



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: 01/ NQ-ĐHĐCĐTN/VRC/2018

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

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 04 năm 2018

**NGHỊ QUYẾT  
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

\*\*\*\*\*

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC  
HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

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 Bất động sản và Đầu tư VRC đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty nhất trí thông qua ngày 22/4/2017;
- Biên bản Đại hội và Biên bản kiểm phiếu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 27/04/2018.

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1:** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và Kế hoạch năm 2018;
- Điều 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017 và kế hoạch năm 2018;
- Điều 3:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017;
- Điều 4:** Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán;
- Điều 5:** Thông qua Tờ trình V/v phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2017;
- Điều 6:** Thông qua Tờ trình V/v thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2018;
- Điều 7:** Thông qua Tờ trình V/v ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2018;
- Điều 8:** Thông qua Tờ trình V/v Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc;
- Điều 9:** Thông qua Tờ trình V/v Chính sửa, bổ sung Điều lệ Công ty, thay đổi ngành nghề kinh doanh; thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị;



- Điều 10:** Thông qua tờ trình V/v xin chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Bất động sản VRC Sài Gòn;
- Điều 11:** Thông qua tờ trình V/v thay đổi mô hình quản lý Công ty;
- Điều 12:** Thông qua tờ trình V/v miễn nhiệm Thành viên Ban kiểm soát;
- Điều 13:** Thông qua tờ trình V/v thành lập Ban kiểm toán nội bộ Công ty;
- Điều 14:** Thông qua tờ trình V/v sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty;
- Điều 15:** Thông qua tờ trình V/v báo cáo và thông qua mục đích sử dụng vốn đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2017.
- Điều 16:** Thông qua tờ trình về thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị năm 2018.
- Điều 17:** Thông qua tờ trình về các hợp đồng, giao dịch với đối tượng có liên quan của công ty.
- Điều 18:** Thông qua tờ trình về việc thay đổi địa chỉ Trụ sở Công ty đến địa chỉ: Tầng 20 Tòa nhà Sunny Tower, Số 259 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và sửa Điều 2 trong Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC sau khi thực hiện thay đổi.
- Điều 19:** Trách nhiệm triển khai tổ chức thực hiện nghị quyết:
- Đại hội đồng cổ đông thông 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 các quyết định đã nêu trong Nghị quyết này.
  - Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 biểu quyết thông qua từng nội dung và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 04 năm 2018.

**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'**





CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC  
Số: 01/ ĐHCĐTN/VRC/2018

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\*\*\*\*\*

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 04 năm 2018

## BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC NĂM 2018

Vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 27/04/2018, tại Hội trường LOTUS - Lầu 10 - Khách Sạn Sài Gòn, số 41-47, Đông Du, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Đại hội đồng cổ đông (Đại Hội) của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tiến hành họp thường niên năm 2018 theo thông báo triệu tập của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

Số cổ đông và người được ủy quyền trực tiếp đến tham dự Đại Hội gồm 27 người, đại diện cho 83 cổ đông nắm giữ 38.371.928 cổ phần, chiếm tỉ lệ 76,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Chủ trì Đại Hội: Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như - Chủ tịch HĐQT Công ty

Thư ký Đại Hội: Bà Phạm Thị Thùy Vân - Trưởng ban

Bà Vũ Thị Vân Anh - Thành viên

### NỘI DUNG ĐẠI HỘI

#### I. PHẦN THỦ TỤC ĐẠI HỘI:

1. Bà Phạm Thị Thùy Vân, thay mặt Ban Thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo trước Đại Hội về kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại Hội đến 9 giờ 15 phút ngày 27/04/2018 như sau:

- Tổng số cổ đông trực tiếp và gián tiếp tham dự (ủy quyền) Đại Hội là 26 cổ đông, nắm giữ số lượng 38.134.108 cổ phần.
- Tỷ lệ cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại Hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là  $38.134.108 \text{ cổ phần} / 50.000.000 \text{ cổ phần} = 76,27 \%$

Với tỷ lệ cổ phần tham gia biểu quyết đã được Ban Thẩm tra kiểm tra tại Đại Hội là 76,27%. Căn cứ Khoản 1 Điều 18 Điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC quy định về “*Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông*” Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC có đủ điều kiện để được tiến hành theo quy định của pháp luật.

