



Công Ty Cổ Phần Xây Lắp và Địa Ốc Vũng Tàu
Vung Tau Real Estate and Construction JSC

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

NĂM 2017



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU
 Trụ sở chính: 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
 Tel: 064 3854 906 Fax: 064 3852 285
 Website: www.xaylapdiaoc.com.vn Mail: info@xaylapdiaoc.com.vn

Tp. Vũng Tàu, ngày 06 tháng 04 năm 2017

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

1. Thời gian: **08h 30 phút, ngày 22 tháng 04 năm 2017.**

➤ Địa điểm: Hội trường VUNG TAU INTOURCO RESORT, số 01A Thùy Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu.

2. Nội dung chương trình cụ thể:

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
I. PHẦN THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI		
1	8:30 – 9:00	Đón khách và thực hiện thủ tục đăng ký, thẩm tra thành phần cổ đông.
2	9:00 – 9:15	Thủ tục bắt đầu đại hội: - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu - Báo cáo thẩm tra thành phần cổ đông. - Giới thiệu và biểu quyết thông qua: + Danh sách đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu + Chương trình đại hội + Quy chế làm việc của Đại hội + Quy chế, thể lệ biểu quyết của Đại hội + Quy chế bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2015 – 2019)
II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI		
1	9:15 – 9:25	- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2016 và kế hoạch năm 2017.
2	9:25 – 9:45	- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017.
3	9:45 – 9:55	- Báo cáo thẩm tra về hoạt động của Công ty năm 2016 và kế hoạch năm 2017 của Ban kiểm soát (BKS)
4	9:55 – 10:35	1. Tờ trình KQKD năm 2016 và kế hoạch năm 2017

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
		2. Tờ trình thông qua BCTC năm 2016 đã kiểm toán 3. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2017 4. Tờ trình phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2016 và thù lao HĐQT, BKS năm 2017 5. Tờ trình thay đổi tên Công ty và bổ sung ngành nghề kinh doanh 6. Tờ trình bổ sung thành viên HĐQT 7. Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong điều lệ Công ty 8. Tờ trình Thông qua thẩm quyền quyết định của HĐQT đối với các hợp đồng/Giao dịch trong năm 2017 có giá trị không quá 70% tổng giá trị tài sản Doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất 9. Tờ trình xin chủ trương chuyển nhượng dự án quận 7, Tp.HCM 10. Tờ trình Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Tổng Giám Đốc 11. Tờ trình về việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ 12. Tờ trình về việc đầu tư công ty con/ công ty liên kết 13. Một số vấn đề khác thuộc thẩm quyền ĐHCĐ
5	10:35 – 10:50	Đại hội thảo luận các Báo cáo và tờ trình.
6	10:50 – 11:00	Đại hội bỏ phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo và tờ trình (Mời đại hội nghỉ giải lao để ban kiểm phiếu kiểm tra kết quả kiểm phiếu)
IV. TỔNG KẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI.		
1	11:00 – 11:10	- Công bố kết quả : + Kết quả Biểu quyết thông qua các Báo cáo và tờ trình
2	11:10 – 11:20	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội.
3	11:20 – 11:25	Tuyên bố bế mạc Đại hội.

Lưu ý: Chương trình Đại hội trên có thể thay đổi theo tình hình thực tế trong quá trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

Tài liệu đại hội cổ đông thường niên năm 2017 Quý cổ đông vui lòng tham khảo bản dự thảo trên trang web <http://xaylapdiaoc.com.vn> của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

Trụ sở chính: 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Tel: 064 3854 906

Fax: 064 3852 285

Website: www.xaylapdiaoc.com.vn

Mail: info@xaylapdiaoc.com.vn

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006; Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán; và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 06 tháng 06 năm 2015

Đề Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 (viết tắt là Đại hội) Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (Công ty) được tiến hành nhanh chóng, thuận lợi, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xây dựng “Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2017” trình Đại hội thông qua với các nội dung như sau:

Điều 1: Nhiệm vụ của Đại hội

- 1.1. Biểu quyết thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội; Chương trình Đại hội; thành phần Đoàn chủ tịch, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu.
- 1.2. Thảo luận và biểu quyết thông qua: Các báo cáo; các tờ trình.
- 1.3. Biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
- 1.4. Thông qua các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội.

Điều 2: Cổ đông tham dự Đại hội

- 2.1. Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 29/03/2017 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu.
- 2.2. Các cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội phải đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông để nhận “Thẻ biểu quyết”, “Phiếu biểu quyết”, trong đó có ghi tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, mã số biểu quyết và số cổ phần có quyền biểu quyết, số phiếu bầu tương ứng của cổ đông
- 2.3. Cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền khi vào phòng Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội; ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định; cổ đông khi đi ra ngoài hội trường phải thông báo cho Ban thư ký và được sự đồng ý của Chủ tịch đoàn;
- 2.4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tịch đoàn, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự Đại hội;
- 2.5. Các cổ đông phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài vào Đại hội khi chưa được Chủ tịch đoàn cho phép;
- 2.6. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội;
- 2.7. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
- 2.8. Không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt nguồn hoặc không được để chuông.

Điều 3: Đoàn Chủ tịch

- 3.1. Đoàn Chủ tịch gồm **03 người**, bao gồm 01 Chủ tịch và 02 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn và là người Chủ tọa ĐHĐCĐ. Chủ tịch đoàn điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà HĐQT đã dự kiến thông qua trước Đại hội
- 3.2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội

- 3.3. Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch: Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

Điều 4: Ban Thư ký Đại hội

- 4.1. Ban thư ký của Đại hội bao gồm **02 người** do Đoàn Chủ tịch đề cử; Chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.
- 4.2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký
- Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp (khi cần thiết);
 - Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
 - Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định;
 - Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc cần lưu ý vào Biên bản họp Đại hội;
 - Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

Điều 5: Ban thẩm tra tư cách cổ đông

- 5.1. Ban thẩm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm **03 người**, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tín nhiệm
- 5.2. Nhiệm vụ của Ban thẩm tra tư cách cổ đông
- Ban thẩm tra tư cách cổ đông phải lập Biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
 - Kiểm tra tư cách các cổ đông dự họp tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 của Công ty theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Điều 6: Ban kiểm phiếu

- 6.1. Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm **03 người**, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tín nhiệm
- 6.2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu
- Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
 - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký;

- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 7: Thảo luận tại Đại hội

7.1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Cổ đông khi muốn hỏi, chất vấn hoặc có bất kỳ thắc mắc nào cần giải đáp có thể đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho thư ký Đại hội; hoặc giơ tay xin phát biểu;
- Cổ đông khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay và phải tuân thủ các quy định sau:
 - Được sự chấp thuận của Chủ tọa;
 - Phải nêu tên và mã số biểu quyết trước khi phát biểu;
 - Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với Chương trình Đại hội;
 - Nội dung phát biểu phải mang tính xây dựng, phát triển Công ty.

7.2. Giải đáp ý kiến của các cổ đông:

- Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến cổ đông;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng văn bản sau khi kết thúc đại hội.

Điều 8: Tỷ lệ dự họp và biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

8.1. Tỷ lệ dự họp

Điều kiện tiến hành họp ĐHĐCĐ phải đảm bảo có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết (theo khoản 1, Điều 18 - Điều lệ Công ty)

8.2. Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai
- Thẻ/Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo. Khi đăng ký cổ đông tham dự Đại hội, Công ty sẽ cấp trực tiếp cho mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một **Thẻ biểu quyết** và các **Phiếu biểu quyết**. Trên Thẻ/Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của cổ đông đó.

- Cú 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi cổ đông có số biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc đại diện sở hữu.
- Ban kiểm phiếu sẽ trực tiếp thu **Phiếu biểu quyết**, kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết tán thành, không tán thành, không ý kiến tương ứng với từng nội dung biểu quyết.
- Kết quả kiểm phiếu được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố ngay khi bế mạc cuộc họp và bàn giao lại Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa

8.3. Tỷ lệ biểu quyết (áp dụng theo Luật Doanh nghiệp 2014 và Điều 20 Điều lệ Công ty)

Các Nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, ngoại trừ các trường hợp sau phải có ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Tổ chức lại, giải thể công ty.

8.4. Cách thức biểu quyết

- Cổ đông sẽ thực hiện quyền biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” vào từng ô “Đồng ý”, “Không đồng ý”. “Không ý kiến” tương ứng với từng nội dung trên **Phiếu biểu quyết**.
- Đối với việc biểu quyết về đề cử Chủ tịch đoàn, đề cử Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ... sẽ thực hiện bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết**. Ban kiểm phiếu sẽ đếm số Thẻ biểu quyết ủng hộ trước, kế đến đếm số Thẻ biểu quyết phản đối.

8.5. Quy định về Phiếu/Thẻ không hợp lệ

- Các Phiếu/Thẻ biểu quyết không đúng mẫu do Ban tổ chức phát hành, Phiếu/Thẻ biểu quyết không đóng dấu của Công ty Cổ phần Xây lắp Địa ốc Vũng Tàu.
- Phiếu rách, phiếu không còn nguyên vẹn hoặc phiếu bị tẩy xóa các nội dung được in trên phiếu.

Điều 9: Biên bản, Nghị quyết họp ĐHĐCĐ

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

Điều 10: Thi hành Quy chế

Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

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 và có hiệu lực từ ngày 1/7/2015*
- *Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty nhất trí thông qua ngày 06/06/2015;*
- *Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông*

1. Quyền biểu quyết của cổ đông

- a. Mỗi cổ đông/đại diện được ủy quyền đến dự họp sẽ được cấp:
 - *Thẻ biểu quyết: sử dụng để thể hiện ý kiến của mình với các vấn đề, nội dung được tiến hành trong Đại Hội;*
 - *Phiếu biểu quyết: tương ứng với số vấn đề cần biểu quyết trong chương trình họp, được sử dụng để ghi ý kiến và bỏ phiếu.*
- b. Quyền biểu quyết: Mỗi cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 01 phiếu biểu quyết
- c. Cổ đông/ đại diện được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không được dừng cuộc họp để những người đến muộn đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

2. Các quy định liên quan đến bỏ phiếu và kiểm phiếu:

- a. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu hoàn tất và kết thúc khi Ban Kiểm phiếu tuyên bố kết thúc việc bỏ phiếu.

- b. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc
- c. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được công bố tại Đại Hội.

3. Cách biểu quyết:

- a. Biểu quyết công khai bằng phiếu biểu quyết tại Đại Hội. Mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại Hội được in tại phiếu biểu quyết. Kết quả kiểm phiếu được công bố ngay trước khi bế mạc Đại Hội.
- b. Khi biểu quyết, cổ đông/đại diện được ủy quyền đánh dấu “X” vào 01 trong 03 ô biểu quyết: “Đồng ý”, “Không đồng ý”, “Không có ý kiến” đối với tất cả các nội dung trong phiếu biểu quyết.
- c. Phiếu biểu quyết không có đánh dấu “X” vào ô biểu quyết nào được coi là không có ý kiến.

4. Phiếu biểu quyết hợp lệ là:

- a. Phiếu có ghi rõ họ tên cổ đông, số đăng ký người sở hữu, số cổ phần có quyền biểu quyết, mã số cổ đông và có dấu treo của Công ty (dấu đỏ);
- b. Đã được cổ đông/đại diện được ủy quyền đánh dấu “X” vào một trong ba ô đối với tất cả các vấn đề cần biểu quyết;
- c. Có chữ ký (ký, ghi rõ Họ tên) của cổ đông/ đại diện được ủy quyền vào Thẻ biểu quyết.

5. Phiếu biểu quyết không hợp lệ là:

- a. Phiếu không có dấu treo của Công ty (dấu đỏ) ;
 - b. Hoặc đánh dấu “X” vào nhiều hơn một ô tại các vấn đề cần biểu quyết ;
 - c. Hoặc không có chữ ký (ký, ghi rõ Họ tên) của cổ đông/ đại diện được ủy quyền vào phiếu biểu quyết.
6. Trong Đại Hội, việc đề cử Chủ tịch đoàn, đề cử ban thư ký, đề cử Ban kiểm phiếu, quy chế đại hội, thẻ lệ biểu quyết; thông qua Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ... sẽ được cổ đông/ đại diện được ủy quyền thực hiện biểu quyết bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết**.
7. Sau khi kết thúc tất cả các vấn đề, Ban Kiểm phiếu sẽ thu lại phiếu biểu quyết để kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu và làm thủ tục lưu hồ sơ pháp lý.

