông qua như sau:

- Bầu các chức danh trong HĐQT sau ĐHCĐ
- Nhận chuyển nhượng dự án tại Q. Thủ Đức từ Báo Tuổi Trẻ
- Thành lập ban tư vấn đầu tư và phát triển
- Tham gia góp vốn vào 2 công ty thuộc lĩnh vực nông nghiệp là Minh Trân (Trà Vinh) và An Việt (Lâm Đồng)
- Tăng vốn điều lệ Cty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21
- Thanh toán cổ tức 2015
- Chọn công ty kiểm toán độc lập soát xét báo cáo tài chính của năm 2016
- Chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Codona Thế Kỷ 21

Chủ tịch HĐQT làm việc tại công ty vào tất cả các ngày làm việc trong tuần, luôn tham dự tất cả các cuộc họp hàng tuần với Ban giám đốc và các buổi họp chính liên quan tình hình hoạt động công ty. Các thành viên chuyên trách có mặt làm việc đầy đủ theo quy định.

### **4. Kế hoạch định hướng của HĐQT:**

Theo nhận định của HĐQT, kinh tế năm 2017 có những mặt thuận lợi và khó khăn nhưng sẽ khó dự đoán hơn năm 2016. Nguyên nhân là do những tác động khó lường của tình hình kinh tế thế giới và những hoạt động tái cấu trúc mạnh mẽ nền kinh tế của Chính Phủ. Thị trường BĐS sẽ còn đối mặt với không ít những khó khăn do những nguyên tắc cố hữu (thủ tục hành chính, tiền sử dụng đất khó xác định,...). Ngoài ra, tình hình nguồn cung cũng như giá BĐS tăng mạnh trong năm 2016 sẽ gây nhiều khó khăn cho các công ty BĐS nói chung và những công ty vừa như Thế Kỷ 21 nói riêng.

Với nhận định đó, HĐQT sẽ bám sát hoạt động kinh doanh và đầu tư BĐS theo hướng chủ động điều chỉnh thích ứng và thận trọng trong việc đầu tư có trọng điểm vừa với năng lực tài chính, quản trị rủi ro của công ty. Bên cạnh đó, công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện và phát triển hoạt động đầu tư vào các công ty nông nghiệp, cũng như tìm thêm quỹ đất mới phù hợp với định hướng phát triển của công ty, sẽ tập trung đưa khách sạn Đảo Ngọc - Phú Quốc đi vào hoạt động ổn định, cân đối được thu chi và từng bước có thương hiệu tại Phú Quốc. Năm 2017, HĐQT và Ban giám đốc tiếp tục thực hiện các dự án đang có theo kế hoạch, đồng thời nghiên cứu tìm kiếm, chọn lọc phát triển các dự án mới có hiệu quả.

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

**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2017**

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ  
THẨM TRA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016  
CỦA CÔNG TY CP THẾ KỶ 21**

**Kính gửi: ĐHCĐ Công ty CP Thế Kỷ 21**

*Căn cứ:*

- Chức năng, nhiệm vụ của BKS được quy định tại điều 37 của Điều lệ Công ty cổ phần Thế Kỷ 21;
- Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, qui định, qui chế của Công ty;
- Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 năm tài chính 2016 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán BDO;
- Kết quả hoạt động kiểm tra của Ban kiểm soát năm 2016.

Ban kiểm soát đã họp và thống nhất báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra giám sát các mặt hoạt động năm 2016 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

- Ban kiểm soát hoạt động theo qui chế của Ban.
- Trưởng ban tham dự các cuộc họp hội đồng quản trị: giám sát và đóng góp ý kiến trong việc thực hiện kế hoạch của Công ty.
- Ban kiểm soát đã đi kiểm tra thực tế dự án mở rộng Tháp Bà 2 và nâng cấp Tháp Bà 1 khi đưa vào hoạt động.
- Ban Kiểm soát đã kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc năm 2016. Thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ban hành các nghị quyết của HĐQT, các quyết định của Ban giám đốc. Kiểm tra việc triển khai và thực hiện nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2016. Kiểm tra về các số liệu tài chính phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán, tài chính hiện hành của Việt Nam.
- Xem xét, đánh giá hoạt động Công ty liên quan đến việc thực hiện kế hoạch tài chính, kế hoạch kinh doanh năm 2016 của Công ty.

**II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TGD:**

**1. Hội đồng quản trị:**

- HĐQT hoạt động phù hợp qui định của pháp luật, tuân thủ theo Điều lệ, đáp ứng được yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ quý, năm và các cuộc họp chuyên đề theo quy định của Điều lệ.

- Hội đồng quản trị cũng đã ban hành nhiều nghị quyết về chuyển nhượng vốn, kiểm toán và phân phối cổ tức.

## **2. Ban Tổng Giám đốc:**

- Ban Tổng Giám đốc hoạt động trong khuôn khổ Điều lệ.
- Tổng Giám đốc và Ban điều hành có nhiều nỗ lực trong điều hành hoạt động công ty để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế tài chính mà đại hội cổ đông đã thông qua, tìm kiếm đầu tư thêm nhiều dự án mới.