2. Thông qua “**Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**”

Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã được đưa lên website: [www.vrc.com.vn](http://www.vrc.com.vn) và gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

**3. Thông qua “Thê lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018”**

Thê lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã được đưa lên website: [www.vrc.com.vn](http://www.vrc.com.vn) và gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

**4. Lý do triệu tập và mục tiêu của Đại hội:** Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

**5. Thông báo đề cử và biểu quyết thông qua danh sách Chủ tọa Đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu và Ban thẩm tra tư cách cổ đông**

Ban tổ chức Đại hội thực hiện thủ tục thông qua danh sách Chủ tọa Đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu và Ban thẩm tra tư cách cổ đông.

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua danh sách do Hội đồng quản trị đề cử, kết quả như sau:

➤ **Chủ tọa đoàn**

Thành phần gồm:

- Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như                      Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc
- Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm                      Giám đốc tài chính

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

Chủ tọa Đoàn Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như đề cử thành viên Ban thư ký gồm:

- Bà Phạm Thị Thùy Vân - Trưởng ban
- Bà Vũ Thị Vân Anh - Thành viên

**Ban thẩm tra tư cách cổ đông**

Thành phần gồm:

- Bà Phạm Thị Thùy Vân                      Trưởng Ban thẩm tra tư cách cổ đông
- Bà Lê Thị Ánh Việt                      Thành viên
- Bà Chung Ngọc Nghi                      Thành viên

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

➤ **Ban kiểm phiếu**



Thành phần gồm:

- Ông Hoàng Đăng Khoa                      Trưởng Ban kiểm phiếu
- Bà Trần Thị Phương Khanh                  Thành viên
- Bà Trần Thị Phước Hằng                  Thành viên

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

**6. Thông qua “Chương trình Đại hội”**

Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như, Chủ tọa Đoàn, thực hiện thủ tục thông qua chương trình nghị sự Đại Hội gồm các nội dung chính sau:

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
<b>I. PHẦN THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI</b>		
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: <ul style="list-style-type: none"><li>- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu</li><li>- Báo cáo thẩm tra thành phần cổ đông.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua:<ul style="list-style-type: none"><li>+ Danh sách đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu.</li><li>+ Chương trình đại hội</li><li>+ Quy chế làm việc của Đại hội</li><li>+ Quy chế, thể lệ biểu quyết của Đại hội</li></ul></li></ul>
<b>II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI</b>		
1	9:15 – 9:25	- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018.
2	9:25 – 9:35	- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2017 và kế hoạch năm 2018.
3	9:35 – 9:45	- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017.
4	9:45 – 9:55	- Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán
5	9:55 – 10:35	Trình bày nội dung các tờ trình: <ul style="list-style-type: none"><li>1. Tờ trình V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán;</li><li>2. Tờ trình V/v phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2017;</li><li>3. Tờ trình V/v thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2018;</li><li>4. Tờ trình V/v ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán</li></ul>

