



Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam

Địa chỉ trụ sở: A12 Đường D4, Khu TĐC Phạm Hữu Lầu, P. Phú Mỹ, Q. 7, TP.HCM.

Địa chỉ liên hệ: C50 Đường D1, KĐT Phú Mỹ, P. Phú Mỹ, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 028.6270.6889 **Email:** info@vinalandinvest.com.vn

Web site: www.vinalandinvest.com.vn

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Thành phố Hồ Chí Minh ngày tháng 04 năm 2023



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính thưa: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐT BĐS VIỆT NAM

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam (Vinaland), Tôi xin gửi đến tất cả Quý vị cổ đông lời chào trân trọng, lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công. Sau đây tôi xin báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Việt Nam trong năm 2022 và những định hướng chính cho năm 2023, như sau:

I. CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT) CÔNG TY NĂM 2022

Năm 2022 HĐQT đã tổ chức 10 phiên họp thông qua các vấn đề quan trọng như sau:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2022/NQ- HĐQT-VNI	06/01/2022	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
02	01A/2022/NQ- HĐQT-VNI	18/01/2022	Thông qua Tờ trình về việc “ <i>Chính sách bán căn hộ chung cư thuộc dự án Trung tâm thương mại – Dịch vụ và chung cư tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp.HCM (Viva Plaza)</i> ” của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu BĐS Việt Nam.
03	02A/2022/NQ- HĐQT-VNI	14/02/2022	Thông qua bộ tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 (BC HĐQT, BC ban KS, BC Tổng giám đốc, các tờ trình....).
04	02/2022/NQ- HĐQT-VNI	28/02/2022	Thông qua việc bãi nhiệm và bổ nhiệm chức danh kế toán trưởng Công ty.
05	03/2022/NQ- HĐQT-VNI	07/04/2022	Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng BIDV.
06	04/2022/NQ- HĐQT-VNI	12/05/2022	Thông qua tờ trình về việc thực hiện chính sách hoán đổi nợ vay đổi lấy căn hộ dự án Viva Plaza đối với bà Lê Thị Hoa.
07	05/2022/NQ- HĐQT-VNI	24/05/2022	Thông qua việc góp vốn đầu tư mua đất tại tỉnh Lâm Đồng.

08	06/2022/NQ- HĐQT-VNI	08/08/2022	Thông qua việc triển khai các thủ tục pháp lý để xin giấy phép xây dựng dự án “Trung Tâm Dịch Vụ, Thương Mại – Văn Phòng và Căn Hộ Viva Center” tại phường Phú Mỹ, Quận 7
09	07/2022/NQ- HĐQT-VNI	07/10/2022	Thông qua việc thực hiện đầu tư xây dựng khu đất tại Xã Đại Lào, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng và đầu nối đường dây điện trung thế và xây trạm biến áp trung thế
10	08/2022/NQ- HĐQT-VNI	26/10/2022	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho các năm tài chính: Năm 2019; năm 2020; năm 2021 và năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

II. CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2022

Năm 2022 tiếp tục là một năm khó khăn cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành bất động sản nói riêng, nối tiếp chuỗi khó khăn kéo dài do dịch bệnh kể từ năm 2020.

Mặc dù theo số liệu thống kê Kinh tế Việt Nam 2022 đã tăng trưởng tới 8,02% tuy nhiên diễn biến thực tế là đáng quan ngại khi tăng trưởng chủ yếu tập trung trong quý 4/2021, quý 1, 2, 3/2022 có nguyên nhân chính từ việc dỡ bỏ giãn cách xã hội do dịch bệnh Covid 19 và nguồn tiền lớn từ chính sách trợ cấp trong dịch bệnh trên quy mô toàn cầu và trong nước đã kích thích chi tiêu sau khi dịch bệnh kết thúc.

Tuy nhiên, việc bơm tiền trợ cấp trong khi sản xuất đình trệ do giãn cách kết hợp với chiến tranh Nga-Ukraine đã thổi bùng lạm phát chưa từng có trên khắp thế giới đã khơi mào cho chính sách tiền tệ đảo chiều của các ngân hàng trung ương để đối phó lạm phát. Khắp nơi các chính phủ gia tăng lãi suất thu hồi dòng tiền đẩy doanh nghiệp và nhà đầu tư vào các khó khăn, chưa từng có kéo dài trong nhiều năm vượt quá sức chịu đựng của nhiều doanh nghiệp.

Hoạt động kinh doanh, đầu tư dự án Viva plaza: Năm 2022 HĐQT và BGĐ Công ty đã luôn sát sao, linh hoạt trong quản trị điều hành, dự báo đúng diễn biến kinh tế, thị trường, tận dụng triệt để khoảng thời gian hồi phục ngắn ngủi cuối năm 2021 đến giữa năm 2022 của thị trường để bán hàng và triển khai nhanh việc đầu tư xây dựng dự án Viva Plaza, quyết tâm hoàn thành dự án trong năm 2023 theo đúng nghị quyết đại hội đồng cổ đông 2021 đã đề ra. Cụ thể, đến nay việc xây dựng đã đạt khoảng 80% khối lượng và dự kiến sẽ hoàn thành bàn giao sản phẩm cho khách hàng trong quý 3/2023 theo đúng hợp đồng đã ký kết. Việc bán hàng

và cơ cấu nợ bằng sản phẩm đạt 177 /295 căn hộ, Giá trị hợp đồng đã ký kết là: 537,8 tỷ trong đó bán thu tiền mặt là: 272,4 tỷ và cơ cấu nợ vay là: 47,76 tỷ. Doanh thu bằng tiền là đảm bảo cho nguồn vốn đầu tư xây dựng đưa dự án về đích, bàn giao trong năm 2023.

Hoạt động kinh doanh chợ: Về hoạt động quản lý chợ đạt doanh thu: 3,247 tỷ, thấp hơn kế hoạch đề ra là: 6,118 tỷ, nguyên nhân do lạm phát tăng quá cao, sức mua giảm sút, chợ tạm bùng phát khiến nhiều tiểu thương bỏ sạp. Công ty cũng phải giảm giá thuê để hỗ trợ các tiểu thương còn lại duy trì việc kinh doanh, buôn bán.

