

NGHỊ QUYẾT

Phiên họp Hội đồng quản trị thường kỳ Quý 3/2018

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Công ty”);
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng Quản trị Công ty số 1027./2018/BB-HĐQT ngày 18/09/2018,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ hoạt động kết thúc 30/06/2018 (RIÊNG)	Kỳ hoạt động kết thúc 30/06/2018 (HỢP NHẤT)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	450.577.916.237	591.319.007.412
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	450.577.916.237	591.319.007.412
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	249.352.186.035	340.762.083.601
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	201.225.730.202	250.556.923.811
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.265.431.655	2.423.544.000
7. Chi phí tài chính	22	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	7.592.134.505	8.916.716.434
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32.650.042.132	61.584.406.157
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (25+26))	30	163.248.985.220	182.479.345.220
11. Thu nhập khác	31	178.522.272	235.522.273
12. Chi phí khác	32	545.633.797	1.427.601.502
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(367.111.525)	(1.192.079.229)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	162.881.873.695	181.287.265.991
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32.841.624.046	36.605.095.597
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		60.000.000



Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ hoạt động kết thúc 30/06/2018 (RIÊNG)	Kỳ hoạt động kết thúc 30/06/2018 (HỢP NHẤT)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 -51-52)	60	130.040.249.649	144.622.170.394
17.1. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	61		141.568.335.416
17.2. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		3.053.834.978
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.579	2.840

Điều 2. Thông qua dự kiến kết quả kinh doanh Quý 3/2018 và Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2018 dự kiến:

2.1. Dự kiến Kết quả kinh doanh Quý 3/2018:

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	QUÝ 3/2018	HỢP NHẤT
			CEN HN	QUÝ 3/2018 CENLAND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	200.000.000.000	276.829.211.573
Doanh thu đầu tư thứ cấp			50.000.000.000	50.000.000.000
Doanh thu dịch vụ			150.000.000.000	226.829.211.573
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		200.000.000.000	264.950.000.000
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	1	134.500.000.000	182.098.811.134
Giá vốn đầu tư thứ cấp			25.000.000.000	25.000.000.000
Giá vốn dịch vụ			109.500.000.000	157.098.811.134
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		65.500.000.000	94.730.400.439
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4	-	-
7. Chi phí tài chính	22			-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			-
8. Chi phí bán hàng	25	2		3.048.309.678
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2	22.500.000.000	39.593.118.364
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		43.000.000.000	52.088.972.397
11. Thu nhập khác	31			-
12. Chi phí khác	32			-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		43.000.000.000	52.088.972.397
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5	8.600.000.000	10.417.794.479

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	QUÝ 3/2018	HỢP NHẤT
			CEN HN	QUÝ 3/2018 CENLAND
16. (Thu nhập)/Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		34.400.000.000	41.671.177.918

2.2. Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2018:

Tài liệu chi tiết đính kèm:

- Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2018.

Điều 3. Thông qua kế hoạch sử dụng vốn đến hết ngày 31/12/2018 và các nội dung khác:

3.1. Kế hoạch sử dụng vốn đến hết ngày 31/12/2018:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1.	Tiền tồn đến 30/06/2018	69.745.420.405
2.	Tổng tiền dự kiến thu	1.617.585.359.218
2.1.	Thu tiền đảm bảo thực hiện các DA đến hạn thu	691.370.459.218
2.2.	Thu tiền công nợ đến hạn thu	320.000.000.000
2.3.	Thu tiền công nợ phát sinh	606.214.900.000
3.	Tổng chi dự kiến	1.635.156.825.037
3.1.	Chi tiền đảm bảo thực hiện các DA phát sinh	765.509.077.592
3.2.	Chi thanh toán các khoản tiền phải trả đến 30/06	87.000.000.000
3.3.	Chi thanh toán các chi phí hoạt động	626.434.493.431
3.4.	Chi thuế	75.213.254.015
3.5.	Các khoản chi khác	81.000.000.000
4.	TỔN CUỐI	52.173.954.585

3.1. Nội dung khác:

- Quý 4/2018, Công ty sẽ đẩy mạnh đầu tư vào công nghệ để triển khai kế hoạch kinh doanh mới.
- Hội đồng quản trị nghiên cứu và xây dựng phương án tăng vốn trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 4. Thông qua kế hoạch mở Văn phòng đại diện tại Thái Nguyên với nội dung cơ bản sau:

- 4.1. Tên văn phòng : Cen Thái Nguyên – Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- 4.2. Địa chỉ : Theo tờ trình về việc thuê địa điểm của Phòng Hành chính sau khi hoàn thành việc khảo sát.
- 4.3. Phạm vi hoạt động : Giao dịch và tiếp thị với khách hàng/đối tác.
- 4.4. Người đứng đầu : Ông Lê Xuân Nga.
- 4.5. Thời gian triển khai (dự kiến) : Quý 3/2018.