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
		Công ty năm 2018; 5. Tờ trình V/v Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc; 6. Tờ trình V/v Chính sửa, bổ sung Điều lệ Công ty, thay đổi ngành nghề kinh doanh; thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị; 7. Tờ trình V/v thông qua chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Bất động sản VRC Sài Gòn; 8. Tờ trình V/v thay đổi mô hình quản lý Công ty; 9. Tờ trình V/v miễn nhiệm Thành viên Ban kiểm soát; 10. Tờ trình V/v thành lập Ban kiểm toán nội bộ Công ty; 11. Tờ trình V/v sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty; 12. Tờ trình V/v báo cáo và thông qua mục đích sử dụng vốn đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2017; 13. Tờ trình V/v Thông qua thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị năm 2018; 14. Tờ trình V/v Thông qua các hợp đồng, giao dịch với đối tượng có liên quan của công ty 15. Tờ trình V/v thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty. 16. Một số vấn đề khác thuộc thẩm quyền ĐHCĐ.
6	10:35 – 10:50	Đại hội thảo luận các Báo cáo và tờ trình.
7	10:50 – 11:00	Đại hội bỏ phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo và tờ trình ( <i>Đại hội nghỉ giải lao để ban kiểm phiếu kiểm tra kết quả kiểm phiếu</i> )
<b>III. TỔNG KẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI</b>		
1	11:00 – 11:10	Công bố 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.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

**II. PHẦN TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI:**

(Toàn văn các Báo cáo và tờ trình được trình bày tại Đại Hội đã được cung cấp đầy đủ cho tất cả các cổ đông tham dự Đại Hội)

1. Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty, trình bày báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch năm 2018.
2. Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như, Chủ tịch HĐQT thay mặt Hội đồng quản trị trình bày báo cáo hoạt động HĐQT năm 2017 và kế hoạch năm 2018.



3. Bà Đào Định Phương - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017.
4. Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm – Giám đốc tài chính đọc Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán.
5. Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm đọc các Tờ trình:
  - Tờ trình V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán;
  - Tờ trình V/v phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2017;
  - Tờ trình V/v thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2018;
  - Tờ trình V/v ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2018;
  - Tờ trình V/v Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc;
  - Tờ trình V/v Chính sửa, bổ sung Điều lệ Công ty, thay đổi ngành nghề kinh doanh; thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
  - Tờ trình V/v xin chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Bất động sản VRC Sài Gòn;
  - Tờ trình V/v thay đổi mô hình quản lý Công ty;
6. Bà Đào Định Phương đọc Tờ trình:
  - Tờ trình V/v miễn nhiệm Thành viên Ban kiểm soát;
7. Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như đọc Tờ trình:
  - Tờ trình V/v thành lập Ban kiểm toán nội bộ Công ty;
  - Tờ trình V/v sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty;
  - Tờ trình V/v báo cáo và thông qua mục đích sử dụng vốn đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2017;
  - Tờ trình V/v Thông qua thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị năm 2018;
  - Tờ trình V/v Thông qua các hợp đồng, giao dịch với đối tượng có liên quan của công ty.
  - Tờ trình V/v thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty.

### III. PHẦN THẢO LUẬN CỦA ĐẠI HỘI :

Qua các ý kiến đóng góp, tất cả các cổ đông cơ bản đồng ý với các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại Đại Hội, song các cổ đông cũng có các ý kiến và đề nghị HĐQT, Tổng Giám đốc giải trình thêm một số vấn đề như sau:

**Ý kiến 1:** Năm 2018, Công ty đặt kế hoạch Doanh thu tăng gấp 10 lần, LNST tăng gấp 4 lần so năm 2017. Đề nghị BLĐ giải thích chi tiết hơn về kế hoạch này và tính khả thi của kế hoạch và đề nghị giải thích thêm về việc Công ty chưa đạt kế hoạch doanh thu năm 2017 là 394 tỷ và kế hoạch lợi nhuận sau thuế là 120 tỷ?

**Đại diện Chủ tọa Đoàn, Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như trả lời:**

*Theo kế hoạch năm 2017, Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Công ty lần lượt là 394 tỷ và 120 tỷ, trong đó 245 tỷ doanh thu và 119 tỷ lợi nhuận trước thuế đến từ việc chuyển nhượng khu đất 4ha tại phường Phú Thuận Quận 7, HCM. Tuy nhiên, đánh giá thị trường bất động sản đang trong giai đoạn tăng trưởng mạnh, quỹ đất sạch trên địa bàn*



Thành phố HCM ngày càng khan hiếm nên thay vì thực hiện chuyển nhượng khu đất 4ha, Ban lãnh đạo đã triển khai đẩy mạnh công tác đền bù để nâng tổng diện tích khu đất lên 5ha, từ đó gia tăng giá trị thu về trong tương lai.