### **III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHCĐ 2016:**

#### **Nghị quyết đại hội cổ đông 2016 được thực hiện như sau:**

1. Các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, lãi trên cổ phiếu:  
Doanh thu, lợi nhuận, lãi cơ bản trên cổ phiếu không đạt so với kế hoạch.
2. Việc ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát chọn công ty kiểm toán độc lập:  
HĐQT và Ban kiểm soát đã quyết định tiếp tục chọn công ty TNHH kiểm toán BDO kiểm toán độc lập tài chính 2016 của Công ty.
3. Chi thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát theo mức mà Đại hội cổ đông thông qua.
4. Chi trả tạm ứng cổ tức năm 2016 cho cổ đông theo nghị quyết: 12% mệnh giá (1.200 đồng/cổ phiếu).

### **IV. KẾT QUẢ THẨM TRA BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2016:**

Trên cơ sở báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 của Công ty và báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH kiểm toán BDO. Ban kiểm soát đã thực hiện việc kiểm tra báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 và thống nhất xác nhận kết quả như sau:

- Ban kiểm soát thống nhất với kết quả kiểm toán của Công ty kiểm toán BDO, thống nhất báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm 2016.
- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đúng theo qui định.
- Các báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 lập đúng biểu mẫu ban hành của Bộ Tài chính.
- Báo cáo tài chính đã trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 tại ngày 31/12/2016; phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các qui định hiện hành của pháp luật.

\* Số liệu tài chính được thể hiện tóm tắt - tham khảo BCTC kiểm toán đã công bố trên website và tài liệu ĐH.

### **V. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016:**

#### **1. Tình hình tài sản**

Tổng tài sản Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 đến 31/12/2016 là 760 tỷ đồng, so với cùng kỳ năm trước tăng 28,7%. Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty đầu tư thêm vào dự án 9B7 làm chi phí dở dang của dự án này tăng từ 96 tỷ lên 208 tỷ.

Đầu tư tài chính dài hạn tăng 7,5 tỷ do Công ty mua 40% cổ phần của Công ty TNHH Khoa học Nông nghiệp Minh Trân.

## 2. Tình hình nguồn vốn

- Nợ phải trả:

Tổng dư nợ phải trả cuối kỳ 2016 là 284,6 tỷ đồng, tăng 127% so với cùng kỳ. Nguyên nhân chủ yếu là do nhận tiền từ Nam Long hợp tác đầu tư dự án 9B7 và tiền đặt cọc mua nhà của khách hàng ở dự án này. Ngoài ra, khoản phải trả cho người bán cũng tăng thêm 46,5 tỷ.

Tuy nhiên, tỷ lệ nợ vẫn chỉ bằng 60% vốn chủ sở hữu và số dư nợ vay thấp. Ngoài ra, số dư tiền mặt và các khoản tiền gửi ngân hàng là 209 tỷ đồng cho thấy công ty rất an toàn về tài chính.

- Vốn chủ sở hữu:

Nguồn vốn chủ sở hữu cuối kỳ 2016 là 475,5 tỷ đồng, tăng 2,2% so với cuối kỳ năm 2015. Nguyên nhân tăng là do lợi nhuận tạo ra trong năm 2016. Tỷ lệ vốn CSH chiếm 62,5% tổng vốn, thể hiện tiềm lực mạnh để đầu tư phát triển.

## 3. Tình hình phân phối và sử dụng lợi nhuận năm 2016:

	Năm 2016	Năm 2015	% tăng/ giảm 2016 so 2015
Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đầu năm	202,1	163,7	23,4%
Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ	24,2	59,9	-60,1%
Phân phối lợi nhuận của năm			
- Chi trả cổ tức năm trước	16,2	14,7	10,7%
- Trích thưởng HĐQT và BKS từ lợi nhuận năm trước	0,6	0,3	88,1%
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	2,3	3,3	-30,6%
Điều chỉnh khác	0,1	3,2	-95,6%
Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế cuối năm	207,0	202,1	2,3%

Lợi nhuận năm 2016 sụt giảm đáng kể so với năm 2015.

#### 4. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu (tỷ đồng)	147,591	240,012
2. Lợi nhuận sau thuế CĐ công ty mẹ (tỷ đồng)	24,2	59,9
3. Tỷ số cơ cấu vốn		
- Tỷ số nợ (Tổng Nợ/Tổng tài sản)	37,4%	21,2%
- Tỷ số tự tài trợ	62,6%	78,8%
4. Tỷ suất lợi nhuận		
- ROA	3,18%	10,1%
- ROE	5,08%	12,9%

Tổng doanh thu thực hiện năm 2016 đạt 147,6 tỷ đồng, thấp hơn 38,5% so với thực hiện năm 2015. Mức giảm này chủ yếu là do trong năm 2015 Công ty có doanh thu đột biến từ việc chuyển nhượng dự án Huỳnh Tấn Phát. Trong khi đó, các dự án đang đầu tư vẫn chưa đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh. Dự án 9B7 dự kiến sẽ tạo ra doanh thu đáng kể trong năm 2017 trong khi dự án khách sạn Phú Quốc vẫn đang trong quá trình xây dựng.