Hoạt động phát triển dự án mới: Công ty đã triển khai ký Hợp đồng tư vấn với đơn vị có năng lực để triển khai thiết kế ý tưởng, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng dự án **“Trung Tâm Dịch Vụ, Thương Mại – Văn Phòng và Căn Hộ Viva Center”** trên khu đất Chợ tạm Phước Long. Tuy nhiên việc triển khai dự án còn cần phải chờ việc điều chỉnh quy hoạch chung của Tp.HCM mới có thể thực hiện. Năm 2022, Công ty cũng đã góp vốn mua đất và đầu tư công trình thí điểm phát triển bất động sản du lịch trên khu đất khoảng 10.000 m2 tại Tp Bảo Lộc với số vốn nhỏ khoảng 15 tỷ nhằm thăm dò thị trường tại khu vực giàu tiềm năng này khi cao tốc Dầu Giây liên khương dự kiến đi vào hoạt động trong năm 2026. Việc đầu tư thí điểm cũng mở ra cơ hội đánh giá, rút kinh nghiệm thực tế cho phân khúc mới là dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng rất giàu tiềm năng tại Bảo lộc, Lâm đồng.

Hoạt động quản lý doanh nghiệp: Trong năm 2022, Công ty tiếp tục xử lý các vấn đề tồn tại về quản trị doanh nghiệp, hệ quả từ việc cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi người đại diện pháp luật trái quy định của Sở KH&ĐT Thành phố HCM từ năm 2015-2019, dẫn đến thay đổi người đại diện hợp pháp của Công ty trong điều hành doanh nghiệp. Công ty đã tiến hành giải thích, đàm phán, tranh kiện pháp lý với một số cá nhân bị ảnh hưởng trong giai đoạn này từ việc mua bán căn hộ thông qua các Công ty môi giới trá hình, sai quy định dẫn đến thiệt hại tại dự án Saigon South Plaza. Qua thông tin nhận được từ các cá nhân này đã không cung cấp được những chứng từ hợp pháp, hợp lệ thể hiện việc chuyển tiền thanh toán việc mua bán sản phẩm vào tài khoản của Công ty (thời kỳ 2015-2019) mà chủ yếu chuyển tiền vào các Công ty Môi giới bất động sản không còn hoạt động. Công ty cũng đã làm việc với các cơ quan chức năng về những vấn đề liên quan này. Hiện tại qua việc khôi phục dữ liệu và kiểm toán báo cáo tài chính các năm chỉ xác định được số tiền khoảng 50 tỷ đồng do một số cá nhân có chuyển khoản vào một số tài khoản sở hữu chung giữa Công ty và Công ty Xây dựng Nam Thành, Công ty CTK Land. Tuy nhiên Công ty cũng không thể thực hiện sao kê chi tiết tài khoản chung này do Công ty Nam Thành và CTK Land có văn bản ngăn chặn việc sao kê. Chủ trương của ban lãnh đạo công ty là sẽ có trách nhiệm xử lý thỏa đáng số tiền này với các cá nhân có liên quan sau khi xác định được bên thụ hưởng thực sự từ số tiền mà họ đã chuyển vào các tài khoản chung của Công ty với các bên có liên quan.

Việc kiểm toán báo cáo tài chính: Kể từ năm 2019, Công ty đã không thể thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm do không được bàn giao giấy tờ sổ sách từ các cán bộ quản lý trước đây. Việc này gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của khách hàng, các đối tác và cổ đông của Công ty. Bên cạnh việc khởi kiện buộc thực hiện bàn giao Công ty cũng đã sắp xếp cán bộ nỗ lực rà soát khôi phục các số liệu tài chính, tài khoản ngân hàng, dữ liệu lưu trữ trên mạng đối chiếu với các đối tác, khách hàng, chủ nợ, ngân hàng... đến nay việc khôi

phục số liệu đã cơ bản hoàn thành và Công ty đã được đơn vị kiểm toán đồng ý ký hợp đồng thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính các năm 2019, 2020, 2021 và 2022 để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua trong kỳ họp lần này. Đây là bước ngoặt hết sức quan trọng giúp khôi phục giao dịch bình thường cổ phiếu mã VNI của Công ty trên sàn Upcom và từng bước niêm yết trở lại trên sàn Tp Hồ Chí Minh, bảo đảm quyền lợi thanh khoản cao nhất cho các nhà đầu tư vào Cổ phiếu của Vinaland.

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

DVT: VNĐ

Doanh thu nhận trước từ dự án Viva Plaza (sẽ ghi nhận khi bàn giao căn hộ)	307.193.388.124
Doanh thu:	4.447.116.210
- Doanh thu bán hàng	3.247.227.700
- Thu nhập từ hoạt động tài chính	599.518.917
- Thu nhập khác	600.369.593
Chi phí:	3.729.167.416
- Giá vốn hàng bán	932.716.548
- Chi phí bán hàng	432.501.236
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.277.364.729
- Chi phí khác	86.584.903
Lợi nhuận:	717.948.794

III. KẾ HOẠCH KINH DOANH CHO NĂM 2023

1. Các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận dự kiến

DVT: VNĐ

NỘI DUNG	GIÁ TRỊ
1. THU NHẬP DỰ ÁN VIVA PLAZA	
Doanh thu từ dự án Viva Plaza	491.466.000.000
Chi phí dự án:	375.152.000.000
- Chi phí xây dựng	304.822.000.000
- Chi phí bán hàng	70.330.000.000
Lợi nhuận từ dự án	116.314.000.000
2. THU NHẬP CHỢ PHƯỚC LONG	
Doanh thu cho thuê sạp tại Chợ tạm Phước Long	6.300.000.000
Chi phí:	4.700.000.000
- Giá vốn hàng bán	1.175.000.000
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.115.000.000
- Chi phí khác	1.410.000.000
Lợi nhuận cho thuê	1.600.000.000
TỔNG THU NHẬP (1+2)	117.914.000.000

