

Số: 30./2024/CBTT-CENLAND

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

**1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ (“Công ty”).**

- Mã chứng khoán: CRE.
- Trụ sở chính: Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ: 024 6263 66 88.
- Email: [ir@cenland.vn](mailto:ir@cenland.vn).

**2. Nội dung thông tin công bố:**

Ngày 25/04/2024, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua Biên bản cuộc họp và một số Nghị quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, nội dung chi tiết có trong các văn bản đính kèm theo sau đây:

- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ về việc thông qua một số nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

**3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 25/04/2024 tại đường dẫn, mục “Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông”.**

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

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu: VP.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

**Người UQ CBTT**



**Mậu Minh Tuyên**



**BIÊN BẢN  
CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.

GCN ĐKDN số: 0101160306, do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/08/2011, cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 12/10/2023.

Trụ sở chính : Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

Thời gian họp : 14 giờ 00 phút, thứ Năm ngày 25/04/2024.

Địa điểm họp : Trung tâm tổ chức sự kiện, Tầng 3, Tòa nhà Golden Palace, số 54 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**A. THÀNH PHẦN THAM DỰ**

- **Hội đồng quản trị (“HĐQT”)**: Các thành viên HĐQT có mặt tại Đại hội, bao gồm:

- |                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| + Ông Nguyễn Trung Vũ      | - Chủ tịch HĐQT.     |
| + Ông Phạm Thanh Hưng      | - Phó Chủ tịch HĐQT. |
| + Bà Nguyễn Minh Hồi       | - Phó Chủ tịch HĐQT. |
| + Ông Chu Hữu Chiến        | - Thành viên HĐQT.   |
| + Ông Nguyễn Đức Vui       | - Thành viên HĐQT.   |
| + Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh | - Thành viên HĐQT.   |

- **Ủy ban kiểm toán**: Các thành viên Ủy ban kiểm toán có mặt tại Đại hội:

- |                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| + Ông Nguyễn Đức Vui   | - Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.  |
| + Bà Nguyễn Hoàng Oanh | - Thành viên Ủy ban kiểm toán |

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

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| + Ông Phạm Đức Hùng    | - Tổng Giám đốc.     |
| + Ông Nguyễn Anh Hương | - Phó Tổng Giám đốc. |
| + Bà Nguyễn Minh Hồi   | - Phó Tổng Giám đốc  |

- **Đại biểu**: Các cổ đông có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán được Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam chốt ngày 28/03/2024 và đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông.

**B. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI**

**I. Thủ tục tiến hành khai mạc Đại hội**

- Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ”) tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.
- Ban tổ chức thay mặt Ban kiểm tra tư cách đại biểu công bố kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự như sau:
  - Số lượng cổ đông tham gia trực tiếp: 111 cổ đông.
  - Số lượng cổ đông ủy quyền: 28 cổ đông.



- Đại diện cho: **408.820.780** cổ phần, chiếm: **88,1690%** số cổ phần có quyền biểu quyết.  
Căn cứ theo Khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2020 và Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ với thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.
- 3. Ông Phạm Thanh Hưng tiến hành khai mạc Đại hội.
- 4. Ban Tổ chức ĐHĐCĐ giới thiệu thành viên Đoàn Chủ tịch:
  - Ông Nguyễn Trung Vũ - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa.
  - Ông Phạm Thanh Hưng - Phó Chủ tịch HĐQT.
  - Bà Nguyễn Minh Hồi - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD.
  - Ông Phạm Đức Hùng - Tổng Giám đốc
- 5. Chủ tọa Đại hội giới thiệu thành viên Ban Thư ký:
  - Ông Đào Đức Đại - Trưởng ban.
  - Ông Mậu Minh Tuyên - Thành viên.
  - Bà Nguyễn Thị Lan - Thành viên.
- 6. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu gồm:
  - Bà Trần Thị Nhung - Trưởng ban.
  - Bà Trần Thị Thảo - Thành viên.
  - Bà Lương Thị Huệ - Thành viên.Đại hội biểu quyết và thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.
- 7. Đoàn Chủ tịch trình ĐHĐCĐ Chương trình họp và được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua, bao gồm:
  - (i) Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024;
  - (ii) Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024;
  - (iii) Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
  - (iv) Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;
  - (v) Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và các nội dung về việc trả thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban TGD;
  - (vi) Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2024;
  - (vii) Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của ông Chu Hữu Chiến.
- 8. Ông Mậu Minh Tuyên – Người phụ trách quản trị Công ty trình bày Quy chế tổ chức và hoạt động tại Đại hội và được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua.