Kế hoạch kinh doanh năm 2018 của Công ty là hoàn toàn khả thi và nằm trong tầm tay. Doanh thu và lợi nhuận dự kiến đến từ các hoạt động sau:

- Chuyển nhượng khu đất 5ha (giá trị khu đất 700-750 tỷ) thông qua chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp, Công ty có thể giữ lại 10%-15% để hỗ trợ và phối hợp với đối tác trong việc tiếp nhận hồ sơ và một số bước thủ tục pháp lý.
- Chuyển nhượng khu chung cư 1.5ha với giá trị 400 tỷ, lợi nhuận dự kiến 125 tỷ-130 tỷ. Đã ký hợp đồng và thanh toán theo tiến độ.
- Chuyển nhượng khu trường học 5.300 m<sup>2</sup>, giá trị 55-60 tỷ, lợi nhuận dự kiến 35-38 tỷ.
- Ghi nhận doanh thu lợi nhuận của 1 tầng chung cư Thủy Vân sau khi cải tạo mặt bằng và ký BB bàn giao, đã thực hiện trong Q1/2018
- Ghi nhận các thêm các Hợp đồng chuyển nhượng đất nền của công ty Adec khi bàn giao mặt bằng thu tiền đến 90%.

**Ý kiến 2:** Trong năm 2017, VRC đã thực hiện M&A Công ty ADEC với các quỹ đất khá tốt. Công ty có thể cung cấp thêm các thông tin về các dự án của Công ty Adec và định hướng phát triển các dự án này như thế nào?

**Đại diện Chủ tọa Đoàn, Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như trả lời:**

Hiện nay ADEC đang là chủ đầu tư của 3 dự án:

- (1) Dự án khu dân cư Phú Mỹ, Quận 7: Tọa lạc ngay Trung tâm Quận 7, nằm trên mặt tiền đường Nguyễn Lương Bằng nối dài với tổng diện tích gần 8 ha, gồm 274 căn biệt thự và nhà phố, đã hoàn tất việc bán hàng và thu tiền đến 90%, hoàn thiện hạ tầng khu thấp tầng. Năm 2018 tiếp tục xây dựng khu thấp tầng, thực hiện chuyển nhượng khu cao tầng 1,5 ha cho đối tác, và thực hiện chuyển nhượng Khu đất giáo dục 5.347 m<sup>2</sup>
- (2) Dự án tại Nhơn Đức, Nhà Bè: Tổng diện tích 90 ha, dự kiến sẽ được chia làm nhiều giai đoạn để triển khai, mỗi giai đoạn từ 25-30 ha. Đây là một trong những dự án trọng điểm, nằm trong chiến lược phát triển trung hạn của Công ty. Định hướng sẽ tìm kiếm đối tác hợp tác cùng triển khai dự án, ưu tiên các đối tác có tiềm lực về tài chính và có kinh nghiệm về quy hoạch, triển khai, quản lý đầu tư xây dựng các dự án đô thị lớn.
- (3) Dự án Khu dân cư Long An: Tổng diện tích 9,5 ha. Công ty đã hoàn tất đền bù 6 ha, đã xây dựng hạ tầng và chào bán giai đoạn 1 - diện tích 2,6 ha. Long An không phải là thị trường trọng điểm của công ty nên định hướng sẽ chuyển nhượng dự án, trong quá trình đàm phán với đối tác thì tiếp tục kinh doanh các nền đất còn lại trong khu 2,6 ha và triển khai mở rộng khu 3,3 ha.