2. Các mục tiêu về quản lý điều hành, mở rộng kinh doanh giai đoạn 2023-2024

- Hoàn tất xây dựng, bàn giao dự án Viva Plaza cho khách hàng.
- Xây dựng đội ngũ nhân viên quản lý chăm sóc khách hàng, chủ căn hộ, khách thuê mặt bằng tại Viva Plaza.
- Triển khai cho thuê mặt bằng khối đế thương mại, phần đầu có doanh thu từ cho thuê trung tâm thương mại từ năm 2024.
- Hoàn tất thiết kế Concept dự án Viva Center và đàm phán thành công việc tái bố trí mặt bằng với tiểu thương làm cơ sở thông qua dự án với địa phương.
- Triển khai thí điểm kinh doanh dịch vụ bất động sản, trang trí nội thất, môi giới mua bán, cho thuê bất động sản, khai thác bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng, kinh doanh nông sản.
- Chuẩn bị hồ sơ niêm yết cổ phiếu VNI trở lại trên HOSE trong năm 2024.
- Xử lý thỏa đáng quyền lợi với các bên liên quan giai đoạn 2015 -2019.
- Xây dựng trụ sở, văn phòng Công ty ổn định, lâu dài .
- Thí điểm Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý hoạt động của công ty, triển khai các ứng dụng hợp Online, ứng dụng công nghệ Blockchain, AI trong quản lý dữ liệu văn phòng và hoạt động tiếp thị, bán hàng, hậu mãi...

IV. KẾT LUẬN

Năm 2022, là một năm đặc biệt khó khăn đối với ngành bất động sản và dự báo sẽ còn kéo dài đến năm 2023, làn sóng vỡ nợ, sáp nhập trong những năm tiếp theo sẽ diễn ra phổ biến. Việc tái cấu trúc ngành sẽ diễn ra mạnh mẽ, có thể nhiều công ty tên tuổi sẽ thoái lui hoặc đổi chủ sở hữu, tạo điều kiện cho nhiều doanh nghiệp nhỏ hơn có cơ hội phát triển. Khủng hoảng ngành là bài học chứng minh trên thực tế việc phát triển quy mô doanh nghiệp quá nhanh mà không có sự cân đối về cấu trúc tài chính, cân đối giữa vốn chủ sở hữu và nợ vay có thể dẫn đến sụp đổ doanh nghiệp một cách nhanh chóng khi môi trường kinh doanh thay đổi, thị trường có biến động mạnh. Năm 2023 và 2024 cũng sẽ có sự thay đổi lớn về môi trường kinh doanh bất động sản theo định hướng thị trường hơn khi dự kiến Quốc hội, sẽ ban hành mới khung pháp luật liên quan như Luật đất đai, luật kinh doanh bất động sản sửa đổi.

Đối với Công ty năm 2022 và 2023 sẽ là năm bản lề cho sự thay đổi sang một giai đoạn phát triển mới đầy tiềm năng. Sau khi triển khai thành công dự án Viva Plaza, quy mô tài sản Công ty sẽ tăng đáng kể đồng thời gia tăng tỷ trọng vốn chủ sở hữu và giảm nợ vay. Việc đưa vào khai thác trung tâm thương mại cũng sẽ tạo nguồn thu mới và dòng tiền ổn định cho hoạt động công ty và cổ tức cho cổ đông.

Việc hoàn tất báo cáo kiểm toán và xử lý thành công các vấn đề nội bộ tồn tại trong những năm qua cũng sẽ góp phần ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty , giúp phát triển mạnh mẽ lâu dài trong những năm tiếp theo, đưa cổ phiếu Công ty niêm yết trở lại trên sàn giao dịch chứng khoán Tp HCM.

Trong bối cảnh thị trường bất động sản hết sức khó khăn hiện nay, tuy nhiên năm 2022 đã là một năm phát triển đột phá về đầu tư, xây dựng dự án đầu tiên của Công ty, Năm 2023 sẽ là năm đột phá về quy mô phát triển Công ty đồng thời đột phá về cổ tức và lợi nhuận chia

cho cổ đông. HĐQT rất mong nhận được sự ủng hộ toàn diện và vững chắc của ĐHĐCĐ đối với định hướng hoạt động đã đặt ra, giúp HĐQT hoàn thành nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã giao phó. *Mh*

Trân trọng và cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: Cty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MINH HOÀNG





Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam

Địa chỉ trụ sở: A12 Đường D4, Khu TĐC Phạm Hữu Lầu, P. Phú Mỹ, Q. 7, TP.HCM.

Địa chỉ liên hệ: C50 Đường D1, KĐT Phú Mỹ, P. Phú Mỹ, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 028.6270.6889 **Email:** info@vinalandinvest.com.vn

Web site: www.vinalandinvest.com.vn

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Thành phố Hồ Chí Minh ngày tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát công ty theo quy định pháp luật hiện hành và theo Điều lệ của Công ty;
- Báo cáo năm 2022 của Công ty.

Ban kiểm soát (BKS) Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Việt Nam thực hiện nhiệm vụ thay mặt Cổ đông kiểm soát các hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty từ ngày 01/01/2022 đến hết 31/12/2022. Ban kiểm soát (BKS) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả giám sát hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), ban Tổng giám đốc (TGD) năm 2022 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS, Điều lệ Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua. Năm bắt kịp thời các thông tin hoạt động nhằm mục đích đảm bảo các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.

Tiến hành tổ chức họp định kỳ hoặc họp online khi có công việc đột xuất để triển khai công việc theo chức năng, nhiệm vụ, luôn bám sát Nghị quyết Đại hội cổ đông. Hàng quý BKS đã tổ chức họp nhằm tiến hành kiểm tra, đánh giá các hoạt động của Công ty cũng như của HĐQT và Ban TGD. Đồng thời cũng xem xét đánh giá những công việc mà BKS đã thực hiện và lập kế hoạch công tác cho trong năm.

Thực hiện công tác giám sát hoạt động của HĐQT và ban Tổng Giám đốc Công ty, tham dự và bám sát các nội dung của các phiên họp HĐQT, TGD.

Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê, lập báo cáo tài chính (BCTC) của Công ty.

