

Số: 083/2019/CV-TGD-VCR JSC

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL (“Công ty”)**

Mã chứng khoán: VRE

Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội

Điện thoại: (84 24) 3974 9999

Fax: (84 24) 3974 8888

Người thực hiện công bố thông tin: Trần Mai Hoa – Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Ngày 11/04/2019, Chủ tọa Đại hội đã thay mặt Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vincom Retail ban hành Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://ir.vincom.com.vn> vào ngày 11 /04/2019.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*Tài liệu gửi kèm:*

*Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.*

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN MAI HOA**

Số: 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ-VINCOM RETAIL

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”);
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty ngày 11/04/2019;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty ngày 11/04/2019.

**QUYẾT NGHỊ:**

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị.
2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019.
3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc năm 2018.
4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2018 đã được kiểm toán.
5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2018 theo Tờ trình của Hội đồng Quản trị tại Đại hội.
6. Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.
7. Thi hành nghị quyết

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT TP HCM;
- Các cổ đông;
- Lưu VP Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỌA**





CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

Số 01/2019/BĐ-ĐHĐCĐ-VINCOM RETAIL

MSDN: 0105850244

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

#### CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

- Trụ sở chính: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0105850244 do Phòng Đăng ký kinh doanh số 1 - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2012.

**Thời gian và địa điểm họp:** Cuộc họp bắt đầu lúc 9h00' ngày 11/04/2019 tại Trung tâm Hội nghị Almaz, đường Hoa Lan, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội.

#### A. PHẦN THỦ TỤC

##### 1. Tuyên bố lý do

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vincom Retail (“**Công ty**”) và Luật pháp hiện hành, HĐQT Công ty triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 (“**Đại hội**”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền. Chủ tọa mời Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông lên báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham gia ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

##### 2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

Bà Phạm Thị Hiền - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9h00:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 80 người, đại diện cho 1.844.055.729 cổ phần, chiếm 79.18% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 18/03/2019).
- Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Vì vậy, Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành.

##### 3. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội gồm:

- Bà Trần Mai Hoa – Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty - Chủ tọa Đại hội
- Ông Brett Harold Krause - Thành viên HĐQT độc lập
- Bà Đỗ Thị Quỳnh Trang – Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Trần Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc
- Bà Phạm Ngọc Thoa – Giám đốc Tài chính

##### 4. Chủ tọa đề nghị ĐHĐCĐ thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ thường niên/bất thường (*Phụ lục I- Đính kèm Biên bản này*) với tỷ lệ đồng ý 100%

##### 5. Chủ tọa Đại hội đề cử Thư ký Đại hội và được Đại hội thông qua với tỷ lệ đồng ý 100% như sau:

- Bà Phạm Thị Hồng Mơ
- Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

##### 6. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu và được Đại hội thông qua với tỷ lệ đồng ý 100% như sau:

- Ông Nguyễn Anh Dũng - Trưởng Ban Kiểm phiếu

- Bà Ngô Thị Nguyệt - Thành viên Ban Kiểm phiếu
- Bà Dương Hà My - Thành viên Ban Kiểm phiếu
- Cổ đông giám sát: Chu Anh Tuấn - Thành viên Ban Kiểm phiếu

## **B. NỘI DUNG CUỘC HỌP**

### **I. Thông qua nội dung Chương trình Đại hội.**

Chủ tọa công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (*Phụ lục 1- Đính kèm Biên bản này*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.

### **II. Báo cáo và trình bày các vấn đề cần được cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội.**

1. Bà Trần Mai Hoa – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty trình bày tóm tắt Báo cáo hoạt động của HĐQT.
2. Bà Trần Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc trình bày tóm tắt Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019.
3. Bà Đỗ Thị Quỳnh Trang – Trưởng BKS trình bày tóm tắt Báo cáo của BKS về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2018.
4. Bà Phạm Ngọc Thoa – Giám đốc Tài chính trình bày tóm tắt Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018.
5. Bà Phạm Ngọc Thoa – Giám đốc Tài chính trình bày tóm tắt Tờ trình về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2018.
6. Bà Trần Mai Hoa – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty trình bày tóm tắt Tờ trình phê duyệt thù lao cho thành viên HĐQT và BKS.

### **III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN:**

Đoàn Chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe các ý kiến của các cổ đông và tiến hành thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại Đại hội.

Đại hội đã thống nhất các nội dung trả lời của Đoàn Chủ tịch và không có ý kiến gì khác.

### **IV. BIỂU QUYẾT VÀ CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT.**

1. Trưởng Ban Kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, hướng dẫn cách thức biểu quyết:
  - Cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết đến thời điểm 9h45'
  - Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 151 người, đại diện cho 1.955.246.406 cổ phần, chiếm 83,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
  - Hướng dẫn cách thức biểu quyết.
2. Đại hội tiến hành bỏ phiếu.
3. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả.
  - Tổng số Thẻ biểu quyết phát ra: 149 thẻ, đại diện cho: 1.955.242.744 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Tổng số Thẻ biểu quyết thu về: 145 thẻ, đại diện cho: 1.955.240.328 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

(Chi tiết kết quả kiểm phiếu được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019).

### **V. CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP**

1. **Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị** (*Phụ lục 3 – Đính kèm Biên bản này*).  
*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 1.954.458.871 cổ phần, chiếm 99,96<sup>1</sup> tổng số phiếu biểu quyết.*

<sup>1</sup> Các kết quả tỷ lệ biểu quyết được làm tròn.

