

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

TÀI LIỆU HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2020

Hà Nội - 2020

MỤC LỤC

CHƯƠNG TRÌNH HỌP	1
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020	3
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020	8
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020	11
TỜ TRÌNH THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	15
TỜ TRÌNH THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019	16
TỜ TRÌNH LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN CHO NĂM TÀI CHÍNH 2020.....	17
TỜ TRÌNH VỀ VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ, QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	18
TỜ TRÌNH THÔNG QUA VIỆC BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NHIỆM KỲ 2018 – 2023	24

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

Thời gian : 13:00, Thứ 6, ngày 12 tháng 06 năm 2020.

Địa điểm : Tầng 3, tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 đường Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

THỜI GIAN	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH
13:00-14:00	1. Đăng ký đại biểu	Ban tổ chức
	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông đăng ký tham dự Đại hội	
	- Kiểm tra tư cách đại biểu và phát tài liệu tham dự Đại hội	
14:00-14:05	2. Khai mạc	Ban tổ chức
	- Khai mạc Đại hội	
14:05-14:10	- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu	Ban Kiểm tra tư cách đại biểu
14:10-14:15	- Giới thiệu Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch và Ban thư ký	MC
14:15-14:20	- Giới thiệu và thông qua Ban Kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
14:20-14:30	- Giới thiệu và thông qua Chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
14:30-14:40	- Giới thiệu và thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động tại Đại hội	Đoàn Chủ tịch
14:40-15:00	3. Nội dung Đại hội	
	- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.	Đoàn Chủ tịch
	- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020.	Tổng Giám đốc
	- Báo cáo của Ban kiểm toán nội bộ năm 2019 và kế hoạch năm 2020.	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
15:00-15:20	Trình bày các tờ trình	
	- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.	Kế toán trưởng
	- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019	Đoàn Chủ tịch
	- Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2020.	Đoàn Chủ tịch
15:20-15:40	- Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ, và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	Đoàn Chủ tịch
	- Tờ trình thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018 – 2023	Đoàn Chủ tịch

THỜI GIAN	NỘI DUNG	PHỤ TRÁCH
15:40-16:00	Bầu thành viên HĐQT	Đoàn Chủ tịch
	- Thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT	
	- Thông qua Danh sách ứng viên thành viên HĐQT	
16:00-16:20	Đại hội thảo luận và cho ý kiến về nội dung các báo cáo, tờ trình và tiến hành biểu quyết, bầu cử thành viên HĐQT	Đoàn Chủ tịch
16:20-16:30	Hướng dẫn biểu quyết và bầu cử thông qua các nội dung của Đại hội	Ban Kiểm phiếu
16:30-16:45	Nghỉ giải lao	
16:45-16:55	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử	Ban Kiểm phiếu
16:55-17:10	Đọc Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội	Đoàn Chủ tịch
17:10-17:20	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Đoàn Chủ tịch
17:20-17:30	Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020**

Thực hiện Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2019 và Kế hoạch hoạt động năm 2020 với các nội dung cụ thể như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2019

1. Tóm tắt tình hình kinh tế vĩ mô:

Năm 2019 là một năm có nhiều biến động ảnh hưởng tới tốc độ tăng trưởng chung của nền kinh tế toàn cầu với GDP bình quân chỉ đạt tốc độ tăng trưởng là 2,6% so với 3,2% trong năm 2018. Các vấn đề bị ảnh hưởng bao gồm những nguyên nhân chính như:

- Tình hình địa chính trị phức tạp tại khu vực Trung Đông, vấn đề Brexit tại Châu Âu, cấm vận kinh tế... dẫn đến giá dầu và giá vàng biến động mạnh, khó kiểm soát.
- Rủi ro tiềm ẩn từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ – Trung khiến tốc độ tăng trưởng của các nền kinh tế lớn trên thế giới giảm từ 0,5% - 1% so với dự báo.
- Biến đổi khí hậu, khủng bố, dịch bệnh diễn biến phức tạp ảnh hưởng tới các hoạt động sản xuất, thương mại, xuất khẩu và tiêu dùng toàn cầu đều giảm so với năm 2018.
- Tuy nhiên trong năm 2019 cũng ghi nhận những điểm sáng góp phần thúc đẩy tốc độ tăng trưởng của toàn thị trường. Điển hình là tác động tích cực của cuộc cách mạng công nghệ 4.0 cũng như việc phục hồi và tái cơ cấu mạnh mẽ của một số quốc gia. Trong đó hoạt động đầu tư và tiêu dùng là động lực chính thúc đẩy sự tăng trưởng thị trường toàn cầu.

Trong bối cảnh bất ổn toàn cầu ngày càng tăng, Việt Nam là một trong những nền kinh tế tăng trưởng nhanh nhất thế giới, với tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,02%. Tỷ lệ này nhanh hơn gần ba lần so với mức trung bình của thế giới (2,6%) và cao hơn 1,2% so với mức trung bình ở Đông Á và Thái Bình Dương. Tốc độ tăng trưởng GDP trong năm 2019 được đánh giá là tốt nhất trong 9 năm trở lại đây. Trong đó xuất khẩu tăng khoảng 8,4% (cao gấp 3 lần so với trung bình toàn cầu), chỉ số lạm phát CPI được đánh giá là thấp nhất trong 3 năm vừa qua với khoảng 3%. Việt Nam tiếp tục là điểm đến cho các nhà đầu tư nước ngoài với trung bình đầu tư FDI cam kết đạt 3 tỷ USD/tháng.

Tuy nhiên, nhiều doanh nghiệp trong nước vẫn đang phải đối mặt với những trở ngại lớn, hạn chế sự phát triển, trong đó được đề cập đến nhiều nhất là khả năng tiếp cận tín dụng.

2. Thị trường bất động sản:

Tình hình thị trường Bất động sản Việt Nam năm 2019 nhìn chung vẫn còn trong chu kỳ phục hồi, tăng trưởng, phát triển theo xu hướng ổn định hơn, không còn những “cú sốc” nóng - lạnh và xuất hiện hiện tượng “bong bóng bất động sản” nhưng đã có dấu hiệu sụt giảm cả về nguồn cung dự án, nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch. Điều này ảnh hưởng bởi những chính sách siết chặt và hạn chế cấp phép mới cho các dự án Bất động sản của các địa phương; bởi việc siết chặt tín dụng vào Bất động sản của Ngân hàng nhà nước và sự dịch chuyển nguồn vốn đầu tư FDI.

Tuy nhiên thị trường Bất động sản Việt Nam cũng ghi nhận những sự điều chỉnh bằng việc chuyển hướng từ đầu tư sang nhu cầu thực với các sản phẩm tầm trung và bình dân.

Năm 2019 cũng là năm chứng kiến số lượng doanh nghiệp bất động sản giải thể và dừng hoạt động lớn lên tới 1.200 doanh nghiệp, chủ yếu là các doanh nghiệp môi giới bất động sản do thiếu hụt nguồn hàng.