Cùng với việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty, BKS đều tiến hành phân tích, đánh giá tình hình tài chính của Công ty thông qua việc phân tích các Báo cáo tổng hợp số liệu kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2022

Năm 2022 mặc dù đại dịch Covid-19 đã có phần giảm đi rất nhiều, mọi hoạt động sản xuất kinh doanh trên cả nước đã được khôi phục. Tuy nhiên, hậu quả để lại của đại dịch là vô cùng to lớn, gây khó khăn cho toàn bộ các hoạt động sản xuất, kinh doanh trên cả nước. Các công ty, xí nghiệp...không thể khôi phục lại hiệu quả hoạt động như trước đại dịch, thị trường bất động sản diễn biến theo chiều hướng xấu. Tình hình thế giới bất ổn, ảnh hưởng đến tỷ giá ngoại tệ, vật giá leo thang...khiến các doanh nghiệp và người dân rơi vào khủng hoảng tài chính, các công ty bất động sản ngày càng gặp nhiều khó khăn hơn.

Trước tình hình khó khăn chung, bằng nhiều nỗ lực và cố gắng, HĐQT và ban Tổng giám đốc Công ty đã điều hành và có nhiều biện pháp để khắc phục khó khăn, đưa Công ty

hoạt động trở lại bình thường. Đến cuối năm 2022 dự án Viva Plaza đã cất nóc và hoàn thiện toàn bộ phần thô. Tính đến thời điểm Đại hội đồng cổ đông tháng 4/2023 dự án đang hoàn thiện nội thất căn hộ, dự kiến quý 3/2023 bàn giao nhà cho khách hàng. Chợ Phước Long cũng đã cơ bản khôi phục hoạt động bình thường.

Số liệu trên báo cáo của BKS với quý cổ đông năm 2023 là số phát sinh được tổng hợp từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 đã được Kiểm toán.

1. Tình hình thực hiện các dự án

a. Dự án Vinaland Tower:

Hiện dự án đã hoàn thành thi công xây dựng phần thô và đang triển khai việc hoàn thiện theo tiến độ. Kể từ quý 4 năm 2022, thị trường bất động sản đình đốn do lạm phát, lãi suất cao và loạt vụ việc tiêu cực liên quan đến trái phiếu của các công ty lớn đã khiến cho thị trường gần như đóng băng. Các công ty xây dựng bị nợ đọng và lâm vào tình cảnh khó khăn, ngặt nghèo, ảnh hưởng nghiêm trọng đến năng lực triển khai các dự án. Lãnh đạo Vinaland đã sớm nhìn ra vấn đề và có các biện pháp phù hợp ngăn ngừa rủi ro đồng thời hỗ trợ nhà thầu để bảo đảm tiến độ thi công không bị ảnh hưởng nhiều từ các khó khăn của ngành xây dựng. Đến nay việc triển khai xây dựng vẫn được thực hiện đúng tiến độ thi công trong giai đoạn 2022 - 2023.

Năm 2022 Công ty cũng đã triển khai tốt hoạt động kinh doanh, bán hàng tại dự án Viva Plaza mặc dù gặp không ít khó khăn từ thị trường suy giảm và sự cản trở của một số cá nhân liên quan đến dự án giai đoạn ban quản lý cũ điều hành công ty trước đây. Việc triển khai thi công bài bản, đúng tiến độ cam kết, sản phẩm chất lượng cao và thiết kế ấn tượng, thẩm mỹ đã nhận được sự tin tưởng và nhiều phản hồi tốt từ khách hàng, BKS hy vọng trong năm 2023 phần lớn căn hộ Viva Plaza sẽ được bán hết.

Hiện giá bán căn hộ Viva Plaza đã được chào bán cao hơn so với giá trong kế hoạch kinh doanh được trình tại ĐHĐCĐ năm 2021, tuy nhiên chi phí bán hàng và hoa hồng môi giới là khá cao so với mặt bằng chung trên thị trường. BKS đã kiểm tra và xác định chiến lược bán hàng giá cao, chi phí cao của lãnh đạo Công ty là phù hợp với điều kiện thực tế của dự án và đối tượng khách hàng tiềm năng, có khả năng chi trả trong giai đoạn khó khăn này của thị trường là khách mua người nước ngoài. Chúng tôi rất tin tưởng vào khả năng kinh doanh cũng như điều hành của HĐQT và hoạt động của ban TGD hiện thời. BKS hy vọng trong năm tới cổ đông sẽ nhận được cổ tức, đây là mong muốn của tất cả cổ đông của công ty.

Trong năm 2023, HĐQT đã cơ bản giải quyết triệt để vấn đề liên quan đến pháp lý với Ban điều hành cũ, ngày 17/03/2023, Công ty đã thắng kiện trong vụ khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh về giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14. Việc thắng kiện vụ việc này đã chấm dứt các tranh cãi nội bộ, giúp Công ty có cơ hội phát triển ổn định cả về kinh doanh, tài chính và hình ảnh truyền thông trong thời gian tới đây.

b. Dự án chợ truyền thống:

Việc kinh doanh Chợ Phước Long không đạt kết quả như kỳ vọng do lạm phát cao, sức mua suy giảm, Chợ tạm bợ phát trên đường Phạm Hữu Lầu khiến tiểu thương khó khăn, bỏ sạp. Công ty cũng phải thực hiện các hỗ trợ giảm giá thuê để hỗ trợ và giữ chân tiểu thương.

HĐQT công ty đã đánh giá hoạt động Chợ sẽ kém hiệu quả và không còn phù hợp với sự phát triển đô thị tại khu vực do đó đang tiến hành thuê tư vấn lập dự án phức hợp “Trung

Tâm Thương Mại – Dịch vụ và Căn Hộ Viva Center” trên khu đất 8720 m² đang kinh doanh Chợ Phước Long. BKS đồng ý với kế hoạch này do hoàn toàn phù hợp với lợi ích của cổ đông trong dài hạn.

2. Hoạt động kinh doanh

Trong năm 2022, doanh thu hoạt động cho thuê chợ Phước Long: **3.247.227.700** (Ba tỷ hai trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm hai bảy ngàn bảy trăm đồng).

Tổng số căn hộ tại dự án Viva Plaza đã được bán cho khách hàng: 177 căn

Giá trị hợp đồng: 541 tỷ đồng, (ghi nhận Doanh thu chưa thực hiện: 307,2 tỷ đồng)

Năm 2023, chúng tôi tin tưởng Công ty sẽ cán mốc doanh thu mới.