Xin chân thành cảm ơn Đại Hội.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2017

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu nhiệm kỳ III giai đoạn năm 2015-2019 được Đại hội đồng cổ đông thông qua gồm các thành viên:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| - Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như | Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Nguyễn Văn Chính | Phó chủ tịch HĐQT thường trực |
| - Ông Lý Thành Nhã | Phó chủ tịch HĐQT |
| - Ông Phạm Văn Phôi | Thành viên HĐQT kiêm TGD |

HĐQT công ty đã tích cực triển khai các hoạt động theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, quy chế quản trị Công ty và đã chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2016, ĐHCĐ bất thường năm 2016, cụ thể như sau:

1. Đánh giá chung

Năm 2016, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát, tỷ giá và lãi suất được kiểm soát, tăng trưởng GDP năm 2016 đạt 6,21%, tăng trưởng tín dụng 18,71% và ngành Bất động sản và Xây dựng nói riêng bước vào chu kỳ hồi phục và tăng trưởng. Để có thể nắm bắt cơ hội trong trung và dài hạn, trong năm 2016 Hội đồng quản trị VRC đã chủ động đặt ra những mục tiêu cụ thể để tái cơ cấu lại danh mục tài sản, chuyển nhượng một số tài sản chưa khai thác hiệu quả để thu hồi vốn và nâng cao năng lực tài chính cũng như kiện toàn bộ máy tổ chức hoạt động. Đặc biệt trong quý 4 năm 2016 HĐQT đã đưa ra nhiều giải pháp đầu tư tài chính để tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận.

2. Hoạt động hội đồng quản trị năm 2016

a. Các hoạt động chung:

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã duy trì họp định kỳ theo như quy định của Điều lệ Công ty, báo cáo kịp thời hoạt động của HĐQT cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định. Từ sau Đại hội thường niên năm 2016 đến nay HĐQT đã tiến hành họp thường

niên theo quy định và các cuộc họp bất thường với mục đích giải quyết những công việc cấp bách kịp thời trước những thay đổi của thị trường, từ đó có những định hướng quyết sách để đảm bảo hoạt động của công ty được duy trì ổn định, phát triển.

Trong năm 2016 vừa qua, HĐQT Công ty VRC đã thông qua nhiều nội dung quan trọng, cụ thể như sau:

- Thông qua việc chuyển nhượng các dự án của Công ty không mang lại hiệu quả để bổ sung nguồn vốn hoạt động
- Thông qua chủ trương thu hồi các khoản nợ tồn đọng trong hoạt động xây lắp từ nhiều năm trước để lại
- Thông qua việc bổ nhiệm các lãnh đạo cấp cao của Công ty
- Thông qua việc đầu tư tài chính để tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận
- Đưa ra những quyết định kịp thời cho hoạt động đầu tư, mở rộng địa bàn và lĩnh vực kinh doanh của Công ty.

b. Hoạt động giám sát, hoàn thiện tổ chức và cơ chế quản lý:

Về hoạt động quản trị Tài chính doanh nghiệp: xem xét các quyết toán tài chính hàng quý trong năm 2016, quyết toán bán niên và quyết toán cả năm 2016 của toàn công ty. Yêu cầu Ban điều hành kiểm tra đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty từng quý và cả năm. Luôn quan tâm đến quản lý tài chính an toàn, cơ cấu vốn vay phù hợp và đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

HĐQT đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý nhằm đảm bảo hoạt động công ty được an toàn tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và HĐQT. Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác triển khai việc hoàn thiện các quy chế cho phù hợp với tình hình hoạt động của công ty.

c. Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016

Hội đồng quản trị đánh giá Ban TGD đã hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2016 do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đề ra. Tuy nhiên doanh thu và sản lượng xây lắp vẫn chưa đạt được kết quả như kỳ vọng. Kết quả tình hình sản xuất kinh doanh năm 2016 cụ thể như sau:

Số liệu báo cáo tài chính hợp nhất VRC đã được kiểm toán:

+ T được kiểm t bán hàng và cung c chính hợp 47.626.008.735 đ c chính hợp nhất oanh năm được kết quả như kỳ vọngtyuết của Đại hội kinh doanh và tình hình tài chính của công ty từng quý và cả năm. Luôn

- ❖ Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản: 42.503.102.845 đồng, chiếm 89,24 % tổng doanh thu.
- ❖ Doanh thu hoạt động xây dựng: 3.006.980.785 đồng, chiếm 6,31 % tổng doanh thu.
- ❖ Doanh thu dịch vụ và cho thuê bất động sản: 2.168.566.777 đồng, chiếm 4,55 % tổng doanh thu.

+ Lợi nhuận sau thuế: Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN năm 2016 là: 2.258.954.821 đồng đạt 944,62 % so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra.

(Báo cáo chi tiết tình hình hoạt động kinh doanh sẽ được trình bày cụ thể trong báo cáo Ban Tổng Giám đốc.)

d. Thù lao và chi phí của HĐQT và từng thành viên.

Đơn vị tính : Đồng

Nội dung	Kế hoạch	Thực tế	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch
Tổng mức thù lao HĐQT	204.000.000	201.960.000	-2.040.000
<i>Trong đó:</i>			
Chủ tịch HĐQT	5.000.000 đồng/người/tháng	5.000.000 đồng/người/tháng	
Thành viên HĐQT	3.000.000 đồng/người/tháng	3.000.000 đồng/người/tháng	

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017

1. Kế hoạch hoạt động năm 2017

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2017 mà VRC hướng tới là: Tập trung mọi nguồn lực để phát triển, kinh doanh và khai thác hiệu quả các dự án hiện hữu; tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới bao gồm tham gia góp vốn vào các công ty hoặc đầu tư vào dự án tiềm năng, có khả năng mang lại nguồn thu nhanh, góp phần gia tăng doanh thu, lợi nhuận và hiệu quả hoạt động cho công ty; song song đó thực hiện đầu tư tài chính ngắn hạn nhằm tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn, tăng lợi nhuận cho Công ty.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

Các chỉ tiêu tài chính năm 2017

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ	GHI CHÚ
2	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	đồng	393.984.554.355	

3	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	đồng	150.666.420.748	
4	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	120.533.136.598	

3. Các giải pháp thực hiện:

- Tái cấu trúc bộ máy tổ chức Công ty theo hướng nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự, phù hợp với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và xu hướng phát triển của nền kinh tế thị trường.
- Xây dựng hệ thống quy chế, quy trình quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư, hoạt động tài chính của Công ty để nâng cao hiệu quả toàn Công ty.
- Nâng cao năng lực tài chính để thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2017 cũng như nắm bắt các cơ hội đầu tư trên thị trường bằng cách phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ.
- Tiết kiệm trong chi tiêu và quản lý chặt chi phí SXKD.
- Tích cực quan hệ, ngoại giao, mở rộng hợp tác với các công ty có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực chuyên môn để hợp tác đầu tư.
- Tăng cường công tác về quản trị tài chính, báo cáo định kỳ với các thông tin minh bạch, chính xác.
- Tiếp tục duy trì và đẩy mạnh mọi mặt hoạt động khác của HĐQT theo đúng quyền hạn và trách nhiệm của mình, kịp thời khắc phục những mặt yếu kém chưa làm được, cùng với Ban Tổng giám đốc công ty phấn đấu đưa công ty ngày càng phát triển xứng đáng với mong muốn của Đại hội đồng cổ đông công ty.
- Xây dựng chiến lược hoạt động trung và dài hạn cho công ty đảm bảo phát triển nhanh và bền vững.

III. ĐÁNH GIÁ VÀ KẾT LUẬN

Năm 2016 mặc dù còn gặp nhiều khó khăn trong sản xuất kinh doanh nhưng Hội đồng quản trị cùng ban lãnh đạo và tập thể cán bộ công nhân viên trong công ty đã cố gắng hoàn thành các nhiệm vụ, kế hoạch đề ra, thực hiện đúng các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Hoạt động của HĐQT được bầu bổ sung trong năm 2016 chưa phải là khoảng thời gian dài, song HĐQT đã có những bước đi quan trọng để làm nền tảng vững chắc cho các năm tới. Chúng tôi tin tưởng ĐHĐCĐ sẽ thảo luận, thông qua định hướng phát triển năm 2016 và kế hoạch năm 2017; giao cho HĐQT mới tiếp tục lãnh đạo, định hướng, đưa ra những quyết định phù hợp để đạt được các mục tiêu đề ra.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, Tôi kính chúc Đại hội thành công, chúc Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT, Ban TGD, Ban KS.
- Lưu: VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



Số: 01/BC-TGĐ/VRC/2017

Tp. Vũng Tàu, ngày 06 tháng 04 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2016
VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2016

Năm 2016, Kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đã lấy lại đà tăng trưởng. Các nền kinh tế lớn như Mỹ đạt tốc độ tăng GDP lên tới 3,2% trong quý III/2016, Trung Quốc giữ tốc độ tăng trưởng cao ổn định ở mức 6,5%. Trong nước, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát, tỷ giá và lãi suất được kiểm soát, tăng trưởng GDP năm 2016 đạt 6,21%, tăng trưởng tín dụng 18,71%.

Bên cạnh những kết quả đạt được như trên, kinh tế Việt Nam đang phải đối diện một số khó khăn và thách thức trong năm 2017 như giá xăng dầu và chỉ số giá tiếp tục trong xu hướng tăng, nợ xấu chưa được giải quyết triệt để, rủi ro về biến động tỷ giá và lãi suất.

Trước những yếu tố thuận lợi và khó khăn của nền kinh tế, Ban Tổng Giám đốc và Cán bộ công nhân viên Công ty đã không ngừng nỗ lực vượt qua khó khăn, tập trung mọi nguồn lực, chủ động đề ra nhiều giải pháp thích hợp để giúp đẩy mạnh tăng trưởng doanh thu và cải thiện khả năng sinh lời, cùng với việc đẩy mạnh thanh lý các khoản đầu tư chưa mang lại hiệu quả cao đã giúp nâng cao năng lực tài chính, khả năng thanh toán, tái cơ cấu các khoản nợ và giảm lãi suất vay, tiếp tục duy trì được cơ cấu tài chính an toàn và gia tăng sức mạnh nội tại của công ty.

1. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2016:

Bảng : KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2016

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	Thực hiện 2015	Tỷ lệ đạt kế hoạch 2016
Tổng doanh thu	42.435	47.626	133.274	112,23%
Lợi nhuận trước thuế	299	2.470	(5.420)	826,09%
Lợi nhuận sau thuế	239	2.259	(6.140)	945,19%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông	239	2.349	(5.862)	982,85%

công ty mẹ				
EPS (đồng)	-	164	-411	

Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2016

Nhìn chung, tình hình kinh doanh năm 2016 của Công ty tăng trưởng theo chiều hướng tích cực, khắc phục được kết quả sản xuất kinh doanh thua lỗ của năm trước. Tổng doanh thu đạt mức 47.626 triệu đồng, mặc dù chỉ đạt 35,74% so với doanh thu cùng kỳ năm trước, nhưng đạt 112,23% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra. Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2016 đạt 2.259 triệu đồng, tăng mạnh so với năm 2015.

Lợi nhuận tăng góp phần cải thiện đáng kể các chỉ số khả năng sinh lời và giúp EPS của Công ty từ mức âm 411 đồng/cổ phiếu năm 2015 lên mức 164 đồng/cổ phiếu năm 2016. Mặc dù chưa đạt được như kỳ vọng nhưng điều này đã cho thấy Công ty đã dần hồi phục và đang bước vào giai đoạn đầu của thời kỳ tăng trưởng mới.

a. Doanh thu:

Bảng: CƠ CẤU DOANH THU HỢP NHẤT NĂM 2016

ĐVT: triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Thay đổi (giá trị)	Tăng giảm (%)
DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	133.274	47.626	(85.648)	-64,26%
Bất động sản	120.000	42.503	(77.497)	-64,58%
Hoạt động xây dựng	10.896	3.007	(7.889)	-72,40%
Cho thuê Bất động sản	2.378	2.116	(262)	-11,02%
DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	103	2.538	2.435	2364,08%
THU NHẬP KHÁC	1.130	2.088	958	84,78%
TỔNG DOANH THU	133.274	47.626	(85.648)	-64,26%
Tỷ trọng doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh				
Bất động sản	90,04%	89,24%		
Hoạt động xây dựng	8,18%	6,31%		
Cho thuê Bất động sản	1,78%	4,45%		

+ Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản: 42.503 triệu đồng, chiếm 89,24 % tổng doanh thu.