## **II. Trình bày các Báo cáo và tờ trình**

1. Ông Phạm Thanh Hưng – Phó Chủ tịch HĐQT thay mặt Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.  
*(Báo cáo đính kèm).*
2. Ông Phạm Đức Hùng – Tổng Giám đốc Công ty thay mặt Ban Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.

(Báo cáo đính kèm).

3. Bà Trần Thị Nhung – Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ thay mặt Ủy ban Kiểm toán trình bày Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

(Báo cáo đính kèm).

4. Bà Lê Thị Lan – Kế toán trưởng trình bày các Tờ trình sau:

- 4.1. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán (Tờ trình đính kèm):

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC bao gồm các nội dung cơ bản như sau:

1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc.
2. Báo cáo kiểm toán độc lập.
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023.
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023.
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023.
6. Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trong đó, một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 như sau:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính riêng
1	Tổng tài sản	đồng	7.101.278.142.672	6.762.636.802.543
2	Doanh thu thuần	đồng	933.748.541.848	752.472.715.907
3	Lợi nhuận trước thuế	đồng	4.907.312.660	10.867.287.137
4	Lợi nhuận sau thuế	đồng	2.055.354.533	8.155.464.591

- 4.2. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và các nội dung về việc trả thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban TGĐ (Tờ trình đính kèm):

**Phương án phân phối lợi nhuận 2023 (Xác định trên kết quả kinh doanh Công ty mẹ):**

Do ảnh hưởng và khó khăn chung của thị trường bất động sản, lợi nhuận sau thuế năm 2023 của Công ty đã giảm rõ rệt so với những năm trước đây. Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty, HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua việc (i) không trích lập Lợi nhuận sau thuế năm 2023 vào các Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng phúc lợi; và (ii) giữ lại Lợi nhuận sau thuế năm 2023 tại Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương của Ban Tổng Giám đốc:**

Tổng số tiền thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023 là **2.759.540.087 đồng**. Việc chi trả thù lao của HĐQT, UBKT và tiền lương của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng phương án đã được ĐHCĐ thường niên năm 2023 thông qua, chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Chức vụ	Số tiền (đồng)
<b>I</b>	<b>Thù lao HĐQT, UBKT</b>		<b>568.694.445</b>
1	Ông Nguyễn Trung Vũ	Chủ tịch HĐQT	215.694.445
2	Ông Phạm Thanh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT	273.000.000
3	Ông Vương Văn Tường	Thành viên HĐQT (Hết nhiệm kỳ ngày 27/4/2023)	80.000.000
4	Ông Nguyễn Đức Vui	Thành viên HĐQT độc lập - Chủ tịch UBKT	0
5	Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh	Thành viên HĐQT độc lập - Thành viên UBKT	0
<b>II</b>	<b>Tiền lương Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>2.190.845.642</b>
1	Ông Phạm Đức Hùng	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 10/10/2023)	605.610.032
2	Ông Chu Hữu Chiến	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm TGD ngày 10/10/2023)	196.140.430
3	Bà Nguyễn Minh Hồi	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.251.041.055
4	Ông Nguyễn Anh Hương	Phó Tổng Giám đốc	138.054.125
	<b>Tổng</b>		<b>2.759.540.087</b>

Tiền thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT, UBKT trong năm 2024 dự kiến là 1.000.000.000 đồng.

Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc năm 2024 sẽ được Công ty chi trả trên cơ sở hợp đồng lao động và căn cứ theo thời gian đảm nhiệm chức vụ thực tế của từng thành viên.

4.3. Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2024:

Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông xem xét và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính trong năm tài chính 2024 của Công ty như sau:

Giao/ủy quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn công ty kiểm toán độc lập đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức niêm yết, trong đó ưu tiên các công ty sau:

- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế.



5. Ông Mậu Minh Tuyển – Người phụ trách quản trị Công ty, thay mặt Hội đồng quản trị đọc Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của ông Chu Hữu Chiến.

HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT của ông Chu Hữu Chiến do có Đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 ngày 01/04/2024. Việc từ nhiệm có hiệu lực khi và kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thường niên 2024 của Công ty thông qua.

Sau khi Đơn từ nhiệm của ông Chu Hữu Chiến được chấp thuận, HĐQT Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ nhiệm kỳ 2023-2028 hoạt động với 05 thành viên còn lại và vẫn đáp ứng quy định về cơ cấu HĐQT theo pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

### III. Thảo luận

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

*(Các nội dung thảo luận được lập kèm theo Biên bản này).*

### IV. Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình ĐHĐCĐ

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

- Trên cơ sở các Báo cáo, Tờ trình và qua quá trình thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết (bằng phiếu biểu quyết) thông qua từng nội dung tại Chương trình Đại hội.
- Ban tổ chức hướng dẫn Đại hội biểu quyết.
- Việc kiểm phiếu có sự hỗ trợ của Đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT.
- Tính đến thời điểm bắt đầu thực hiện biểu quyết:
  - + Số lượng cổ đông tham gia trực tiếp: **151** cổ đông.
  - + Số lượng cổ đông ủy quyền: **36** cổ đông.
  - + Đại diện cho: **409.853.414** cổ phần, chiếm: **88,3917%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

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

- + Tổng số tờ phiếu phát ra: **151** phiếu, đại diện cho **409.853.414** phiếu biểu quyết, chiếm **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu thu về: **109** phiếu, đại diện cho **409.305.576** phiếu biểu quyết, chiếm **99,8663%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số tờ phiếu không thu về: **42** phiếu, đại diện cho **547.838** phiếu biểu quyết, chiếm **0,1337%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

#### 1.1 Nội dung 01: Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **104** đại diện cho **408.988.563** phiếu biểu quyết, chiếm **99,9225%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - + Tổng số tờ phiếu tán thành: **95** đại diện cho **408.140.631** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,7154%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 2 đại diện cho 524.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,1280% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 7 đại diện cho 323.932 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0791% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 5 đại diện cho 317.013 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0775% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 01 đã được ĐHCĐ thông qua với tỷ lệ 99,7154%.**

**1.2 Nội dung 02: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh 2024**

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 104 đại diện cho 408.988.563 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9225% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - + Tổng số tờ phiếu tán thành: 95 đại diện cho 408.140.631 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,7154% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 2 đại diện cho 524.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,1280% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 7 đại diện cho 323.932 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0791% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 5 đại diện cho 317.013 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0775% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 02 đã được ĐHCĐ thông qua với tỷ lệ 99,7154%.**

**1.3 Nội dung 03: Thông qua Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán năm 2023 và kế hoạch năm 2024**

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 104 đại diện cho 408.988.563 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9225% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - + Tổng số tờ phiếu tán thành: 96 đại diện cho 408.174.001 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,7235% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho 520.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,1270% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 7 đại diện cho 294.562 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0720% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 5 đại diện cho 317.013 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0775% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 03 đã được ĐHCĐ thông qua với tỷ lệ 99,7235%.**

**1.4 Nội dung 04: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.**

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 104 đại diện cho 408.988.563 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9225% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - + Tổng số tờ phiếu tán thành: 94 đại diện cho 408.083.489 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,7014% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho 520.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,1270% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 9 đại diện cho 385.074 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0941% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 5 đại diện cho 317.013 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0775% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Kết quả: Nội dung 04 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,7014%.**

**1.5 Nội dung 05: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và các nội dung về việc trả thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban TGD**

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 104 đại diện cho 408.988.563 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9225% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - + Tổng số tờ phiếu tán thành: 94 đại diện cho 408.538.699 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,8126% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 2 đại diện cho 125.532 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0307% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 8 đại diện cho 324.332 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0792% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 5 đại diện cho 317.013 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0775% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 05 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,8126%.**

**1.6 Nội dung 06: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2024.**

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 104 đại diện cho 408.988.563 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9225% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - + Tổng số tờ phiếu tán thành: 96 đại diện cho 408.693.871 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,8506% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 8 đại diện cho 294.692 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0720% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 5 đại diện cho 317.013 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0775% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Kết quả: Nội dung 06 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,8506%.**

**1.7 Nội dung 07: Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của ông Chu Hữu Chiến.**

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 104 đại diện cho 408.988.563 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9225% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
  - + Tổng số tờ phiếu tán thành: 97 đại diện cho 408.694.001 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,8506% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
  - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 7 đại diện cho 294.562 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0720% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.



- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 5 đại diện cho 317.013 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0775% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

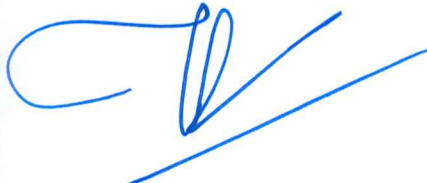
**Kết quả: Nội dung 07 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 99,8506%.**

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

1. Ông Đào Đức Đại – Thư ký đại hội trình bày dự thảo Biên bản, dự thảo Nghị quyết Đại hội.
2. Sau khi biểu quyết, Đại hội đã thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
3. Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc ĐHĐCĐ.

ĐHĐCĐ kết thúc vào hồi 17 giờ 20 phút ngày 25 tháng 04 năm 2024.

**THƯ KÝ**



**Đào Đức Đại**

**CHỦ TỌA**



**Nguyễn Trung Vũ**

## NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

(Kèm theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 25/04/2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ)

Đoàn Chủ tịch nhận được các câu hỏi từ các cổ đông, đại diện cổ đông và đã giải đáp, trao đổi về tất cả các câu hỏi này. Tóm tắt như sau:

TT	Câu hỏi	Trả lời
1.	<p>Ngay khi Đoàn Chủ tịch bắt đầu phần thảo luận, cổ đông Nguyễn Duy Quang đã yêu cầu được phát biểu.</p> <p><i>Tôi đề nghị Công ty tập trung trả lời về hoạt động kinh doanh vừa qua và kế hoạch sắp tới, không diễn thuyết, trình bày các vấn đề không liên quan.</i></p> <p>Sau khi nghe Đoàn chủ tịch trình bày, ông Quang vẫn tiếp tục đặt các câu hỏi nằm ngoài Chương trình họp, cũng như không phù hợp với phạm vi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Ông Quang có biểu hiện không chấp hành sự điều hành của Đoàn Chủ tịch và quy chế hoạt động tại Đại hội, thậm chí là có lời lẽ gây hấn trước và hành vi gây rối nhằm cản trở tiến trình bình thường của cuộc họp.</p>	<p><b>Ông Nguyễn Trung Vũ - Chủ tịch HĐQT và Ông Phạm Thanh Hưng - Phó Chủ tịch HĐQT</b> trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Trước hết, Đoàn Chủ tịch xin cảm ơn ý kiến đóng góp của ông Quang.</li><li>- Đoàn Chủ tịch lưu ý rằng, ông Quang và các cổ đông chỉ đặt câu hỏi về các nội dung có trong Chương trình họp đã công bố để đảm bảo hiệu quả và thời gian của Đại hội. Đối với các câu hỏi liên quan tới các giao dịch bất động sản với Công ty dưới tư cách là Khách hàng, đề nghị ông Quang nêu và yêu cầu giải đáp tại Hội nghị khách hàng hoặc một không gian khác phù hợp với tính chất của câu hỏi.</li><li>- Đối với câu hỏi của ông Quang về hiệu quả hoạt động trong năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024, đại diện Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán đã đọc báo cáo chi tiết tại Đại Hội. Để tiết kiệm thời gian, đề nghị ông Quang tham khảo các báo cáo chi tiết này.</li></ul>