Các hoạt động cốt lõi: cho thuê văn phòng và dịch vụ tắm bùn vẫn hoạt động ổn định và đóng góp phần lớn vào lợi nhuận của Công ty trong năm 2016. Do đó, lợi nhuận đạt 24,2 tỷ, giảm 59,7% so với năm 2015.

#### 5. Cổ phiếu:

Cổ phiếu của Công ty sau khi rời sàn HOSE đã lên sàn UPCOM theo qui định, ngày giao dịch đầu tiên 01/11/2016, với giá tham chiếu là 18.000 đồng.

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

Hoạt động của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan và thực hiện đúng theo các quy định của Điều lệ công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Công ty có đầy đủ các qui định, qui chế nội bộ như nội qui lao động, qui định về chế độ phúc lợi... và đã thực hiện đúng theo các qui định, qui chế, đảm bảo các chế độ chính sách tiền lương, thưởng cho người lao động theo qui định, qui chế.

Việc trích lập các quỹ tuân thủ theo qui chế tài chính Nhà nước và qui định Công ty.

## VII. NHẬN XÉT CHUNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY THẾ KỶ 21 TRONG NĂM 2016

Trong năm qua, thực hiện chức năng kiểm soát, Ban Kiểm soát có các nhận định chung như sau :

- Năm 2016, các chỉ tiêu kế hoạch đều không đạt, mặc dù Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc có nhiều nỗ lực trong điều hành hoạt động kinh doanh. Nguyên nhân chủ yếu của việc không đạt chỉ tiêu kế hoạch là dự án bất động sản 9B7 khu dân cư Camellia Nam Sài Gòn chậm tiến độ giao nhà do nguyên nhân khách quan về thủ tục pháp lý. Doanh thu dự án 9B7 chỉ đạt 10%, lợi nhuận đạt 22% so kế hoạch. Riêng dự án khách sạn Phú Quốc chậm tiến độ do thay đổi thiết kế để khai thác hiệu quả hơn, nâng số phòng từ 50 lên 75 phòng và thay đổi thiết bị để đáp ứng nhu cầu cạnh tranh và tiết kiệm hơn. Việc không đạt các chỉ tiêu không ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông, Công ty đảm bảo chi trả tạm ứng cổ tức 12% mệnh giá như nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2016 đã thông qua.
- Lợi nhuận chủ yếu của Công ty là từ Suối khoáng nóng Tháp Bà và Cao ốc văn phòng Yoco. Năm 2016, Trung tâm Suối khoáng nóng Tháp Bà đã hoàn tất việc mở rộng Tháp Bà 2 và nâng cấp Tháp Bà 1. Doanh thu và lợi nhuận của Tháp Bà đạt trên 90% so với kế hoạch là nỗ lực lớn của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty và Ban Giám đốc Tháp Bà đã tập trung đầu tư, tìm kiếm nhiều giải pháp để lấy lại khách trong điều kiện cạnh tranh gay gắt. Tuy nhiên, trong chuyến đi thực tế của Ban kiểm soát, chúng tôi nhận thấy cần tiếp tục đầu tư về cảnh quan, nâng cao chất lượng dịch vụ nhất là tập trung khu Tháp Bà 2 để thu hút khách cao cấp và xứng tầm với giá dịch vụ đã đề ra. Ngoài ra, cần đầu tư mạnh việc truyền thông để khách biết và chọn Tháp Bà thay vì chọn các đơn vị khác trong khu vực.
- Năm 2016, dù không đạt chỉ tiêu kế hoạch nhưng có nhiều dự án mới như dự án Tuổi Trẻ - Hiệp Bình Chánh, TP.HCM, dự án Đảo Ngọc 2 - Phú Quốc, Khu nông nghiệp An Việt Thế Kỷ 21 - Lâm Đồng, nhận chuyển nhượng 40% vốn điều lệ của Công ty TNHH Khoa học Nông Nghiệp Minh Trân - Trà Vinh (vườn xoài 27 ha đã được chứng nhận GLOBAL GAP, hoạt động xuất nhập khẩu trái cây). Công ty đã tìm nhiều biện pháp giảm lỗ khu du lịch Mỏm Đá Chim như tái cơ cấu lại, thay đổi Ban Quản lý cũ. Năm 2017, dòng tiền đầu tư của các năm trước sẽ quay về như Khách sạn Phú Quốc, dự án 9B7 Nam Sài Gòn, chuyển nhượng dự án Gò Sao, chuyển nhượng dự án Hồ Sông Mây, hứa hẹn tăng doanh thu và lợi nhuận đáng kể. Đó là sự nỗ lực của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty trong năm qua.
- Tuy nhiên, Công ty Thế Kỷ 21 là công ty bất động sản, do đó ngoài việc tìm kiếm đầu tư nhiều lĩnh vực để tạo doanh thu và lợi nhuận cần chú ý đầu tư các dự án bất động sản với qui mô phù hợp.