+ Doanh thu hoạt động xây dựng: 3.007 triệu đồng, chiếm 6,31 % tổng doanh thu.

+ Doanh thu dịch vụ và cho thuê bất động sản: 2.116 đồng, chiếm 4,45 % tổng doanh thu.

b. Chi phí:**Bảng : CƠ CẤU CHI PHÍ NĂM 2016**

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2015	NĂM 2016	Thay đổi	Tỷ trọng so với DTT 2016
Giá vốn hàng bán	128.534	44.175	-65,6%	92,8%
Chi phí bán hàng	2.012	51	-97,5%	0,1%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.120	4.486	8,9%	9,4%
Chi phí tài chính	4.485	(272)	-106,1%	-0,6%
Chi phí khác	375	1.342	257,9%	2,8%
TỔNG CHI PHÍ	139.526	49.782	-64,3%	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2016

Năm 2016, Tổng chi phí Công ty là 49.782 triệu đồng, giảm 64,3% so với năm 2015 do:

- Giá vốn năm 2016 đạt mức 44.175 triệu đồng, giảm 65,6% so với năm 2015 tương ứng với mức giảm 64,26% của doanh thu thuần.
- Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện tiết kiệm tối đa các chi phí, trong đó có chi phí bán hàng – giảm về giá trị 1.961 triệu (97,5%) xuống còn 51 triệu đồng.
- Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện tái cơ cấu các khoản nợ vay, tích cực đàm phán với ngân hàng điều chỉnh giảm lãi suất và tắt toán nợ vay ngân hàng nên giảm rất lớn chi phí lãi vay từ mức 4.885 triệu đồng năm 2015 xuống âm 272 triệu đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp có tăng nhưng không đáng kể, tỷ lệ tăng 8,9% so với năm 2015 do Công ty thực hiện việc tăng lương cho cán bộ công nhân viên nhằm khuyến khích, động viên, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động trong Công ty.

c. Cơ cấu tài chính :**Bảng : BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN THỜI ĐIỂM 31/12/2016**

ĐVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	2015	2016	Tăng giảm so với đầu năm	
			Giá trị	Tỷ lệ %
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	81.624,5	101.809,7	20.185,2	24,7%
1. Tiền và các khoản tương đương	1.931,8	55.379,9	53.448,1	2766,8%

tiền				
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	3.000,0	3.000,0	
3. Các khoản phải thu	41.458,8	36.820,6	(4.638,2)	-11,2%
4. Hàng tồn kho	37.726,8	6.113,1	(31.613,7)	-83,8%
5. Tài sản ngắn hạn khác	507,1	496,1	(11,0)	-2,2%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	148.411,1	153.892,8	5.481,7	3,7%
1. Các khoản phải thu dài hạn	-	10.000,0	10.000,0	
2. Tài sản cố định	5.007,8	4.762,3	(245,5)	-4,9%
3. Bất động sản đầu tư	17.043,9	13.072,5	(3.971,4)	-23,3%
4. Tài sản dở dang dài hạn	126.054,5	126.058,0	3,5	0,0%
5. Tài sản dài hạn khác	304,9	-	(304,9)	-100,0%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	230.035,6	255.702,5	25.666,9	11,2%
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	58.071,6	78.309,5	20.237,9	34,8%
1. Nợ ngắn hạn	51.072,3	71.447,0	20.374,7	39,9%
2. Nợ dài hạn	6.999,3	6.862,5	(136,8)	-2,0%
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	171.964,0	177.393,0	5.429,0	3,2%
1. Vốn đầu tư ban đầu của chủ sở hữu	145.047,6	145.047,6	-	0,0%
2. Thặng dư vốn cổ phần	10.691,0	12.195,7	1.504,7	14,1%
3. Cổ phiếu quỹ	(1.923,0)	-	1.923,0	-100,0%
4. Quỹ đầu tư phát triển	12.713,6	12.713,6	-	0,0%
5. Quỹ khác của vốn chủ sở hữu	452,1	452,1	-	0,0%
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.588,0	6.105,2	2.517,2	70,2%
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.394,7	878,8	(515,9)	-37,0%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	230.035,6	255.702,5	25.666,9	11,2%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2016

Về cơ cấu tài sản:

Tại thời điểm 31/12/2016 Tổng tài sản của VRC đạt **255.702,5** triệu đồng, mức tăng **25.666,9** triệu đồng, tương đương với tỷ lệ tăng **11,2%** so với năm 2015.

Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn, tăng 20.185,2 triệu đồng, tương đương tỷ lệ tăng 24,7% chiếm 39,82% tổng tài sản. Chủ yếu do tiền và các khoản tương tiền tăng mạnh đạt mức 53.448,1 triệu đồng, tương đương tỷ lệ tăng 2.766,8%. Hàng tồn kho năm 2016 đã giảm rất lớn từ mức 37.726,8 triệu đồng từ đầu năm giảm còn 6.113,1 triệu đồng tại thời điểm cuối năm, mức giảm (31.613,7) triệu đồng, tương đương tỷ lệ giảm 83,8%. Các khoản phải thu ngắn hạn cũng đã giảm so với năm 2015, với mức giảm (4.638,2) triệu đồng, tương đương tỷ lệ 11,2%. Điều này cho thấy công tác

bán hàng và thu hồi nợ của Công ty khá hiệu quả, dòng tiền và khả năng thanh toán của công ty tốt.

- Tài sản dài hạn tăng không đáng kể với mức tăng 5.481,7 triệu đồng, tỷ lệ tăng tương đương 3,7 % và chiếm 60,18%. Do công ty đang đẩy mạnh quá trình tái cấu trúc các dự án, các công ty con không mang lại hiệu quả cao, chưa đầu tư thêm các dự án mới, nhằm chuẩn bị nguồn lực cho giai đoạn phát triển mới và cải thiện hiệu quả sử dụng tài sản.

Về cơ cấu nguồn vốn:

Nợ phải trả: Tại thời điểm 31/12/2016 đạt mức **78.309,5** triệu đồng, tăng 20.237,9 triệu đồng so với ngày đầu năm tương đương với tỷ lệ tăng 34,8%. Nợ ngắn hạn tăng là do Công ty tăng khoản phải trả cho Công ty cổ phần Chứng khoán SHS – đơn vị đã cấp tín dụng cho Công ty đầu tư tài chính. Nợ dài hạn năm 2016 đạt 6.862,5 triệu đồng, giảm nhẹ 2,0% so với năm 2015.

Vốn chủ sở hữu: Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2016 đạt mức **177.393,0** triệu đồng, tăng 5.429,0 triệu đồng, tương đương với mức tăng nhẹ 3,2% so với năm 2015, chủ yếu tăng từ khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 2.517,2 triệu đồng và khoản mục thặng dư vốn cổ phần tăng 1.504,7 triệu đồng.

2. Các mặt hoạt động khác:

2.1 Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ:

Trong năm 2016, Công ty VRC tập trung chuyển nhượng một số dự án như Trung tâm thương mại và chợ Tân Thành, quyết toán và bàn giao một số dự án xây dựng cho Chủ đầu tư nhằm giảm hàng tồn kho, tạo ra dòng tiền để tập trung thực hiện các dự án lớn trong năm 2017 và những năm tiếp theo theo định hướng phát triển mới của VRC.

2.2 Hoạt động đào tạo:

Với mục tiêu nâng cao chất lượng chuyên môn và nghiệp vụ của nguồn nhân lực, VRC đang xây dựng quy chế đào tạo nhằm đảm bảo thực hiện việc đào tạo một cách khoa học, hệ thống và mang lại hiệu quả cao. Việc xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn lực được VRC thực hiện hàng năm. Mỗi năm có tổng hợp kết quả, đánh giá kết quả đào tạo thông qua hiệu quả công việc thực tế của CB – CNV tham gia đào tạo.

Đặc biệt, thực hiện chỉ đạo của UBCKNN về việc tổ chức các khóa đào tạo cấp chứng chỉ Quản trị công ty cho các cán bộ quản lý trong công ty đại chúng, Công ty đã tổ

chức đăng ký cho các cán bộ quản lý trong Công ty tham gia đào tạo nhằm nâng cao chất lượng quản trị công ty.

2.3 Hoạt động công bố thông tin, quan hệ cổ đông và đối tác:

Nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông, Công ty VRC luôn thực hiện tốt vấn đề minh bạch hóa thông tin thông qua việc thường xuyên cập nhật các tin tức, các báo cáo quan trọng, những thông tin trọng yếu có ảnh hưởng lớn đến lợi ích của cổ đông thông qua Website của Công ty và báo cáo đầy đủ với các cơ quan chức năng như UBCKNN, HOSE, VSD... nhằm tạo điều kiện giúp cổ đông tiếp cận được nguồn thông tin một cách dễ dàng, nhanh chóng và chính xác.

Về quan hệ với các đối tác: Trong năm 2016 thị trường bất động sản và chứng khoán đã phục hồi tích cực. Do đó VRC thường xuyên nhận được sự quan tâm của các tổ chức tài chính, nhà đầu tư trong và ngoài nước.

III. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TỔ CHỨC VÀ QUẢN TRỊ CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN, LIÊN DOANH LIÊN KẾT:

1. Tình hình tổ chức:

1.1 Sơ đồ tổ chức:

Bộ máy tổ chức năm 2016 như sau:

- Ban Tổng giám đốc: 3 người
- Các phòng nghiệp vụ: Phòng tổ chức – hành chính, Phòng tài chính – kế toán, Phòng kinh doanh, Phòng kỹ thuật – đầu tư, Ban quản trị chung cư 22 tầng Thùy Vân (Vungtau Apartment Building).

1.2 Thống kê nhân sự:

- Tính tới thời điểm hiện nay toàn thể CBCNV Công ty 40 người.
- Thu nhập bình quân người/tháng: 4,4 triệu đồng/người/tháng

1.3 Những thay đổi trọng yếu trong ban điều hành năm 2016

- Ông Nguyễn Văn Chính từ nhiệm chức vụ Tổng Giám Đốc từ ngày 17/01/2017.
- Ông Phạm Văn Phôi được bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám Đốc từ ngày 17/01/2017.
- Ông Mai Ngọc Định từ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám Đốc từ ngày 18/6/2016.

Danh sách ban điều hành tại thời điểm hiện nay:

- Ông Phạm Văn Phôi - Thành viên HĐQT kiêm TGD.
- Ông Trần Tuấn Linh - Phó Tổng Giám Đốc.

2. Tình hình quản trị các công ty con, Công ty liên doanh liên kết:

- Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp VRC.1 vốn điều lệ 6 tỷ đồng, VRC sở hữu 100% vốn điều lệ, nhân sự VRC.1 chủ yếu là nhân sự VRC kiêm nhiệm các chức danh chủ chốt.
- Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp VRC.2 vốn điều lệ 6 tỷ đồng, VRC sở hữu 82% vốn điều lệ. Nhân sự VRC.2 chủ yếu là nhân sự VRC kiêm nhiệm các chức danh chủ chốt.

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2017:

1. Triển vọng ngành bất động sản năm 2017:

Tình hình kinh tế Việt Nam dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định và có khả năng đạt được mục tiêu năm 2017 do chính phủ đề ra. Ngoài ra, Việt Nam đang trong xu hướng hội nhập sâu rộng với các nước,... đây là cơ sở tin tưởng nền kinh tế đang trên đà phục hồi và sẽ tác động tốt đến thị trường bất động sản, thị trường tài chính,...

Bên cạnh đó, nhu cầu nhà ở tại Việt Nam hiện nay vẫn còn rất lớn tập trung phân khúc căn hộ trung bình, trung bình khá; phân khúc cao cấp cũng là phân khúc được chào đón khá tốt của lượng khách Việt kiều, người nước ngoài và một số nhà đầu tư. Vì vậy, có thể dự báo thị trường bất động sản năm 2017 sẽ tiếp tục tăng trưởng.

Tuy nhiên thách thức về mặt thanh khoản của thị trường bất động sản năm 2017 khá cao do Chính phủ vẫn đang tiếp tục siết chặt cho vay bất động sản. Ngoài ra, những bất ổn kinh tế thế giới cũng sẽ có nhiều tác động đến kinh tế trong nước. Vì vậy, các chủ đầu tư cần chủ động nguồn vốn, triển khai nhanh và bán hàng thu hồi vốn đầu tư để hạn chế rủi ro.