TT	Câu hỏi	Trả lời
	<p>Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 7 Điều 146 Luật Doanh nghiệp, Điểm b Khoản 7 Điều 20 Điều lệ Công ty và Điều 6.2 và Điều 13.2 của Quy chế tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 đã được Đại hội cổ đông thông qua, để bảo đảm trật tự của phiên Đại hội và chương trình đã đề ra, Đoàn Chủ tịch xin ĐHĐCĐ biểu quyết về việc yêu cầu cổ đông Quang ra khỏi cuộc họp và toàn bộ các cổ đông còn lại đã biểu quyết 100% đồng ý.</p>	
2.	<p><b>Chị Bùi Thị Thùy Trang Anh, anh Ngô Anh Tú và chị Trần Thị Thu Trang đặt câu hỏi như sau:</b></p> <p><i>Đề nghị Công ty cho biết về phương án xử lý vướng mắc của Dự án Louis City Hoàng Mai trong trường hợp Chủ đầu tư không thể hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất cho Nhà Nước.</i></p>	<p><b>Ông Nguyễn Trung Vũ - Chủ tịch HĐQT trả lời:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với Dự án Louis City Hoàng Mai, Chủ đầu tư phải nộp tiền sử dụng đất khoảng hơn 1.400 tỷ đồng cho Nhà nước, đến nay, Chủ đầu tư đã nộp được khoảng 758 tỷ đồng. Chủ đầu tư đang tiếp tục thu xếp tiền sử dụng đất còn thiếu, dự kiến là trước 30/4/2024 Chủ đầu tư sẽ có thể nộp thêm được khoảng 100 tỷ đồng.</li> </ul> <p>Về phía Công ty, Công ty và Khách hàng đã và đang nỗ lực đốc thúc Chủ đầu tư thu xếp nguồn tiền để nộp tiền sử dụng đất còn thiếu. Trường hợp Chủ đầu tư không thể thu xếp đủ hoặc chậm thì Chủ đầu tư và Công ty sẽ cùng phối hợp với Khách hàng triển khai phương án phù hợp. Hiện nay, chúng tôi đang chờ động thái tích cực tiếp theo của Chủ Đầu tư tới ngày 31/5/2024.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với Dự án Hoa Tiên Paradise, hiện nay, dự án đã được Cơ quan nhà nước chấp thuận gia hạn Giấy phép đầu tư. Do đó, chúng tôi đang hoàn thiện tiếp các thủ tục còn lại và triển khai kinh doanh dự án theo đúng kế hoạch.</li> </ul>

TT	Câu hỏi	Trả lời
3.	<p><b>Cổ đông Bùi Thị Thùy Trang đặt câu hỏi như sau:</b></p> <p><i>Đề nghị Quý Công ty cho biết Kế hoạch tuyển dụng nhân sự môi giới trở lại vào năm 2024?</i></p>	<p><b>Ông Nguyễn Trung Vũ - Chủ tịch HĐQT</b> trả lời:</p> <p>Công ty đã mua cổ phần của Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư BĐS Phố Xanh Group (“<i>Phố Xanh Group</i>”) chuyên kinh doanh môi giới thị trường nhà lẻ.</p> <p>Hiện tại, Phố Xanh Group đang có kết quả giao dịch khá tốt, tuy nhiên, tính chất và giá trị giao dịch còn nhỏ nên lợi nhuận thu về chưa cao. Bên cạnh đó, Phố Xanh Group cũng gặp phải khó khăn là Chủ đầu tư không cho phép độc quyền môi giới nên phải cạnh tranh với các đối thủ khác cùng ngành. Chúng tôi cũng nhận ra được khó khăn này nên đã chủ động triển khai phương án kinh doanh khả thi kết hợp giải pháp cạnh tranh hiệu quả để đem lại doanh thu giao dịch khối nhà lẻ tương đối tốt.</p> <p>Trong năm 2024, Công ty dự kiến sẽ đạt được tổng giao dịch của Cen Land và Phố Xanh Group trên 5000 giao dịch.</p>
4.	<p><b>Một Cổ đông khác đặt câu hỏi trực tiếp như sau:</b></p> <p><i>Đề nghị Quý Công ty cho biết đã có Kết quả kinh doanh đến hết Quý I/2024 chưa, nếu có thì đề nghị cung cấp?</i></p>	<p><b>Ông Phạm Đức Hùng – Tổng Giám đốc</b> trả lời:</p> <p>Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin cung cấp thông tin: Doanh thu hợp nhất của Cen Land đến hết quý I/2024 đạt 493.6 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 10,6 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 7,9 tỷ. Có thể thấy, so với cùng kỳ năm ngoái, đây thực sự là một nỗ lực và cố gắng đáng ghi nhận của Công ty. Công ty đã ý thức và chú trọng thúc đẩy nguồn hàng, bổ sung lực lượng nhân sự cũng như giảm tối đa các chi phí không cần thiết để tối ưu hiệu quả trong sản xuất kinh doanh.</p> <p>Chúng tôi cho rằng, Quý Cổ đông hoàn toàn có thể yên tâm vì so với cùng kỳ năm</p>