Ngoài ra, năm 2019 cũng xuất hiện nhiều hiện tượng xấu gây nhiễu loạn thị trường, ảnh hưởng đến niềm tin của nhà đầu tư và sự hoang mang của thị trường như việc bán các dự án ma, hoạt động kinh doanh đa cấp bất chính trong lĩnh vực bất động sản, lừa đảo nhà đầu tư, phá vỡ cam kết lợi nhuận với khách hàng...

3. Kết quả thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

3.1. Kết quả kinh doanh năm 2019

Trong điều kiện thị trường sụt giảm nguồn hàng, nhiều doanh nghiệp môi giới bất động sản phải đóng cửa nhưng với sự chỉ đạo quyết liệt và sát sao của HĐQT, sự cố gắng không biết mệt mỏi của Ban điều hành và tuân thủ nghiêm túc chủ trương của HĐQT giúp cho công ty vẫn duy trì được nguồn hàng dồi dào, nhiều chủ đầu tư lớn uy tín đã tin tưởng giao sản phẩm cho CENLAND phân phối. Kết quả kinh doanh đạt được như sau:

STT	Nội dung	Kế hoạch 2019 (tỷ đồng)	Thực hiện 2019 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch	Tỷ lệ thực hiện 2019 so với 2018
1	Tổng Doanh thu	2.562	2.325	91%	138%
2	Lợi nhuận trước thuế	562,5	491,2	87%	123%

Trong bối cảnh đó, mặc dù kết quả kinh doanh đạt được 91% kế hoạch ĐHĐCĐ thông qua song công ty vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng cao, trên 38% với doanh thu và 23% với lợi nhuận trước thuế so với cùng kỳ năm trước. Đặc biệt mảng đầu tư thứ cấp có sự tăng trưởng vượt trội 116% phản ánh kết quả của sự tập trung cho hoạt động đầu tư thứ cấp trong thời gian vừa qua. Bên cạnh đó mảng môi giới tiếp tục duy trì tăng trưởng 10%.

3.2. Kế hoạch phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ

Trong năm 2019 công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 500 tỷ lên 800 tỷ bằng việc phát hành cổ phần để trả cổ tức năm 2018 và phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/01/2019.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, ĐHĐCĐ đã thông qua và giao cho HĐQT thực hiện phương án phát hành 80 triệu cổ phần tăng vốn điều lệ từ 800 tỷ lên 1.600 tỷ. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện, nhận thấy tình hình thị trường không thuận lợi, đồng thời các dự án sử dụng vốn đã thu xếp đủ vốn từ nguồn bán sản phẩm và các nguồn khác, nên HĐQT đã quyết định tạm dừng thực hiện kế hoạch phát hành cổ phần, tăng vốn điều lệ.

Trong năm 2020 và 2021, trên cơ sở đánh giá tình hình thị trường và nhu cầu vốn, HĐQT nghiên cứu điều chỉnh phương án tăng vốn theo Nghị quyết tăng vốn Điều lệ đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2019 hoặc nghiên cứu phương án tăng vốn mới cho phù hợp với tình hình mới và sẽ báo cáo cổ đông khi thực hiện.

4. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành

HĐQT đã giao chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2019 của công ty cho Ban Tổng giám đốc. Trên cơ sở đó HĐQT luôn theo dõi sát sao các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, các đề xuất của Tổng Giám đốc đối với HĐQT đều được thảo luận và có ý kiến chỉ đạo kịp thời, tạo điều kiện cho hoạt động điều hành kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc đúng hướng và đạt hiệu quả cao.

Tổng Giám đốc cũng đã thực hiện một cách có trách nhiệm các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT, kịp thời chỉ đạo, chấn chỉnh, sắp xếp phù hợp các cán bộ quản lý đơn vị trước những thay đổi của thị trường và các vấn đề phát sinh, nghiêm túc chấp hành các quyết định của HĐQT, quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

1. Về nhân sự

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (CENLAND) nhiệm kỳ 2018-2023 bao gồm 01 Chủ tịch, 1 Phó Chủ tịch, 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập và có 02 thành viên Hội đồng quản trị khác đã xin từ nhiệm. Cụ thể:

- Ngày 18/07/2019, ông Lê Xuân Nga nộp đơn từ nhiệm thành viên HĐQT tới Công ty và tại cuộc họp ngày 18/07/2019, HĐQT đã tiếp nhận Đơn từ nhiệm của ông Lê Xuân Nga. Theo quy định tại Điều 26.3 (b) Điều lệ Công ty, ông Lê Xuân Nga không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 18/07/2019;
- Ngày 02/03/2020, ông Nguyễn Thọ Tuyển nộp đơn từ nhiệm thành viên HĐQT tới Công ty và tại cuộc họp ngày 02/03/2020, HĐQT đã tiếp nhận Đơn từ nhiệm của ông Nguyễn Thọ Tuyển. Theo quy định tại Điều 26.3 (b) Điều lệ Công ty, ông Nguyễn Thọ Tuyển không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 02/03/2020.

Hiện HĐQT có 04 thành viên phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ của công ty:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Trung Vũ	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Phạm Thanh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Nguyễn Đức Vui	Thành viên HĐQT độc lập
4	Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh	Thành viên HĐQT độc lập

2. Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị năm 2019

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã họp bàn cùng Ban Tổng Giám đốc nhằm phân tích, đánh giá, xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2019 trình ĐHCĐ thông qua. HĐQT thường xuyên trao đổi ý kiến và chất vấn các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập chiến lược, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các mục tiêu đã được ĐHCĐ phê duyệt. HĐQT cũng luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo, quyết sách kịp thời, phù hợp.

Trên cơ sở phân công, phân nhiệm, Chủ tịch Hội đồng quản trị làm việc trực tiếp hàng ngày với Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý tại văn phòng Công ty cũng như trực tiếp đi kiểm tra, khảo sát thực tế các dự án, để có ý kiến chỉ đạo sát sao.

Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành 6 cuộc họp chính thức và nhiều cuộc họp, hội ý bất thường để chỉ đạo kịp thời, ban hành 7 Nghị quyết và 03 Quyết định. Nội dung các phiên họp luôn được sự nhất trí và đồng thuận cao, tạo điều kiện thuận lợi trong việc đưa các Nghị quyết của HĐQT vào thực tế kinh doanh của Công ty, bao gồm các nội dung chính sau:

- Thông qua các báo cáo năm 2018, phương hướng nhiệm vụ và mục tiêu hoạt động năm 2019, lựa chọn công ty kiểm toán, phương án phân phối lợi nhuận 2018, phương án phát hành 80.000.000 cổ phần tăng vốn điều lệ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019;
- Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phần để trả cổ tức năm 2018 (15%) và phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu (45%).
- Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán 80 triệu cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
- Thông qua những Quyết định quan trọng khác, thuộc thẩm quyền của HĐQT như thay đổi số lượng con dấu, miễn nhiệm các chức danh quản lý cấp Phó Tổng Giám đốc, bổ sung thêm nguồn nhân lực chất lượng cao tham gia quản lý các mảng/hoạt động kinh doanh của Công ty; giao chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận cụ thể đến Ban Tổng Giám đốc nhằm tạo sự phát triển vượt bậc về kết quả kinh doanh cũng như khả năng điều hành, quản lý của Ban Tổng Giám đốc.