2. **Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019** (Phụ lục 4 – Đính kèm Biên bản này).  
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 1.954.458.871 cổ phần, chiếm 99,96% tổng số phiếu biểu quyết.
3. **Thông qua Báo cáo của BKS về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2018** (Phụ lục 5 – Đính kèm Biên bản này).  
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 1.954.458.871 cổ phần, chiếm 99,96% tổng số phiếu biểu quyết.
4. **Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2018** (Phụ lục 6 – Đính kèm Biên bản này).  
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 1.954.458.871 cổ phần, chiếm 99,96% tổng số phiếu biểu quyết.
5. **Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2018 theo Tờ trình của HĐQT** (Phụ lục 7 – Đính kèm Biên bản này).  
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 1.954.458.871 cổ phần, chiếm 99,96% tổng số phiếu biểu quyết.
6. **Phê duyệt thù lao cho thành viên HĐQT và thành viên BKS Công ty theo Tờ trình của HĐQT** ((Phụ lục 8 – Đính kèm Biên bản này).  
Mức thù lao dự kiến chi trả trong năm 2019:
  - Thù lao cho HĐQT tối đa bằng 0,3 % lợi nhuận sau thuế năm 2019
  - Thù lao cho BKS tối đa bằng 0,05 % lợi nhuận sau thuế năm 2019
 Giao cho Chủ tịch HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên HĐQT và giao Trưởng BKS quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên BKS nằm trong tổng mức thù lao được phê duyệt nêu trên.  
Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 1.953.576.908 cổ phần, chiếm 99,91% tổng số phiếu biểu quyết.

**C. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Biên bản này và các Phụ lục đính kèm được Đại hội thông qua toàn văn tại cuộc họp với tỷ lệ tán thành là 100%.

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 11h00 cùng ngày.

Thư ký cuộc họp



Phạm Thị Hồng Mơ

Chủ tọa cuộc họp



Trần Mai Hoa



Nguyễn Thị Thùy Trang

**PHỤ LỤC 1**  
*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)*

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

**Thời gian:** 08h30 – Thứ Năm – ngày 11/04/2019

**Địa điểm:** Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung chi tiết</b>	<b>Chủ trì</b>
08h30 – 09h00	Đăng ký đại biểu tham dự cuộc họp và phát tài liệu	Ban Tổ chức
09h00 – 09h05	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông
09h05 – 09h10	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h10 – 09h15	Khai mạc cuộc họp, Chỉ định Thư ký và Bầu Ban Kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
09h15 – 09h20	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên/bất thường	Đoàn Chủ tịch
09h20 – 09h25	Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
09h25 – 10h10	Trình bày các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội:	
	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị	Đoàn Chủ tịch
	2. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019	Tổng Giám đốc
	3. Báo cáo của Ban Kiểm soát (“BKS”) về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2018	Trưởng BKS
	4. Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán	Giám đốc Tài chính
	5. Tờ trình về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2018	Đoàn Chủ tịch
	6. Tờ trình phê duyệt thù lao cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm Soát	Đoàn Chủ tịch
10h10 – 10h30	Trao đổi thảo luận	Đoàn Chủ tịch
10h30 – 11h00	Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
	Giải lao	Đoàn Chủ tịch
11h00 – 11h10	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
11h10 – 11h25	Thông qua Biên bản cuộc họp và Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

LƯU  
/ DN

**PHỤ LỤC 2**  
*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



*Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2019*

**QUY CHẾ VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG**  
**CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN/BẤT THƯỜNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

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;
- 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 số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vincom Retail.

**CHƯƠNG I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng**

- 1.1 Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường (sau đây gọi chung là “**Đại hội**” hoặc “**Cuộc họp ĐHCĐ**”) của Công ty Cổ phần Vincom Retail (sau đây gọi chung là “**Công ty**”);
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội;
- 1.3 Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**CHƯƠNG II**  
**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

**Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền**

- 2.1 Điều kiện tham dự họp Đại hội:  
Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội.
- 2.2 Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
  - a. Được trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền bằng văn bản cho người khác tham dự họp Đại hội;
  - b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;
  - c. Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;
  - d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
  - e. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký

và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

2.3 Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền họp lệ (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
- b. Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn trong cuộc họp ĐHCĐ;
- c. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
- d. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức Đại hội và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;
- e. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;
- f. Cung cấp thông tin về người có liên quan hay người có lợi ích liên quan đến cổ đông theo yêu cầu của Công ty.

**Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

3.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tịch Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:

- a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền họp lệ (đối với đại diện được ủy quyền);
- b. Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự họp: Thẻ biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác;
- c. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
  - + Trước khi khai mạc Đại hội;
  - + Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (Cổ đông đến muộn đăng ký dự họp);
- d. Xác định các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết trên cơ sở thông tin mà Ban kiểm tra tư cách cổ đông có được hay thông tin do cổ đông cung cấp.

3.2 Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

**Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

4.1 Ban kiểm phiếu gồm 1 Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua;

4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết, thẻ thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết. Trong trường hợp Ban kiểm phiếu không thể xác định chính xác (các) cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (do thiếu thông tin hay do quy định của pháp luật chưa đầy đủ hoặc không rõ ràng), thì phiếu của cổ đông đó vẫn được tính, nhưng Ban kiểm phiếu phải lập biên bản ghi nhận việc này. Việc (các) cổ đông sau khi bỏ phiếu được xác định là cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của nghị quyết mà cổ đông đó đã tham gia bỏ phiếu, nếu như nghị quyết đó vẫn có đủ số phiếu cần thiết sau khi loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó;

4.3 Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu;

4.4 Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban;

4.5 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.



