

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;  
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Việt Nam;  
- Căn cứ Biên bản cuộc họp số: 02/2021/BB-CD-VNI, ngày 27/03/2021 của Đại hội đồng cổ  
đông thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị trong năm 2020**

**Điều 2: Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát trong năm 2020**

**Điều 3: Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về tài chính công ty năm 2020**

**Điều 4: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2021**

**Điều 5: Thông qua các giải pháp triển khai dự án Viva Plaza**

1. Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho HĐQT ban hành các chính sách về hoà giải, đàm phán trực tiếp với tất cả các tổ chức cá nhân có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến dự án Viva Plaza trên cơ sở cân bằng lợi ích khả thi cao nhất cho Cổ đông trong khi triển khai kinh doanh sản phẩm tại dự án Viva Plaza.

2. Tiên hành các hành động pháp lý cần thiết để bảo vệ lợi ích cao nhất cho Cổ đông trong trường hợp đàm phán, hoà giải không thành công.

3. Ủy quyền cho phép HĐQT thực hiện mọi giải pháp huy động vốn hợp pháp như góp vốn thành lập Công ty Cổ phần là Công ty con hoặc Công ty liên kết, cho phép HĐQT ký kết các Hợp đồng kinh tế, Hợp đồng Hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết với các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, chuyên môn, kể cả các tổ chức, cá nhân là các bên có liên quan theo quy định của pháp luật để bảo đảm huy động đủ nguồn vốn xây dựng thành công dự án Viva Plaza với điều kiện chính yếu là: Giá trị quyền sử dụng đất của dự án Viva Plaza trong thoả thuận hợp tác được định giá tối thiểu là 350 tỷ đồng.

**Điều 6: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**  
Các Điều khoản sau khi sửa đổi cụ thể như sau:

**- Điều m, Khoản 2, Điều 14:**

Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.

**- Khoản 1 và Khoản 2, Điều 18:**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 50% cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành





viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.

**- Điều 20:**

1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 50% trở lên tổng số phiếu bầu 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 đồng cổ đông:

- a. Thông qua báo cáo tài chính năm;
- b. Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;
- c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và báo cáo việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành.

2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông (trong trường hợp tổ chức họp trực tiếp) hoặc ít nhất 50% tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết chấp thuận (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).

**- Khoản 8, Điều 21:**

Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận và có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

**- Khoản 1, Điều 24:**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là năm (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Nhiệm kỳ của thành viên hội đồng quản trị không quá năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị độc lập (đối với công ty đại chúng quy mô lớn và công ty niêm yết) phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu của thành viên Hội đồng quản trị không điều hành/độc lập được xác định theo phương thức làm tròn xuống.

**Điều 7: Thông qua việc sửa đổi Quy chế quản trị nội bộ Công ty theo quy định mới của Luật Doanh nghiệp 2020**

Các Điều khoản sau khi sửa đổi cụ thể như sau:

**Điều 57. Mẫu dấu và số lượng con dấu**

1. Hội đồng quản trị Công ty quyết định về mẫu con dấu, số lượng con dấu của Công ty là 01 con.

2. Khi có nhu cầu, yêu cầu thay đổi mẫu dấu Hội đồng quản trị phải tổ chức họp HĐQT đúng quy định pháp luật và điều lệ Công ty, phải nêu rõ lý do thay đổi mẫu dấu và thực hiện biểu quyết, quyết định.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Hội đồng quản trị Công ty thực hiện việc công bố việc thay đổi mẫu dấu lên trang web doanh nghiệp.

4. Hội đồng quản trị Công ty phải giải trình lý do quyết định thay đổi mẫu dấu tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

**Điều 58. Quản lý và sử dụng con dấu**

1. Con dấu được lưu giữ tại trụ sở Công ty.

2. Tổng giám đốc trình Hội đồng quản trị ban hành quy trình đóng dấu trên các văn bản.

3. Mọi văn bản của Công ty phải được đóng dấu mới có giá trị pháp lý để thực hiện nhân danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

**Điều 8: Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2021**



Ủy quyền đề Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đáp ứng tiêu chí: Phải là đơn vị hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2021.