3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Trong năm, các thành viên HĐQT độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, tích cực đóng góp ý kiến và tư vấn khách quan cho các quyết định của HĐQT, đồng thời với vai trò kiêm Trưởng ban Kiểm toán nội bộ, thành viên HĐQT độc lập đã góp phần giám sát, tư vấn hoàn thiện cơ chế quản trị của công ty, kiểm soát tài chính chặt chẽ và bảo vệ lợi ích của cổ đông.

4. Đánh giá chung hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2019, Hội đồng Quản trị đã thực hiện các công tác quản trị doanh nghiệp, chiến lược nhân sự, phát triển thương hiệu,... một cách cẩn trọng, nghiêm túc và quyết liệt tuân thủ đúng các quy định tại Điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị duy trì họp định kỳ mỗi quý ít nhất một lần theo quy định tại Điều lệ Công ty để xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị với sự tham gia của Ban Tổng Giám đốc.

HĐQT đã có các chỉ đạo củng cố và kiện toàn bộ máy lãnh đạo, hệ thống quản trị của CENLAND và các công ty thành viên, sắp xếp nhân sự bên cạnh việc thu hút bổ sung một số nhân sự chất lượng cao phù hợp giúp tăng cường công tác quản lý và bộ máy tinh gọn hiệu quả, tạo cơ sở nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của CENLAND.

HĐQT cũng đã hoạch định chủ trương và chiến lược kinh doanh rất sát với thị trường, có phản ứng điều chỉnh nhanh nhạy, kịp thời, giúp giải quyết một cách hiệu quả các vấn đề của các chủ đầu tư, mang lại hiệu quả hoạt động cao và nâng tầm giá trị thương hiệu của CENLAND.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

Kinh tế toàn cầu năm 2020 được đánh giá là một năm khó khăn hơn so với tình hình thực tế của năm 2019 với những vấn đề tồn đọng vẫn chưa được giải quyết như cuộc chiến tranh thương mại Mỹ – Trung, xung đột tại Trung Đông, dịch cúm COVID-19, vấn đề Brexit... dẫn đến tốc độ tăng trưởng dự báo sẽ giảm hơn so với 2019.

Thị trường Bất động sản Việt Nam trong năm 2020 dự kiến sẽ tiếp tục khó khăn khi nguồn cung bị hạn chế do những vấn đề về pháp lý, bên cạnh sự chững lại của thị trường mang tính chu kỳ, và đặc biệt diễn biến phức tạp của dịch virus COVID-19 có ảnh hưởng rất xấu tới nền kinh tế và thị trường BĐS tại Việt Nam. CENLAND chắc chắn sẽ không tránh khỏi được những tác động đó.

Tuy nhiên cũng có nhiều cơ hội mới cho thị trường bất động sản tại Việt nam khi dịch kết thúc, đặc biệt nhóm bất động sản gần các khu công nghiệp sẽ được hưởng lợi lớn từ làn sóng chuyên dịch địa bàn sản xuất của các tập đoàn quốc tế sang Việt Nam. Các doanh nghiệp bất động sản nếu nắm bắt được cơ hội này cũng sẽ đạt được thành công.

Đứng trước tình hình trên, trong năm 2020, HĐQT quyết tâm đặt mục tiêu và phương hướng như sau:

1. Mục tiêu doanh thu – lợi nhuận năm 2020

- Tổng doanh thu hợp nhất: 2.441 tỷ đồng tăng 5% so với tổng doanh thu 2019.
- Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 400 tỷ đồng tăng 2% so với LNST 2019.
- Cổ tức dự kiến: 10%

2. Kế hoạch và định hướng hoạt động:

Trên cơ sở các kết quả đã đạt được trong năm 2019, đánh giá mức độ khó khăn và cơ hội của thị trường bất động sản năm 2020, HĐQT Công ty đặt ra những phương hướng và nhiệm vụ chính sau đây:

- Tiếp tục phát triển hệ sinh thái bất động sản lấy hệ thống phân phối và dịch vụ bất động sản là giá trị cốt lõi của CENLAND. Làm việc chặt chẽ và đồng hành với các chủ đầu tư để đưa ra giải pháp giúp giải quyết vấn đề hiệu quả cho chủ đầu tư và theo sát dự án từ trước khi bán hàng đến sau khi bán hàng.

- Nghiên cứu phát triển hình thành chuỗi cung ứng bất động sản logistics mang xu hướng thời đại như bất động sản kho vận và hậu cần để đón đầu xu thế chuyển dịch đầu tư nước ngoài sang Việt Nam. Sẵn sàng tham gia vào chuỗi cung ứng của thế giới.
- Kiện toàn và củng cố bộ máy quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, nâng cao chất lượng nhân sự hệ thống, kết hợp với công nghệ hỗ trợ nhằm mở rộng quy mô của hệ thống.
- Tận dụng lợi thế của hệ thống phân phối hàng đầu và điều kiện thị trường thuận lợi cho hoạt động M&A, tăng cường các hoạt động tìm kiếm và đầu tư vào các dự án tốt với chi phí thấp, giúp mở rộng hiệu quả hoạt động đầu tư bất động sản của công ty.
- Tiếp tục đầu tư phát triển nền tảng công nghệ bất động sản Cenhomes.vn ứng dụng big data, tập trung vào các hoạt động mang lại giá trị cho xã hội và hỗ trợ hiệu quả cho các hoạt động bán hàng của CENLAND, chính thức ra mắt hệ thống định giá bất động sản online chính xác và chuyên nghiệp hàng đầu tại Việt nam.
- Tiếp tục mở rộng thị trường quốc tế, tìm kiếm các cơ hội đầu tư tại thị trường bất động sản Úc và các thị trường khác khi thích hợp.
- Triển khai các hình thức và sản phẩm đầu tư kinh doanh bất động sản mới phục vụ nhu cầu đầu tư bất động sản của các nhà đầu tư nhỏ, giúp giải quyết vấn đề vốn đầu tư cho các chủ đầu tư dự án.