2. Mục tiêu chiến lược năm 2017 và giai đoạn tới:

Định hướng hoạt động VRC trong giai đoạn tới là một Công ty hoạt động trên các mảng chính là:

- Đầu tư, phát triển các dự án bất động sản tiềm năng;
- Thực hiện công tác M&A các doanh nghiệp tiềm năng, có chất lượng tài sản tốt, có mô hình kinh doanh, lĩnh vực kinh doanh chính phù hợp với định hướng phát triển của VRC.
- Nắm bắt cơ hội đầu tư tài chính ngắn hạn trên thị trường.

Để thực hiện điều này, công ty cần chuẩn bị đồng thời các yếu tố: tìm kiếm cơ hội đầu tư; phát triển, cơ cấu và tích lũy nguồn lực cùng với đội ngũ nhân lực có trình độ, kinh nghiệm và chuyên nghiệp để thực hiện.

Với việc qui tập được đội ngũ nhân lực trẻ được đào tạo bài bản và đã chứng tỏ được mình tại các doanh nghiệp lớn, đầu ngành trên nhiều lĩnh vực kết hợp với các nhân lực có kinh nghiệm điều hành, kết nối hiệu quả với nhà đầu tư, đối tác và các cơ quan ban ngành sẽ là cơ sở nền tảng để VRC đạt được các mục tiêu chiến lược của mình.

3. Các giải pháp chủ yếu thực hiện mục tiêu chiến lược 2017:

3.1. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Với các dự án chuyển tiếp:

a. Dự án 02 tầng khách sạn toà nhà Vung Tau Apartment Building tại 165 Thuỷ Vân, phường 02, TP. Vũng Tàu.

Công ty sở hữu hai tầng khách sạn, hiện công ty ký hợp đồng cho thuê trọn gói với công ty Thanh Bình, đến 30/06/2017 hết hạn. Công ty đang lập kế hoạch xây dựng thành các căn hộ chung cư để bán do đây là toà nhà có vị trí đẹp, thuận lợi, view nhìn ra biển, có tính thanh khoản tốt hoặc chuyển nhượng nguyên trạng hai tầng khách sạn này cho đối tác để bổ sung dòng tiền cho công ty (đã có một số đối tác liên hệ chào mua). Dự kiến hoàn tất việc chuyển nhượng trong Quý III/2017.

b. Dự án trụ sở văn phòng tại 54 Võ Thị Sáu, phường 02 TP. Vũng Tàu.

Đây là dự án được UBND tỉnh BR- VT giao năm 2007 để làm trụ sở văn phòng công ty. VRC đã lập dự án trình UBND TP. Vũng Tàu và cơ quan chức năng xin làm dự án Văn phòng- căn hộ. Tuy nhiên, để tập trung nguồn lực vào các cơ hội lớn hơn, công ty đã có chủ trương chuyển nhượng nguyên trạng dự án này cho đối tác. Hiện đã có đối tác đồng ý nhận chuyển nhượng và hai bên đã ký kết Văn bản thoả thuận và tiến hành thủ tục để ký hợp đồng chuyển nhượng. Dự kiến trong Quý II/2017 hoàn thành.

Với các dự án đang phát triển:

Dự án Quận 7 – TP. HCM: Được phát triển từ năm 2003, tổng diện tích toàn bộ dự án là **97.760 m²**. Khu quy hoạch gồm các chức năng: Khu ở: chung cư cao tầng và nhà liên kề, biệt thự; Khu dịch vụ công cộng; Quản lý hành chính; Siêu thị; Y tế; Thể dục thể thao; Vui chơi giải trí; Văn hóa; Dịch vụ; Khu công viên cây xanh; Bãi đậu xe ngầm và nổi.

Hiện nay Công ty đã bồi thường, giải phóng mặt bằng trên 4.3 ha và đang triển khai hạ tầng và giai đoạn 1 dự án.

Đây là dự án có vị trí đặc địa, được nhiều nhà đầu tư và khách hàng quan tâm tuy nhiên sẽ cần thời gian hoàn tất các thủ tục pháp lý cũng như cần nguồn tài chính lớn để triển khai dự án trong khi doanh thu và lợi nhuận chỉ đến sau 2,3 năm nữa. Vì vậy, để tập trung nguồn lực vào các cơ hội đầu tư khác phù hợp với năng lực công ty, đồng thời có thể tạo ra doanh thu, lợi nhuận, dòng tiền nhanh hơn, HĐQT công ty đã lập tờ trình xin ĐHĐCĐ chấp thuận chủ trương chuyển nhượng dự án này. Dự kiến thực hiện trong tháng Q3-Q4/2017.

3.2. Lĩnh vực đầu tư:

a. Đầu tư, mua bán dự án, tài sản: Tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án mà thị trường có nhu cầu thực, tính thanh khoản cao, phù hợp với định hướng chiến lược cũng như năng lực phát triển dự án của VRC. Công ty cũng sẽ cơ cấu chuyển nhượng những tài sản, dự án mà trong thời điểm hiện tại chưa chuyển đổi nhanh ra dòng tiền, tốn nhiều thời gian hoàn thiện pháp lý để phát triển dự án.

b. Thực hiện M&A: Đánh giá M&A là xu hướng hiệu quả trong thị trường hiện tại, VRC đã và đang tích cực tìm kiếm các cơ hội M&A trên thị trường. Với tiêu chí lựa chọn các doanh nghiệp có tài sản tốt; hoạt động kinh doanh cốt lõi có tiềm năng, phù hợp với chiến lược phát triển của VRC nhưng không có đủ nguồn lực thích hợp để tiếp tục phát triển, hoặc là do mục tiêu tái cơ cấu của các chủ sở hữu; do cơ cấu cổ đông không thích hợp... VRC sẽ sử dụng các nguồn lực hợp lý để đầu tư vào các doanh nghiệp này. Đây là công tác cần sự nghiên cứu kỹ càng cùng với nguồn vốn lớn, chính vì vậy mục tiêu của VRC trong năm 2017 là tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng. HĐQT Công ty sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên 2017 ngày hôm nay.

c. Đầu tư tài chính: Để tận dụng các cơ hội đầu tư trên thị trường, VRC sẽ dành một tỷ trọng hợp lý nguồn vốn để đầu tư vào các doanh nghiệp trên thị trường chứng khoán đã được Ban đầu tư phân tích, đánh giá kỹ với nguyên tắc bảo toàn nguồn vốn là ưu tiên hàng đầu và theo các tiêu chí: Công ty có sản phẩm được thị trường đón nhận, chỉ số tài chính tốt, biên lợi nhuận cao và quản trị công ty tốt.

3.3 Các giải pháp khác:

- Tiếp tục củng cố đội ngũ, đào tạo nguồn nhân lực hiệu quả hơn nữa.
- Tiếp tục tái cấu trúc bộ máy quản lý phù hợp với kế hoạch kinh doanh, đầu tư đã đề ra.
- Ban hành các quy chế, chính sách nhằm nâng cao năng lực điều hành, nâng cao năng lực hoạt động của Công ty.
- Bổ sung, tuyển dụng đội ngũ nhân sự có chuyên môn, nghiệp vụ giỏi.

- Học tập và tiếp thu những phương pháp quản trị tiên tiến nhưng có những điều chỉnh cho phù hợp với môi trường nội tại của Doanh nghiệp.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh, nắm bắt các cơ hội để mở rộng danh mục đầu tư, mở rộng thị trường, nâng cao tính chuyên nghiệp, đủ sức ứng biến linh hoạt và đối phó với đối thủ cạnh tranh cả trong và ngoài nước.
- Huy động thêm vốn để phát triển các dự án tiềm năng bằng cách kêu gọi hợp tác đầu tư từ các đối tác trong và ngoài nước.

4. Kế hoạch kinh doanh năm 2017:

4.1 Chỉ tiêu kế hoạch năm 2017:

- Doanh thu thuần: 393.984.554.355 đồng .
- Lợi nhuận sau thuế: 120.533.136.598 đồng
- Cổ tức dự kiến: 10%

C. KẾT LUẬN:

Năm 2016 mặc dù còn gặp nhiều khó khăn trong sản xuất kinh doanh, thị trường đầu tư không thuận lợi nhưng Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ công nhân viên trong công ty đã cố gắng vượt qua khó khăn thử thách, nỗ lực hoàn thành các nhiệm vụ kế hoạch đề ra, thực hiện đúng các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Trên đây là báo cáo các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2016 và Định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua.

Trân trọng!

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM VĂN PHÔI



BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra, giám sát năm 2016 và kế hoạch năm 2017

Kính gửi : Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2017

Công Ty Cổ Phần Xây Lấp Và Địa ốc Vũng Tàu

Ban Kiểm Soát công ty kính trình Đại Hội Cổ Đông báo cáo kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm Soát năm 2016 và kế hoạch hoạt động năm 2017 như sau:

PHẦN I

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

Nhiệm vụ của BKS được quy định trong luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Quy chế hoạt động của BKS và các quy định hiện hành.

Trong năm 2016 ban kiểm soát thực hiện các công việc như sau:

- Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội Đồng Quản Trị (HĐQT), Ban Tổng Giám Đốc và hệ thống quản lý công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch của công ty năm 2016 đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

- Thực hiện giám sát và phối hợp với Ban Tổng Giám Đốc tổ chức kiểm tra toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) và tài chính. Trực tiếp làm việc với Phòng Tài chính Kế toán các phòng ban có liên quan của công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những khó khăn vướng mắc để kiến nghị những giải pháp phòng ngừa rủi ro phù hợp.

- Tham gia ý kiến với HĐQT trong việc lựa chọn công ty kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính quốc tế (IFC) là đơn vị kiểm Toán Độc Lập có đủ năng lực và kinh nghiệm để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 của công ty.

- Tham gia các cuộc họp do HĐQT tổ chức và đóng góp nhiều ý kiến vào công tác quản lý SXKD đầu tư phát triển, quản trị tài chính.

- Thẩm định báo cáo tài chính năm 2016 của công ty, xem xét những vấn đề trọng yếu trong kế toán, kiểm toán báo cáo tài chính và giám sát việc thực thi những kiến nghị do kiểm toán đưa ra.

- Thù lao và chi phí của Ban Kiểm soát và từng thành viên.

Đơn vị tính : Đồng

Nội dung	Kế hoạch	Thực tế	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch
Tổng mức thù lao BKS	84.000.000	77.880.000	-6.120.000
<i>Trong đó:</i>			
Trưởng BKS	3.000.000 đồng/người/tháng	3.000.000 đồng/người/tháng	
Thành viên BKS	2.000.000 đồng/người/tháng	2.000.000 đồng/người/tháng	

PHẦN II

KẾT QUẢ GIÁM SÁT NĂM 2016

I. Công Tác quản lý, điều hành công ty

1. Hội Đồng Quản Trị

- Các hoạt động của HĐQT năm 2016 đã tuân thủ điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cũng như các quy định của pháp luật hiện hành. HĐQT đã hoạt động tích cực, năng động nắm bắt tình hình hoạt động kịp thời để ra những giải pháp khắc phục những biến động bất lợi trong quá trình SXKD và khai thác những cơ hội thuận lợi đầu tư phát triển hiệu quả. Các quyết định của HĐQT đều mang tính tập trung và có sự thống nhất cao.

- Việc tổ chức điều hành hoạt động SXKD của công ty đều thực hiện trên cơ sở mục tiêu của Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua. Phương án đầu tư và dự án đầu tư cơ bản thực hiện đúng quy trình đầu tư và điều lệ công ty quy định, các giải pháp về thị trường thực hiện đảm bảo tính nguyên tắc và hiệu quả.

2. Bộ máy quản lý :

- Hoạt động của công ty đã được Bộ máy quản lý, giúp việc triển khai thực hiện trên cơ sở nghị quyết, quyết định của HĐQT và Điều lệ công ty.

- Công tác quản lý, điều hành của công ty từng bước chuyển biến tích cực nhạy bén, năng động hơn trong việc thực hiện nhiệm vụ SXKD và tài chính.