**Điều 9: Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2021**

Thù lao hàng tháng của các thành viên:

Chủ tịch HĐQT	6.000.000 đ/tháng
Thành viên HĐQT	5.000.000 đ/tháng
Trưởng ban kiểm soát	4.000.000 đ/tháng
Thành viên ban kiểm soát	3.000.000 đ/tháng

**Điều 10: Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với các ông/bà:**

1. Bà Nguyễn Thị Ánh Loan Sinh năm: 1984
2. Ông Vũ Ngọc Đầu Sinh năm: 1956

**Điều 11: Thông qua việc bầu thành bổ sung viên Hội đồng quản trị và danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023:**

**- Thành viên được bầu mời:**

- Ông Nguyễn Văn Quý Sinh năm: 1971  
Số CMND/CCCD: 023100946 Cấp ngày: 18/01/2007 Nơi cấp: CA Tp.HCM

**- Danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023**

1. Ông Trần Minh Hoàng Sinh năm: 1970 – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Hồ Đắc Hưng Sinh năm: 1971 – Thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Duy Dương Sinh năm: 1977 – Thành viên HĐQT
4. Ông Vũ Ngọc Tuấn Sinh năm: 1971 – Thành viên HĐQT
5. Nguyễn Văn Hùng Sinh năm: 1977 – Thành viên HĐQT
6. Ông Nguyễn Hồ Phương Sinh năm: 1969 – Thành viên HĐQT
7. Ông Nguyễn Văn Quý Sinh năm: 1971 – Thành viên HĐQT

**Điều 12: Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ, ngày 27/03/2021, giao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc Công ty tổ chức thực hiện Nghị quyết này. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 12 “để thi hành”;
- Công bố trên website;
- Công bố thông tin;
- Cơ quan ban ngành có liên quan;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT  
  
TRẦN MINH HOÀNG

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**TỔ CHỨC LẦN 2 - NGÀY 27/03/2021**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 03 năm 2021, tại địa chỉ số 205/51-53-55 đường Phạm Hữu Lầu, Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 tổ chức lần 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam (Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0304867926 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/03/2007).

**I. THÀNH PHẦN DỰ HỌP**

- Thành viên HĐQT
- Thành viên BKS
- Ban Tổng giám đốc
- Toàn thể Cổ đông/đại diện Cổ đông của Công ty (danh sách đính kèm).

**II. NỘI DUNG PHIÊN HỌP**

**A. PHẦN KHAI MẠC:**

1/ Lúc 08 giờ 47 phút: Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Cà đại diện Ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự họp như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là 10,357,276 cổ phần.
- Tại thời điểm lúc 08 giờ 45 phút, tổng số cổ đông dự họp trực tiếp và dự họp thông qua uỷ quyền là 21 người, đại diện cho 5,834,405 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 56,33% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tất cả Cổ đông và đại diện được cổ đông uỷ quyền đều đủ điều kiện tham dự cuộc họp.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Khoản 2 Điều 18 Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 tổ chức lần 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam đủ điều kiện tiến hành họp.

2/ Lúc 08 giờ 49 phút: Đại diện Ban tổ chức Công bố ban chủ tọa gồm có:

- Ông Trần Minh Hoàng – Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa phiên họp
- Ông Hồ Đắc Hưng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty là thành viên.

3/ 08 giờ 49 phút: Chủ tọa - Ông Trần Minh Hoàng đề cử Ban thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ gồm có:

- Bà Nguyễn Thị Cà – Trưởng ban





- Bà Đặng Thị Thái Quyên – Thành viên

4/ Lúc 08 giờ 50 phút: Chủ tọa giới thiệu danh sách Ban kiểm phiếu và đề nghị Đại hội biểu quyết thông qua gồm có:

- Ông Nguyễn Văn Hùng – Trưởng ban
- Ông Lê Vũ Trọng Dương – Thành viên
- Bà Hoàng Hồng Hạnh – Thành viên

Nhân sự Ban kiểm phiếu được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là 100% (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 01).

5/ Lúc 08 giờ 52 phút: Chủ tọa yêu cầu cổ đông xem xét Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ và đề nghị Đại hội biểu quyết thông qua.

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành là 100% (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 02).

6/ Lúc 09 giờ 00 phút: Chủ tọa công bố chương trình họp và đề nghị Đại hội biểu quyết thông qua.