Trên đây là toàn văn báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ trong năm 2019 và Kế hoạch hoạt động năm 2020, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKTNB, BTGD;
- Lưu VT; HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHDCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2019
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020**

I. Tình hình kinh doanh trong năm 2019

Trong điều kiện thị trường bất động sản 2019 có nhiều thách thức, thị trường chứng khoán không được thuận lợi cho việc huy động vốn của CENLAND, nhưng với sự nỗ lực và tập trung cao độ của ban điều hành và sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, kết quả kinh doanh của CENLAND năm 2019 vẫn tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng cao với doanh thu đạt 2.325 tỷ, tăng trưởng 38% và lợi nhuận trước thuế đạt 491 tỷ, tăng trưởng 23 % so với 2018. So với kế hoạch đã đặt ra thì doanh thu và lợi nhuận trước thuế đạt tương ứng 91% và 87%.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Tỉ lệ tăng
1	Tổng tài sản	2.328,3	2.681,6	15,2%
2	Vốn chủ sở hữu	1.489,2	1.898,0	27,4%
3	Doanh thu thuần	1.687,2	2.312,4	37,1%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	403,0	493,1	22,4%
6	Lợi nhuận trước thuế	400,7	491,2	22,6%
7	Lợi nhuận sau thuế	320,0	392,7	22,7%
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.689	4.860	32,8%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019)

Lĩnh vực môi giới bất động sản:

Thị trường môi giới bất động sản năm 2019 gặp rất nhiều thách thức khi nguồn hàng khan hiếm, mức hấp thụ của thị trường thấp, nhiều doanh nghiệp môi giới phải đóng cửa do không có hàng bán. Chính điều kiện đó lại là cơ hội cho CENLAND, một doanh nghiệp môi giới chuyên nghiệp có uy tín và kinh nghiệm lâu năm trên thị trường phát huy năng lực và thế mạnh của mình. Trong bối cảnh đó, rất nhiều chủ đầu tư lớn sẵn sàng giao các dự án của mình cho CENLAND phân phối như Garmuda, Bitexco, EuroWindow, FLC, Alphanam, Sunshine, Dabaco, Quốc Cường, Khang Điền....

Trên danh sách dự án đang phân phối của CENLAND luôn có hàng trăm dự án thuộc các phân khúc khác nhau từ trung đến cao cấp sẵn sàng cung cấp hàng ra thị trường. Với kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực bất động sản và thấu hiểu nhu cầu của khách hàng, CENLAND đã tư vấn và giúp cho các chủ đầu tư tiêu thụ sản phẩm một cách nhanh chóng, thu về hàng chục ngàn tỷ đồng vốn đầu tư, giúp cho nhiều dự án được hồi sinh mặc dù trước đó bị đóng băng không tiêu thụ được trong thời gian dài. Tổng số lượng giao dịch trong năm 2019 của CENLAND là hơn 11.800 giao dịch, mang về doanh thu hơn 1.277 tỷ đồng tăng trưởng 10% so với cùng kỳ và đạt 95% kế hoạch.

Năm nay cũng là năm đầu tiên công ty triển khai phân phối bất động sản cho các dự án bất động sản tại Australia. Đây là một thị trường rất tiềm năng cho các nhà đầu tư Việt Nam nhưng cũng rất kén khách và cũng đòi hỏi nhiều kỹ năng và thủ tục trong quá trình bán hàng. Tuy vậy bước đầu triển khai cũng đã có một số tín hiệu khả quan khi được các nhà đầu tư đón nhận.

Lĩnh vực đầu tư thứ cấp:

Năm 2019 đã ghi nhận kết quả của hoạt động đầu tư thứ cấp của công ty tại một loạt các dự án đã đầu tư trước đó như The Central Thanh Hóa, Vườn Sen, Làng Việt Kiều, Dolphin 2,... Đây đều là các dự án đất nền hoặc biệt thự, liền kề nên rất phù hợp với xu hướng đầu tư năm 2019. Hiện nay, 80% lượng hàng của các dự án này đã được tiêu thụ. Đặc thù của hoạt động đầu tư thứ cấp sẽ được ghi nhận doanh thu của toàn bộ giá trị bất động sản nên doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản năm nay ghi nhận ở mức cao với 1.000 tỷ đồng đạt 91% kế hoạch, tăng trưởng 116% chiếm 42% tổng doanh thu của công ty. Điều này phản ánh đúng định hướng của công ty khi xác định đầu tư thứ cấp là một hoạt động kinh doanh chính của CENLAND kể từ 2018.

Lĩnh vực tư vấn chiến lược marketing

Với tính chất là hoạt động kinh doanh hỗ trợ cho hoạt động môi giới bán hàng của CENLAND nên các hoạt động quảng cáo và tổ chức sự kiện phụ thuộc rất lớn vào hoạt động bán hàng của CENLAND. Năm nay công ty đã tiến hành tư vấn và triển khai các hoạt động marketing cho hàng trăm dự án, trong đó phần lớn là các dự án nội bộ do CENLAND và CENHOMES phân phối và triển khai Marketing. Hơn nữa ngân sách marketing của các dự án bất động sản trên thị trường năm nay có sự giảm sút nghiêm trọng. Do đó, mặc dù khối lượng công việc lớn nhưng khi hợp nhất loại trừ các giao dịch nội bộ thì doanh thu hoạt động quảng cáo và marketing năm nay ghi nhận có sự sụt giảm với doanh thu đạt 27,4 tỷ đồng chiếm 1,2% tổng doanh thu của công ty.

Lĩnh vực khác:

Tháng 4/2019, CENLAND đã chính thức cho ra mắt mô hình kinh doanh văn phòng cho thuê với thương hiệu Cen X Space. Đây là văn phòng co-working cao cấp đặt tại tòa nhà Dolphin Plaza có diện tích 2.270 m² với 334 chỗ ngồi và 2 phòng hội thảo 100 chỗ ngồi và một trung tâm hội nghị 500 chỗ ngồi. Hiện nay, gần 80% diện tích văn phòng đã được thuê thường xuyên. Do đó, kết quả kinh doanh hoạt động cho thuê văn phòng năm 2019 của CENLAND có sự ghi nhận tăng trưởng đột biến hơn 47 lần so với 2018 mặc dù quy mô vẫn còn nhỏ với chỉ 20 tỷ đồng doanh thu, bằng 202% kế hoạch.

II. Kế hoạch kinh doanh năm 2020

1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2020

Năm 2020 là năm có khởi đầu không thuận lợi do tình hình dịch bệnh kéo dài, thị trường bất động sản trong trạng thái ngủ đông, nhiều doanh nghiệp môi giới bất động sản đóng cửa. Tuy nhiên, với nỗ lực và sự quyết liệt của ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên của CENLAND, trên cơ sở nền tảng công nghệ đã được đầu tư trước đó, nhiều giải pháp bán hàng mới đã được áp dụng ngay trong giai đoạn cách ly như mở bán online, livestream trực tiếp dự án, bản tin bất động sản định kỳ... Cho đến thời điểm này, chúng tôi có thể khẳng định CENLAND đã vượt qua giai đoạn dịch bệnh một cách mạnh mẽ và sẵn sàng cho việc tăng tốc trong thời gian tới.