TT	Câu hỏi	Trả lời
		ngoái, trong Quý I năm 2024, Công ty đã có lợi nhuận tương đối. Tuy nhiên, do Công ty đã đầu tư vốn nhiều cho giai đoạn cuối Quý IV/2023 và Quý I/2024 nên kết quả của Quý I/2024 chưa đạt được như kỳ vọng. Tuy nhiên, có cơ sở để lạc quan rằng, trong Quý II, Quý III và Quý IV năm 2024, Công ty sẽ đạt được kết quả kinh doanh tốt hơn.
5.	<p><b>Câu hỏi tiếp của chị Bùi Thị Thùy Trang:</b>  <i>Đề nghị Quý Công ty chia sẻ về tiềm năng, doanh thu, lợi nhuận của mảng đào tạo nguồn nhân lực, tình hình triển khai mảng du học kép như thế nào?</i></p>	<p><b>Ông Nguyễn Trung Vũ – Chủ tịch HĐQT</b> trả lời:</p> <p>Đối với lĩnh vực này, trong năm nay, lợi nhuận từ đầu tư Du học kép có thể chỉ đạt khoảng 10% với lý do đây là giai đoạn mới bắt đầu (khởi động từ tháng 6/2023), đồng thời, Công ty phải chuẩn bị nguồn lực tương đối lớn để thiết lập cơ sở đầu tư cho lĩnh vực hoàn toàn mới này. Đây là điều hoàn toàn dễ hiểu. Tuy nhiên, trong những năm tới, mục tiêu lợi nhuận hướng tới sẽ gấp đôi, tức là đạt khoảng 20%.</p>
6.	<p><b>Câu hỏi về Gói Trái phiếu đã phát hành</b></p>	<p><b>Ông Nguyễn Trung Vũ</b> trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trong thời gian vừa qua, Cen Land đã huy động nguồn vốn dưới hình thức phát hành 01 (một) Gói Trái phiếu có giá trị 450 tỷ đồng. Tính tới thời điểm hiện tại, Công ty đã tắt toán hơn 20% dư nợ gốc trái phiếu (cụ thể khoảng 21,4337%) và thanh toán đầy đủ lãi đến hạn, đồng thời đã được Hội nghị trái chủ biểu quyết thông qua việc gia hạn thời hạn gói Trái phiếu này tới 31/01/2025 (đối với Dư nợ gốc còn lại). Dự kiến Công ty sẽ tắt toán Gói trái phiếu này đúng hạn.</li> <li>- Việc thanh toán Gói Trái phiếu (đối với phần dư nợ còn lại) dự kiến sẽ xử</li> </ul>



TT	Câu hỏi	Trả lời
		<p>lý cùng với việc tháo gỡ vướng mắc tại Dự án Louis City Hoàng Mai.</p> <p>Công ty dự kiến sử dụng nguồn thu từ Dự án Louis City Hoàng Mai để thanh toán dư nợ trái phiếu. Hiện tại Khách hàng đầu tư tại dự án này mới chỉ nộp được khoảng 30-50% giá trị giao dịch, số còn lại chưa được ngân hàng phê duyệt giải ngân. Trường hợp Ngân hàng chấp thuận giải ngân thì Công ty tiếp tục có nguồn thu tương đối từ Dự án này để xử lý các vấn đề tài chính khác.</p>
7.	<p><b>Cổ đông Dương Trọng Tuấn - Mã đại biểu: CRE.006703 có ý kiến như sau:</b></p> <p><i>Tôi là cổ đông lần đầu tiên tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông của Cen Land.</i></p> <p><i>Tôi cho rằng Đoàn Chủ tịch cần xem xét thêm về cách thức xử lý sự vụ vừa phát sinh tại Đại hội liên quan đến cổ đông Nguyễn Duy Quang đã nhiều lần tham dự đại hội, nên chăng khôn khéo và hài hòa hơn để tránh có những tác động tâm lý không tốt tới các cổ đông khác.</i></p>	<p><b>Ông Phạm Thanh Hưng – Phó Chủ tịch HĐQT trả lời:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Như ông Quang đã chia sẻ, ông Quang đã tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 03 (ba) năm liên tiếp trở lại đây và lần nào cũng chung một mục đích. Ông Quang có tranh chấp với Công ty trong một giao dịch bất động sản với tư cách là khách hàng. Công ty đã thiện chí giải quyết với Ông Quang. Ông Quang cũng đã nhiều lần có đơn thư khiếu nại tới các cơ quan chức năng và các cơ quan chức năng đã có kết luận rõ ràng về việc Công ty không có sai phạm trong việc thực hiện giao dịch đó. Sự việc này diễn ra là điều mà chúng tôi không mong muốn.</li> <li>- Về hành vi gây rối của ông Quang, Đoàn Chủ tịch đã căn cứ vào Điểm b Khoản 7 Điều 146 Luật Doanh nghiệp, Điểm b Khoản 7 Điều 20 Điều lệ Công ty và Điều 6.2 và Điều 13.2 của Quy chế tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 để yêu cầu ông Quang tuân thủ đúng nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại hội. Đoàn Chủ tịch nhận thấy các câu hỏi</li> </ul>