Thời gian	STT	Nội dung đại Hội	Phụ trách
08h00'		<b>Đón khách và phát tài liệu cho cổ đông</b>	Ban tổ chức, Ban kiểm tra tư cách cổ đông
<b>PHẦN I. THỦ TỤC KHAI MẠC</b>			
08h30'	1	Báo cáo kết quả thăm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	Trưởng Ban thăm 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	<b>Giới thiệu và biểu quyết thông qua:</b>	
	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 2021	Chủ tọa Đại hội
<b>PHẦN II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI</b>			
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 2020	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.2	Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát trong năm 2020	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.3	Thông qua báo cáo Tổng giám đốc về tài chính Công ty năm 2020	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.4	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2021	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.5	Thông qua một số giải pháp triển khai dự án Viva Plaza	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.6	Thông qua việc sửa đổi Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.7	Thông qua việc sửa Quy chế quản trị nội bộ Công ty theo quy định mới của Luật Doanh nghiệp 2020	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK



	4.8	Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2021	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.9	Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2021	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.10	Thông qua miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.11	Thông qua Quy chế bầu cử Thành viên HĐQT	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
	4.12	Bầu mới bổ sung thành viên Hội đồng quản trị	Ban chủ tọa Đại hội, BKP, BTK
11h30	5	<b>Nghỉ giải lao</b>	
<b>PHẦN III. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI</b>			
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

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua chương trình họp với tỷ lệ tán thành là 100% (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 03).

**B. PHẦN NỘI DUNG CHÍNH CUỘC HỌP, TÓM TẮT CÁC DIỄN BIẾN NHƯ SAU:**

**1/ Lúc 09 giờ 05 phút: Đại hội thảo luận đề thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị trong năm 2020.**

Ông Trần Minh Hoàng trình bày nội dung chính báo cáo của Hội đồng quản trị trong năm 2020.

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 09 giờ 25 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 04).

\* Biểu quyết và kiểm phiếu

**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,405 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Lúc 09 giờ 35 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung “*thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị trong năm 2020*” tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.

**2/ Lúc 09 giờ 36 phút: Đại hội thảo luận thông qua báo cáo của Ban kiểm soát trong năm 2020.**

Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền – Thành viên BKS đại diện BKS trình bày nội dung báo cáo

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 09 giờ 47 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 05)

\* Biểu quyết và kiểm phiếu





**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,405 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Lúc 09 giờ 57 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung “*thông qua báo cáo của Ban kiểm soát trong năm 2020*”, tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** là đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.

**3/ Lúc 10 giờ 00 phút: Đại hội nghe báo cáo của Tổng giám đốc về tài chính công ty năm 2020**

Ông Hồ Đắc Hưng - TGD trình bày báo cáo về tài chính Công ty năm 2020

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 10 giờ 04 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 06).

\* Biểu quyết và kiểm phiếu

**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,403 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Lúc 10 giờ 06 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung “*thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về tài chính Công ty năm 2020*”, tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** là đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.

**4/ Lúc 10 giờ 07 phút: Đại hội thảo luận thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2021**

Ông Trần Minh Hoàng trình bày nội dung kế hoạch kinh doanh năm 2021

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 10 giờ 12 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 07)

\* Biểu quyết và kiểm phiếu

**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,403 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Lúc 10 giờ 15 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung “*thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020*”, tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** là đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.

**5/ Lúc 10 giờ 16 phút: Đại hội thảo luận thông qua một số giải pháp triển khai dự án Viva Plaza**



Ông Trần Minh Hoàng trình bày nội dung các giải pháp triển khai dự án Viva Plaza

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 10 giờ 16 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 08)

\* Biểu quyết và kiểm phiếu

**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,403 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Lúc 10 giờ 20 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung thông qua các giải pháp triển khai dự án Viva Plaza” cụ thể như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho HĐQT ban hành các chính sách về hoà giải, đàm phán trực tiếp với tất cả các tổ chức cá nhân có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến dự án Viva Plaza trên cơ sở cân bằng lợi ích khả thi cao nhất cho Cổ đông trong khi triển khai kinh doanh sản phẩm tại dự án Viva Plaza.

2. Tiến hành các hành động pháp lý cần thiết để bảo vệ lợi ích cao nhất cho Cổ đông trong trường hợp đàm phán, hoà giải không thành công.

3. Ủy quyền cho phép HĐQT thực hiện mọi giải pháp huy động vốn hợp pháp như góp vốn thành lập Công ty Cổ phần là Công ty con hoặc Công ty liên kết, cho phép HĐQT ký kết các Hợp đồng kinh tế, Hợp đồng Hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết với các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, chuyên môn, kể cả các tổ chức, cá nhân là các bên có liên quan theo quy định của pháp luật để bảo đảm huy động đủ nguồn vốn xây dựng thành công dự án Viva Plaza với điều kiện chính yếu là: Giá trị quyền sử dụng đất của dự án Viva Plaza trong thoả thuận hợp tác được định giá tối thiểu là 350 tỷ đồng.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** là đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.