**Ý kiến 3:** Vì sao Công ty không triển khai dự án tại khu đất 5ha để tăng doanh thu và lợi nhuận mà lại chuyển nhượng.

**Đại diện Chủ tọa Đoàn, Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như trả lời:**

Việc triển khai dự án 5ha sẽ cần nhiều thời gian và tập trung nhiều nguồn lực, từ công tác pháp lý đến xây dựng, bán hàng, mất khoảng 2-3 năm mới có dòng thu, và nguồn vốn đầu tư cho dự án rất lớn khoảng hơn 5.000 tỷ. Trong khi việc chuyển nhượng dự án sẽ mang lại dòng tiền ngay, tạo điều kiện để Công ty nắm bắt các cơ hội đầu tư tốt trong giai đoạn hiện tại.



**Ý kiến 4:** Đề nghị BLĐ cho biết về tiến độ thực hiện chuyển nhượng khu đất 5ha tại Phường Phú Thuận? Công ty đã có đối tác hay chưa? Và đánh giá của Ban lãnh đạo về khả năng thực hiện việc chuyển nhượng trong năm 2018 như thế nào?

**Đại diện Chủ tọa Đoàn, Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như trả lời:**

Công ty đã tiếp xúc với các đối tác tiềm năng trong và ngoài nước, nhiều đối tác đã tìm hiểu sâu và đang thương thảo các điều khoản hợp tác/ chuyển nhượng. BLĐ đang cân nhắc lựa chọn phương thức và đối tác phù hợp, đánh giá khả năng hoàn tất việc chuyển nhượng trong năm 2018 là cao.

**Ý kiến 5:** Trong báo cáo Ban Tổng Giám đốc có nêu kế hoạch năm 2018 đối với dự án ADC Phú Mỹ: Công ty dự kiến hoàn tất chuyển nhượng khu cao tầng 1,5 ha và tìm kiếm đối tác chuyển nhượng khu đất giáo dục. Vậy đến thời điểm này Công ty đã có đối tác hay chưa, có khả năng hoàn tất việc chuyển nhượng hay không?

Nguồn thu từ việc chuyển nhượng 2 khu đất này dự kiến là bao nhiêu?

**Đại diện Chủ tọa Đoàn, Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như trả lời:**

Khu cao tầng 1.5 ha Công ty đã được ký hợp đồng chuyển nhượng cho đối tác với giá trị 400 tỷ, lợi nhuận dự kiến 125 tỷ-130 tỷ.

Khu đất giáo dục Công ty đã làm việc với một số đối tác, đang trong giai đoạn cuối chốt các điều khoản hợp đồng, dự kiến hoàn tất ký kết hợp đồng chuyển nhượng trong Quý 2/2018, giá trị chuyển nhượng dự kiến 55-60 tỷ đồng, lợi nhuận dự kiến 30 – 35 tỷ đồng.

Nguồn thu từ việc chuyển nhượng hai khu đất này dự kiến 455 - 460 tỷ, lợi nhuận dự kiến 155-165 tỷ.

**Ý kiến 6:** VRC định hướng trở thành Công ty holdings, Công ty hiện đã xây dựng được cơ chế nào để quản lý và kiểm soát hoạt động của các Công ty con hay chưa?

**Đại diện Chủ tọa Đoàn, Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm trả lời:**

Công ty đã xây dựng bộ Quy trình – Quy chế hoạt động và tài chính chuẩn cho VRC và ADEC trong năm 2017, làm kim chỉ nam cho mọi hoạt động của doanh nghiệp. Bộ văn bản lập quy này cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với từng doanh nghiệp thành viên khi Công ty thực hiện M&A, đây là công cụ để thống nhất toàn bộ quy trình hoạt động, cũng như Công ty mẹ có thể kiểm soát.