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

**BAN KIỂM SOÁT**

**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2017**

**KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017**

**A. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2017**

**Thế giới:** Bỏ qua yếu tố Trump, dựa vào diễn biến kinh tế tài chính 6 tháng cuối năm 2016, thông tin từ FED ... tình hình kinh tế tài chính (và cả chính trị) năm 2017 sẽ được cải thiện đôi chút so với 2016.

**Việt Nam:** Do không có TPP nên sức ép cải tiến thể chế chính trị không nhiều. Từ đó, thể chế kinh tế cũng không có thay đổi lớn. Vẫn là tiếp tục đơn giản hóa thủ tục hành chính. Tiếp tục bội chi ngân sách, nợ công đùng tràn, Nhà nước nhận ra sự lãng phí, thất thoát quá lớn trong đầu tư là những nguyên nhân đầu tư công bắt buộc giảm. Đầu tư toàn xã hội tăng.

- *Bất động sản:* Thị trường như 2016, không tăng mà có thể giảm ít nhiều. Cung không tăng nhiều như 2015, 2016, nhưng sức mua giảm. Giá đất vùng quy hoạch đô thị nhìn chung không tăng. Giá đất ở chỉ tăng ít nhiều tại các dự án khu dân cư được quy hoạch tốt, thuận tiện đi lại. Giá vật liệu xây dựng không có biến động lớn.

- *Du lịch:* Năm 2017 không có sự kiện du lịch nào lớn thu hút khách trong nước cũng như nước ngoài. Cho đến nay, không có chỉ báo nào về sự tăng vọt số lượng khách. Lượng khách nước ngoài vẫn tiếp tục tăng khá nhưng không bằng năm 2016 (25%). Phú Quốc có phải là nơi dành cho các dự án nhỏ, lẻ không, vẫn là một ẩn số.

\* *Tháp Bà:* Khách quan không có yếu tố thuận lợi hơn năm 2016. Cần kiểm soát chi phí chặt, tiết kiệm hơn; cải tiến khâu bán hàng, tập trung cho quảng cáo, tiếp thị.

- *Nông nghiệp:* Chính phủ bắt đầu thực thi một số chính sách cụ thể tái cơ cấu nông nghiệp, nhưng kết quả thấp, tình trạng về đất đai có thể có một số thay đổi theo hướng phù hợp SX hàng hóa năng suất cao, hiệu quả hơn nhưng cũng là chấp vá đối phó. Tuy vậy, Thế Kỷ 21 vẫn nên giữ định hướng đầu tư vào nông nghiệp. Những năm đầu tập trung vào khâu quyền sử dụng đất và giải quyết khâu yếu nhất là nhân sự quản lý và chuyên môn. Năm 2017, bắt đầu SXKD nhằm hình thành đội ngũ cán bộ SXKD nông nghiệp; và lúc nào cũng không xem nhẹ việc kết nối với Công ty, tổ chức tiêu thụ.

**B. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH – KINH DOANH**

**1. Kinh doanh Bất động sản – KDC Camellia, H. Bình Chánh, TPHCM**

- Tiếp tục kinh doanh các sản phẩm nhà ở tại KDC Camellia. Dự kiến doanh thu từ dự án năm 2017 là: 298 tỉ, bao gồm ghi nhận doanh thu từ các sản phẩm đã bán năm 2016 và bán thêm các sản phẩm trong năm 2017.

- Lợi nhuận sau thuế ước đạt: 80,5 tỉ.

## **2. Cao ốc văn phòng Yoco Quận 1 TPHCM**

Vì nguồn cung của thị trường trong năm 2017 không nhiều, nên kỳ vọng Yoco có nguồn khách ổn định. Giá thuê tại Yoco đã điều chỉnh tăng 5 – 10% với các hợp đồng đến thời hạn thuê.

- Giá cho thuê: 22 - 24USD, chưa thuế.
- Công suất cho thuê đạt trên 95%.
- Doanh thu: 24,5 tỉ
- Lãi sau thuế: 12,2 tỉ

## **3. Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21 – Tháp Bà Spa Nha Trang**

- Doanh thu thuần 2017 dự kiến: 71,9 tỉ tăng 4,2% so với 2016.
- Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác khoảng 1,4 tỉ.
- Tổng chi phí dự kiến năm 2017 là 45,9 tỉ, tăng 3,9 tỉ tương đương 6,8% so với 2016.
- Lợi nhuận HĐKD sau thuế ước đạt 21,9 tỉ tăng 1% so với 2016
- Lượng khách 2017 dự kiến đạt 399.044 lượt khách, giảm -4% so với 2016.

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

- Doanh thu MĐC 2017 dự kiến 15,3 tỉ tăng 7% so với năm 2016
- Chi phí (không tính khấu hao) không quá 90% doanh thu.
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (GOP): 1,5 tỉ
- Tỷ lệ khách lẻ (vãng lai, gia đình, nhóm) tăng lên chiếm 40% cơ cấu khách đến resort.
- Công suất phòng trung bình trong khoảng 22-25%.