TT	Câu hỏi	Trả lời
		<p>của Ông Quang nằm ngoài chương trình họp đã công bố và không phù hợp với nội dung họp của Đại hội đồng cổ đông. Đồng thời ông Quang có những ngôn ngữ thiếu văn minh, lịch sự, thậm chí là mang tính chất gây hấn, công kích cá nhân và công ty, có biểu hiện có việc cố ý gây mất trật tự tại cuộc họp. Tôi cho rằng cần bảo vệ các cổ đông khác khỏi sự gây rối cố ý của ông Quang ngay tại cuộc họp này và đã xin phép ý kiến của các cổ đông còn lại.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuy nhiên, Đoàn Chủ tịch cũng sẽ tiếp thu ý kiến của ông Tuấn để có phương án tổ chức điều hành tốt hơn tại các kỳ đại hội tiếp theo.</li> </ul>
8.	<p><b>Cổ đông Hồ Thị Kiều Trang có câu hỏi - Mã đại biểu 007804:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Luật Kinh doanh Bất động sản mới sắp có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025 đã đặt ra nhiều điều kiện, yêu cầu khắt khe hơn đối với lĩnh vực môi giới bất động sản. Trước tình hình đó, Công ty có phương án đổi mới nào trong kinh doanh để cạnh tranh với hình thức môi giới truyền thống trước đây không?</i></li> <li>- <i>Đối với mảng đầu tư thứ cấp: Trường hợp Chủ đầu tư của Dự án Louis City – Giai đoạn 3 không xử lý được các vướng mắc về tài chính nộp tiền sử dụng đất thì Công ty đã nghiên cứu thêm dự án nào mới và khả thi để đầu tư chưa?</i></li> </ul>	<p><b>Ông Nguyễn Trung Vũ – Chủ tịch HĐQT trả lời:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Về kinh doanh môi giới: Như đã trả lời câu hỏi của cổ đông trước đó, Cen Land sẽ củng cố đội ngũ môi giới thiện chiến và hùng hậu để tiếp tục khẳng định vị thế là đơn vị môi giới hàng đầu trên thị trường.</li> <li>- Về đầu tư bất động sản thứ cấp: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nhu cầu nguồn vốn lớn là điều kiện tiên quyết để đầu tư thứ cấp. Đối với các dự án có hồ sơ pháp lý tốt, đầy đủ điều kiện để kinh doanh như Dự án Lumi Hanoi của Chủ đầu tư Capital Land (hơn 4000 căn hộ) hay Dự án của MIK GROUP thì giá mua thứ cấp sẽ rất cao, do đó, công ty cần nguồn vốn ban đầu lớn. Đây là lý do mà trước đây, Cen Land đã đánh giá hiệu quả đầu tư và tình hình tài chính hiện có để cân nhắc đầu tư vào Dự án Louis City. Tuy nhiên, như Quý Cổ đông</li> </ul> </li> </ul>