**6/ Lúc 10 giờ 25 phút: Đại hội thảo luận thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư BDS Việt Nam.**

Ông Trần Minh Hoàng trình bày nội dung sửa đổi Điều lệ Công ty

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 10 giờ 27 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 09)

\* Biểu quyết và kiểm phiếu

**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,403 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu



Lúc 10 giờ 28 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam cụ thể như sau:

**Các Điều khoản sau khi sửa đổi:**

**- Điểm m, Khoản 2, Điều 14:**

Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ **35%** trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.

**- Khoản 1 và Khoản 2, Điều 18:**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất **50%** cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất **33%** cổ phần có quyền biểu quyết.

**- Điều 20:**

1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ **50%** trở lên tổng số phiếu bầu 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 đồng cổ đông:

a. Thông qua báo cáo tài chính năm;

b. Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;

c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và báo cáo việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành.

2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh thực hiện có giá trị từ **35%** trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ **65%** trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông (trong trường hợp tổ chức họp trực tiếp) hoặc ít nhất **50%** tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết chấp thuận (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).

**- Khoản 8, Điều 21:**

Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện ít nhất **50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận và có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

**- Khoản 1, Điều 24:**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là năm (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người. **Nhiệm kỳ của thành viên hội đồng quản trị không quá năm (05) năm;** thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị độc lập (đối với công ty đại chúng quy mô lớn và công ty niêm yết) phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu của thành viên Hội đồng quản trị không điều hành/độc lập được xác định theo phương thức làm tròn xuống.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** là đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.



**7/ Lúc 10 giờ 30 phút: Đại hội thảo luận thông qua sửa đổi Quy chế quản trị nội bộ Công ty theo quy định mới của Luật Doanh nghiệp 2020**

Ông Trần Minh Hoàng trình bày nội dung sửa đổi Quy chế quản trị nội bộ Công ty

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 10 giờ 33 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 10)

\* Biểu quyết và kiểm phiếu

**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,403 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Lúc 10 giờ 35 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung thông qua sửa đổi Quy chế quản trị nội bộ Công ty theo quy định mới của Luật Doanh nghiệp 2020 cụ thể như sau:

**Các Điều khoản sau khi sửa đổi:**

**Điều 57. Mẫu dấu và số lượng con dấu**

1. Hội đồng quản trị Công ty quyết định về mẫu con dấu, số lượng con dấu của Công ty là 01 con.

2. Khi có nhu cầu, yêu cầu thay đổi mẫu dấu Hội đồng quản trị phải tổ chức họp HĐQT đúng quy định pháp luật và điều lệ Công ty, phải nêu rõ lý do thay đổi mẫu dấu và thực hiện biểu quyết, quyết định.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Hội đồng quản trị Công ty thực hiện việc công bố việc thay đổi mẫu dấu lên trang web doanh nghiệp.

4. Hội đồng quản trị Công ty phải giải trình lý do quyết định thay đổi mẫu dấu tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

**Điều 58. Quản lý và sử dụng con dấu**

1. Con dấu được lưu giữ tại trụ sở Công ty.

2. Tổng giám đốc trình Hội đồng quản trị ban hành quy trình đóng dấu trên các văn bản.

3. Mọi văn bản của Công ty phải được đóng dấu mới có giá trị pháp lý để thực hiện nhân danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** là đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.

**8/ Lúc 10 giờ 36 phút: Đại hội thảo luận thông qua về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.**

Ông Trần Minh Hoàng trình bày: Căn cứ các quy định hiện hành và điều kiện thực tế của Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc uỷ quyền để Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đáp ứng tiêu chí: Phải là đơn vị hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2021.

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 10 giờ 38 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 11)



\* Biểu quyết và kiểm phiếu

**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,403 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Lúc 10 giờ 39 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung:

*Đồng ý Ủy quyền để Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đáp ứng tiêu chí: Phải là đơn vị hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2021.*

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.