- Năm 2016, trước những thách thức và biến động về chính trị và kinh tế, HĐQT và Ban Điều Hành công ty đã linh hoạt đưa ra những quyết định để hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2016. Công tác xây dựng kế hoạch, quản trị nhân sự và quản trị tài chính công khai minh bạch phù hợp với tình hình thực tiễn, phát huy hiệu quả các nguồn lực để hoàn thành nhiệm vụ năm 2016, tạo cơ sở cho sự phát triển của công ty trong những năm sau.

II. Tình hình hoạt động SXKD và kết quả kiểm tra giám sát tài chính năm 2016

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2016 của công ty Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính quốc tế (IFC), Ban Kiểm Soát đã thẩm định và xác nhận:

- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đúng quy định. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty vào ngày 31/12/2016 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.

- Một số chỉ tiêu chủ yếu về tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh công ty trong năm 2016 như sau:

1. Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2016

Các chỉ tiêu thực hiện trong năm 2016:

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	47.626.008.735	133.273.613.682
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		47.626.008.735	133.273.613.682
4. Giá vốn hàng bán	11	28	44.174.920.449	128.533.944.504
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.451.088.286	4.739.669.178
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	2.538.151.090	102.806.108
7. Chi phí tài chính	22	30	(272.007.229)	4.884.541.660
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(272.007.229)	4.884.541.660
8. Chi phí bán hàng	25	31	50.863.636	2.011.858.992
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	4.485.808.393	4.120.402.378
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		1.724.574.576	(6.174.327.744)
11. Thu nhập khác	31	33	2.088.119.346	1.130.105.750
12. Chi phí khác	32	34	1.342.344.898	375.390.184
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		745.774.448	754.715.566
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.470.349.024	(5.419.612.178)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	4.893.898	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	17	206.500.305	720.118.292
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.258.954.821	(6.139.730.470)
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.349.405.406	(5.862.172.631)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(90.450.585)	(277.557.839)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	164	(411)

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ TH/KH
1	2	3	4	5=4/3
1	Tổng doanh thu (bán hàng và cung cấp dịch vụ)	42.434.545.455	47.626.008.735	112,23%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	298.922.727	2.470.349.024	826,42%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	239.138.182	2.258.954.821	944,62%
4	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/tháng)	6.500.000	4.400.000	67,69%

❖ Tổng Doanh thu thực hiện

- Tổng Doanh thu 47.626.008.735 đồng đạt 35,74% so với doanh thu cùng kỳ năm trước, đạt 112,23% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra, trong đó chi tiết doanh thu theo từng hoạt động.
 - + Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản: 42.503 triệu đồng, chiếm 89,24 % tổng doanh thu.
 - + Doanh thu hoạt động xây dựng: 3.007 triệu đồng, chiếm 6,31 % tổng doanh thu.
 - + Doanh thu dịch vụ và cho thuê bất động sản: 2.116 đồng, chiếm 4,45 % tổng doanh thu.

❖ Lợi nhuận sau thuế

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN năm 2016 là: 2.258.954.821 đồng đạt 944,62 % so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra.

III. Kiến nghị của Ban Kiểm Soát

- Văn bản pháp quy của nhà nước liên tục được điều chỉnh, thay đổi, công ty cần có biện pháp tiếp cận để củng cố, hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý điều hành phù hợp, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động SXKD và tài chính.
- Bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực các phòng chức năng nhằm phát huy vai trò tham mưu và tạo cơ sở để hệ thống kiểm soát nội bộ công ty hoạt động hiệu quả hơn.

- Cần chuẩn hóa quy trình lập và triển khai dự án, quy trình quản lý hoạt động đầu tư trong toàn công ty. Định kỳ phân tích, đánh giá hiệu quả dự án/khoản đầu tư nhằm đảm bảo có biện pháp điều chỉnh kịp thời, khắc phục những hạn chế, phát huy hiệu quả, tối đa hóa lợi nhuận cho từng dự án, khoản đầu tư.

- Cần rà soát bổ sung các quy chế hoạt động, nội quy công ty để chuẩn hóa công tác điều hành

PHẦN III

KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017

- Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát quy định tại Điều lệ công ty và Pháp luật nhà nước.

- Tổ chức kiểm tra, kiểm soát định kỳ 6 tháng, 1 năm và kiểm tra đột xuất khi phát hiện có dấu hiệu vi phạm quy định Điều lệ công ty hoặc yêu cầu của Cổ Đông theo luật định.

- Phối hợp với Ban Điều Hành công ty củng cố tổ chức, nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ của công ty.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2016 và kế hoạch kiểm tra giám sát năm 2017. Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét và thông qua.

Thay mặt Ban kiểm soát, Tôi xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm, hỗ trợ và tạo điều kiện của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong suốt thời gian qua đã giúp Ban Kiểm soát hoàn thành công việc của mình.

Kính chúc Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty CP Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu luôn dồi dào sức khỏe, đoàn kết, cùng đưa Công ty vượt qua những khó khăn trước mắt và đạt được những kết quả tốt đẹp trong những năm tiếp theo. Một lần nữa kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng kính trình!

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: BKS.



TỜ TRÌNH

(V/v: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch năm 2017)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu thông qua ngày 6/6/2015;
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính Quốc Tế (IFC)

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần và Xây lắp Địa ốc Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2017, cụ thể như sau:

Dvt: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016			Năm 2017
	Kế hoạch (đồng)	Thực hiện (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/ kế hoạch (%)	Kế hoạch (đồng)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	42.434.545.455	47.626.008.735	112,23%	393.984.554.355
Lợi nhuận trước thuế	298.922.727	2.470.349.024	826,42%	150.666.420.748
Lợi nhuận sau thuế	239.138.182	2.258.954.821	944,62%	120.533.136.598

Kính trình Đại hội biểu quyết thông qua!

Trân trọng!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty Cổ phần và Xây lắp Địa ốc Vũng Tàu thông qua ngày 6/6/2015;
- Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính Quốc Tế IFC

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần và Xây lắp Địa ốc Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính Quốc Tế IFC (kèm theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã kiểm toán)

Kính trình Đại hội biểu quyết thông qua!

Trân trọng!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016



Số: 529/2017/ BCKT-IFCHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây Lắp và Địa ốc Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được lập ngày 20 tháng 3 năm 2017, từ trang 5 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên


Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Các kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo này vào ngày 29 tháng 3 năm 2016.




Lương Giang Thạch
Phó Giám đốc chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2178-2013-072-1

Thay mặt và đại diện cho
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ
VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2017



Phạm Thị Toàn
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2767-2014-072-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016


Mẫu số B 01-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		101.809.750.124	81.624.507.714
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		55.379.930.802	1.931.840.285
1. Tiền	111	5	55.379.930.802	1.931.840.285
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	3.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		36.820.670.614	41.458.802.227
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	8.614.856.150	36.996.914.392
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	640.305.258	607.305.258
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9a	29.585.786.861	5.764.516.582
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(2.020.277.655)	(1.909.934.005)
IV. Hàng tồn kho	140	11	6.113.077.414	37.726.823.604
1. Hàng tồn kho	141		6.278.682.638	37.892.428.828
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(165.605.224)	(165.605.224)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		496.071.294	507.041.598
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	15.670.910	105.549.903
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		479.167.085	401.491.695
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20a	1.233.299	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		153.892.779.028	148.411.137.836
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.000.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	9b	10.000.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		4.762.268.580	5.007.707.626
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	84.001.760	224.435.496
- Nguyên giá	222		2.470.394.460	2.470.394.460
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.386.392.700)	(2.245.958.964)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	4.678.266.820	4.783.272.130
- Nguyên giá	228		5.607.470.860	5.607.470.860
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(929.204.040)	(824.198.730)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	13.072.500.696	17.043.910.678
- Nguyên giá	231		16.007.143.718	20.390.201.916
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.934.643.022)	(3.346.291.238)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		126.058.009.752	126.054.540.752
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	16	126.058.009.752	126.054.540.752
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	304.978.780
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	8.090.431
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	17a	-	296.888.349
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		255.702.529.152	230.035.645.550

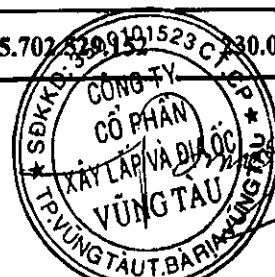
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016


Mẫu số B 01-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		78.309.487.757	58.071.656.825
I. Nợ ngắn hạn	310		71.447.001.158	51.072.291.273
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	1.215.093.350	3.825.696.750
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	1.862.028.157	3.228.790.951
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20b	7.641.486.086	17.402.813.245
4. Phải trả người lao động	314		-	24.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	3.254.786.465	10.838.387.501
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	32.727.273	32.727.272
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23a	49.973.899.370	5.719.274.580
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	4.805.510.824	7.872.826.517
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	25	2.146.968.080	1.421.772.904
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		514.501.553	706.001.553
II. Nợ dài hạn	330		6.862.486.599	6.999.365.552
1. Phải trả dài hạn khác	337	23b	6.525.361.251	6.571.852.160
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	17b	337.125.348	427.513.392
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		177.393.041.395	171.963.988.725
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	177.393.041.395	171.963.988.725
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		145.047.620.000	145.047.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		145.047.620.000	145.047.620.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.195.726.013	10.691.041.036
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(1.923.012.872)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.713.608.236	12.713.608.236
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		452.055.479	452.055.479
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.105.212.359	3.587.960.821
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		3.587.960.821	9.387.067.521
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		2.517.251.538	(5.799.106.700)
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		878.819.308	1.394.716.025
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		255.702.529.152	230.035.645.550


Trần Thị Thúy
Người lập biểu
Ngày 20 tháng 3 năm 2017


Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng




Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 02-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	47.626.008.735	133.273.613.682
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		47.626.008.735	133.273.613.682
4. Giá vốn hàng bán	11	28	44.174.920.449	128.533.944.504
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.451.088.286	4.739.669.178
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	2.538.151.090	102.806.108
7. Chi phí tài chính	22	30	(272.007.229)	4.884.541.660
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(272.007.229)	4.884.541.660
8. Chi phí bán hàng	25	31	50.863.636	2.011.858.992
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	4.485.808.393	4.120.402.378
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		1.724.574.576	(6.174.327.744)
11. Thu nhập khác	31	33	2.088.119.346	1.130.105.750
12. Chi phí khác	32	34	1.342.344.898	375.390.184
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		745.774.448	754.715.566
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.470.349.024	(5.419.612.178)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	4.893.898	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	17	206.500.305	720.118.292
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.258.954.821	(6.139.730.470)
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.349.405.406	(5.862.172.631)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(90.450.585)	(277.557.839)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	164	(411)



Trần Thị Thúy
Người lập biểu
Ngày 20 tháng 3 năm 2017



Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 03-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2016	2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.470.349.024	(5.419.612.178)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	973.385.962	1.128.102.087
Các khoản dự phòng	03	835.538.826	(127.518.787)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(5.097.271.906)	(193.715.199)
Chi phí lãi vay	06	(272.007.229)	4.884.541.660
Điều chỉnh khác	07	658.367.273	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(431.638.050)	271.797.583
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	2.610.223.261	(3.267.926.586)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	31.610.277.190	114.676.490.871
(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	25.825.021.163	(25.628.237.769)
Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	97.969.424	754.150.380
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.888.657.590)	(310.492.926)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(642.527.826)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	56.180.667.573	86.495.781.553
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	8.569.000.000	90.909.091
2. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(13.000.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, và lợi nhuận được chia	27	10.390.985	102.806.108
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.420.609.015)	193.715.199

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 03-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU

Mã số

2016

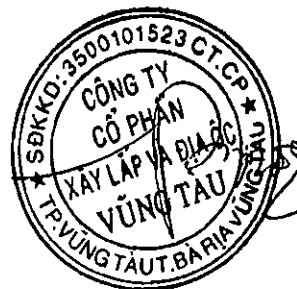
2015

**III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG
TÀI CHÍNH**

1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	3.170.097.849	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	39.411.377.990	43.900.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(40.893.443.880)	(129.691.056.726)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.688.031.959	(85.791.056.726)
 Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	53.448.090.517	898.440.026
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.931.840.285	1.033.400.259
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	55.379.930.802	1.931.840.285

Trần Thị Thúy
Người lập biểu
Ngày 20 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc



TỜ TRÌNH

(V/v chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- 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 và có hiệu lực từ ngày 1/7/2015
- Thông tư 121/2012/TT-BTC quy định về quy chế quản trị áp dụng cho công ty đại chúng do Bộ Tài Chính ban hành ngày 26 tháng 7 năm 2012;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2017 như sau:

- Tiêu chí lựa chọn:
 - Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2017;
 - Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tài chính và đầu tư xây dựng;
 - Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
 - Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
 - Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.
- Đề xuất danh sách các công ty kiểm toán:
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA
 - Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính Quốc Tế IFC
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán:
 - Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán như đã nêu;
 - Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong 4 công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2017. Trong trường hợp không thống nhất được các điều

kiện hợp đồng với các công ty kiểm toán nêu trên, kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn một trong số các công ty kiểm toán độc lập còn lại trong Danh sách Công ty kiểm toán được thực hiện kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2017, trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí lựa chọn được duyệt và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Kính trình Đại hội biểu quyết thông qua!