Trên cơ sở, định hướng và chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2020 theo một số chỉ tiêu kinh doanh chủ yếu sau:

Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	Tỷ lệ % so với năm 2019
1	Doanh thu	2.441	2.325	105%
	- Doanh thu môi giới bất động sản	1.334	1.277	104%
	- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.050	1.000	105%
	- Doanh thu dịch vụ quảng cáo, tổ chức sự kiện	42	27	156%
	- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	15	20	75%
2	Lợi nhuận sau thuế	400	392	102%
3	Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)	10%	10%	100%

2. ***Giải pháp và biện pháp để thực hiện được các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2020***

- Năm 2020 CENLAND tiếp tục tái cấu trúc hệ thống mạnh mẽ hơn theo định hướng bộ máy tinh gọn, hiệu quả, tăng cường áp dụng công nghệ nhằm tăng năng suất lao động và mở rộng quy mô. rà soát toàn bộ bộ máy nhân sự, quy trình nghiệp vụ để tinh giản bộ máy, điều chỉnh quy trình cho phù hợp với tình hình thực tế và tăng hiệu quả công việc, thu hút bổ sung nhân sự chất lượng cao vào những vị trí chủ chốt hoặc còn thiếu.
- CENLAND cần làm việc chặt chẽ và sát sao với các chủ đầu tư là đối tác của công ty để tư vấn các giải pháp phù hợp với tình hình mới của thị trường. Tập trung cao độ cho các dự án trọng điểm, giúp giải quyết nhanh chóng khối lượng hàng còn tồn đọng của các dự án đang phân phối. Trên cơ sở đó tiếp tục tìm kiếm để bổ sung các dự án tốt của các chủ đầu tư uy tín vào kho hàng của công ty, đảm bảo nguồn hàng luôn phong phú, dồi dào và có chất lượng bất chấp các khó khăn của thị trường. Ưu tiên bất động sản theo xu hướng mới như nhà ở kho bãi, dịch vụ đáp ứng nhu cầu thay đổi của thị trường, hình thành chuỗi cung ứng bất động sản logistics.
- Năm 2020, công ty sẽ tiếp tục đầu tư cho CENHOMES, Tăng cường các nhân sự chủ chốt, bổ sung nguồn hàng có chất lượng được niêm yết trên nền tảng, cải tiến quy trình nhằm mang đến trải nghiệm tốt nhất cho khách hàng, hoàn thiện công nghệ với cơ sở dữ liệu giá và động sản toàn thị trường Big Data, trí tuệ nhân tạo AI, chatbot và ra mắt hệ thống định giá bất động sản trực tuyến cung app mobile thế hệ mới. Bước đầu nghiên cứu block chain cho mô hình Micro Invest.
- Điều kiện thị trường bất động sản có nhiều khó khăn trong năm 2020 nhưng đây cũng chính là điều kiện tốt cho việc thực hiện các hoạt động M&A dự án bất động sản. Công ty sẽ tìm kiếm cơ hội để tiếp tục đầu tư mua lại các dự án bất động sản tiềm năng với chi phí thấp để tiếp tục phát triển và phân phối ra thị trường.
- Tìm kiếm địa điểm mới để triển khai thêm mô hình văn phòng Cen X space, phục vụ nhu cầu cho start-up và các sàn liên kết của CENHOMES.
- Củng cố và mở rộng mạng lưới các sàn liên kết ra nhiều tỉnh thành trên toàn quốc, miễn phí chỗ ngồi tại văn phòng CENHOMES, kết hợp hệ thống KPI phù hợp.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch kinh doanh năm 2020, thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin kính chúc các Quý cổ đông và Quý vị đại biểu sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKTNB, BTGD;
- Lưu VT; HĐQT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đã ký

Chu Hữu Chiến

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020

Thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ và các quy định hiện hành, Ban kiểm toán nội bộ xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2019 và kế hoạch 2020 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ NĂM 2019

1. Về nhân sự

Năm 2019, Ban Kiểm toán nội bộ hoạt động gồm 03 thành viên trong đó có 01 Trưởng ban và 02 thành viên:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Đức Vui	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
2	Bà Doãn Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ
3	Bà Trần Thị Nhung	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ

2. Về tổ chức các cuộc họp (nếu có)

Trong năm 2019, Ban kiểm toán nội bộ đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Cụ thể:

TT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Đức Vui	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	04	100%
2	Bà Doãn Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	04	100%
3	Bà Trần Thị Nhung	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	04	100%

3. Hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ trong năm 2019

Trong năm 2019, Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện những công việc như sau:

- Thẩm định, đánh giá hiệu quả phương án kinh doanh, theo dõi hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Trực tiếp và phối hợp với các bộ phận chức năng của Công ty, kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT và các quy định quản lý nội bộ của Công ty; Kiểm tra, kiểm soát, ngăn ngừa, giám sát, phát hiện sai sót, hạn chế trong các hoạt động của Công ty.

- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ khác. Phân tích đánh giá tính hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn, phát triển vốn và những rủi ro trọng yếu.
- Đề xuất các biện pháp khắc phục những sai sót trong kế toán. Kiến nghị xử lý những vi phạm: giám sát, đánh giá và theo dõi hoạt động khắc phục những tồn tại đã phát hiện.
- Tham gia góp ý kiến về định hướng điều hành kinh doanh, quản lý tài chính và hoàn thiện các quy chế quản lý cho HĐQT và Ban điều hành.
- Thường xuyên trao đổi, phối hợp với Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban liên quan trong việc theo dõi, tổ chức kiểm soát hoạt động của Công ty và kịp thời thông báo những rủi ro làm ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông và kiến nghị những giải pháp xử lý.
- Các thành viên của Ban kiểm toán nội bộ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và không cản trở tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Định kỳ thực hiện và gửi báo cáo tới HĐQT, Tổng giám đốc điều hành với nhiều kiến nghị cụ thể.

II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC GIÁM SÁT

1. Thẩm định báo cáo tài chính

Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ, hệ thống thông tin kế toán và lập sổ sách kế toán cơ bản được thực hiện phù hợp với quy định hiện hành. Các chỉ tiêu của báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2019 được phân loại cho phù hợp với hướng dẫn Thông tư 200-202/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

Xét trên khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến 31/12/2019.

1.1. Kết quả kinh doanh của CENLAND (Công ty mẹ)

- Năm 2019, doanh thu của CENLAND đạt 1.987,7 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu môi giới bất động sản đạt hơn 988,1 tỷ đồng, tăng 6,46% so với năm 2018; Còn lại là doanh thu chuyển nhượng bất động sản đạt 980 tỷ, tăng 111,9% so với năm 2018. Và doanh thu cho thuê văn phòng đạt 19,6 tỷ.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 463,6 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 370.8 tỷ. Tăng 24,85% so với năm 2018.

