

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
(Năm 2025)**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**
- Địa chỉ trụ sở chính: 41 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028.38248139 Fax: Email: quantri@c21.com.vn
- Vốn điều lệ: 193.363.710.000 đồng.
- Mã chứng khoán: C21
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và có Ban kiểm toán nội bộ thuộc Hội đồng quản trị.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện.

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

- Công ty chưa tổ chức Đại hội đồng cổ đông trong năm 2025.

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung

II. Hội đồng quản trị:**1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TV HĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Ông Trần Thế Vinh	CT HĐQT (TV HĐQT độc lập, không điều hành)	15/10/2020	
02	Bà Đỗ Thị Kim Oanh	TV HĐQT	20/04/2019	
03	Ông Dương Phạm Đăng Khoa	TV HĐQT	25/07/2023	

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng

2. Các cuộc họp HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Ông Trần Thế Vinh	04/04	100%	
02	Bà Đỗ Thị Kim Oanh	04/04	100%	
03	Ông Dương Phạm Đăng Khoa	04/04	100%	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

- + Giám sát việc chấp hành các Nghị quyết và Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT.
- + Giám sát, tư vấn, đưa ra các giải pháp, chiến lược để đảm bảo việc điều hành kinh doanh trong năm 2025 đạt hiệu quả.
- + Ban hành các văn bản, Quy chế ban kiểm toán nội bộ, Quy chế nội bộ về quản trị, Điều lệ Công ty phù hợp quy định của Pháp luật.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có):

- + Ban kiểm toán nội bộ hoạt động theo Quy chế Ban kiểm toán nội bộ do HĐQT Công ty ban hành.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	01/2025/NQ-HĐQT	25/04/2025	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
02	02/2025/NQ-HĐQT	12/09/2025	Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty	100%

III. Ban kiểm soát/ Ủy ban Kiểm toán:

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)/Ủy ban Kiểm toán:

Stt	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
01	Bà Nguyễn Thị Kim Hoa	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm 05/11/2020	Kế toán kiểm toán

2. Cuộc họp của BKS/ Ủy ban Kiểm toán:

Stt	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
01	Bà Nguyễn Thị Kim Hoa	03	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

Ban kiểm toán nội bộ

- + Thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế Ban kiểm toán nội bộ.
- + Trưởng Ban tham gia một số cuộc họp HĐQT Công ty để nắm bắt tình hình quản trị Công ty.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng

+ Kiểm tra, giám sát tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty; Thẩm tra Báo cáo tài chính của Công ty.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

+ Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm toán nội bộ luôn nhận được sự phối hợp thường xuyên, kịp thời từ các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban nghiệp vụ trong Công ty.

5. Hoạt động khác của BKS/ Ủy ban Kiểm toán (nếu có):

+ Không có.

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
01	Bà Đỗ Thị Kim Oanh		Cử nhân	Bổ nhiệm 16/03/2020

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thanh Vy		Cử nhân kế toán	Bổ nhiệm 15/07/2023 (Phụ trách kế toán)

VI. Đào tạo về quản trị công ty:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty:

+ Không có.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty

1. Danh sách về người có liên quan của công ty

(Theo Phụ lục I đính kèm)

Ghi chú/Note: số Giấy NSH*: số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/NSH No.: ID card No./Passport No. (As for individuals) or Business Registration Certificate No., License on Operations or equivalent legal documents (As for organisations).