## **Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch và Thư ký**

- 5.1 Cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ do Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội. Chủ tọa chỉ định một hoặc một số Thư ký lập biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ;  
Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc mất khả năng điều khiển cuộc họp hoặc vì lý do bất khả kháng thì các thành viên HĐQT còn lại bầu ra một trong số họ làm Chủ tọa Đại hội. Trường hợp HĐQT không bầu được Chủ tọa thì thành viên HĐQT có chức vụ cao nhất có mặt sẽ điều khiển Đại hội để bầu ra một trong số các thành viên HĐQT hoặc cổ đông khác tham dự Đại hội làm Chủ tọa Đại hội. Trường hợp bầu Chủ tọa, tên Chủ tọa được đề cử và số phiếu bầu cho Chủ tọa phải được công bố;
- 5.2 Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
- 5.3 Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
- 5.4 Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
  - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - b) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
- 5.5 Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến đại hội.
- 5.6 Chủ tọa có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội ra khỏi Đại hội;
- 5.7 Đoàn Chủ tịch bao gồm một số thành viên HĐQT và cán bộ quản lý của Công ty do Chủ tọa chỉ định. Đoàn Chủ tịch thực hiện một số công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa;
- 5.8 Thư ký cuộc họp có chức năng lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Thư ký cuộc họp có thể có một hoặc một số người giúp việc.

## **CHƯƠNG III THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

### **Điều 6: Điều kiện tiến hành Đại hội**

- 6.1 Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ cho 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành;
- 6.2 Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 7: Tiến hành Đại hội**

- 7.1 Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
- 7.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này;
- 7.3 Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

### **Điều 8: Thông qua Quyết định của Đại hội**

- 8.1 Các vấn đề của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội;
- 8.2 Riêng đối với các vấn đề sau đây phải được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp có mặt tại Đại hội:
- Loại và số lượng cổ phần chào bán, chuyển nhượng của từng loại;
  - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công ty;
  - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
  - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản hoặc các hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Công ty;
  - Tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.

**Điều 9: Thẻ biểu quyết.**

- 9.1 Thẻ biểu quyết phát cho các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp có ghi mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết và các nội dung chính cần thông qua tại Đại hội. Thẻ biểu quyết phải được đóng dấu của Công ty;
- 9.2 Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện theo ủy quyền đăng ký tham dự họp Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông có mặt tại Đại hội;
- 9.3 Thẻ biểu quyết có thể được mã hóa các thông tin nêu tại điều 9.1 để phục vụ việc kiểm phiếu bằng phần mềm vi tính.

**Điều 10: Thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội.**

Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội tùy trường hợp sẽ được thực hiện theo các hình thức dưới đây:

- 10.1 Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu
- a. Các nội dung biểu quyết được ghi trong Thẻ biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.
- b. Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc sau:
- + Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong;
  - + Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong;
- c. Các Thẻ biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:
- + Thẻ không theo mẫu do Ban Tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty ;
  - + Thẻ bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa;
  - + Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;
  - + Thẻ có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ;

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Thẻ biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác;

- d. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Thẻ biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng

- phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu xin đổi lại Thẻ biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông;
- 10.2 Việc biểu quyết bầu thành viên BKS/HĐQT được thực hiện theo Quy chế riêng về bầu thành viên BKS/HĐQT được thông qua tại Đại hội
- 10.3 Biểu quyết trực tiếp
- Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10.1 và 10.2 trên đây;
- Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

**Điều 11: Quy định việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu.**

- 11.1 Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:
- Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng.
  - Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu.
  - Kiểm tra tính hợp lệ của Thẻ biểu quyết.
  - Kiểm tra lần lượt từng Thẻ biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu.
  - Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của cổ đông có liên quan (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết)
  - Niêm phong toàn bộ Thẻ biểu quyết, bàn giao lại cho Chủ tọa Đại hội.
- 11.2 Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:
- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu
  - Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
    - + Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
    - + Thành phần Ban kiểm phiếu;
    - + Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
    - + Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
    - + Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
    - + Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề.
- Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của thành viên Ban kiểm phiếu.

**Điều 12: Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký phát biểu. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình cuộc họp để bố trí sắp xếp việc phát biểu của các cổ đông. Chủ tọa có thể dành ưu tiên phát biểu cho cổ đông đăng ký phát biểu trước và có ý kiến liên quan đến chương trình họp. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản cuộc họp.

**Điều 13: Biên bản Đại hội**

- 13.1 Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản đại hội;
- 13.2 Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội;
- 13.3 Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty;
- 13.4 Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày cuộc họp ĐHCĐ kết thúc;

13.5 Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

**Điều 14: Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

- 14.1 Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được Đại hội thông qua;
- 14.2 Cổ đông, nhóm cổ đông có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ một phần hoặc toàn bộ quyết định của ĐHĐCĐ phù hợp với quy định của Điều 147 Luật Doanh nghiệp.

**Điều 15: Hiệu lực thi hành của Quy chế**

- 15.1 Quy chế này gồm III Chương, 15 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
- 15.2. Quy chế này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của HĐQT Công ty và phải được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

(đã ký)

**TRẦN MAI HOA**

**PHỤ LỤC 3**  
*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**



Số: 01/2019/BC-HĐQT-VCR

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2019

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

**1. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Vincom Retail (sau đây gọi là “Công ty” hoặc “Vincom Retail”) trong năm 2018.**

Vincom Retail đã kết thúc năm 2018 với nhiều kỷ lục ấn tượng và dấu ấn vươn tầm quốc tế. Theo đó, kết quả kinh doanh của Vincom Retail đạt 9.124 tỷ đồng doanh thu thuần, tăng trưởng 65% so với năm 2017, tổng giá trị tài sản đạt mức 38.684 tỷ đồng, tỷ suất lợi nhuận hoạt động đạt 33%.

Chỉ riêng trong năm 2018, Vincom Retail đã khai trương thêm 20 TTTM, trong đó có: hai Vincom Center, 15 Vincom Plaza và ba Vincom+, đạt kỷ lục về số lượng TTTM được mở mới trong một năm. Tiếp tục chiến lược phủ sóng cả nước, Vincom Retail đã tăng cường hiện diện tại 14 tỉnh thành so với năm 2017. Tính đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2019, Vincom sở hữu 66 TTTM với 1,5 triệu m<sup>2</sup> diện tích mặt sàn bán lẻ tại 38 trên tổng số 63 tỉnh thành phố, giữ vững vị trí chủ đầu tư bất động sản bán lẻ lớn nhất tại Việt Nam.