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



TỜ TRÌNH

(V/v : Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2016;
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2016 và Thù lao Hội đồng quản trị
và Ban Kiểm soát năm 2017)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- 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 và có hiệu lực từ ngày 1/7/2015;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu;
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016;
- Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và các công ty con cho năm tài chính kết thúc 31/12/2016.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 các nội dung sau:

Nội dung 1: Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2016

Lợi nhuận thực hiện của công ty năm 2016 là 2.258.954.821 đồng tuy vượt mức kế hoạch đề ra nhưng tỷ lệ lợi nhuận/vốn điều lệ tương đối thấp, để bổ sung nguồn vốn cho các kế hoạch kinh doanh giai đoạn tới, mang lại hiệu quả hơn cho công ty và cổ đông, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc không thực hiện chi trả cổ tức năm 2016 và không thực hiện trích lập các quỹ.

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.451.088.286
2	Doanh thu hoạt động tài chính	2.538.151.090
3	Chi phí lãi vay	(272.007.229)
4	Chi phí bán hàng	50.863.636
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.485.808.393

6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.470.349.024
7	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	206.500.305
8	Lợi nhuận sau thuế ("6" – "7")	2.258.954.821
9	Cổ tức năm 2016	0
10	Quỹ đầu tư phát triển năm 2016	0
11	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu năm 2016	0

Nội dung 2: Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016

Đơn vị tính : Đồng

Nội dung	Kế hoạch	Thực tế	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch
Tổng mức thù lao HĐQT	204.000.000	201.960.000	-2.040.000
Tổng mức thù lao BKS	84.000.000	77.880.000	-6.120.000

Nội dung 3: Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2017

Căn cứ Kế hoạch kinh doanh năm 2017, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 thông qua mức thù lao của HĐQT/BKS năm 2017 như sau:

Đơn vị tính : Đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch
1	Tổng mức thù lao HĐQT	5.000.000 đồng/người/tháng
2	Tổng mức thù lao BKS	3.000.000 đồng/người/tháng
3	Tổng cộng	768.000.000 đồng

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

Trân trọng./.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



TỜ TRÌNH

(V/v: Thay đổi tên Công ty và bổ sung ngành nghề kinh doanh)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Nội dung 1: Thay đổi tên Công ty

Căn cứ:

- 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 và có hiệu lực từ ngày 1/7/2015;
- Điều lệ Công ty Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu;

Nhằm phù hợp chiến lược kinh doanh theo định hướng phát triển Công ty trong giai đoạn mới, thuận lợi hơn trong quá trình tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng thị trường đầu tư kinh doanh, kết nối với các đối tác chiến lược. Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc thay đổi tên Công ty như sau:

1. Đổi tên Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu thành tên mới như sau:
 - Tên Công ty bằng tiếng Việt dự kiến thay đổi: Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC
 - Tên Công ty bằng tiếng Anh dự kiến thay đổi: VRC REAL ESTATE AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
 - Tên Công ty viết tắt dự kiến thay đổi: VRC
2. Trong trường hợp thực hiện thủ tục thay đổi tên có sự trùng lặp tên dự kiến nêu trên, kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chọn tên khác với nguyên tắc phù hợp với chiến lược và định hướng kinh doanh của công ty.
3. Việc thay đổi tên Công ty sẽ dẫn đến việc thay đổi các điều khoản có tên Công ty trong điều lệ tổ chức và hoạt động, do đó các phần, điều khoản trong điều lệ sẽ điều chỉnh tương ứng.
4. Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc thay đổi tên Công ty này.

Nội dung 2: Thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (VRC);

Căn cứ vào định hướng, chiến lược phát triển của Công ty trong giai đoạn mới. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến biểu quyết thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh như sau:

1. Bổ sung các ngành nghề kinh doanh, gồm:

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý);

Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư

- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh, bán buôn các loại vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh các loại thép hình, cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở).

2. Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh và các công việc liên quan để triển khai hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật; Ủy quyền HĐQT cập nhật nội dung thay đổi Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh tại Điều lệ Công ty.

Kính trình Đại hội cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP
VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU**

Số: 06/TT/ĐHĐCĐTN/VRC/2017

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Tp. Vũng Tàu, ngày tháng 04 năm 2017

TỜ TRÌNH

(V/v: Bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015-2019)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (VRC);

Căn cứ Khoản 1 Điều 24 Điều lệ Công ty quy định: “Số lượng thành viên HĐQT ít nhất 05 người và nhiều nhất là 11 người”. Do đó, với mục đích đảm bảo cho hoạt động của Hội đồng quản trị được liên tục và phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung thêm một thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2015-2019).

Kính trình Đại hội xem xét thông qua

Trân trọng!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Điều lệ
Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán được Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (VRC).

Hội đồng quản trị VRC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

I. Sự cần thiết phải sửa đổi, bổ sung Điều lệ

Để phù hợp với quy định pháp luật đồng thời phù hợp với định hướng và chiến lược kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

II. Các nội dung sửa đổi, bổ sung

Chi tiết các nội dung sửa đổi, bổ sung theo tài liệu đính kèm và đã công bố ngày 07/04/2017 trên website công ty gồm:

- i. Bản thuyết minh chi tiết nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ của VRC;
- ii. Dự thảo Điều lệ của VRC

III. Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

1. Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ bao gồm:
 - i. Bản thuyết minh chi tiết nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ của VRC;
 - ii. Dự thảo Điều lệ của VRC.
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký Điều lệ sửa đổi, bổ sung tại Sở kế hoạch và Đầu tư và các Cơ quan hữu quan khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kính trình Đại hội chấp thuận thông qua.

Trân trọng./.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ'

BẢNG THUYẾT MINH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ

Điều khoản	Nội dung	Quy định chuẩn	Đề xuất
<u>Nội dung:</u> Đổi tên “Công ty Cổ phần Xây Lắp và Địa ốc Vũng Tàu” thành “Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC” trong các điều khoản tại Điều lệ Công ty.			
Điều 2, Khoản 1	<ul style="list-style-type: none"> ○ Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Xây Lắp và Địa ốc Vũng Tàu ○ Tên tiếng Anh: Vung Tau Real Estate and Construction Joint Stock Company ○ Tên giao dịch: VTRECJ.Co ○ Tên viết tắt: VTRECJ.Co 		<ul style="list-style-type: none"> ○ Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ○ Tên tiếng Anh: VRC Real Estate and Investment Joint Stock Company ○ Tên giao dịch: VRC ○ Tên viết tắt: VRC
Điều 2, Khoản 3	<ul style="list-style-type: none"> ○ E-mail: info@xaylapdiaoc.com.vn ○ Website: www. xaylapdiaoc.com.vn 		<ul style="list-style-type: none"> ○ E-mail : info@vrc.com.vn ○ Website : vrc.com.vn
<u>Nội dung:</u> Thay đổi ngành nghề kinh doanh			

Bổ sung Điều 3, Khoản 1	-		Bổ sung ngành nghề kinh doanh: <ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý); Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư - Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở); - Kinh doanh, bán buôn các loại vật liệu xây dựng; - Kinh doanh các loại thép hình, cấu kiện bê tông đúc sẵn; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; - Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở).
<u>Nội dung: Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông (ĐHCD)</u>			
Điều 11 Khoản 3	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ tối thiểu 5% tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục từ sáu tháng trở lên có các quyền sau: <ul style="list-style-type: none"> a) Đề cử các thành viên HĐQT hoặc BKS theo quy định b) Yêu cầu triệu tập ĐHCD theo quy định 	Luật DN, Điều 114, khoản 2: Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty	Chỉnh sửa theo Luật DN, Điều 114, khoản 2
Điều 11 Khoản 4, 5, 6	4. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu ít nhất 1% số cổ phần phổ thông liên tục trong thời hạn 06 tháng có quyền yêu cầu BKS khởi kiện trách nhiệm dân sự đối với thành viên HĐQT, Giám đốc (TGD) 5. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được yêu cầu khởi kiện của cổ	Luật DN, Điều 161, khoản 1: Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu ít nhất 1% số cổ phần phổ thông liên tục trong thời hạn 06 tháng có quyền tự mình hoặc nhân danh công ty khởi kiện trách nhiệm dân sự đối với thành viên HĐQT, Giám đốc hoặc TGD	Đề xuất bỏ điều 11 khoản 4, 5, 6 trong Điều lệ vì đã quy định trong Luật Doanh nghiệp

	<p>đồng, nhóm cổ đông quy định tại khoản 4 Điều này, Ban kiểm soát phải trả lời bằng văn bản xác nhận đã nhận được yêu cầu khởi kiện và tiến hành các thủ tục khởi kiện theo yêu cầu.</p> <p>6. Trường hợp Ban kiểm soát không khởi kiện theo yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trong công ty cổ phần không có Ban kiểm soát thì cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại khoản 1 Điều này có quyền trực tiếp khởi kiện thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc).</p>		
Điều 14 Khoản 2 Mục I	ĐHCD quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất	Luật DN, Điều 135, khoản 2, điểm d): phù hợp	QĐ đầu tư hoặc giao dịch mua, bán, thế chấp hoặc cầm cố tài sản công ty hoặc chi nhánh có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của công ty và các chi nhánh của công ty được ghi trong BCTC đã được kiểm toán gần nhất.
Điều 14 Khoản 2 Mục o	ĐHCD quyết định Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại khoản 1 Điều 162 của Luật DN với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong BCTC đã được kiểm toán gần nhất	Luật DN, Điều 162, khoản 2: Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng và giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty.	Chỉnh sửa lại theo Luật Doanh nghiệp
Điều 16 Khoản 1	Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông nắm giữ ít	TT 121 - Điều lệ mẫu, Điều 16, khoản 1: phù hợp	Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông nắm giữ ít nhất

	nhất 65% cổ phần phổ thông tham dự họp thông qua, đồng thời được cổ đông nắm giữ ít nhất 75% cổ phần ưu đãi nói trên biểu quyết thông qua.		51% cổ phần phổ thông tham dự họp thông qua, đồng thời được cổ đông nắm giữ ít nhất 65% cổ phần ưu đãi nói trên biểu quyết thông qua.
Điều 17, Khoản 3	Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Sở giao dịch chứng khoán, trên trang thông tin điện tử (website) của công ty. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi ít nhất mười lăm (15) ngày trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông , (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ địa chỉ trang thông tin điện tử để các cổ đông có thể tiếp cận.	Luật DN 2014 - Điều 139. Mời họp Đại hội đồng cổ đông 1. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 10 ngày trước ngày khai mạc nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn dài hơn. Thông báo mời họp phải có tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp; tên, địa chỉ thường trú của cổ đông, thời gian, địa điểm họp và những yêu cầu khác đối với người dự họp.	Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Sở giao dịch chứng khoán, trên trang thông tin điện tử (website) của công ty. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi ít nhất mười (10) ngày trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông , (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ địa chỉ trang thông tin điện tử để các cổ đông có thể tiếp cận.
Điều 17, Khoản 5 Mục b	Vào thời điểm đề xuất, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không có đủ ít nhất 5% cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất sáu (06) tháng theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Điều lệ này;		Vào thời điểm đề xuất, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không có đủ ít nhất 10% cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất sáu (06) tháng theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Điều lệ này;
Điều 20	Nghị quyết về nội dung sau đây được	Luật DN, Điều 144, khoản 1: phù hợp	

Khoản 1 Mục d	<p>thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, hoặc tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn do Điều lệ công ty quy định; e) Tổ chức lại, giải thể công ty; f) Các vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định 		<p>d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, hoặc tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn do Điều lệ công ty quy định;</p>
Bổ sung Khoản 1, Điều 21			<p>1. Thuộc thẩm quyền của đại hội cổ đông, các vấn đề sau đây có thể được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; b) Thông qua định hướng phát triển công ty; c) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán hoặc phát hành; d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT và BKS;