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
01	Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỳ 21	Công ty con	Giấy CNĐKDN số 4200378029, ngày cấp 23/07/1999, nơi cấp Sở KHĐT Khánh Hòa	438 Ngõ Đền, Khóm Ngọc Sơn, Phường Tây Nha Trang, Khánh Hòa	06/01/2025		- Nội dung : Nhận tiền chia cổ tức - Tổng giá trị giao dịch : 1.600.000.000 đồng	
02	Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỳ 21	Công ty con	Giấy CNĐKDN số 3400367657, ngày cấp 24/06/2003, nơi cấp Sở KHĐT Bình Thuận	Đường Lý Thái Tổ, Xã Tân Hải, Tỉnh Lâm Đồng	06/05/2025		- Nội dung : Hoàn trả khoản thanh toán hộ - Tổng giá trị giao dịch : 80.262.680 đồng	

Ghi chú/Note: số Giấy NSH*: số CMND/ Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/NSH No.: ID card No./Passport No. (As for individuals) or Business Registration Certificate No., License on operations or equivalent legal documents (As for organisations).

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát:

+ Không có.

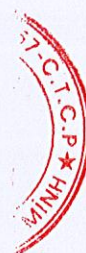
Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo).

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
01	Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỳ 21	Công ty con	Giấy CNĐKDN số 4200378029, ngày cấp 23/07/1999, nơi cấp Sở KHĐT Khánh Hòa	438 Ngô Đến, Khóm Ngọc Sơn, Phường Tây Nha Trang, Khánh Hòa	06/01/2025		- Nội dung : Nhận tiền chia cổ tức - Tổng giá trị giao dịch : 1.600.000.000 đồng	
02	Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỳ 21	Công ty con	Giấy CNĐKDN số 3400367657, ngày cấp 24/06/2003, nơi cấp Sở KHĐT Bình Thuận	Đường Lý Thái Tổ, Xã Tân Hải, Tỉnh Lâm Đồng	06/05/2025		- Nội dung : Hoàn trả khoản thanh toán hộ - Tổng giá trị giao dịch : 80.262.680 đồng	



4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành:

+ Không có.

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác:

+ Không có

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

(Theo Phụ lục II đính kèm)

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:

+ Không có.

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác

+ Không có.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



Trần Thế Vinh

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng

PHỤ LỤC I
DANH SÁCH NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY
BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY (NĂM 2025)
(Đính kèm Báo cáo số 01./2026/BC-HĐQT-C21 ngày 30./01/2026)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
1	Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21			Giấy CNĐKDN số 4200378029, ngày cấp 23/07/1999, nơi cấp Sở KHĐT Khánh Hòa	438 Ngô Đến, Khóm Ngọc Sơn, Phường Tây Nha Trang, Khánh Hòa	23/07/1999			Công ty con
2	Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21			Giấy CNĐKDN số 3400367657, ngày cấp 24/06/2003, nơi cấp Sở KHĐT Bình Thuận	Đường Lý Thái Tổ, Xã Tân Hải, Tỉnh Lâm Đồng	24/06/2003			Công ty con
3	Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21			Giấy CNĐKDN số 5800749189, ngày cấp 10/06/2009, nơi cấp Sở KHĐT Lâm Đồng	Thôn 6, Xã Bảo Lâm 2, Tỉnh Lâm Đồng	10/06/2009			Công ty con
4	Công ty cổ phần Schengen Invest			Giấy CN ĐKDN số 0316218122 Ngày 25/03/2020 do Sở KHĐT TP. HCM cấp	63 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. HCM	31/12/2024			Công ty con
5	Công ty CP Quản lý & Dịch vụ An Khánh			Giấy CNĐKDN số 0313228362, ngày cấp 24/04/2015, nơi cấp Sở KHĐT HCM	63 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. HCM	06/07/2018			Cổ đông sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết
6	Công ty CP Đầu tư Phụng Hoàng Kim			Giấy CNĐKDN số 0315268498, ngày cấp 13/09/2018, nơi cấp Sở KHĐT HCM	63 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. HCM	05/03/2020			Cổ đông sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
7	Nguyễn Phi Hùng Kiệt					22/05/2024			Cổ đông sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết
8	Trần Thế Vinh		Chủ tịch Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật, Người phụ trách quản trị Công ty			15/10/2020			Người nội bộ
9	Đỗ Thị Kim Oanh		Thành viên Hội đồng quản trị; Tổng Giám đốc; Người đại diện theo pháp luật			20/04/2019			Người nội bộ
10	Dương Phạm Đăng Khoa		Thành viên Hội đồng quản trị			25/07/2023			Người nội bộ
11	Nguyễn Thị Kim Hoa		Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ			05/11/2020			Người nội bộ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30. tháng 01 năm 2026