Bên cạnh quy mô, Vincom liên tục ghi dấu ấn khi các TTTM Vincom mới trở thành điểm đến của mỗi địa phương, dẫn dắt xu hướng tiêu dùng và tạo nên chuẩn mực mới trên thị trường. Đặc biệt, tháng 07 năm 2018, Vincom Center Landmark 81 chính thức được ra mắt người tiêu dùng tại Landmark 81 – tòa nhà cao nhất Việt Nam theo định hướng “một điểm đến, mọi nhu cầu” với gần 100 thương hiệu hàng đầu trong nước và quốc tế. Với gần 1 triệu lượt khách trong tháng đầu tiên khai trương, Vincom Center Landmark 81 đã trở thành biểu tượng mới – đỉnh cao mới của thị trường bán lẻ tại Việt Nam.

Về trải nghiệm khách hàng, trong năm 2018, Vincom Retail mang đến các xu hướng thời trang trẻ trung, hiện đại và trải nghiệm ẩm thực quốc tế mới lạ đến từ Singapore, Argentina, Nhật Bản, Quảng Đông, Hồng Kông... từ các thương hiệu mới lần đầu tiên xuất hiện tại hệ thống TTTM Vincom, và trong giai đoạn tới sẽ tiếp tục mang các thương hiệu mới, các trải nghiệm độc đáo đến với người tiêu dùng tại Việt Nam. Hệ thống cơ sở hạ tầng được hoàn thiện và nâng cao, chú trọng tới các điểm nhấn về thiết kế nội thất và ngoại thất đã mang đến không gian mua sắm tiện lợi nhất cho khách hàng. Việc nâng cao chất lượng dịch vụ được Vincom Retail phối hợp chặt chẽ hơn với khách thuê thông qua việc phối hợp kiểm soát hàng ngày, định kỳ tổ chức các buổi đào tạo tháng và triển khai các cuộc thi nâng cao chất lượng dịch vụ trên toàn hệ thống. Nhờ sự tăng trưởng nhanh chóng về quy mô và đổi mới trong chất lượng dịch vụ, Vincom Retail đã đạt gần 160 triệu lượt khách hàng tới tham quan, mua sắm và sử dụng dịch vụ trên toàn hệ thống TTTM Vincom, tăng gần 40% so với năm 2017. Với sự tin tưởng và đồng hành của khách hàng, Vincom đã lọt Top 15 thương hiệu có giá trị nhất Việt Nam do Forbes bình chọn vào tháng 08 năm 2018 và là thương hiệu bất động sản bán lẻ duy nhất trong danh sách này.

Những con số này là minh chứng cho việc không ngừng nỗ lực, nghiên cứu và thay đổi của tập thể cán bộ nhân viên Vincom Retail nhằm đón đầu nhu cầu trải nghiệm đa dạng, mang đến cho mỗi khách hàng điểm đến mua sắm thuận tiện, an tâm, luôn cập nhật những xu hướng tiêu dùng mới nhất, góp phần kiến tạo phong cách sống hiện đại của người tiêu dùng tại Việt Nam, và nâng tầm về quản trị, tương tác với cổ đông và nhà đầu tư, hướng đến các chuẩn mực quốc tế.

*Chi tiết mời Quý vị xem trong bản Báo cáo của Ban Giám đốc trình tại Đại hội.*

## **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị.**

### **2.1. Các hoạt động chung:**

Trong năm 2018, HĐQT đã ban hành 20 Nghị quyết thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Kiện toàn cơ cấu, sắp xếp bộ máy tổ chức và hoạt động
- Tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần
- Thành lập các Chi nhánh
- Tổ chức họp ĐHĐCĐ.
- Góp vốn thành lập Công ty

### **2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT:**

Trong năm 2018, HĐQT đã thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị Công ty, các quy định, quy chế quản lý nội bộ và pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 vào ngày 07 tháng 06 năm 2018
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ vào ngày 15 tháng 08 năm 2018 và ngày 04 tháng 09 năm 2018
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm 2018, Báo cáo tài chính quý và bán niên
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định kể từ thời điểm trở thành Công ty đại chúng và Công ty niêm yết quy mô lớn
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.

## **2. Định hướng hoạt động năm 2019.**

Vincom Retail sẽ tiếp tục là đơn vị dẫn dắt thị trường bán lẻ Việt Nam cả về quy mô và chất lượng sản phẩm, đồng thời đồng hành chặt chẽ với các đối tác trên con đường phát triển.

Về quy mô, Vincom Retail dự kiến mở mới 13 TTTM, nâng tổng số cơ sở kinh doanh trên toàn quốc lên con số 79, hiện diện tại 42 trên tổng số 63 tỉnh, thành phố; đưa vào hoạt động đài quan sát Landmark 81 Skyview cao nhất Việt Nam cùng các trải nghiệm công nghệ mới vào Quý 2 năm 2019. Năm 2019 cũng là năm tiền đề khởi động cho các dự án điểm nhấn Vincom Mega Mall với quy mô từ 60,000 – 100,000 m<sup>2</sup> tại các khu đại đô thị Vinhomes dự kiến sẽ ra mắt trong giai đoạn 2020 – 2021. Trong đó, các dự án như Vinhomes Ocean Park, Vinhomes Sportia đều là các tổ hợp dự án lớn hàng trăm hecta với những trải nghiệm mới về không gian mua sắm hiện đại và phong cách.