Điều 5. Thông qua Quy chế tài chính và chi tiêu nội bộ của công ty.

Điều 6. Thông qua việc thành lập các phòng/ban:

- 6.1. Ban Quan hệ Cổ đông.
- 6.2. Ban Tài chính.
- 6.3. Ban Thứ cấp.

6.4. Ban Pháp chế.

6.5. Ban Thẩm định Đầu tư.

Điều 7. Thông qua việc bổ nhiệm các chức danh quản lý của Công ty. Cụ thể:

7.1. Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính đối với ông Chu Hữu Chiến.

7.2. Bổ nhiệm chức danh Người phụ trách quản trị công ty đối với ông Mậu Minh Tuyền.

Điều 8. Thông qua chủ trương nghiên cứu, triển khai đầu tư đầu tư các Dự án Quý 4/2018:

8.1. Dự án N015, N016 Sài Đồng:

1. Tên dự án	N015, N016 Sài Đồng
2. Vị trí	Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội
3. Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Hà Nội Hanco 3
4. Quy mô	Tổng sản phẩm dự kiến đầu tư mua: 532 Căn. Trong đó: (1) N015 có 4 tòa cao 15 tầng: ○ Diện tích thương mại: 41.565 m ² (2) N016 có 5 tòa cao 15 tầng: ○ Diện tích thương mại: 52.020 m ² ○ Diện tích trung bình: 50-106 m ²
5. Tổng mức đầu tư	789.748.680.000 đồng
6. Giá trị vốn tham gia	236.924.604.000 đồng Giá mua dự kiến: 19.000.000 đồng/m ²
7. Doanh thu	956.011.560.000 đồng Giá bán dự kiến: 23.000.000 đồng/m ²
8. Doanh thu ròng chưa tính lãi vay, chi phí bán hàng và phí dự phòng	166.262.880.000 đồng
9. Chi phí	95.351.761.680 đồng
10. Lợi nhuận trước thuế dự kiến	70.911.118.320 đồng
11. Lợi nhuận sau thuế dự kiến	51.571.722.415 đồng

8.2. Dự án Khu nhà ở Nam 32:

1. Tên dự án	Khu nhà ở Nam 32
2. Vị trí	Xã Đức Giang, Đức Thượng - TT Tràm Trôi, Hoài Đức - Hà Nội (Tây Bắc Hà Nội)
3. Chủ đầu tư	Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô
4. Quy mô	(1) Diện tích đất: 499.120m ² (2) Diện tích trung bình: 75m ²
5. Tổng mức đầu tư	1.344.276.000.000 đồng
6. Giá trị vốn tham gia	336.069.000.000 đồng Giá mua dự kiến: 26.500.000 đồng/m ²
7. Doanh thu	1.593.216.000.000 đồng Giá bán dự kiến: 31.500.000 đồng/m ²
8. Chi phí	1.491.772.950.000 đồng

9. Lợi nhuận trước thuế dự kiến	101.443.050.000 đồng
10. Lợi nhuận sau thuế dự kiến	73.776.763.636 đồng

8.3. Dự án Khu ĐTM Nam Vĩnh Yên:

1. Tên dự án	Khu ĐTM Nam Vĩnh Yên
2. Vị trí	Phường Khai Quang, Thị xã Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
3. Chủ đầu tư	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng
4. Quy mô	(1) Diện tích đất thương phẩm 84.327m ² (2) Diện tích trung bình: 85 - 150m ²
5. Tổng mức đầu tư	716.779.500.000 đồng
6. Giá trị vốn tham gia	286.711.800.000 đồng Giá mua dự kiến: 8.500.000 đồng/m ²
7. Doanh thu	927.597.000.000 đồng Giá bán dự kiến: 11.000.000 đồng/m ²
8. Chi phí	825.392.676.000 đồng
9. Lợi nhuận trước thuế dự kiến	102.204.324.000 đồng
10. Lợi nhuận sau thuế dự kiến	74.330.417.455 đồng