## **5. Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 – Khách sạn Đảo Ngọc Phú Quốc**

- Dự kiến đưa vào kinh doanh từ 30/4/17, doanh thu dự kiến 6 tháng 2017 là 3,5 tỷ
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (GOP): 1 tỉ

## **6. Công ty TNHH Minh Trân – trang trại xoài cát Hòa Lộc 27ha Trà Vinh**

- Trang trại xoài Trà Vinh hiện mới khai thác nửa số cây trồng, số còn lại tiếp tục đầu tư chăm sóc; dự kiến năng suất 75 tấn xoài loại 1, 40 tấn xoài loại 2, doanh thu từ vườn xoài dự kiến 4 tỉ và từ hoạt động xuất khẩu trái cây đạt 15,2 tỉ
- Lợi nhuận sau thuế: 1,17 tỉ.

## **7. Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21 – khu nông nghiệp TK21 tại Lâm Đồng**

- Năm 2017 tập trung cải tạo chăm sóc vườn trà ôlong 14ha, thi công hạ tầng điện, đường, hệ thống tưới, văn phòng, kho; và trồng mới 10ha chanh dây, khoai lang.
- Doanh thu dự kiến 2017: 4,5 tỉ
- Lợi nhuận sau thuế: 0,8 tỉ

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

Từ các nhận định tình hình năm 2017, phương hướng đầu tư trong năm tới như sau:

- Hoàn tất kinh doanh KDC Camellia - lô 9B7 Nam Sài Gòn; triển khai dự án KDC 6,5ha tại Quận 9, phát triển thêm quỹ đất cho những dự án KDC nhỏ;



- Tiếp tục đầu tư, phát triển quỹ đất nông nghiệp, xây dựng đội ngũ chuyên trách về nông nghiệp;
- Hoàn thành xong và đưa vào kinh doanh khách sạn Phú Quốc, đồng thời nghiên cứu phát triển thêm quỹ đất tại Phú Quốc, Nha Trang.

## **I. Bất động sản:**

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

- Hoàn tất nghĩa vụ tài chính của dự án và thủ tục cấp GCN QSDĐ.
- Tiếp tục thi công và đưa vào kinh doanh giai đoạn 3 của dự án
- Tiến hành ký hợp đồng mua bán và bàn giao nhà cho khách hàng.

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

- Thực hiện các thủ tục đầu tư : quy hoạch 1/500, chấp thuận dự án đầu tư, báo cáo đánh giá tác động môi trường, thủ tục giao đất.
- Triển khai san lấp, đầu tư xây dựng hạ tầng trong năm 2017 và đưa vào kinh doanh vào năm 2018.

### **3. KDC Gò Sao - Quận 12**

- Do các đối tác góp vốn chính trong dự án chủ trương chuyển nhượng, không đẩy tiếp thực hiện dự án nên Công ty cũng đã thống nhất hướng chuyển nhượng phần vốn góp, đảm bảo có lợi nhuận trong năm 2017.
- Dự kiến lợi nhuận: hơn 17,8 tỉ.

### **4. Dự án Tuổi Trẻ - Hiệp Bình Chánh: diện tích 4.077m2**

- Sau khi hồ sơ xin chấp thuận chủ trương thực hiện dự án được duyệt, sẽ tiến hành xin thay đổi quy hoạch 1/2000 của dự án; nghiên cứu lập Dự án khả thi.
- Cho thuê khu đất trong thời gian thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án;

## **II. Du lịch**

### **1. Dự án KS Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 – Phú Quốc**

- Tiếp tục thi công cơ điện, ốp lát, hoàn thiện nội thất và trang thiết bị.
- Hoàn tất xây dựng và đưa vào kinh doanh vào dịp 30/4/2017.

### **2. Dự án Khách sạn Đảo Ngọc 2 – đường CMT8, thị trấn Dương Đông, Phú Quốc:**

- Hoàn tất thủ tục đầu tư: xin chấp thuận chủ trương đầu tư và đăng bộ chuyển mục đích sử dụng đất, thiết kế QH tổng mặt bằng, giấy chứng nhận đầu tư.
- Chi phí đã đầu tư: 13,7 tỉ đồng ( chi phí đất), dự kiến cho 2017: 3 tỉ
- Tổng vốn đầu tư dự án: 55 tỉ

### **3. KDL Mỏm Đá Chim: (Thị xã Lagi – Bình Thuận)**

- Ổn định bộ máy quản lý resort.
- Tập trung xây dựng lại thương hiệu, hình ảnh mới; nâng cấp cơ sở vật chất, phát triển đội ngũ có nghiệp vụ.
- Khu đất dự án MĐC mở rộng: nghiên cứu triển khai loại hình dịch vụ lưu trú lều trại (camping).

**Các dự án khác ở Bình Thuận:** tiếp tục tạm dừng đầu tư trong 2017, theo dõi tình hình đầu tư hạ tầng, các mô hình đầu tư mới ở khu vực để kịp thời đề xuất chủ trương đầu tư.

### III. Các dự án tập trung nghiên cứu:

1. Phát triển quỹ đất nông nghiệp diện tích lớn .
2. Dự án tại Công viên ứng dụng công nghệ sinh học – Tp. Bảo Lộc: qui mô 2 ha.
3. Các dự án chung cư – căn hộ dịch vụ quy mô vừa và nhỏ tại TPHCM.
4. Dự án Khu dân cư ven sông tại Phú Quốc.