3. Hoạt động đầu tư

Việc đầu tư vào Công ty con Phước Long không hiệu quả, Công ty Phước Long hoạt động không tuân thủ kế hoạch, nghị quyết của Công ty Mẹ đưa ra. Vì vậy, BKS đề nghị HĐQT thực hiện việc giải thể Công ty con Phước Long, thu hồi vốn đầu tư, giảm thiểu chi phí không cần thiết. Tuy nhiên đến thời điểm này vẫn chưa thể tiến hành giải thể được do vướng nhân sự điều hành cũ. Trong năm HĐQT đã quyết định trích lập dự phòng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty con Phước Long

4. Hoạt động quản lý điều hành

Ban điều hành của Công ty hoạt động rất tích cực, dù mới trải qua đại dịch, tình hình thế giới ngày càng bất ổn, phức tạp làm ảnh hưởng rất nhiều đến quá trình sản xuất, kinh doanh. Trong năm 2022, HĐQT đã tập trung họp 10 lần để cùng BGĐ giải quyết kịp thời các phát sinh của công ty, để việc kinh doanh được thông suốt, chợ tiếp tục hoạt động ổn định. Kịp thời đưa ra các quyết sách hợp lý với từng thời điểm, từng hoàn cảnh khác nhau nhằm hạn chế những khó khăn vướng mắc sẽ phát sinh, đồng thời giúp Công ty định hướng và phát triển phù hợp trong tình hình chung. Đặc biệt BKS đánh giá cao việc Ban điều hành trong năm qua, đã nỗ lực để hoàn thành kiểm toán BCTC các năm từ 2019 đến nay của Công ty. Việc này sẽ chấm dứt các khó khăn của công ty trong việc giao dịch bình thường cổ phiếu và tạo cơ sở để công ty quay trở lại niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Tp HCM, bảo đảm tốt nhất cho tính thanh khoản và quyền lợi của Cổ đông, nhà đầu tư khi đầu tư vào cổ phiếu VNI của Công ty

III . ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TGD VÀ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG VỚI BKS NĂM 2022

1. Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2022, HĐQT đã có sự nhất trí cao trong các vấn đề mang tính chủ trương, chính sách của Công ty. HĐQT đã đưa ra các biện pháp nhằm giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Kịp thời chỉ đạo mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty và đưa ra các giải pháp phù hợp với tình hình thực tế, nhằm hoàn thành kế hoạch, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

BKS đánh giá HĐQT trong năm 2022 đã thực hiện đúng quyền hạn, chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật.

2. Hoạt động của Ban TGD

Ban Tổng giám đốc đã theo sát và triển khai kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị cũng như Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ban tổng giám đốc có các buổi họp hoặc trực tiếp trao đổi ý kiến giữa các thành viên, hoặc tiến hành các cuộc họp bất thường khi có các vấn đề phát sinh để kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong quá trình điều hành thực hiện nhiệm vụ.

Đánh giá: Ban Tổng giám đốc đã thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã ban hành các Quyết định hoặc lập Tờ trình xin ý kiến kịp thời và đúng theo thẩm quyền, phù hợp với pháp luật và Điều lệ công ty để giải quyết nhanh chóng các công việc nằm trong kế hoạch cũng như các việc phát sinh mới trong quá trình điều hành doanh nghiệp

3. Sự phối hợp hoạt động với BKS

Các phòng ban đã tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực hiện công tác kiểm tra giám sát của mình như đã cung cấp các tài liệu, văn bản cho BKS, đồng thời tiếp thu các ý kiến của BKS, từng bước cải tiến và hoàn thiện công tác quản lý điều hành.

IV. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2022

Trong năm 2022, hoạt động kinh doanh của công ty vẫn gặp rất nhiều khó khăn do hậu quả đại dịch để lại, tình hình thế giới bất ổn, kinh tế thế giới và trong nước rơi vào suy thoái, việc bán căn hộ bị một số thành phần xấu có mục đích tuyên truyền tiêu cực, hạ thấp uy tín Công ty, ngăn chặn việc kinh doanh mua bán và các hoạt động của công ty, gây ra rất nhiều khó khăn, cản trở trong quá trình điều hành chỉ đạo của HĐQT, ban TGD và của cả Công ty nói chung. Tuy nhiên với cố gắng nỗ lực chào bán căn hộ bằng nhiều phương thức, công ty đã thu được kết quả nhất định.

Hiện Công ty đã đang hoàn thành báo cáo kiểm toán BCTC các năm 2019, 2020, 2021 và 2022 theo đúng quy định.

Tình hình hoạt động công ty từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022 như sau:

ĐVT: đồng

Thu nhập:	4.447.116.210
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.247.227.700
- Doanh thu hoạt động tài chính	599.518.917
- Thu nhập khác	600.369.593
Chi phí:	3.729.167.416
- Giá vốn hàng bán	932.716.548
- Chi phí bán hàng	432.501.236
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.277.364.729
- Chi phí khác	86.584.903
Lợi nhuận trước thuế:	717.948.794

V. KẾT LUẬN CHUNG, KIẾN NGHỊ

- Công ty cần xây dựng quy chế, quy trình hoạt động minh bạch và thực hiện nghiêm túc.

- HĐQT xác định rõ chức năng nhiệm vụ của mình để thực hiện đúng sứ mệnh mà cổ đông đã giao.

- Các thành viên HĐQT đưa ra tiêu chí hoạt động với một mục đích duy nhất xây dựng Vinaland vững mạnh, vượt qua khó khăn hiện tại để phát triển. Xây dựng thành công

dự án Viva Plaza theo đúng kế hoạch và sắp tới lập dự án xây dựng Trung Tâm Thương Mại – Dịch Vụ và Căn Hộ Viva Center.

- Thường xuyên theo dõi và lập kế hoạch bán hàng, luôn theo sát thị trường và cung cấp sản phẩm người tiêu dùng mong muốn, xây dựng phương thức bán hàng hiệu quả nhất để tiếp cận nhà đầu tư cũng như khách hàng có nhu cầu mua căn hộ.