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Thế Vinh

PHỤ LỤC II
DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ
BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY (NĂM 2025)
(Đính kèm Báo cáo số .01./2026/BC-HĐQT-C21 ngày 30../01/2026)

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Trần Thế Vinh		Chủ tịch Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật, Người phụ trách quản trị Công ty			0	0%	
1.1	Trần Biểu							Bố đẻ
1.2	Lê Thị Niêm					0	0%	Mẹ đẻ
1.3	Nguyễn Thị Thanh Hoa					0	0%	Vợ
1.4	Trần Đăng Khoa					0	0%	Con ruột
1.5	Trần Nguyễn Trúc Ngân					0	0%	Con ruột



Handwritten signature or mark.

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1.6	Trần Hữu Nguyên					0	0%	Con ruột
1.7	Trần Hữu Phú					0	0%	Em ruột
1.8	Trần Thị Quý					0	0%	Em ruột
1.9	Trần Hữu Lộc					0	0%	Em ruột
1.10	Trần Thị Phước					0	0%	Em ruột
1.11	Trần Hữu Đức					0	0%	Em ruột
1.12	Trần Thị Khánh Chi					0	0%	Em ruột
1.13	Trần Thanh Long					0	0%	Em ruột
2	Đỗ Thị Kim Oanh		Thành viên Hội đồng quản trị; Tổng Giám đốc; Người đại diện theo pháp luật			0	0%	
2.1	Đỗ Cao Thương							Bố đẻ

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
2.2	Lê Thị Kim Ái					0	0%	Mẹ đẻ
2.3	Nguyễn Minh Tuấn					0	0%	Chồng
2.4	Nguyễn Gia Bảo					0	0%	Con ruột
2.5	Nguyễn Ngọc Bảo Châu					0	0%	Con ruột
2.6	Đỗ Thị Kim Na					0	0%	Em ruột
2.7	Đỗ Cao An					0	0%	Em ruột
3	Dương Phạm Đăng Khoa		Thành viên Hội đồng quản trị			0	0%	
3.1	Dương Bửu Chánh					0	0%	Bố đẻ

39897
ÔNG
Ồ PHẢ
IỀ KỶ
P. HỒ C

Handwritten signature

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
3.2	Phạm Thị Dung					0	0%	Mẹ đẻ
3.3	Tô Phương Thảo					0	0%	Vợ
3.4	Dương Quốc Việt					0	0%	Con ruột
3.5	Dương Quốc Nam					0	0%	Con ruột
3.6	Dương Ngọc Bảo Nghi					0	0%	Con ruột
3.7	Dương Phạm Thanh Trúc					0	0%	Em ruột
3.8	Châu Quốc Phong					0	0%	Em rể
4	Nguyễn Thị Kim Hoa		Trưởng Ban kiểm toán nội bộ			0	0%	
4.1	Nguyễn Văn Đầu					0	0%	Bố đẻ

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
4.2	Nguyễn Thị Tỷ					0	0%	Mẹ đẻ
4.3	Nguyễn Tân Tài					0	0%	Anh ruột
4.4	Nguyễn Thị Kim Liên					0	0%	Chị ruột
4.5	Nguyễn Tấn Lợi					0	0%	Anh ruột
4.6	Nguyễn Tấn Phước					0	0%	Anh ruột
4.7	Nguyễn Thị Yến					0	0%	Chị ruột
4.8	Nguyễn Tấn Thành					0	0%	Anh ruột
4.9	Nguyễn Tấn Phúc					0	0%	Anh ruột

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30. tháng 01 năm 2026

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Thế Vinh