8.4. Dự án Khu ĐTM An Bình:

1. Tên dự án	Khu ĐTM An Bình
2. Vị trí	Đường Nguyễn Văn Cừ nối dài, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
3. Chủ đầu tư	Hồng Phát Group
4. Quy mô	(1) 17,8 Ha. Trong đó: 9,17 ha đất thành phẩm chiếm tỷ lệ: 51,51%. <ul style="list-style-type: none"> ✓ Đất nhà ở liền kề: 7,1 ha, có 572 sản phẩm. Diện tích thông dụng: 5x20, 5x23, 4x20. ✓ Đất nhà ở tái định cư: 0,19 Ha, có 23 nền. Diện tích thông dụng: 4x19,5, 4x20. ✓ Đất nhà ở xã hội thấp tầng 1,87 ha, có 178 nền. Diện tích thông dụng: 5x20, 5x23, 4x20. (2) Cho phép bán nền (Các dự án sau này bắt buộc phải xây nhà mới được phép bán). (3) Dân số dự kiến: 3.200 người.
5. Tổng mức đầu tư	Khai toán tổng mức đầu tư ban đầu dự án của CĐT: 165.789.000.000 đồng. CĐT chỉ có ý định bán lại cho CenLand 400 Sản phẩm tương ứng 50% dự án. => Tổng mức đầu tư thứ cấp dự tính: 400 sản phẩm * diện tích trung bình 5x20m * Giá trung bình đầu tư thứ cấp 10.000.000 đồng/m ² = 400 sản phẩm * 100 m ² * 10.000.000 đồng/m ² =

	400.000.000.000 đồng.
6. Doanh thu	Có hai loại giá phụ thuộc vào phương thức thanh toán và pháp lý: 1. Thanh toán theo tiền độ (HĐMB): giá thị trường trung bình rơi vào khoảng 15.000.000 đồng/m ² . 400 sản phẩm * 100 m ² * 15.000.000 đồng/m ² = 600.000.000.000 đồng. 2. Pháp lý sổ hồng: 17.000.000 đồng/m ² 400 sản phẩm * 100 m ² * 17.000.000 đồng/m ² = 680.000.000.000 đồng.
7. Lợi nhuận dự kiến	Lợi nhuận ròng từ 22-25% trở lên.

Điều 9. Tổ chức thực hiện:

- 9.1. Giao Phòng Nhân sự hoàn thiện các Quyết định thành lập các phòng ban nêu tại Điều 6, Quyết định bổ nhiệm các chức danh quản lý nêu tại Điều 7 trình Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành.
- 9.2. Giao Ban Tài chính hoàn thiện Quy chế tài chính và chỉ tiêu nội bộ của Công ty nêu tại Điều 5 trình Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành.
- 9.3. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân/bộ phận/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.
- 9.4. Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhân:

- Như Điều 9;
- Lưu VP.



Nguyễn Trung Vũ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỂ KỶ

82 Nguyễn Chí Thanh, phường Lăng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội

KẾ HOẠCH KINH DOANH DỰ KIẾN QUÝ 4/2018
VÀ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC TẾ SO VỚI KẾ HOẠCH

Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Cộng Quý 3+4	KQKD 6 Tháng đầu năm	KQKD dự kiến thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm	Tỉ lệ đạt được so với KH
		Quý 4	Quý 4					
01	20	765.746.000.000	1.042.575.211.573	1.042.575.211.573	591.319.007.412	1.633.894.218.985	1.676.000.000.000	97%
02		300.300.000.000	350.300.000.000	350.300.000.000	591.319.007.412	350.300.000.000		
10		465.446.000.000	692.275.211.573	692.275.211.573		1.283.594.218.985		
11	1	765.746.000.000	1.042.575.211.573	1.042.575.211.573	591.319.007.412	1.633.894.218.985		
		528.567.190.000	710.666.001.134	710.666.001.134	340.762.083.601	1.051.428.084.735		
		189.830.500.000	214.830.500.000	214.830.500.000		214.830.500.000		
		338.736.690.000	495.835.501.134	495.835.501.134		495.835.501.134		
20		237.178.810.000	331.909.210.439	331.909.210.439	250.556.923.811	582.466.134.250		
21	4	525.000.000	525.000.000	525.000.000	2.423.544.000	2.948.544.000		
SX								
23								
25	2		3.048.309.678	3.048.309.678	8.916.716.434	11.965.026.112		
26	2	66.844.650.000	106.437.768.364	106.437.768.364	61.584.406.157	168.022.174.521		
30		170.859.160.000	222.948.132.397	222.948.132.397	182.479.345.220	405.427.477.617		
31					235.522.273	235.522.273		
32					1.427.601.502	1.427.601.502		
40								
50		170.859.160.000	222.948.132.397	222.948.132.397	181.287.265.991	404.235.398.388	400.000.000.000	101%
51	5	34.171.832.000	44.589.626.479	44.589.626.479	36.605.095.597	81.194.722.076		
52					60.000.000	60.000.000		
60		136.687.328.000	178.358.505.918	178.358.505.918	144.622.170.394	322.980.676.312		
70	6							

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thọ Tuyên