Về chất lượng dịch vụ, Vincom Retail chú trọng việc nâng cao trải nghiệm và đón đầu các ứng dụng công nghệ trong mua sắm và giải trí, hợp tác và đồng hành cùng các khách thuê, đặc biệt tập trung phát triển khách thuê chuỗi. Tại các TTTM ở Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, Vincom Retail sẽ tiếp tục tiên phong mang các thương hiệu quốc tế lần đầu tiên có mặt tại Việt Nam, đồng thời giới thiệu các thương hiệu mới về các TTTM tại tỉnh, thành phố khác. Công tác thiết kế sẽ được chú trọng nhằm mang tới sự tiện lợi và những trải nghiệm mua sắm đẳng cấp cho khách hàng trong TTTM. Dự kiến ứng dụng điện thoại Vincom đầu tiên sẽ được ra mắt, nhằm cập nhật đầy đủ các thông tin chi tiết về ưu đãi, sự kiện và lễ hội tới khách hàng.

Chiến lược Marketing năm 2019 được xây dựng dựa trên nhu cầu và thị hiếu của người tiêu dùng, cùng với sự phối hợp chặt chẽ với các thương hiệu trong TTTM, giúp đa dạng hóa hoạt động và địa phương hóa các trải nghiệm tại mỗi thị trường. Với mục tiêu 3.000 sự kiện trong năm 2019, hệ thống TTTM Vincom hứa hẹn

sẽ trở thành điểm đến đầu tiên trong tâm trí khách hàng mỗi ngày và đặc biệt vào những dịp lễ hội lớn trong năm.

Tiếp tục nguyên tắc quản trị 5 Hóa: “Hạt nhân hóa – Chuẩn hóa – Đơn giản hóa – Tự động hóa – Chia sẻ hóa”, Vincom Retail hướng tới việc phát triển bộ máy lãnh đạo chất lượng cao và xây dựng đội ngũ nhân viên có kỹ năng vững, tay nghề cao trong mọi vị trí làm việc. Trong môi trường làm việc văn minh, kỷ luật, thách thức nhưng có nhiều cơ hội phát triển và thành công, mỗi cán bộ nhân viên sẽ là một hạt nhân lan tỏa giá trị thương hiệu Vincom. Có thể nói, Vincom Retail đã xây dựng và phát triển được cơ cấu tổ chức và bộ máy nhân sự để sẵn sàng bứt phá trong giai đoạn tới.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét.

Trân trọng cảm ơn.

*Nơi nhận:*

- Như trên;

- Lưu VP Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**THÁI THỊ THANH HẢI**

**PHỤ LỤC 4**  
**(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)**

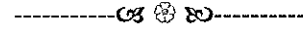
**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**



Số: 02/2019/BC-BGD-VINCOM RETAIL

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**  
**VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2019**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Năm 2018 tiếp tục là một năm gặt hái nhiều thành công và mở ra nhiều cơ hội mới cho nền kinh tế Việt Nam, ngay cả giữa bối cảnh kinh tế thế giới chững lại do cạnh tranh thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc gia tăng. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê Việt Nam ("GSO"), tăng trưởng GDP năm 2018 đạt 7,08%, vượt mục tiêu 6,70% do Chính phủ đề ra và là mức tăng trưởng cao nhất kể từ năm 2008, nhờ sự cải thiện ở hầu hết các mảng kinh tế. Trong đó, ngành Dịch vụ là ngành có đóng góp cho tăng trưởng lớn nhất với tỷ trọng 40% nhờ sự tăng trưởng ấn tượng của hoạt động bán buôn, bán lẻ và du lịch.

Bán lẻ vẫn luôn là lĩnh vực có tiềm năng và dư địa tăng trưởng lớn. Tổng hợp của Forbes Việt Nam cho thấy doanh thu bán lẻ Việt Nam từ 1990 đến nay chưa có năm nào sụt giảm. Theo số liệu từ GSO, doanh thu bán lẻ năm 2018 đạt khoảng 3,3 triệu tỷ đồng, tương đương 142 tỷ đô la Mỹ, tăng 12,4% so với năm 2017. Các doanh nghiệp bán lẻ Việt Nam đã tận dụng cơ hội tăng độ phủ sóng trên toàn quốc và hàng loạt các thương hiệu thời trang quốc tế đã chọn Việt Nam làm điểm đến, đón đầu xu hướng tiêu dùng của tầng lớp trung lưu. H&M và Zara đã vào Việt Nam trong năm 2016 – 2017 (và vào các TTTM Vincom đầu tiên), tọa lạc ở các TTTM lớn, góp phần đa dạng hóa các lựa chọn chất lượng cho người tiêu dùng. Bất động sản bán lẻ nói chung và TTTM nói riêng là lĩnh vực hưởng lợi trực tiếp từ các xu thế này.

Trong bối cảnh đó, Công ty cổ phần Vincom Retail (sau đây gọi tắt là "**Công ty**" hoặc "**Vincom Retail**") đã đạt được các kết quả khả quan trong hoạt động kinh doanh năm 2018, cụ thể như sau:

**I. Kết quả hoạt động kinh doanh của Vincom Retail năm 2018 (Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán)**

**1. Doanh thu:**

Tổng Doanh thu năm 2018 đạt 9.124 tỷ đồng, trong đó Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan đạt 5.506 tỷ đồng, Doanh thu chuyên nhượng bất động sản đạt 3.433 tỷ đồng và Doanh thu khác đạt 185 tỷ đồng. Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan tăng 1.051 tỷ đồng, tương đương 24% so với năm 2017, chủ yếu đến từ việc đưa vào vận hành 20 TTTM mới trong năm 2018 và vận hành ổn định các TTTM đã khai trương năm 2017. Do đó, Lãi hoạt động từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan tăng 24% lên 3.829 tỷ đồng năm 2018. Doanh thu chuyên nhượng bất động sản năm 2018 chủ yếu đến từ việc bàn giao căn hộ condotel tại dự án Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng, căn hộ tại dự án Suối Hoa, Bắc Ninh và một số dự án shop-house như Vĩnh Long, Long An.