**Bảng Tổng hợp chi phí đầu tư 2017 dự kiến (đvt: tỉ đồng)**

Các dự án đang thực hiện	Tổng vốn dự kiến	Tổng vốn đã đầu tư	Vốn đầu tư năm 2017
Dự án Camellia (9B7)	386,7	207,7	179,0
Dự án Phước Long B Q.9	742,5	82,6	23,0
Dự án Tuổi Trẻ Q.Thủ Đức	168,0	4,4	3,5
Dự án Đảo Ngọc 30/4 PQ	55,0	30,0	25,0
Dự án Đảo Ngọc 2 CMT8 PQ	55,0	13,7	3,0
An Việt Thế Kỷ 21	21,7	12,9	8,8
<b>Tổng cộng (các DA hiện hữu)</b>	<b>1.428,9</b>	<b>351,3</b>	<b>242,3</b>
<i>Dự án 9B7 vốn huy động khách hàng đủ chi 2017</i>			<b>179,0</b>
<b>Vốn CSH dự kiến các dự án hiện hữu 2017</b>			<b>63,3</b>
<b>Dự kiến Phát triển dự án mới</b>			<b>80,0</b>
<b>Tổng cộng nhu cầu vốn cho 2017</b>			<b>143,3</b>

**Bảng Tổng hợp kế hoạch các chỉ tiêu kinh doanh 2017 (Đvt: triệu đồng)**

Diễn giải	Doanh thu, TN khác, TN tài chính	Chi phí	Lãi trước thuế	Lãi sau thuế 2017	Lãi cổ đông Cty mẹ
-----------	----------------------------------	---------	----------------	-------------------	--------------------

Yoco	24,520	9,220	15,300	12,240	6,120
Tháp Bà	73,320	45,950	27,370	21,896	18,612
Mỏm Đá Chim	15,300	18,500	(3,200)	(3,200)	(3,200)
Đảo Ngọc	3,500	5,000	(1,500)	(1,500)	(1,500)
Bất Động Sản	298,279	197,652	100,627	80,501	32,201
Gò Sao	22,256		22,256	17,805	17,805
Nông nghiệp	4,500	2,915	1,585	1,268	1,028
Thu nhập khác	7,000	12,000	(5,000)	(4,000)	(4,000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>448,675</b>	<b>291,237</b>	<b>157,438</b>	<b>125,010</b>	<b>67,066</b>
<b>Số cổ phiếu lưu hành</b>					<b>13,536,475</b>
<b>Trích quỹ phúc lợi</b>					<b>3,537</b>
<b>EPS tạm tính (đồng)</b>					<b>4,693</b>

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

**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2017**

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

**Nội dung 1: Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chia cổ tức năm 2016 và tỷ lệ cổ tức dự kiến 2017 như sau:**

- Lợi nhuận chưa phân phối:
  - Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đầu năm 2016 : 202.106.646.502 đồng
  - Chi trả cổ tức năm 2015 (12%) : (16.243.770.000) đồng
  - Chi thưởng cho HĐQT và BKS từ lợi nhuận 2015 : (602.000.000) đồng
  - Điều chỉnh tăng quỹ đầu tư phát triển : (143.079.884) đồng
  - Phân phối lợi nhuận năm 2016:
    - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2016 : 24.156.590.716 đồng
    - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi : (2.274.257.803) đồng
    - Lợi nhuận năm 2016 còn lại sau khi phân phối : 21.882.332.913 đồng
  - Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2016 : 207.000.129.531 đồng
- Cổ tức: đề nghị tỷ lệ chia cổ tức năm 2016 là 12%.
- Đề nghị tỷ lệ chia cổ tức dự kiến năm 2017 là 5% mệnh giá.

**Nội dung 2: Ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2017**

Đề nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát chọn công ty kiểm toán trong số các công ty kiểm toán đã được UBCKNN công nhận, để kiểm toán độc lập cho niên độ 2017 của công ty.

**Nội dung 3: Lương, thù lao và thưởng HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2016, đề nghị năm 2017 như sau:**

**a/ Báo cáo Lương, thù lao và thưởng của BGD, HĐQT, BKS thực hiện năm 2016 :**

**\* Lương, thù lao và thưởng theo nghị quyết ĐHCĐ năm 2016 :**

1. Lương BGD + Lương và thù lao HĐQT, BKS: 2.454.028.000 đồng
2. Thưởng 1% từ LNST CĐ công ty mẹ 2016 cho HĐQT và BKS: 241.565.907 đồng
3. Cộng lương, thù lao và thưởng HĐQT, BKS và BGD: 2.695.593.907 đồng

**\* Lương, thù lao và thưởng thực chi năm 2016 :**

1. Lương BGD + Lương và thù lao HĐQT, BKS: 2.449.000.000 đồng
2. Thưởng 1% từ LNST cổ đông công ty mẹ 2016 cho HĐQT và BKS: 235.000.000 đồng
3. Cộng lương, thù lao và thưởng HĐQT, BKS và BGD: 2.684.000.000 đồng

**b/ Đề nghị Lương và thù lao thực hiện năm 2017 :**

1. Lương và thù lao HĐQT, BKS và Ban TGD năm 2017 như nghị quyết ĐHCĐ năm 2014: 2.454.028.000 đồng
2. Thưởng cho HĐQT và BKS năm 2017 : 1% từ Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ hợp nhất 2017.