- Quản lý chợ hoạt động ổn định có trật tự, văn minh, sớm chuyển đổi công năng chợ tạm để đạt hiệu quả kinh tế cao hơn.

- Xây dựng đội ngũ nhân viên giỏi chuyên môn, nghiệp vụ, gắn kết xây dựng công ty ngày càng vững mạnh.

VI. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BKS NĂM 2023

1. Giám sát việc thực hiện các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua.

2. Giám sát quá trình quản lý, điều hành của HĐQT và ban Tổng giám đốc công ty.

3. Giám sát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ công ty và các quy chế, quy định của Công ty trong việc điều hành và quản lý Doanh nghiệp.

4. Giám sát tình hình tài chính, cân đối nguồn vốn, và quản lý dòng tiền đạt hiệu quả trong hoạt động kinh doanh và đảm bảo khả năng thanh toán nợ; tình hình sử dụng quản lý và bảo toàn vốn, thanh khoản, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý.

5. Giám sát việc triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2023.

6. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp, trung thực của báo cáo tình hình tài chính kinh doanh, báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm đã được kiểm toán của công ty, thẩm định báo cáo tài chính hàng quý.

7. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính thống nhất, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

8. Xem xét sổ kế toán, sổ ghi chép kế toán, hồ sơ kế toán và các tài liệu hồ sơ khác của công ty khi thấy cần thiết.

9. Phối hợp kiểm tra giám sát công tác kiểm toán nội bộ, giám sát hoạt động đầu tư, sử dụng và quản lý vốn.

10. Thực hiện các công việc khác của BKS theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Thời gian và nội dung cụ thể sẽ được thông báo trước ít nhất một tuần tới HĐQT, TGD và các phòng ban chức năng để chuẩn bị hồ sơ, tài liệu. Kết thúc năm tài chính, BKS sẽ báo cáo quá trình hoạt động kiểm soát theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của công ty trước Đại hội Cổ đông thường niên năm 2023.

Kính trình!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Lưu BKS.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Hằng Nga

DANH SÁCH

**Ban chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu
Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
Tổ chức ngày 22/04/2023**

I. Thành phần Ban chủ tọa

1. Ông Trần Minh Hoàng – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
2. Ông Hồ Đắc Hưng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc – Thành viên

II. Thành phần Ban Thư ký

1. Bà Nguyễn Thị Cà – Tp. HCTH - Trưởng ban
2. Bà Lê Thị Dạ Thảo – Nhân viên – Thành viên

III. Thành phần Ban Kiểm phiếu

Theo đề cử của Chủ tọa tại cuộc họp và được Đại hội đồng cổ đông thông qua
Danh sách dự kiến đề cử trước Đại hội đồng cổ đông:

1. Ông Nguyễn Văn Hùng – Phó TGD
2. Bà Bùi Thị Hồng Thắm – Cố vấn tài chính
3. Ông Lê Duy Đông – Nhân viên

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



TRẦN MINH HOÀNG

DANH SÁCH

**Ban chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu
Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
Tổ chức ngày 22/04/2023**

I. Thành phần Ban chủ tọa

1. Ông Trần Minh Hoàng – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
2. Ông Hồ Đắc Hưng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc – Thành viên

II. Thành phần Ban Thư ký

1. Bà Lê Thị Bích Hương – Thư ký - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Thị Cà – Tp. HCTH – Thành viên

III. Thành phần Ban Kiểm phiếu

Theo đề cử của Chủ tọa tại cuộc họp và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



TRẦN MINH HOÀNG

DỰ THẢO

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM

Địa điểm: Khách sạn MerPerle Crystal Palace C17-1-2 đường Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian: 08h00', ngày 22 tháng 04 năm 2023

Thời gian	STT	Nội dung đại Hội	Phụ trách
08h00'		Đón khách và phát tài liệu cho cổ đông	Ban tổ chức, Ban kiểm tra tư cách cổ đông
PHẦN I. THỦ TỤC KHAI MẠC			
08h30'	1	Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	Trưởng Ban thẩm tra tư cách cổ đông
08h35'	2	Tuyên bố lý do – Giới thiệu đại biểu và thành phần tham dự	Chủ tọa Đại hội
08h40'	3	Giới thiệu và biểu quyết thông qua:	
	a.	Giới thiệu thành phần Ban thư ký	Chủ tọa Đại hội
	b.	Thông qua thành phần Ban kiểm phiếu	Chủ tọa Đại hội
	c.	Thông qua Quy chế làm việc ĐHĐCĐ	Chủ tọa Đại hội
	d	Thông qua chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	Chủ tọa Đại hội
PHẦN II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI			
09h05'	4	Trình bày, thảo luận, biểu quyết thông qua đối với các nội dung sau:	
	4.1	Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị trong năm 2022	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.2	Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát trong năm 2022	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.3	Thông qua báo cáo tài chính các năm 2019, 2020, 2021 và 2022	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK

	4.4	Thông qua tờ trình số: 01/2023/TTr-HĐQT-VNI về kế hoạch kinh doanh năm 2023	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.5	Thông qua tờ trình số: 02/2023/TTr-HĐQT-VNI về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2023	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.6	Thông qua tờ trình số: 03/2023/TTr-HĐQT-VNI về thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2023	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.7	Thông qua Quy chế bầu cử Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.8	Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
11h30	5	Nghỉ giải lao	
PHẦN III. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI			
11h45'	6	Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội	Ban chủ tọa Đại hội, Ban kiểm phiếu, Ban thư ký
12h00'	7	Bế mạc Đại hội	Chủ tọa Đại hội



**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

TRẦN MINH HOÀNG

ĐƠN ĐỀ CỬ

(dùng cho cá nhân)

ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM

Tôi tên là: Trần Minh Hoàng

CCCD/Hộ chiếu số: 015070000094 Ngày cấp: 08/05/2018 Nơi cấp: Cục ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư - BCA

Địa chỉ: Căn hộ T1B- 23.07, chung cư M-One, 35/12 Bế Văn Cắm, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

Hiện đang sở hữu: 1.885.868 cổ phần (Bằng chữ: Một triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi tám cổ phiếu)

và đại diện sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Thời gian nắm giữ cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam liên tục đến ngày 01/04/2023 là: trên 05 năm.