Trong năm 2018, Công ty sẽ triển khai hệ thống quản lý ERP của SAP, ứng dụng công nghệ thông tin để hệ thống hóa và tập trung toàn bộ cơ sở dữ liệu, quy trình hoạt động của doanh nghiệp, tạo thuận lợi cho việc kiểm soát hoạt động, báo cáo số liệu kịp thời, nhanh chóng để Ban lãnh đạo ra quyết định, phục vụ tốt cho công tác quản trị, điều hành và kiểm soát.

#### **IV. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT THÔNG QUA NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

Ban kiểm phiếu đã tiến hành việc kiểm phiếu biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 với kết quả cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Đồng ý		Không đồng ý		Không có ý kiến		Không hợp lệ	
		Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ
1	Thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và Kế hoạch năm 2018	38.371.928	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2	Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017 và kế hoạch năm 2018	38.365.928	99,98%	0	0,00%	6.000	0,02%	0	0,00%
3	Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017	38.371.928	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	Thông qua tờ trình báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán	38.325.928	99,88%	40.000	0,10%	6.000	0,02%	0	0,00%
5	Thông qua tờ trình phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2017	38.325.928	99,88%	40.000	0,10%	6.000	0,02%	0	0,00%
6	Thông qua tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2018	38.365.928	99,98%	0	0,00%	6.000	0,02%	0	0,00%
7	Thông qua tờ trình ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2018	38.365.928	99,98%	0	0,00%	6.000	0,02%	0	0,00%
8	Thông qua tờ trình Chủ tịch HĐQT kiểm tra Giám đốc	38.325.928	99,88%	40.000	0,10%	6.000	0,02%	0	0,00%
9	Thông qua tờ trình Chính sửa, bổ sung Điều lệ Công ty, thay đổi ngành nghề kinh doanh, thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị	38.365.928	99,98%	0	0,00%	6.000	0,02%	0	0,00%



STT	Nội dung	Đồng ý		Không đồng ý		Không có ý kiến		Không hợp lệ	
		Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ
10	Thông qua tờ trình xin chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Bất động sản VRC Sài Gòn	38.371.928	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
11	Thông qua tờ trình V/v thay đổi mô hình quản lý Công ty	38.331.928	99,90%	0	0,00%	40.000	0,10%	0	0,00%
12	Thông qua tờ trình miễn nhiệm Thành viên Ban kiểm soát	38.365.928	99,98%	0	0,00%	6.000	0,02%	0	0,00%
13	Thông qua tờ trình thành lập Ban kiểm toán nội bộ Công ty	38.249.638	99,68%	0	0,00%	122.290	0,32%	0	0,00%
14	Thông qua tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty	38.255.638	99,70%	0	0,00%	116.290	0,30%	0	0,00%
15	Thông qua tờ trình báo cáo và thông qua mục đích sử dụng vốn đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2017	38.215.638	99,59%	40.000	0,10%	116.290	0,30%	0	0,00%
16	Thông qua tờ trình thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị năm 2018	38.215.638	99,59%	40.000	0,10%	116.290	0,30%	0	0,00%
17	Thông qua tờ trình về các hợp đồng, giao dịch với đối tượng có liên quan của công ty	38.209.638	99,58%	40.000	0,10%	122.290	0,32%	0	0,00%
18	Thông qua tờ trình về việc thay đổi trụ sở Công ty đến địa chỉ: Tầng 20 Tòa nhà Sunny Tower, Số 259 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và sửa Điều 2 trong Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC sau khi thực hiện thay đổi	38.255.638	99,70%	0	0,00%	116.290	0,30%	0	0,00%

**V. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018:**

Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như thay mặt Đoàn chủ tọa đọc toàn văn dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và Đại Hội đã biểu quyết 100% thống nhất các nội dung trong Nghị quyết.

Biên bản được thông qua tại Đại Hội và được Đại hội đồng cổ đông thống nhất tán thành. Đại Hội kết thúc lúc 11 giờ 45 phút cùng ngày.

**THƯ KÝ**



**PHẠM THỊ THÙY VÂN**



**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ**