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

Đại hội cổ đông 2016 đã thông qua việc trích 0,75% lợi nhuận sau thuế (295 triệu đồng) cho quỹ hỗ trợ xã hội ( chi phí đối ngoại). Trong năm 2016 đã chi tài trợ cho các cơ quan đoàn thể là 90.100.000 đồng.

Đề nghị tiếp tục trích 0,75% LNST năm 2017 cho quỹ hỗ trợ xã hội (chi phí đối ngoại).

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

**Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2017**

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu**

***Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Thế Kỷ 21***

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2013 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 60/2012/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015, Hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21;
- Và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án sử dụng cổ phiếu quỹ chia cho cổ đông hiện hữu với nội dung như sau:

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>1. Tên cổ phiếu</b>                    | : Cổ phiếu Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 |
| <b>2. Loại cổ phiếu</b>                   | : Cổ phiếu phổ thông                 |
| <b>3. Mệnh giá cổ phiếu</b>               | : 10.000 đồng/cổ phiếu               |
| <b>4. Tổng số cổ phiếu</b>                | : 19.336.371 cổ phiếu                |
| <b>5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b> | : 13.536.475 cổ phiếu                |
| <b>6. Số lượng cổ phiếu quỹ</b>           | : 5.799.896 cổ phiếu                 |

7. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:** 947.554 cổ phiếu
8. **Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá:** 9.475.540.000 đồng
9. **Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký phát hành thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành:** 7%
10. **Vốn điều lệ dự kiến:**

Vốn Điều lệ trước khi chia cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu : 193.363.710.000 đồng  
Vốn Điều lệ dự kiến sau khi chia cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu : 193.363.710.000 đồng
11. **Hình thức phát hành:** Sử dụng cổ phiếu quỹ chia cho cổ đông hiện hữu
12. **Đối tượng được chia cổ phiếu:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu C21 có tên trong Danh sách phân bổ quyền của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền.
13. **Tỷ lệ:** 7% số lượng cổ phiếu đang lưu hành
14. **Tỷ lệ thực hiện quyền:** 100:7 (Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận cổ phiếu mới. Cứ 100 quyền nhận cổ phiếu sẽ được nhận 07 cổ phiếu mới).
15. **Nguồn vốn thực hiện:** Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận tại Báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty mẹ năm 2016 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21.
16. **Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có):**

Cổ phiếu quỹ chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân cổ phiếu của tất cả các cổ đông sẽ được chuyển cho Công đoàn cơ sở Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 quản lý và sở hữu.

*Ví dụ:* Cổ đông A sở hữu 550 cổ phiếu tại ngày đăng ký cuối cùng. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:7, cổ đông A sẽ được quyền nhận cổ phiếu bằng  $550 \times 7/100 = 38,5$  cổ phiếu. Theo đó, số cổ phiếu cổ đông A sẽ nhận được bằng 38 cổ phiếu mới, phần cổ phiếu lẻ (0,5 cổ phiếu) sẽ được chuyển cho Công đoàn cơ sở Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 quản lý và sở hữu.
17. **Điều khoản chuyển nhượng:**

Quyền nhận cổ phiếu từ việc chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu không được phép chuyển nhượng.

Cổ phiếu được chia từ cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
18. **Phương thức phân phối:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương thức phân phối lượng cổ phiếu quỹ chia cho cổ đông hiện hữu phù hợp với các quy định hiện hành.
19. **Thời gian phân phối:** Sau khi được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về đợt phát hành.

- 20. Thời điểm thực hiện:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm thích hợp
- 21. Chuyển quyền sở hữu tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD) và thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành:**

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

**22. Ủy quyền HĐQT:**

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

- Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban chứng khoán nhà nước, Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến việc chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu.

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

**TM. HĐQT  
CHỦ TỊCH**

**TRẦN CÔNG TUẤN**





## **DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT** **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Thế Kỷ 21;
- Căn cứ biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2017 ngày 22 tháng 04 năm 2017;

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 đã tiến hành thảo luận và nhất trí thông qua các quyết định sau:

### **QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2016.**

- Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2016:

Doanh thu thuần	: 147.591.054.378 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 49.444.000.476 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 39.371.858.147 đồng
Lợi nhuận sau thuế của CĐ công ty mẹ	: 24.156.590.716 đồng
Lãi trên cổ phiếu (EPS)	: 1.617 đồng/cổ phiếu

**Điều 2: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016.**

**Điều 3: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016.**

**Điều 4: Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2017, chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2017:**

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| Doanh thu – thu nhập                   | : 448,67 tỷ đồng      |
| Lợi nhuận trước thuế                   | : 157,44 tỷ đồng      |
| Lợi nhuận sau thuế                     | : 125 tỷ đồng         |
| Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ: | 67 tỷ đồng            |
| Lãi trên cổ phiếu (EPS)                | : 4.693 đồng/cổ phiếu |

**Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016, tỷ lệ chia cổ tức năm 2016 và dự kiến cổ tức năm 2017:**

- Lợi nhuận chưa phân phối:
  - + Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đầu năm 2016: 202.106.646.502 đồng
  - Chi trả cổ tức năm 2015 (12%): (16.243.770.000) đồng
  - Chi thưởng cho HĐQT và BKS từ lợi nhuận 2015: (602.000.000) đồng
  - Điều chỉnh tăng quỹ đầu tư phát triển : (143.079.884) đồng

+ Phân phối lợi nhuận năm 2016:

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2016 : 24.156.590.716 đồng

Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: (2.274.257.803) đồng

Lợi nhuận năm 2016 còn lại sau khi phân phối: 21.882.332.913 đồng

+ Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2016: 207.000.129.531 đồng

- Tỷ lệ chia cổ tức cả năm 2016 là: 12% mệnh giá ( 1.200 đồng/cổ phiếu)
- Tỷ lệ cổ tức 2017 dự kiến: 5% mệnh giá.

**Điều 6: Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT và Ban Kiểm soát chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán cho năm tài chính 2017.**

**Điều 7: Thông qua chi lương Ban TGD, thù lao và thưởng cho HĐQT, BKS trong năm 2016: 2.684.000.000 đồng; kế hoạch lương, thù lao cho Ban TGD, HĐQT và BKS trong năm 2017 là: 2.454.028.000 đồng, thưởng HĐQT, BKS: 1% lợi nhuận sau thuế hợp nhất cổ đông công ty mẹ năm 2017.**

**Điều 8: Thông qua việc chi quỹ hỗ trợ xã hội (chi phí đối ngoại) năm 2016 là: 295.000.000 đồng và trích quỹ hỗ trợ xã hội cho năm 2017 là 0,75% LNST năm 2017.**

**Điều 9: Thông qua phương án chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu năm 2017 theo tỷ lệ: 7% số lượng cổ phiếu đang lưu hành (hay tỷ lệ 100:7), nguồn thực hiện từ thặng dư vốn cổ phần ghi nhận tại Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2016 đã được kiểm toán. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc phân phối: lựa chọn thời điểm thực hiện, phương thức phân phối và hoàn tất các thủ tục hồ sơ phân phối cổ phiếu quỹ theo qui định hiện hành.**

**Nghị Quyết này đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua tại Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2017 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 ngày 22/04/2017 và có hiệu lực kể từ ngày ký.**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Chủ Tọa Đại Hội**

**TRẦN CÔNG TUẤN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

-----

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**MÃ ĐẠI BIỂU: C21.000001**

Họ và tên Đại biểu: **NGUYỄN VĂN A**  
Số lượng cổ phần sở hữu: **3.000** cổ phần  
Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: **100** cổ phần  
**Tổng số lượng cổ phần đại diện: 3.100 cổ phần**

*(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)*

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Tán thành</b>	<b>Không tán thành</b>	<b>Không ý kiến</b>
<b>Nội dung 1:</b> Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2016	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nội dung 2:</b> Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nội dung 3:</b> Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nội dung 4:</b> Kế hoạch hoạt động năm 2017, chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nội dung 5:</b> Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016, tỷ lệ chia cổ tức năm 2016 và dự kiến cổ tức năm 2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nội dung 6:</b> Việc ủy quyền cho HĐQT và BKS chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán cho năm tài chính 2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nội dung 7:</b> Chế độ thù lao, thưởng cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2016, kế hoạch thù lao, thưởng năm 2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nội dung 8:</b> Việc chi Quỹ đối ngoại (Quỹ hỗ trợ xã hội) năm 2016 và kế hoạch năm 2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nội dung 9:</b> Phương án chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Hướng dẫn:**

Đại biểu biểu quyết bằng cách lựa chọn **MỘT** trong các phương án: **Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến** cho từng nội dung biểu quyết.

Ngày 22 tháng 4 năm 2017

**ĐẠI BIỂU**

*(Ký và Ghi rõ họ tên)*



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

# THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ ĐẠI BIỂU: **C21.000001**

Họ và tên Đại biểu: **NGUYỄN VĂN A**

Số lượng cổ phần sở hữu: **3.000** cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: **100** cổ phần

**Tổng số lượng cổ phần biểu quyết: 3.100** cổ phần

**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**  
**CÔNG TY CP THẾ KỶ 21**

*Kính gửi: HĐQT Công ty cổ phần Thế Kỷ 21*

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

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

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

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

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

**Nội dung ủy quyền:**

Bên nhận ủy quyền đại diện cho Bên ủy quyền tham dự buổi họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 để thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền.

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

**Lưu ý:**

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

*Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi có chữ ký của cả hai bên ủy quyền và được ủy quyền. Trong trường hợp người ủy quyền là cổ đông tổ chức thì cần có thêm dấu hợp lệ của tổ chức ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho HĐQT Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 thì không cần chữ ký của TV HĐQT. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 kết thúc.*

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

\_\_\_\_\_, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm 2017  
**Bên nhận ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)