1.2. Kết quả kinh doanh hợp nhất toàn Công ty

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2019 đạt: 2.325,2 tỷ đồng.
- Đạt 90,75% so với kế hoạch và tăng 37,8% so với năm 2018. Trong đó:
 - + Doanh thu Môi giới Bất động sản đạt: 1.277,2 tỷ đồng.
(Hoàn thành kế hoạch và tăng trưởng 9,77% tương đương 113.7 tỷ đồng so với năm 2018)
 - + Doanh thu Chuyển nhượng Bất động sản đạt: 1.000,4 tỷ đồng.
 - + Doanh thu dịch vụ quảng cáo và tổ chức sự kiện đạt: 27,4 tỷ đồng.
 - + Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng: 20,2 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 491,21 tỷ đồng.
Tăng 22,6% với năm trước và đạt 87.33% so với kế hoạch năm 2019.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 đạt 392,74 tỷ đồng.
Tăng 22,7% so với năm trước tương đương 72.73 tỷ đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu là: 49,09%.

- Trong năm 2019, Công ty tăng vốn điều lệ từ 500 tỷ đồng lên 800 tỷ đồng bằng hình thức chia cổ tức và chia thưởng cổ phiếu.

2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

- Thị trường bất động sản năm 2019 có nhiều thách thức, nguồn cung bị sụt giảm nghiêm trọng. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện chiến lược kinh doanh sát với thị trường, tuân thủ nghiêm túc chủ trương định hướng của HĐQT, thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ giúp cho công ty vẫn duy trì được nguồn hàng dồi dào, nhiều chủ đầu tư lớn uy tín đã tin tưởng giao sản phẩm cho Cenland phân phối.
- Tiếp tục củng cố kiện toàn bộ máy nhân sự, bên cạnh thu hút một số nhân sự chất lượng cao, phù hợp. Bên cạnh việc tổ chức các khóa học đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hiệu quả công việc.
- Hệ thống công nghệ thông tin quản trị (SERP) đã được đưa vào vận hành đem lại hiệu quả tích cực; Các tính năng mới của Cenhomes.vn được đưa vào để thao tác bán – mua, thuê – cho thuê BĐS trở nên dễ dàng, thuận tiện.
- Tháng 4 năm 2019, CenLand đã chính thức cho ra mắt mô hình kinh doanh văn phòng cho thuê với thương hiệu Cen X Space. Đây là văn phòng co-working cao cấp, phù hợp với xu thế và hoạt động có hiệu quả.

3. Kiến nghị của Ban kiểm toán nội bộ

- Kiên định mục tiêu phát triển an toàn, hiệu quả, bền vững.
- Hợp tác chặt chẽ với các chủ đầu tư, tư vấn các giải pháp phù hợp với tình hình mới của thị trường, bổ sung thêm vào kho hàng các dự án chất lượng tốt.
- Rà soát đánh giá quy mô, tốc độ tăng trưởng của từng nhóm dự án cả về doanh thu và hiệu quả để từ đó đưa ra các giải pháp cụ thể.
- Tiếp tục thực hiện việc quản lý chi phí kinh doanh một cách chặt chẽ và hiệu quả đặc biệt là chi phí quản lý, bán hàng.
- Tăng cường công tác quản lý, xử lý công nợ đặc biệt các khoản nợ xấu, nợ khó có khả năng thu hồi đã phát sinh từ thời kỳ trước và hạn chế việc phát sinh các khoản nợ xấu mới.
- Tiếp tục thực hiện các chương trình tái cấu trúc Công ty theo hướng tinh gọn và hiệu quả. Tăng cường áp dụng công nghệ nhằm tăng năng suất lao động và mở rộng quy mô.

III. KẾT LUẬN VÀ KẾ HOẠCH DỰ KIẾN NĂM 2020

1. Kết luận

- Tổng quan: HĐQT đã hoạch định chiến lược phù hợp; chỉ đạo tổ chức kinh doanh có hệ thống, làm tăng giá trị doanh nghiệp và lợi ích cho: cổ đông, người lao động, khách hàng, ngân sách nhà nước; Đảm bảo cho Công ty phát triển một cách hiệu quả, an toàn, bền vững. Tuy nhiên một số chương trình chưa đạt được tiến độ như kế hoạch đặt ra.
- Các thành viên trong Ban Kiểm toán nội bộ đều nêu cao tinh thần trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ, đảm bảo tính trung thực, khách quan trong công việc. Tuy nhiên, trong môi trường kinh doanh luôn có những biến động, hoạt động kinh doanh còn tiềm ẩn rủi ro ngoài tầm kiểm soát thì công việc kiểm toán nội bộ cũng không tránh khỏi những khó khăn còn tồn tại. Do đó, Ban Kiểm toán nội bộ cần nỗ lực và hoàn thiện các quy trình, các phương pháp kiểm soát trong thời gian tới.

2. Dự kiến nội dung thực hiện nhiệm vụ trọng tâm của Ban kiểm toán nội bộ năm 2020

- Thường xuyên tham gia cùng HĐQT, Ban điều hành quản lý điều hành hoàn thiện hệ thống các quy định (quy chế, quy định, quy trình quản lý, định mức chi phí kinh doanh....) về quản trị nội bộ Công ty;

- Giám sát việc thực hiện quy định của Pháp luật, điều lệ Công ty, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty. Từ đó, tư vấn các giải pháp cụ thể để tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 một cách hiệu quả;
- Tham gia phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành cũng như các Phòng ban để tăng cường hướng dẫn nghiệp vụ, kiểm tra và giám sát các hoạt động của Công ty nhằm sớm phát hiện các vi phạm, thiếu sót để chấn chỉnh kịp thời theo đúng quy định.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ trong năm 2019 và kế hoạch năm 2020, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKTNB, BTGD;
- Lưu VT; HĐQT.

**TM. BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ
TRƯỞNG BAN**

Đã ký

Nguyễn Đức Vui

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte bao gồm các nội dung như sau:

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

Nội dung chi tiết theo Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam và đã được công bố trên website <https://www.cenland.vn/>

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế như sau:

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

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
I	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ 2019	388.774.476.599
II	Trích thù lao và thưởng HĐQT, BKTNB và BDH (2% LNST)	7.775.489.532
III	Trích các quỹ 2019	58.316.171.490
	- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST)	38.877.447.660
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%LNST)	19.438.723.830
IV	Chia cổ tức cho cổ đông bằng tiền (10% VDL)	80.000.000.000
V	Lợi nhuận năm 2019 còn lại sau khi phân phối (V=I-II-III-IV)	242.682.815.577
VI	Lợi nhuận các năm trước còn để lại	421.243.472.719
VII	Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau lũy kế (VII=V+VI)	663.926.288.296

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

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

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung sau:

Qua quá trình tìm hiểu và xem xét năng lực của các công ty kiểm toán độc lập đã được Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận, đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức niêm yết, Hội đồng quản trị (HĐQT) giới thiệu và lựa chọn 06 doanh nghiệp kiểm toán độc lập trong danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập đủ tư cách kiểm toán cho các tổ chức niêm yết theo theo Quyết định số 2361/QĐ-BTC của Bộ Tài chính công bố ngày 14/11/2017 gồm:

1. Công ty TNHH PwC Việt Nam.
2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
3. Công ty TNHH KPMG Việt nam.
4. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
5. Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam.
6. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Để thực hiện công tác kiểm toán cho năm 2020. Sau khi hoàn thành sẽ cung cấp đầy đủ các báo cáo đã kiểm toán về cho công ty.