**2. Lợi nhuận sau thuế:**

Lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 2.413 tỷ đồng, tăng 19% so với mức thực hiện năm 2017.

**3. Thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế:**

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng từ 211 tỷ đồng năm 2017 lên 276 tỷ đồng năm 2018. Trong năm 2018, Công ty đã nộp tổng số 1.275 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước.



## II. Kế hoạch kinh doanh năm 2019:

Trong năm 2019, Vincom Retail đặt mục tiêu tiếp tục giữ vững vị trí số một thị trường bất động sản bán lẻ hiện đại cả về số lượng, thị phần và chất lượng. Công ty dự kiến mở mới 13 TTTM, đạt quy mô 79 TTTM và tổng diện tích sàn bán lẻ đạt hơn 1,6 triệu m<sup>2</sup> trên toàn quốc, với dự án điểm nhấn là Vincom Center Trần Duy Hưng và đưa vào hoạt động đài quan sát Skyview cao nhất Việt Nam tại Vincom Center Landmark 81.

Về sản phẩm, Vincom Retail phát triển đồng bộ bốn mô hình khác biệt: Vincom Center, Vincom Mega Mall, Vincom Plaza và Vincom+, liên tục cải thiện sản phẩm để phù hợp với thị hiếu của khách hàng và thị trường. Các dự án TTTM đều được đặt giữa các khu đô thị, dịch vụ phức hợp: Vincom Center tọa lạc tại các vị trí đắc địa, Vincom Mega Mall nằm trong các đại đô thị, Vincom Plaza nằm trong tổ hợp khách sạn 5 sao hoặc căn hộ cao cấp, Vincom+ đi kèm khu nhà phố thương mại; từ đó dễ dàng trở thành điểm nhấn, biểu tượng mới về phong cách sống hiện đại tại địa phương mình hiện diện. Bên cạnh việc mở rộng tới các thị trường tỉnh qua mô hình Vincom Plaza và Vincom+, Vincom Retail sẽ tập trung phát triển hệ thống các TTTM Vincom Mega Mall và Vincom Center tại hai thành phố lớn là Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Đây sẽ là các dự án chiến lược, tập hợp nhiều thương hiệu lớn trong nước và quốc tế, thương hiệu lần đầu có mặt tại Việt Nam và là nơi Vincom giới thiệu các xu hướng mua sắm thời thượng, các mô hình gian hàng mới độc đáo và không gian kiến trúc nổi bật.

Cũng trong năm 2019, Vincom Retail dự kiến sẽ chính thức ra mắt thị trường và chào thuê các dự án Vincom Mega Mall trọng điểm nằm trong các khu đại đô thị Vinhomes (dự kiến khai trương trong giai đoạn năm 2020 và năm 2021). Mỗi dự án đều có các lợi thế cạnh tranh khác biệt do nằm trong tổ hợp dự án lớn hàng trăm hecta, lượng khách hàng lớn được đảm bảo từ các tòa chung cư, biệt thự liền kề, shophouse, hệ thống trường học từ mẫu giáo đến trung học, kết nối với tổ hợp vui chơi giải trí như Vinpearl Land, Khu bảo tồn động vật Safari và dự án trường Đại học VinUni. Mô hình TTTM kết hợp cùng khu nhà phố thương mại tại các khu đại đô thị mới này sẽ tạo nên tổ hợp dịch vụ mua sắm tiện lợi quy mô lớn phục vụ cư dân mỗi dự án, trong đó TTTM với diện tích từ 60 – 100 nghìn m<sup>2</sup> sẽ là điểm nhấn chính, mang lại trải nghiệm mới về không gian mua sắm hiện đại kết hợp truyền thống, không gian của văn hóa kết hợp giải trí.

Nắm bắt được xu hướng TTTM không chỉ đơn thuần là nơi để mua sắm mà còn là nơi khách hàng trải nghiệm và kết nối, năm 2019, Vincom Retail sẽ tập trung nghiên cứu sâu về các nhu cầu và kỳ vọng của khách hàng, từ đó sáng tạo và đưa các hoạt động, trải nghiệm phù hợp với thị hiếu và dẫn đầu xu hướng của thị trường vào không gian TTTM; tích hợp đầy đủ dịch vụ, tiện ích và kết nối chặt chẽ với cộng đồng xung quanh. Trong năm 2019, Vincom Retail cũng sẽ đồng hành chặt chẽ với các khách thuê thông qua công tác nghiên cứu thị trường, cập nhật xu hướng và chiến lược hợp tác trong hoạt động marketing. Định kỳ hàng quý, Công ty sẽ chia sẻ tới khách thuê các thông tin cập nhật nhất về thị trường bán lẻ và xu hướng người tiêu dùng. Về chiến lược Marketing, Vincom Retail tiếp tục tổ chức các hoạt động xuyên suốt, đa dạng, gắn với các ngày lễ lớn, các mùa lễ hội quan trọng trong năm như Tết Nguyên Đán, Quốc tế Thiếu Nhi, Trung Thu, Giáng Sinh hay các ngày kỷ niệm như 08 tháng 03, 20 tháng 10. Vincom Retail cũng sẽ tập trung khai thác các chương trình Marketing định kỳ kết hợp với gian hàng và triển khai chính sách miễn chi phí thuê mặt bằng tổ chức sự kiện dành cho khách thuê đối với các sự kiện phù hợp. Với chính sách này, Vincom Retail đặt mục tiêu tổ chức 3.000 sự kiện trên toàn hệ thống, biến hệ thống TTTM Vincom trở thành lựa chọn đầu tiên trong tâm trí của khách hàng trong các dịp lễ hội và cuối tuần.