			<p>e) Quyết định đầu tư hoặc giao dịch mua, bán, thế chấp dự án hoặc tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất</p> <p>f) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;</p> <p>g) Tổ chức lại, giải thể công ty.</p>
Nội dung: Quyền và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (HĐQT), Bầu HĐQT, và Các cuộc họp của HĐQT			
Điều 24 Khoản 2	<p>Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên, từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 30% đến 40% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa 06 ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa 07 ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa 08 ứng viên</p>	<p>Luật DN, Điều 114, khoản 2: Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty có các quyền sau đây:</p>	<p>Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên, từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa 06 ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa 07 ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa 08 ứng viên</p>
Điều 25 Khoản 4 Mục f	<p>HĐQT quyết định Các khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh và ngân sách vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm</p>	<p>TT 121 - Điều lệ mẫu, Điều 25, khoản 4, điểm e): Các khoản đầu tư không thuộc kế hoạch kinh doanh và ngân sách vượt quá đồng Việt Nam hoặc các khoản đầu tư</p>	<p>Đã quyết định tham quyền của HĐQT tại các điều khác trong dự thảo Điều lệ</p>

		vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm.	
Điều 27 khoản 2	Chủ tịch HĐQT phải triệu tập các cuộc họp HĐQT thường kỳ, lập chương trình nghị sự, thời gian và địa điểm họp ít nhất năm (05) ngày trước ngày họp dự kiến.	Luật DN, Điều 153, khoản 6: Chủ tịch HĐQT hoặc người triệu tập họp HĐQT phải gửi thông báo mời họp chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày họp nếu Điều lệ không có quy định khác.	Sửa lại theo luật DN
Điều 27 khoản 7	Thông báo họp HĐQT phải được gửi trước cho các thành viên HĐQT ít nhất năm (05) ngày trước khi tổ chức họp...	Luật DN, Điều 153, khoản 6: Chủ tịch HĐQT hoặc người triệu tập họp HĐQT phải gửi thông báo mời họp chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày họp...	Sửa lại theo Luật DN
Điều 27 Khoản 8	Số thành viên tham dự tối thiểu: a. Cuộc họp của HĐQT theo giấy triệu tập lần thứ nhất được tiến hành khi có từ ba phần tư tổng số thành viên HĐQT hoặc qua người đại diện thay thế trở lên dự họp b. Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lại trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lại được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên HĐQT dự họp.	Luật DN, Điều 153, khoản 8: Cuộc họp của HĐQT được tiến hành khi có từ ba phần tư tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất, trừ trường hợp Điều lệ quy định thời hạn khác ngắn hơn. Trường hợp này cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên HĐQT dự họp.	Số thành viên tham dự tối thiểu: a. Cuộc họp của HĐQT theo giấy triệu tập lần thứ nhất được tiến hành khi có từ ba phần tư (3/4) tổng số thành viên HĐQT hoặc qua người đại diện thay thế trở lên dự họp b. Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lại trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lại được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên HĐQT dự họp.
Điều 27 Khoản 13	Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được các thành viên Hội đồng quản		Thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản: Khi cần thiết, Chủ tịch HĐQT có thể quyết định lấy ý kiến các thành viên HĐQT có quyền biểu quyết bằng văn bản theo các thủ tục sau:

	trị thông qua tại cuộc họp được triệu tập và tổ chức theo thông lệ		<p>a. Gửi thông báo lấy ý kiến bằng văn bản kèm theo các tài liệu có liên quan đến việc thông qua Nghị quyết cho các thành viên HĐQT; và</p> <p>b. Các thành viên HĐQT biểu quyết theo yêu cầu của chủ tịch HĐQT ghi trong thông báo lấy ý kiến</p> <p>c. Chủ tịch HĐQT cử ra Ban kiểm phiếu do Chủ tịch HĐQT làm Trưởng ban để kiểm tra kết quả kiểm phiếu;</p> <p>d. Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT ký ban hành Nghị quyết của HĐQT về các vấn đề đã được các thành viên HĐQT thông qua. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như một Nghị quyết được các thành viên HĐQT thông qua tại một cuộc họp được triệu tập và tổ chức hợp lệ</p>
Điều 33 Khoản 4 điểm a	Đối với hợp đồng có giá trị từ dưới 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất...	Luật DN, Điều 162, khoản 2: HĐQT chấp thuận các hợp đồng và giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong BCTC gần nhất hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty.	Đối với hợp đồng có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất...
Điều 33 Khoản 4 điểm b	Đối với hợp đồng có giá trị lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất...	Đối với hợp đồng có giá trị lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất...	Đối với hợp đồng có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất...
Điều 35 Khoản 2	Các cổ đông có quyền gộp phiếu biểu quyết của từng người vào với nhau để đề cử các ứng viên vào ban Kiểm soát	Luật DN, Điều 114, khoản 2: Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định	Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ

		<p>tại Điều lệ công ty có các quyền sau đây:</p> <p>đồng nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 ứng viên, từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 ứng viên.</p>
--	--	---



TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua thẩm quyền quyết định của HĐQT đối với các hợp đồng/Giao dịch trong năm 2017 có giá trị không quá 70% tổng giá trị tài sản Doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (VRC);

Với tầm nhìn và định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn tới, mục tiêu trở thành một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản và đầu tư và nắm bắt các cơ hội trên thị trường, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến biểu quyết thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1: Ủy quyền cho HĐQT ra quyết định mua/bán tài sản/dự án, góp vốn, mua/bán cổ phần của doanh nghiệp khác và các giao dịch/hợp đồng (phù hợp chiến lược phát triển bền vững của Công ty) có giá trị không quá 70% so với tổng tài sản của Công ty tại BCTC gần nhất.

Thời hạn ủy quyền: cho đến kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Nội dung 2: Ủy quyền cho HĐQT quyết định việc huy động vốn dưới các hình thức vay (tín dụng, trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi...) có giá trị không quá 70% so với tổng tài sản của Công ty tại BCTC gần nhất.

Thời hạn ủy quyền: cho đến kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Kính trình Đại hội cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



TỜ TRÌNH

(V/v: Xin chủ trương chuyển nhượng dự án Quận 7)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua có hiệu lực từ ngày 1/7/2015
- Điều lệ của Công ty Cổ phần và Xây lắp Địa ốc Vũng Tàu thông qua ngày 6/6/2015;

Hiện nay, dự án quận 7 TP.HCM đã có một số đối tác tìm hiểu để nhận chuyển nhượng. Nhằm bổ sung nguồn vốn để triển khai các hoạt động đầu tư của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua chủ trương chuyển nhượng dự án Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh nhằm bổ sung nguồn vốn để triển khai các hoạt động đầu tư của Công ty.
2. Ủy quyền cho HĐQT Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được toàn quyền:

- Xác định tiêu chí, lựa chọn và thương lượng, đàm phán với nhà đầu tư để chuyển nhượng dự án;
- Quyết định phương án chuyển nhượng dự án bao gồm: giá chuyển nhượng, hình thức chuyển nhượng, thời gian thực hiện đảm bảo lợi ích Công ty và cổ đông;
- Ký kết các văn bản liên quan đến việc chuyển nhượng dự án Quận 7, TP.HCM.
- Và thực hiện các thủ tục đảm bảo các quy định của pháp luật.

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

Trân trọng!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ'



TỜ TRÌNH

(V/v: Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Tổng Giám Đốc)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua có hiệu lực từ ngày 1/7/2015
- Điều lệ của Công ty Cổ phần và Xây lắp Địa ốc Vũng Tàu thông qua ngày 6/6/2015;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu trân trọng thông báo và trình đại hội xem xét vấn đề sau:

1. Ngày 03 tháng 04 năm 2017, HĐQT đã bổ nhiệm bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như hiện đang giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu;

2. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 phê chuẩn bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám Đốc Công ty từ ngày 03 tháng 04 năm 2017 cho đến kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên kế tiếp.

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

Trân trọng!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua có hiệu lực từ ngày 1/7/2015;
- Luật Chứng khoán đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29/6/2006;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần và Xây lắp Địa ốc Vũng Tàu;

Nhằm nâng cao năng lực tài chính của Công ty cũng như nắm bắt các cơ hội đầu tư trên thị trường từ đó nâng cao hình ảnh và qui mô, tăng cường năng lực cạnh tranh của công ty, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và cổ đông chiến lược để thực hiện tăng vốn điều lệ từ 145.047.620.000 đồng lên 500.000.000.000 đồng, chi tiết như sau:

I. Phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu
- Mã cổ phiếu: VRC
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phần chào bán: 10.153.333 cổ phần
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 101.533.330.000 đồng
- Đối tượng: cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền.
- Phương thức: thực hiện quyền.
- Tỷ lệ chào bán: 1 : 0,7. Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 01 quyền mua sẽ được mua 0,7 cổ phiếu mới phát hành thêm của đợt chào bán.
- Giá chào bán: 11.000 đồng/cổ phiếu.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán: Có tính đến yếu tố pha loãng sau chào bán và bán ưu đãi cho cổ đông hiện hữu nhằm thu hút các cổ đông gắn bó lâu dài với công ty và đảm bảo được nguồn vốn triển khai đầu tư và kế hoạch phát triển của công ty trong trung dài hạn.
- So sánh giá chào bán với giá trị sổ sách, giá thị trường:

- Giá trị sổ sách của cổ phiếu VRC tại thời điểm 31/12/2016 theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 là: 12.230 đồng/cổ phiếu – cao hơn giá chào bán 11,19%.
 - Giá thị trường 1 cổ phiếu VRC tại thời điểm đóng của phiên giao dịch ngày 05/04/2017 là 18.300 đồng/cổ phiếu – cao hơn giá chào bán 66%.
 - Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không phân phối hết:
 - ✓ Số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
- Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 255 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền như trên, số cổ phiếu mới Ông A sẽ nhận được như sau: $255 \times 0,7 = 178,5$ cổ phiếu. Như vậy, Ông A sẽ được nhận tròn 178 cổ phiếu mới.
- ✓ Số cổ phiếu dôi ra do làm tròn và các cổ phiếu cổ đông hiện hữu từ chối mua hoặc mua không hết trình Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được toàn quyền nghiên cứu, đàm phán và quyết định việc chào bán cho các đối tượng khác tại thời điểm phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật. Giá chào bán không thấp hơn mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Căn cứ theo Khoản 7 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ban hành ngày 26/06/2015, số cổ phiếu chào bán nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
 - Thời gian chào bán dự kiến: sau khi được Đại hội cổ đông thường niên 2017 thông qua và Ủy ban Chứng khoán chấp thuận (dự kiến Quý III và Quý IV/2017)

II. Phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu
- Mã cổ phiếu: VRC
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phần chào bán: 25.341.905 cổ phần
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 253.419.050.000 đồng
- Phương thức phát hành: Chào bán riêng lẻ
- Giá chào bán: 11.000 đồng/cổ phần
- Nguyên tắc xác định giá chào bán: Có tính đến yếu tố pha loãng sau chào bán và bán bằng giá bán cho cổ đông hiện hữu nhằm đảm bảo thu hút được nguồn vốn triển khai đầu tư từ những đối tác có năng lực tài chính và gắn bó lâu dài với Công ty, hỗ trợ kế hoạch phát triển của công ty trong trung dài hạn.

- Số lượng nhà đầu tư: dự kiến chào bán riêng lẻ cho không quá 30 nhà đầu tư
- Đối tượng chào bán cụ thể, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu, đàm phán và quyết định tại thời điểm chào bán dựa theo các tiêu chí lựa chọn sau: Các tổ chức/cá nhân, các quỹ đầu tư trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính, có mối quan hệ rộng có thể mang lại giá trị gia tăng đồng thời nâng cao vị thế của công ty trên thị trường.

Trong trường hợp các đối tượng nêu trên không mua hết số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thì Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu, đàm phán và quyết định chào bán cho các đối tượng khác tại thời điểm chào bán phù hợp với tiêu chí trên và tuân theo các quy định pháp luật hiện hành.

- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: Hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Thời gian chào bán dự kiến: sau khi được Đại hội cổ đông thường niên 2017 thông qua và Ủy ban Chứng khoán chấp thuận (dự kiến Quý III và Quý IV/2017)
- Sau khi kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu còn dư do các nhà đầu tư đặt mua không hết sẽ coi như không được phát hành và tổng số lượng cổ phần chào bán cho nhà đầu tư được tính theo số lượng thực tế phát hành được.

III. Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn

1. Mục đích chào bán:

- Bổ sung vốn để thực hiện đầu tư vào một số công ty cùng ngành hoặc có nhiều tiềm năng phát triển nhằm giúp Công ty nâng cao quy mô hoạt động, mở rộng thị trường, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận;
- Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh và đầu tư.

2. Các tiêu chí cơ bản để lựa chọn đầu tư công ty con/công ty liên kết:

- Ngành nghề kinh doanh: Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản hoặc Công ty có quỹ đất hoặc có các dự án bất động sản tiềm năng;
- Tổng tài sản: Từ 200 tỷ đồng trở lên
- Vốn chủ sở hữu: Từ 100 tỷ đồng trở lên

3. Thời gian thực hiện dự kiến: Quý IV năm 2017 và năm 2018.

4. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Tổng số tiền thu dự kiến được từ đợt chào bán **390.447.618.000 đồng**. Công ty dự kiến sử dụng như sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Nhu cầu vốn (đồng)
1	Thực hiện đầu tư vào các công ty cùng ngành (mua cổ phần)	345.945.528.000
2	Bổ sung vốn lưu động	44.502.090.000

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Nhu cầu vốn (đồng)
	TỔNG CỘNG	390.447.618.000

Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán là 150.000.000.000 đồng. Trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc tỷ lệ đầu tư và thứ tự ưu tiên tiến hành đầu tư theo các nội dung trên.

Nguồn vốn thiếu hụt để thực hiện từng hạng mục trên sẽ được Công ty huy động thêm các nguồn vốn khác.

Tiền độ đầu tư vào các hạng mục trên sẽ được Hội đồng quản trị báo cáo đầy đủ với cổ đông và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

IV. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành:

1. Pha loãng giá thị trường:

Giá định giá thị trường trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 18.000 đồng/cổ phiếu, như vậy giá cổ phiếu bị điều chỉnh (do việc phát hành cổ phiếu theo quyền mua cho cổ đông hiện hữu) tại ngày giao dịch không hưởng quyền là 15.110 đồng/cổ phiếu.

2. Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) và giá trị sổ sách mỗi cổ phần (BV):

Do số lượng cổ phần của Công ty sau khi phát hành sẽ tăng lên nên ngay sau khi phát hành thu nhập trên 1 cổ phần và giá trị sổ sách 1 cổ phần của Công ty sẽ bị pha loãng. Giá sử đến ngày 31/07/2017 đợt phát hành sẽ kết thúc và Công ty thu được toàn bộ số tiền từ đợt phát hành trên.

STT	NỘI DUNG	ĐVT	Năm 2017 (dự tính)
1	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất dự kiến năm 2017	Đồng	120.533.136.598
2	Vốn chủ sở hữu dự kiến trước thời điểm phát hành (31/07/2017)	Đồng	207.393.041.395
3	Số lượng cổ phần trước phát hành	Cổ phần	14.504.762
4	Số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu	Cổ phần	10.153.333
5	Số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông chiến lược	cổ phần	25.341.905
6	Số lượng cổ phần sau khi phát hành $\{=(3)+(4)+(5)\}$	Cổ phần	50.000.000
7	Số lượng cổ phần bình quân gia quyền sau khi phát hành tại thời điểm 31/07/2017 $\{=((3)\times(\text{số tháng})+(6)\times(\text{số tháng}))/12\}$	Cổ phần	29.294.445
8	Vốn chủ sở hữu dự kiến sau phát hành $\{=(2)+10.000\times[(4)+(5)]\}$	Đồng	597.840.659.395

STT	NỘI DUNG	ĐVT	Năm 2017 (dự tính)
9	EPS năm tài chính năm 2017 nếu không phát hành $\{=(1)/(3)\}$	Đồng/CP	8.310
10	EPS niên độ năm 2017 nếu có phát hành $\{=(1)/(7)\}$	(đồng/Cp)	4.115
11	Tỷ lệ pha loãng EPS do phát hành	%	-50,49%
12	BV trước khi phát hành cho cổ đông hiện hữu $\{=(2)/(3)\}$	(đồng/Cp)	14.298
13	BV sau khi phát hành $\{=(8)/(6)\}$	(đồng/Cp)	11.957
14	Tỷ lệ pha loãng BV do phát hành	%	-16,38%

Trên thực tế, sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như BVPS của Công ty. Mức độ pha loãng này sẽ được giảm đi khi Công ty sử dụng số tiền huy động được từ đợt phát hành để đầu tư một cách hiệu quả nhất, mang lại sự tăng trưởng tốt hơn và hiệu quả hơn trong tương lai.

3. Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:

Do số lượng cổ phần lưu hành sẽ tăng lên sau khi hoàn tất phát hành nên tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm trong trường hợp cổ đông hiện hữu không tham gia mua thêm cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ đang nắm giữ và tăng thêm cổ đông do phát hành cho cổ đông chiến lược.

V. Triển khai thực hiện:

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện kế hoạch phát hành như sau:

- Lựa chọn tổ chức tư vấn phát hành và hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật (bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án phát hành) về việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và cổ đông chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Lựa chọn thời điểm chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc phát hành cổ phần cho phù hợp;
- Lập phương án chi tiết cho việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán có lợi nhất cho Công ty và cổ đông. Dựa trên tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của VRC để triển khai, thực hiện việc sử dụng nguồn vốn huy động được từ đợt phát hành này, bao gồm:
 - o Xác định thời điểm phù hợp để thực hiện.
 - o Xây dựng kế hoạch chi tiết và thực hiện các hồ sơ pháp lý, công việc cần thiết để thực hiện đầu tư.

- Xây dựng tiêu chí cụ thể, tiến hành đàm phán với các công ty mục tiêu, quyết định lựa chọn và thực hiện các thủ tục cần thiết để đầu tư vào các công ty mục tiêu.
- Thực hiện các công việc cần thiết có liên quan đến việc triển khai các kế hoạch đầu tư như trên.
- Nghiên cứu, đàm phán và quyết định việc chào bán số cổ phiếu đòi ra do làm tròn và các cổ phiếu cổ đông hiện hữu từ chối mua hoặc mua không hết cho các đối tượng khác tại thời điểm phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật.
- Nghiên cứu, đàm phán và quyết định đối tượng cổ đông chiến lược cụ thể được chào bán tại thời điểm chào bán dựa theo các tiêu chí lựa chọn như trên.
- Xác định thứ tự ưu tiên khi đầu tư, xác định giá trị nguồn vốn ưu tiên phân bổ để thực hiện các hạng mục trong trường hợp kết quả chào bán không thu được đủ nguồn vốn cần thiết;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
- Thực hiện đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo quy định tại Trung tâm lưu ký và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Các công việc khác có liên quan mà Hội đồng quản trị nhận thấy cần phải thực hiện để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cũng như cổ đông.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Toàn bộ cổ đông Công ty;
- Lưu: VP.HĐQT.

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



TỜ TRÌNH

“V/v thông qua chủ trương đầu tư công ty con/liên kết”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cp Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu;

Căn cứ tình hình kinh doanh năm 2016, chiến lược phát triển của Công ty và phân tích triển vọng ngành Bất động sản các năm tiếp theo, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương đầu tư vào công ty cùng ngành bất động sản hoặc có nhiều tiềm năng tăng trưởng, với nội dung chi tiết như sau:

1. Thông qua tiêu chí lựa chọn để đầu tư công ty con/liên kết

- Ngành nghề kinh doanh: Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản hoặc Công ty có quỹ đất hoặc có các dự án bất động sản tiềm năng
- Tổng tài sản: Từ 200 tỷ đồng trở lên
- Vốn chủ sở hữu: Từ 100 tỷ đồng trở lên

2. Tổng mức đầu tư dự kiến và nguồn vốn:

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 150 tỷ đồng - 346 tỷ đồng
- Nguồn vốn đầu tư được huy động từ đợt chào bán trong năm 2017 được thể hiện chi tiết trong Tờ trình tăng vốn điều lệ trong năm 2017.

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Lựa chọn công ty phù hợp với tiêu chí đầu tư như trên.
- Lựa chọn thời điểm phù hợp trong năm 2017 và năm 2018 để thực hiện.
- Tiến hành đàm phán, thương lượng với cổ đông/chủ sở hữu của các công ty mục tiêu để xác định mức giá đầu tư phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích cho Công ty và các cổ đông.
- Tiến hành tất cả các thủ tục cần thiết với các cơ quan có liên quan trong việc mua các công ty mục tiêu trên, đảm bảo phương thức thực hiện đầu tư phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.
- Điều chỉnh các nội dung chi tiết trong kế hoạch đầu tư cho phù hợp với thực tế triển khai, đảm bảo tối đa quyền và lợi ích cho Công ty và các cổ đông.

- Thực hiện công bố thông tin theo quy định và Báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về kết quả mua các công ty mục tiêu.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng giám đốc, đơn vị, cá nhân để thực hiện một hoặc một số các công việc nêu trên.

Kính trình quý cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ

**NGHỊ QUYẾT
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU
HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

DỰ THẢO

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;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty nhất trí thông qua ngày 6/6/2015;
- Biên bản Đại hội và Biên bản kiểm phiếu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu ngày 22/04/2017.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) năm 2016 và kế hoạch năm 2017;
- Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017;
- Điều 3:** Thông qua Báo cáo thẩm tra về hoạt động của Công ty năm 2016 và kế hoạch năm 2017 của Ban kiểm soát (BKS);
- Điều 4:** Thông qua Tờ trình kết quả kinh doanh năm 2016 và kế hoạch năm 2017, cụ thể:

Chỉ tiêu	Năm 2016			Năm 2017
	Kế hoạch (đồng)	Thực hiện (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch (%)	Kế hoạch (đồng)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	42.434.545.455	47.626.008.735	112,23%	393.984.554.355
Lợi nhuận trước thuế	298.922.727	2.470.349.024	826,42%	150.666.420.748
Lợi nhuận sau thuế	239.138.182	2.258.954.821	944,62%	120.533.136.598

Điều 5: Thông qua Tờ trình báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán;

Điều 6: Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2017;

Điều 7: Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2016, Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2016 và thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017;

Điều 8: Thông qua Tờ trình thay đổi tên Công ty và bổ sung ngành nghề kinh doanh, cụ thể:

1. Đổi tên Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu thành tên mới như sau:

- Tên Công ty bằng tiếng Việt dự kiến thay đổi: Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

- Tên Công ty bằng tiếng Anh dự kiến thay đổi: VRC REAL ESTATE AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

- Tên Công ty viết tắt dự kiến thay đổi: VRC

2. Bổ sung các ngành nghề kinh doanh, gồm:

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý);

Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư

- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở);

- Kinh doanh, bán buôn các loại vật liệu xây dựng;

- Kinh doanh các loại thép hình, cấu kiện bê tông đúc sẵn;

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;

- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở).

Điều 9: Thông qua Tờ trình bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015 – 2019

Điều 10: Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong điều lệ Công ty;

Điều 11: Thông qua Tờ trình về việc thông qua thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị đối với các hợp đồng/giao dịch trong năm 2017 có giá trị không quá 70% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;

Điều 12: Thông qua Tờ trình xin chủ trương chuyển nhượng dự án quận 7, Tp.HCM;

Điều 13: Thông qua Tờ trình về việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám Đốc Công ty;

Điều 14: Thông qua Tờ trình về việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 145.047.620.000 đồng lên 500.000.000.000 đồng;

Điều 15: Thông qua Tờ trình về việc đầu tư Công ty con/ Công ty liên kết.

Điều 16: Trách nhiệm triển khai tổ chức thực hiện nghị quyết

1. Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty và những người có liên quan có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện tốt các quyết định đã nêu trong Nghị quyết này.
2. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 biểu quyết thông qua từng nội dung và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 04 năm 2017.

Nơi nhận:

Các cổ đông, Website công ty
UBCKNN, SGDCKHCM
Các thành viên HĐQT
Ban Giám đốc công ty
Các thành viên Ban kiểm soát
Lưu TKCTy, VT

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY
CHỦ TỊCH HĐQT**

NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