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

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Trong thời gian vừa qua, dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng đến toàn bộ các hoạt động của xã hội. Các quy định về giãn cách xã hội là biện pháp quan trọng và hiệu quả nhất để phòng chống dịch. Nhưng cùng với đó, hệ quả của biện pháp này là hạn chế tập trung đông người đã làm cho các doanh nghiệp không thể thực hiện họp Đại hội đồng cổ đông trực tiếp. Để khắc phục các hạn chế của các sự việc tương tự, cũng như tạo sự chủ động và linh hoạt trong việc tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị nhận thấy cần bổ sung hình thức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến bên cạnh các hình thức họp Đại hội đồng cổ đông trực tiếp và hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Vì vậy, bằng văn bản này, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Điều lệ Công ty phản ánh nội dung bổ sung hình thức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến;
2. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phản ánh nội dung bổ sung hình thức họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử để tạo thuận lợi cho cổ đông trong việc gửi ý kiến khi thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Các nội dung trình cụ thể được đính kèm Tờ trình này.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

**NỘI DUNG CHI TIẾT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ, QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỂ KÝ**

STT	Điều	Nội dung tại điều lệ hiện tại	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do và căn cứ sửa đổi
I. NỘI DUNG CHI TIẾT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY				
1	13.2.b.	b. Ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;	Sửa đổi như sau: “13.2 b. Ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp (<u>bao gồm cả việc biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử và hình thức điện tử khác</u>), <u>gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp, gửi phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.</u> ”	Bổ sung các quy định để tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến/lấy ý kiến, biểu quyết của cổ đông thông qua các phương tiện điện tử.
2	14.2.	14.2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm và dự toán cho năm tài chính tiếp theo. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, Công ty có thể mời đại diện công ty kiểm toán độc lập dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên để giải thích các nội dung liên quan.	Bổ sung như sau: “14.2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm và dự toán cho năm tài chính tiếp theo. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, Công ty có thể mời đại diện công ty kiểm toán độc lập dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên để giải thích các nội dung liên quan. <u>Đại hội đồng cổ đông thường niên có thể được tổ chức trực tuyến. Cổ đông có thể đăng ký tham dự đại hội và thực hiện quyền biểu quyết của mình đối với các vấn đề tại cuộc họp thông qua cuộc họp trực tuyến theo Quy chế của Công ty.</u> ”	

STT	Điều	Nội dung tại điều lệ hiện tại	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do và căn cứ sửa đổi
3	20.11.	20.11. Trong Điều lệ này (trừ khi hoàn cảnh yêu cầu khác), mọi cổ đông được coi là tham gia đại hội ở địa điểm chính của đại hội.	Bổ sung như sau: <p><i>“20.11. Trong Điều lệ này (trừ khi hoàn cảnh yêu cầu khác), mọi cổ đông được coi là tham gia đại hội ở địa điểm chính của đại hội. <u>Với sự đồng ý của Hội đồng quản trị, các cổ đông Công ty có thể tham dự Đại hội đồng cổ đông bằng điện thoại hoặc bằng các phương tiện điện tử khác với điều kiện cổ đông ở nhiều địa điểm khác nhau có thể theo dõi diễn biến của đại hội, thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp. Hình thức tham dự này được coi là cổ đông trực tiếp tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.</u>”</i></p>	
4	21.4.	Chưa có	Bổ sung như sau: <p><i>“21.4. <u>Đại hội đồng cổ đông thông qua các quyết định thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản. Công ty có thể sử dụng các chương trình, phần mềm máy tính, dịch vụ công nghệ thông tin trong việc biểu quyết để tạo thuận lợi cho cổ đông.</u>”</i></p>	
5	22.	Đại hội đồng cổ đông có thể thông qua tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo thể thức lấy ý kiến bằng văn bản. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:	Sửa đổi như sau: <p><i>“Đại hội đồng cổ đông có thể thông qua tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo thể thức lấy ý kiến bằng văn bản (bao gồm cả hình thức Công ty thực hiện trực tiếp hoặc theo hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác phù hợp). Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:”</i></p>	

STT	Điều	Nội dung tại điều lệ hiện tại	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do và căn cứ sửa đổi
II. NỘI DUNG CHI TIẾT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY				
1	3.3	Chưa có	Bổ sung như sau: <u>“3.3 Cổ đông tham gia trực tiếp hoặc ủy quyền cho người khác tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử, hình thức điện tử khác hoặc gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.”</u>	Bổ sung các quy định để tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến/lấy ý kiến, biểu quyết của cổ đông thông qua các phương tiện điện tử
2	7.1.2	7.1.2 Hình thức biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bao gồm: a. Bỏ phiếu kín; b. Biểu quyết công khai.	Bổ sung như sau: <u>“7.1.2 Hình thức biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bao gồm: a. Bỏ phiếu kín; b. Biểu quyết công khai. c. <u>Bỏ phiếu điện tử hoặc theo hình thức điện tử khác.</u>”</u>	
3	7.1.5	Chưa có	Bổ sung như sau: <u>“7.1.5 Việc bỏ phiếu điện tử được thực hiện theo quy định tại Quy định về Bỏ phiếu điện tử được đính kèm Quy chế này.”</u>	
4		Chưa có	Bổ sung Phụ lục Quy định về bỏ phiếu điện tử kèm theo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung chi tiết phía dưới đây.	

PHỤ LỤC: QUY ĐỊNH VỀ BỎ PHIẾU ĐIỆN TỬ

(Kèm theo Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty)

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quy chế này quy định về việc bỏ phiếu điện tử của các cổ đông tại các đợt thực hiện biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên/Đại hội đồng cổ đông bất thường hoặc đợt Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (sau đây gọi là “Đợt Biểu Quyết”) của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (sau đây gọi là Công Ty).

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong bản quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- **Bỏ phiếu điện tử** là việc cổ đông thực hiện biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu điện tử thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử theo quy định tại bản Quy định này.
- **Bỏ phiếu truyền thống** là việc cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông tham gia biểu quyết trực tiếp tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc tham gia biểu quyết tại các đợt Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- **Hệ thống bỏ phiếu điện tử** là tổng hợp các cơ sở hạ tầng kỹ thuật để tổ chức, vận hành bỏ phiếu điện tử của Công Ty hoặc Đơn vị dịch vụ.