Với mục tiêu phát triển mạnh mẽ, ổn định và bền vững, Ban Giám đốc Vincom Retail trình Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2019 lập trên cơ sở chuẩn mực kế toán Việt Nam, như sau:

- Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt khoảng 9.500 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt khoảng 2.700 tỷ đồng.

Kính trình ĐHCĐ xem xét.  
Trân trọng cảm ơn.

*Nơi nhận:*


- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

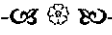
**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

**TRẦN MAI HOA**

**PHỤ LỤC 5**  
*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**  
----------  
Số: 03/2019/BC-BKS-VINCOM RETAIL

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
----------  
*Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2019*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY, VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2018**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Trong năm 2018, Ban Kiểm soát (“BKS”) đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị (“HDQT”), Ban Giám đốc (“BGĐ”) bám sát việc ban hành đến việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và HDQT. Song song với việc giám sát, BKS cũng tham gia rà soát và phối hợp với các bộ phận kiểm soát nội bộ và các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động của bộ máy tuân thủ theo đúng các quy định của Pháp luật và Quy chế Quản trị Nội bộ của Công ty.

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, quy chế hoạt động của công ty niêm yết, BKS trong năm 2018 đã nỗ lực hoàn thành các công việc như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, tài chính, hoạt động đầu tư, xây dựng cơ bản, khai thác và vận hành các dự án bất động sản, đồng thời tiến hành kiểm tra định kỳ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con trong Công ty.

Thay mặt BKS tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung sau:

**1. Về tình hình tài chính của Công ty:**

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2018 thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

**a. Về kết quả kinh doanh hợp nhất:**

- Doanh thu thuần	: 9.124 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế	: 3.053 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	: 2.413 tỷ đồng

**b. Về tài sản hợp nhất:**

- Tài sản ngắn hạn	: 7.123 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn	: 31.561 tỷ đồng
Tổng tài sản	: 38.684 tỷ đồng

**c. Vốn chủ sở hữu: 28.509 tỷ đồng**

**Tổng kết:**

Năm 2018, doanh thu thuần của toàn Công ty đạt mức 9.124 tỷ đồng, tăng 65% so với năm 2017. Lợi nhuận sau thuế đạt 2.413 tỷ đồng, tăng 19% so với năm 2017. Hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty trong lĩnh vực cho thuê mặt bằng bán lẻ đạt tỷ lệ tăng trưởng 24% so với năm 2017.

## **2. Đánh giá việc tuân thủ Pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT:**

BKS đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2018 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá HĐQT, BGD và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

## **3. Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện Quy chế quản trị nội bộ công ty, các giao dịch của bên liên quan:**

Do đặc thù hoạt động kinh doanh trải dài trên phạm vi toàn quốc, trong năm 2018, khối lượng công việc, giao dịch tăng lên nhanh chóng. BKS đánh giá BGD đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro và sai phạm. Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quy chế quản trị công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong năm qua, BKS cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan.

Bước sang năm 2019, khối lượng công việc và những thách thức trở ngại từ bên ngoài sẽ vẫn tiếp tục đặt ra những nhiệm vụ hết sức nặng nề cho HĐQT, BGD và cán bộ nhân viên. Khó khăn còn nhiều đòi hỏi sự nỗ lực của từng thành viên trong Công ty cũng như sự ủng hộ và tin tưởng của Quý Cổ đông. Trong hoạt động của BKS, để phát huy được vai trò và thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ của mình, BKS sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và chúng tôi rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các Quý Cổ đông, HĐQT cũng như sự hợp tác và phối hợp chặt chẽ của BGD và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

Nhân dịp này, thay mặt BKS, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông, HĐQT và BGD Công ty lời chúc mừng tốt đẹp nhất.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Xin cảm ơn.

*Nơi nhận:*

- *Như trên;*

- *Lưu Văn phòng Công ty.*

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**(đã ký)**

**ĐỖ THỊ QUỲNH TRANG**

## PHỤ LỤC 6

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

-----☸ ☹ ☺-----

Số: 04/2019/BC-TGD-VINCOM RETAIL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----☸ ☹ ☺-----

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2019

### BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2018

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Năm 2018, Công ty Cổ phần Vincom Retail (“**Vincom Retail**”) và các công ty con đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công với các chỉ tiêu tài chính khả quan theo báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, cụ thể như sau:

#### 1. Tăng trưởng tài sản:

Tổng tài sản của Vincom Retail đạt 38.684 tỷ đồng, tăng nhẹ so với số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 ở mức 1%.

Các biến động chính trong năm bao gồm:

- Tài sản ngắn hạn giảm 6.234 tỷ đồng từ 13.357 tỷ đồng năm 2017 xuống 7.123 tỷ đồng năm 2018, chủ yếu do biến động ở các chỉ tiêu Phải thu về cho vay ngắn hạn và Tài sản ngắn hạn khác. Phải thu về cho vay ngắn hạn giảm 2.614 tỷ đồng do thu hồi khoản cho vay đến hạn. Tài sản ngắn hạn khác giảm 3.747 tỷ đồng từ 5.530 tỷ đồng năm 2017 xuống 1.783 tỷ VND năm 2018, chủ yếu do Công ty ghi nhận bất động sản đầu tư hoàn thành tương ứng các khoản đặt cọc đầu tư phát triển các dự án.
- Tài sản dài hạn tăng 6.784 tỷ đồng từ 24.777 tỷ đồng năm 2017 lên 31.561 tỷ đồng năm 2018, chủ yếu do biến động ở các chỉ tiêu Bất động sản đầu tư, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và Tài sản cố định. Công ty đã ghi nhận và đưa vào vận hành thêm 20 TTTM mới, dẫn tới chỉ tiêu Bất động sản đầu tư tăng 6.028 tỷ đồng, và chỉ tiêu Tài sản cố định tăng 137 tỷ đồng so với đầu năm. Đồng thời, Công ty cũng tiếp tục phát triển thêm các dự án mới dẫn đến chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng 263 tỷ đồng.