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của cổ đông và các tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, tôi thấy mình có đủ điều kiện đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.

Đề nghị Ban tổ chức Đại hội đồng Cổ đông Công ty cho tôi được đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam nhiệm kỳ (2023-2028) để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, như sau:

Ông (Bà): Nguyễn Văn Hùng

CCCD số: 068077003384 Ngày cấp: 28/06/2021 Nơi cấp : Cục trưởng cục CS QLHC về TTXH.

Địa chỉ thường trú: 44 Trần Khánh Dư, Phường 08, Tp. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.

Trình độ học vấn: Đại học Chuyên ngành: Quản trị Kinh doanh

Hiện đang sở hữu: 1.700 cổ phần (Bằng chữ: Một nghìn bảy trăm cổ phần)

Và Ông (Bà): Nguyễn Duy Dương

CCCD số: 034077009690 Cấp ngày: 12/12/2019 Nơi cấp: Cục CS QLHC & TTXH

Địa chỉ thường trú: 160/98/88 Nguyễn Văn Quỳ, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. HCM.

Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế

Hiện đang sở hữu: 500 cổ phần (Bằng chữ: Năm trăm cổ phần)

Vị trí đề cử: Thành viên HĐQT

Tôi xin cam đoan những nội dung khai trên là đúng sự thật. Nếu sai, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng cảm ơn!

Tài liệu kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai
2. Hộ khẩu thường trú/ Giấy đăng ký tạm trú hoặc giấy tờ tương đương (sao y)
3. Bản sao hợp lệ Căn cước công dân/ hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên (sao y)
4. Xác nhận của Công ty chứng khoán về việc sở hữu cổ phần liên tục tối thiểu 06 tháng của người đề cử /nhóm đề cử (trường hợp chưa lưu ký thì nộp sao y sổ cổ đông).

TP. HCM, ngày 01 tháng 04 năm 2023

Người đề cử

(Ký, ghi rõ họ tên)



TRẦN MINH HOÀNG

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



SƠ YẾU LÝ LỊCH

- 1. Họ và tên: HỒ ĐẮC HÙNG Giới tính: Nam
- 2. Ngày, tháng, năm sinh: 10/05/1971
- 3. Nơi sinh: Hà Nội
- 4. Quốc tịch: Việt Nam
- 5. Số CCCD số: 001071014207 Ngày cấp: 26/06/2019 Nơi cấp: Cục trưởng Cục cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội
- 6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 457/69 đường Cách Mạng Tháng 8, Phường 13, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh
- 7. Chỗ ở hiện tại: Chung cư Panorama Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh
- 8. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- 9. Nghề nghiệp: Quản lý Doanh nghiệp
- 10. Tên và địa chỉ pháp nhân mà mình đại diện, tỷ lệ vốn góp được đại diện (trường hợp là người đại diện phần vốn góp của cổ đông pháp nhân):.....
- 11. Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty: 1.758.935 cổ phiếu, chiếm 17%
- 12. Lợi ích liên quan đối với Công ty:.....
- 13. Quá trình đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Bằng cấp
1988-1993	Đại học Bách Khoa TP. Hồ Chí Minh	Tự động hóa	Kỹ sư điện

14. Quá trình làm việc:

Thời gian	Nơi làm việc	Vị trí công việc
1995-1999	Tổng Công ty hàng không Việt Nam – Xí nghiệm bảo dưỡng máy bay A75	Kỹ sư điện tử
1999-2001	Schmidt Vietnam Co.ltd	Kỹ sư kinh doanh
2001-2003	Công ty Cổ phần Công Nghệ Tiên Phong	Kỹ sư kinh doanh
2003-2004	Công Ty TNHH Nam Thái Hòa	Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc
2007- 25/02/2013	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất động Sản Việt Nam	Tổng Giám đốc

2007-19/01/2019	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất động Sản Việt Nam	Phó chủ tịch HĐQT
17/07/2019- Nay	Công ty Cổ phần Đầu Tư Bất Động Sản Việt Nam	Tổng Giám đốc

15. Kê khai người có liên quan (kê khai toàn bộ mối quan hệ “người có liên quan” theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán)

Họ và tên/Tên tổ chức có liên quan	Mối quan hệ với người khai	Năm sinh	Địa chỉ thường trú	Nghề nghiệp
Phạm Thị Hoàng Hà	Vợ	1974	457/69 CMT8, Phường 13, Quận 10	
Hồ Đắc Huy	Con	1999	457/69 CMT8, Phường 13, Quận 10	

Tôi cam kết và chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và hợp lý các nội dung nêu trên. Nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam nhiệm kỳ 2023-2028, tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực.

....., ngày.....tháng.....năm 2023

Người khai

(Ký, ghi rõ họ tên)


Hồ Đắc Huy

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----0o0-----

ĐƠN ỨNG CỬ

THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM

Tôi tên là: Hồ Đắc Hưng

CCCD số: 001071014207 Ngày cấp: 26/06/2019 Nơi cấp: Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: 457/69 đường Cách Mạng Tháng 8, Phường 13, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

Trình độ học vấn: Kỹ sư điện

Chuyên ngành: Tự động hóa

Hiện đang sở hữu: 1.758.935 cổ phần (Bằng chữ: Một triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm ba mươi lăm cổ phần) chiếm tỷ lệ 17%.

và đại diện sở hữu:.....cổ phần (Bằng chữ:.....)

Vị trí ứng cử: Thành viên HĐQT

Thời gian nắm giữ cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam đến ngày 01/04/2023 là: trên 05 năm

Đề nghị Đại hội đồng Cổ đông của Công ty cho tôi được đăng ký tham gia ứng cử vào Hội đồng quản trị của Công ty của nhiệm kỳ 2023-2028 để tiến hành bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Nếu được các Cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng quản trị, tôi sẽ đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Tôi xin cam đoan những nội dung khai trên là đúng sự thật. Nếu sai, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng cảm ơn!