TT	Câu hỏi	Trả lời
		<p>biết, việc Chủ đầu tư đang có khó khăn trong việc thu xếp tài chính nộp tiền sử dụng đất là xuất phát từ rủi ro về chính sách đất đai của Nhà nước, dẫn đến việc tiền sử dụng đất phải nộp tăng quá cao so với mức dự kiến.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Do đó, trong thời gian sắp tới Cen Land sẽ tỏ ra thận trọng hơn rất nhiều trong mảng đầu tư thứ cấp với tiêu chí lựa chọn dự án có tình trạng pháp lý tốt và đặc biệt là ưu tiên các dự án đã được Nhà nước phê duyệt đơn giá đất. Điều này để tránh các rủi ro tương tự Dự án Louis City – Giai đoạn 3 khi phải chịu việc nộp tiền sử dụng đất với mức cao hơn rất nhiều so với kế hoạch dự kiến. Hiện chúng tôi cũng đang xem xét nghiên cứu các dự án đáp ứng được tiêu chí này tại Quảng Ninh và Bắc Giang, chúng tôi sẽ thông tin tới cổ đông khi quyết định đầu tư chính thức.</li> </ul>
9.	<p><b>Câu hỏi của cổ đông Trần Thị Thu Trang:</b>  <i>Tôi có câu hỏi liên quan đến Dự án Louis City Hoàng Mai – Giai đoạn 3 như sau:</i>  <i>Hiện tại, tôi được biết là Công ty đã tham gia hợp tác đầu tư với công ty Galaxy Land và TrustLink để đầu tư vốn vào Dự án này hơn 1000 tỷ đồng. Trong khi đó, tại các báo cáo, Công ty đều thông báo là Chủ đầu tư sẽ có kế hoạch mở bán nhưng đến nay các kế hoạch đó đều chậm nhiều lần. Tôi muốn Công ty chia sẻ rõ hơn về tình trạng này.</i></p>	<p><b>Ông Nguyễn Trung Vũ – Chủ tịch HĐQT</b> trả lời:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Như trả lời trước đó, với hiện trạng của Dự án, việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng từ các ngân hàng là rất khó do chưa đủ điều kiện giải ngân. Đối với các khách hàng mới nộp tiền 30%, nếu Khách hàng được ngân hàng phê duyệt giải ngân 70% còn lại thì Công ty sẽ tiếp tục có nguồn thu đáng kể từ Dự án này.</li> <li>Công ty đã và đang rất nỗ lực đốc thúc Chủ đầu tư khẩn trương nộp nốt tiền sử dụng đất còn thiếu. Dự kiến trước 30/4/2024, Chủ đầu tư sẽ thu xếp nộp được thêm 100 tỷ đồng. Ngoài ra, Công ty cũng đang thảo</li> </ul>



TT	Câu hỏi	Trả lời
		<p>luận cùng Chủ đầu tư để tìm kiếm nguồn tài chính khả thi, trong đó có phương án huy động vốn từ Khách hàng. Hiện Chủ đầu tư cũng đang trong quá trình đàm phán và kêu gọi thiện chí hỗ trợ từ Khách hàng.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Chúng tôi rất hi vọng Quý cô đồng thông cảm về những rủi ro về chính sách mà Chủ đầu tư phải gánh chịu, đồng thời tiếp tục kiên nhẫn chờ Chủ đầu tư giải quyết xong vướng mắc này trong thời gian tới.</li></ul>



**NGHỊ QUYẾT**  
**Về việc thông qua một số nội dung**  
**tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("Công ty");
- Trên cơ sở các Báo cáo và Tờ trình được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 25/04/2024 của Công ty;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ngày 25/04/2024,

**QUYẾT NGHỊ:**

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
- Điều 5.** Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và các nội dung về việc trả thù lao cho các thành viên HĐQT, UBKT và tiền lương Ban Tổng Giám đốc.
- Điều 6.** Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính trong năm tài chính 2024 của Công ty như sau:
- Giao/ủy quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn công ty kiểm toán độc lập đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức niêm yết, trong đó ưu tiên các công ty sau:
1. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
  2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
  3. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
  4. Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
  5. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế;
- Điều 7.** Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của ông Chu Hữu Chiến.



**Điều 8.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban chức năng liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 8;
- Toàn thể cổ đông;
- Lưu VP.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Trung Vũ**