#### 2. Nguồn vốn và vay nợ:

Vốn chủ sở hữu năm 2018 tăng 2.415 tỷ đồng lên 28.509 tỷ đồng, tương đương mức tăng 9% chủ yếu do Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 2.404 tỷ đồng nhờ kết quả kinh doanh tăng trưởng tốt so với 2017.

Tổng nợ vay của Vincom Retail giảm 3.193 tỷ đồng từ 5.974 tỷ đồng năm 2017 xuống 2.780 tỷ đồng, chủ yếu do Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm 2.798 tỷ đồng nhờ thanh toán khoản trái phiếu 2.800 tỷ đồng đến hạn trong năm 2018

#### 3. Doanh thu và lợi nhuận

Tổng Doanh thu năm 2018 đạt 9.124 tỷ đồng, trong đó Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan đạt 5.506 tỷ đồng, Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đạt 3.433 tỷ đồng và Doanh thu khác đạt 185 tỷ đồng. Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan tăng 1.051 tỷ đồng, tương đương 24% so với năm 2017, chủ yếu đến từ việc đưa vào vận hành 20 TTTM mới trong năm 2018 và vận hành ổn định các TTTM đã khai trương năm 2017. Do đó, Lãi hoạt động từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan tăng 24% lên 3.829 tỷ đồng năm 2018. Doanh thu chuyển nhượng bất động sản năm 2018 chủ yếu đến từ việc bàn giao căn hộ condotel tại dự án Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng, căn hộ tại dự án Suối Hoa, Bắc Ninh và một số dự án shop-house như Vĩnh Long, Long An. Lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 2.413 tỷ đồng, tăng 19% so với mức thực hiện năm 2017

Kính trình ĐHCĐ xem xét.

Trân trọng cảm ơn.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

**TRẦN MAI HOA**

**Ghi chú:**

- Báo cáo Tài chính năm 2018 của Vincom Retail đã được Kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn KPMG và đã được công bố trên website của Vincom Retail:  
<http://ir.vincom.com.vn/bao-cao-tai-chinh-va-tom-tat-ket-qua-kinh-doanh/>.

**PHỤ LỤC 7**  
**(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

-----☪ ☉ ☻-----

Số: 01/2019/TT- HĐQT-VINCOMRETAIL

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----☪ ☉ ☻-----

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2019

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2018**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

**A. Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2018**

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG, lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính riêng Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 là **967.578.680.228 đồng**.

Căn cứ số liệu trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 28 tháng 02 năm 2019 của Công ty, lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày 28 tháng 02 năm 2019 là **2.910.352.003.353 đồng**.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) nhất trí đề trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) Công ty phê duyệt phương án phân chia lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2018 như sau:

**I.** Trích 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng chẵn) vào Quỹ dự trữ theo quy định tại Điều lệ Công ty.

**II.** Chia cổ tức bằng tiền mặt cho các cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:

1. Chi trả cổ tức: Khoảng 2.445 tỷ đồng (Hai nghìn bốn trăm bốn mươi lăm tỷ đồng) cho các cổ đông.
2. Tỷ lệ chi trả cổ tức: 10,5%/cổ phần (01 cổ phần được nhận 1.050 đồng)
3. Nguồn vốn thực hiện: Lấy từ lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 28 tháng 02 năm 2019.
4. Thời gian dự kiến chia cổ tức: trong Quý II năm 2019.

**III.** Phần lợi nhuận còn lại sẽ bổ sung vào vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.

**B. Triển khai thực hiện:**

Để việc triển khai thực hiện công tác chia cổ tức được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT kính trình ĐHCĐ phê duyệt giao cho Chủ tịch HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

1. Hoàn tất mọi thủ tục cần thiết liên quan, xem xét và quyết định các nội dung cụ thể của phương án chia cổ tức bằng tiền cho cổ đông.
2. Lựa chọn và quyết định thời điểm cụ thể theo khung thời gian đã được ĐHCĐ phê duyệt thực hiện việc chia cổ tức cho cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**(đã ký)**

**THÁI THỊ THANH HẢI**



**PHỤ LỤC 8**  
*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

-----☸ ☹ ☺-----

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 02/2019/TTr- HĐQT-VCR

-----☸ ☹ ☺-----

*Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2019*

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**  
**V/v: Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Vincom Retail (“**Công ty**”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ-VINCOM RETAIL JSC ngày 07/06/2018.

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) mức chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”), Ban kiểm soát (“**BKS**”) trong năm 2018 và kế hoạch chi trả trong năm 2019 như sau:

**1. Thù lao đã chi trả trong năm 2018:**

- Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2018 là: 09 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS;
- Thù lao cho HĐQT là 6,1 tỷ đồng – tương đương 0,25% lợi nhuận sau thuế năm 2018.
- Thù lao cho BKS là 0,8 tỷ đồng – tương đương 0,03% lợi nhuận sau thuế năm 2018

Như vậy việc chi trả thù lao này đã thực hiện đúng với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018.

**2. Mức thù lao dự kiến chi trả trong năm 2019:**

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2019, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS (tương đương với mức đã trình năm 2018):

- Thù lao của HĐQT tối đa bằng 0,3% lợi nhuận sau thuế năm 2019;
- Thù lao của BKS tối đa bằng 0,05% lợi nhuận sau thuế năm 2019.

HĐQT và BKS đề nghị giao cho Chủ tịch HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên HĐQT và Trưởng BKS quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên BKS nằm trong tổng mức thù lao nêu trên.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**TRƯỞNG BAN**

**CHỦ TỊCH**

(đã ký)

(đã ký)

**Đỗ Thị Quỳnh Trang**

**Thái Thị Thanh Hải**