Tài liệu kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai
2. Hộ khẩu thường trú/ Giấy đăng ký tạm trú hoặc giấy tờ tương đương (sao y)
3. Bản sao hợp lệ Căn cước công dân/ hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên (sao y)
4. Xác nhận của Công ty chứng khoán về việc sở hữu cổ phần liên tục tối thiểu 06 tháng của người ứng cử (trường hợp chưa lưu ký thì nộp sao y sổ cổ đông).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2023

Cổ đông

(Ký, ghi rõ họ tên)



HỒ ĐẮC HƯNG

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: NGUYỄN VĂN HÙNG Giới tính: Nam
2. Ngày, tháng, năm sinh: 27/12/1977
3. Nơi sinh: Đà Lạt- Lâm Đồng
4. Quốc tịch: Việt Nam
5. Số CCCD số: 068077003384 Ngày cấp: 28/06/2021 Nơi cấp: Cục trưởng cục CS QLHC về TTXH
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 44 Trần Khánh Dư, Phường 08, Tp. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
7. Chỗ ở hiện tại: D25-08-07, CC Belleza, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
8. Trình độ chuyên môn: Đại học
9. Nghề nghiệp: Quản lý
10. Tên và địa chỉ pháp nhân mà mình đại diện, tỷ lệ vốn góp được đại diện (trường hợp là người đại diện phần vốn góp của cổ đông pháp nhân):.....
11. Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty: 1.700 cổ phiếu
12. Lợi ích liên quan đối với Công ty:.....
13. Quá trình đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Bằng cấp
	Đại học Mở Bán Công	Quản trị Kinh doanh	

14. Quá trình làm việc:

Thời gian	Nơi làm việc	Vị trí công việc
2007-2016	Công ty Cổ Phần Đầu Tư BĐS Việt Nam	Trưởng phòng Kinh doanh
2016-2021	Hội Môi giới BĐS Việt Nam	Trưởng đại diện
2019- Nay	Công ty Cổ Phần Đầu Tư BĐS Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
2021- Nay	Hội Môi giới BĐS Việt Nam	Trưởng văn phòng Đại diện – KV TP. Hồ Chí Minh

15. kê khai người có liên quan (kê khai toàn bộ mối quan hệ “người có liên quan” theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán)

Họ và tên/Tên tổ chức có liên quan	Mối quan hệ với người khai	Năm sinh	Địa chỉ thường trú	Nghề nghiệp
Lương Thị Kính	Mẹ		44A Trần Khánh Dư, P.8, Thành phố Dalat - Lâm Đồng	
Nguyễn Văn Hoà	Anh ruột			
Nguyễn Văn Hưng	Anh ruột			
Nguyễn Thị Hoa	Chị ruột			
Nguyễn Thị La Uyên	Vợ		28A Đường số 34, P.Bình Trị Đông B, Q.Bình Tân, TP. HCM	
Nguyễn Ngọc Bảo Trân	Con			

Tôi cam kết và chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và hợp lý các nội dung nêu trên. Nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam nhiệm kỳ 2023-2028, tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực.

....., ngày.....tháng.....năm 2023

Người khai

(Ký, ghi rõ họ tên)

NGUYỄN VĂN HÙNG

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



SƠ YẾU LÝ LỊCH

1. Họ và tên: Nguyễn Duy Dương Giới tính: Nam
2. Ngày, tháng, năm sinh: 18-03-1977
3. Nơi sinh: Xã Quỳnh Thọ - huyện Quỳnh Phụ - tỉnh Thái Bình
4. Quốc tịch: Việt Nam
5. Số CCCD số: 034077009690 Ngày cấp: 12/12/2019 Nơi cấp: Cục CS QLHC&TTXH
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 160/98/88 Nguyễn Văn Quý, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
7. Chỗ ở hiện tại: Căn hộ 10.6 CC Ngọc Lan, Số 35 Phú Thuận, Quận 7, Tp Hồ Chí Minh
8. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
9. Nghề nghiệp: CEO Công ty CP Thực phẩm sạch Nam Tiến.
10. Tên và địa chỉ pháp nhân mà mình đại diện, tỷ lệ vốn góp được đại diện (trường hợp là người đại diện phần vốn góp của cổ đông pháp nhân):.....
11. Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại Công ty:
12. Lợi ích liên quan đối với Công ty:
13. Quá trình đào tạo chuyên môn:

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Bằng cấp
Năm 1995	ĐH Công đoàn	Quản trị kinh doanh	Đại học
1995-1999	ĐH Kinh tế Quốc Dân Hà Nội	Cử nhân kinh tế	Đại học
2012-2016	ĐH Giao thông vận tải Tp HCM	Thạc sĩ Kinh tế vận tải biển	Thạc sĩ

14. Quá trình làm việc:

Thời gian	Nơi làm việc	Vị trí công việc
1999-2001	Công ty Thuốc BVTV- Bộ Quốc phòng	Nhân viên kinh doanh
2001-2007	Công ty Thương mại Dầu khí Petechim	Phó phòng
2007-2012	Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	Cán bộ tuyển dụng và đào tạo
2012-2019	Công ty Cổ phần Bao bì Nam Tiến	Chủ tịch HĐQT

2018- đến nay	Công ty Cổ phần Thực phẩm sạch Nam Tiến	Tổng Giám đốc
2018- đến nay	Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam (VNI)	Thành viên HĐQT

15. Khai người có liên quan (khai toàn bộ mối quan hệ “người có liên quan” theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán)

Họ và tên/Tên tổ chức có liên quan	Mối quan hệ với người khai	Năm sinh	Địa chỉ thường trú	Nghề nghiệp
Nguyễn Thị Uyên	Vợ	1984	160/98/88 Nguyễn Văn Quỳ, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Nhân viên viettel
Nguyễn Ngọc Bảo Trâm	Con	2012	160/98/88 Nguyễn Văn Quỳ, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Đang đi học
Nguyễn Duy Anh	Con	2015	160/98/88 Nguyễn Văn Quỳ, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Đang đi học

Tôi cam kết và chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và hợp lý các nội dung nêu trên. Nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam nhiệm kỳ 2023-2028, tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực.

Thành phố Hồ Chí Minh ngày.....tháng.....năm 2023

Người khai

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Duy Dương