Điều 3. Điều kiện, cách thức cổ đông tham gia bỏ phiếu điện tử

3.1. Điều kiện tham gia

- Có tên trong danh sách cổ đông có quyền bỏ phiếu do VSD lập theo thông báo thực hiện quyền của Công Ty.
- Đã sử dụng tài khoản truy cập được Công Ty cung cấp để đăng nhập vào Hệ thống bỏ phiếu điện tử theo quy định tại Quy chế này và hướng dẫn của Công Ty.

3.2. Cách thức thực hiện

- Cổ đông là cá nhân và tổ chức trong nước thực hiện bỏ phiếu điện tử trực tiếp trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử.
- Cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài thực hiện bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử thông qua ủy quyền cho Tổ chức đại diện.

Điều 4. Cung cấp tài khoản truy cập và thực hiện bỏ phiếu điện tử

Việc cung cấp tài khoản truy cập để truy cập Hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu điện tử của cổ đông được thực hiện theo hướng dẫn của Công Ty.

Điều 5. Ủy quyền thực hiện bỏ phiếu điện tử

- 5.1. Việc ủy quyền thực hiện bỏ phiếu điện tử chỉ áp dụng đối với trường hợp cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài ủy quyền cho tổ chức đại diện thực hiện Bỏ phiếu điện tử.
- 5.2. Trình tự, thủ tục ủy quyền thực hiện theo hướng dẫn theo Quy định của Công Ty.

Điều 6. Kết quả bỏ phiếu điện tử

- 6.1. Kết quả bỏ phiếu điện tử trong thời gian thực hiện bỏ phiếu điện tử được thống kê và tính toán qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử.
- 6.2. Ban kiểm phiếu được ĐHCĐ thông qua tại Đại hội hoặc Ban kiểm phiếu được Hội đồng quản trị đề cử tại đợt Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có trách nhiệm kiểm tra kết quả bỏ phiếu điện tử để tổng hợp kết quả biểu quyết.
- 6.3. Cổ đông Công Ty chỉ được chọn biểu quyết theo hình thức Bỏ phiếu điện tử hoặc thực hiện Bỏ phiếu truyền thống. Các cổ đông đã thực hiện việc bỏ phiếu điện tử hợp lệ nhưng vẫn đến

tham dự ĐHĐCĐ và thực hiện bỏ phiếu truyền thống thì kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông sẽ bị loại bỏ.

- 6.4. Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ sẽ được tính bằng tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông đã thực hiện Bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông trực tiếp tham dự họp tại ĐHĐCĐ.
- 6.5. Trường hợp tại cuộc họp ĐHĐCĐ, các cổ đông tham gia họp trực tiếp đồng ý sửa đổi nội dung biểu quyết khác với các nội dung biểu quyết mà Công Ty đã thông báo trước đây thì số phiếu của các cổ đông đã tham gia bỏ phiếu điện tử cho các vấn đề này sẽ được tính là phiếu “Không có ý kiến”.
- 6.6. Trường hợp tại cuộc họp ĐHĐCĐ, các cổ đông tham gia họp trực tiếp đồng ý bổ sung nội dung biểu quyết mới hoặc bỏ nội dung biểu quyết khiến số lượng các nội dung biểu quyết khác với các nội dung biểu quyết mà Công Ty đã thông báo trước khi thực hiện Bỏ phiếu điện tử, việc tính tổng số lượng phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ được thực hiện như sau:
 - a. Nội dung biểu quyết được bổ sung vào chương trình họp ĐHĐCĐ: Tổng số phiếu biểu quyết đối với nội dung bổ sung thêm sẽ bao gồm toàn bộ phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự họp Bỏ phiếu truyền thống.
 - b. Nội dung biểu quyết bị loại bỏ khỏi chương trình họp ĐHĐCĐ: Toàn bộ phiếu biểu quyết của cổ đông đã thực hiện Bỏ phiếu điện tử sẽ không có hiệu lực đối với nội dung bị loại bỏ khỏi chương trình họp ĐHĐCĐ.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông khi tham gia bỏ phiếu điện tử

- 7.1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công Ty theo hình thức bỏ phiếu điện tử.
- 7.2. Vẫn có thể trực tiếp dự họp và tham gia biểu quyết tại ĐHĐCĐ hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp và tham gia biểu quyết tại ĐHĐCĐ theo Khoản 4 Điều 6 Phụ lục Quy chế này.
- 7.3. Phải đăng ký thông tin số điện thoại, địa chỉ liên lạc và/hoặc địa chỉ thư điện tử chính xác để đảm bảo nhận được thư thông báo tài khoản bỏ phiếu điện tử truy cập Hệ thống bỏ phiếu điện tử và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký.
- 7.4. Được sử dụng tài khoản truy cập do Công Ty cấp để đăng nhập vào Hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu điện tử cho tất cả các Đợt Biểu Quyết của Công Ty mà cổ đông được quyền bỏ phiếu.
- 7.5. Trường hợp cổ đông nước ngoài ủy quyền Bỏ phiếu điện tử cho Tổ chức đại diện, Cổ đông và Tổ chức đại diện chịu trách nhiệm đối với việc ủy quyền và kết quả Bỏ phiếu điện tử theo tài khoản truy cập hệ thống điện tử đã được Công Ty cấp. Trường hợp cổ đông là pháp nhân, người đại diện theo pháp luật của cổ đông là người chịu trách nhiệm đối với các quy định nêu tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều này.
- 7.6. Cổ đông phải có trách nhiệm bảo mật các tên truy cập, mật khẩu và các yếu tố định danh khác của tài khoản truy cập Hệ thống bỏ phiếu điện tử do Công Ty cấp để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông mới có quyền thực hiện việc bỏ phiếu trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử theo thông báo/hướng dẫn của Công Ty. Mọi kết quả giao dịch Bỏ phiếu của cổ đông thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử được xem là quyết định cuối cùng của cổ đông. Cổ đông chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật, trước Công Ty về kết quả giao dịch bỏ phiếu điện tử đã được thực hiện qua tài khoản truy cập của Cổ đông trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử.

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ VIỆC THÔNG QUA VIỆC BẦU BỔ SUNG
thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018 – 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung sau:

Hội đồng quản trị được bầu nhiệm kỳ 2018-2023 bao gồm 06 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập. Do vào các ngày 18/07/2019 và 02/03/2020, ông Lê Xuân Nga và ông Nguyễn Thọ Tuyên đã không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị do từ nhiệm. Vì vậy, HĐQT hiện tại có 04 thành viên như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Trung Vũ	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Phạm Thanh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Nguyễn Đức Vui	Thành viên HĐQT độc lập
4	Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh	Thành viên HĐQT độc lập

Xét cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị và căn cứ tình hình hoạt động trong thời gian tới, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét bầu bổ sung thêm 01 (một) thành viên, nhiệm kỳ của thành viên bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị 2018-2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Trung Vũ

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.