**9/ Lúc 10 giờ 40 phút: Đại hội thảo luận thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2021**

Ông Trần Minh Hoàng trình bày mức thù lao HĐQT và BKS như sau:

Chủ tịch HĐQT	6.000.000 đ/tháng
Thành viên HĐQT	5.000.000 đ/tháng
Trưởng ban kiểm soát	4.000.000 đ/tháng
Thành viên ban kiểm soát	3.000.000 đ/tháng

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 10 giờ 42 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 12)

\* Biểu quyết và kiểm phiếu

**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,403 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Lúc 10 giờ 43 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung:

Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2021 như sau:

Chủ tịch HĐQT	6.000.000 đ/tháng
Thành viên HĐQT	5.000.000 đ/tháng
Trưởng ban kiểm soát	4.000.000 đ/tháng
Thành viên ban kiểm soát	3.000.000 đ/tháng

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** là đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.

**11/ Lúc 10 giờ 44 phút: Đại hội thảo luận thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT**



Ông Trần Minh Hoàng trình bày nội dung miễn nhiệm chức thành viên HĐQT của ông Vũ Ngọc Đầu và bà Nguyễn Thị Ánh Loan.

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 10 giờ 45 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 13)

\* Biểu quyết và kiểm phiếu

**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,403 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Lúc 10 giờ 46 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với các ông/bà:

1. Bà Nguyễn Thị Ánh Loan Sinh năm: 1984

2. Ông Vũ Ngọc Đầu Sinh năm: 1956

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** là đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.

**11/ Lúc 10 giờ 47 phút: Đại hội thảo luận thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT**

Ông Trần Minh Hoàng trình bày nội dung Quy chế bầu cử HĐQT

**Ý kiến thảo luận:** Không có ý kiến

Lúc 10 giờ 50 phút: Chủ tọa đề nghị tiến hành biểu quyết (sử dụng phiếu biểu quyết nội dung số 14)

\* Biểu quyết và kiểm phiếu

**Công bố kết quả kiểm phiếu:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 5,834,403 phiếu/5,834,405 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu

Lúc 10 giờ 53 phút: Chủ tọa công bố tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành nội dung thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt **100%** là đủ điều kiện thông qua theo quy định tại Điều 20, Điều lệ Công ty.

**12/ 10 giờ 55 phút Đại hội tiến hành Bầu bổ sung thành viên HĐQT**

Ông Trần Minh Hoàng công bố danh sách các ứng viên tham gia bầu cử vào thành viên HĐQT, đề nghị Đại hội đồng cổ đông tiến hành bỏ phiếu bầu Thành viên HĐQT theo Quy chế bầu cử đã được thông qua.

Cổ đông tiến hành bầu và Ban kiểm phiếu tiến hành việc kiểm phiếu bầu Thành viên HĐQT.

**Công bố kết quả:**

Bà Nguyễn Thị Cà đọc kết quả kiểm phiếu Bầu Thành viên HĐQT

Ông: Nguyễn Văn Quý

Số phiếu bầu đồng ý là: 11,668,806 phiếu/ 5,834,405 tổng số Cổ phần có quyền biểu quyết dự họp, đạt tỷ lệ 200%

Lúc 11 giờ 00 phút công bố kết quả trúng cử Thành viên HĐQT

Ông Trần Minh Hoàng công bố, căn cứ trên số phiếu bầu đạt được sau khi thực hiện kiểm phiếu của các thành viên tham gia ứng cử, đề cử Thành viên HĐQT, Căn cứ khoản 3 Điều 148 Luật doanh nghiệp 2020 và khoản 1c Điều 20, Điều lệ Công ty ông Nguyễn Văn Quý đã trúng cử thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2018-2023.

**- Danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023**

- |                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| 1. Ông Trần Minh Hoàng  | Sinh năm: 1970 – Chủ tịch HĐQT   |
| 2. Ông Hồ Đắc Hưng      | Sinh năm: 1971 – Thành viên HĐQT |
| 3. Ông Nguyễn Duy Dương | Sinh năm: 1977 – Thành viên HĐQT |
| 4. Ông Vũ Ngọc Tuấn     | Sinh năm: 1971 – Thành viên HĐQT |
| 5. Nguyễn Văn Hùng      | Sinh năm: 1977 – Thành viên HĐQT |
| 6. Ông Nguyễn Hồ Phương | Sinh năm: 1969 – Thành viên HĐQT |
| 7. Ông Nguyễn Văn Quý   | Sinh năm: 1971 – Thành viên HĐQT |

**III. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI**

**1. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội**

Lúc 11 giờ 15 phút: Bà Nguyễn Thị Cà – Trưởng Ban Thư ký công bố toàn văn Biên bản của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 tổ chức lần 2.

Lúc 11 giờ 20 phút: Ông Trần Minh Hoàng công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, đề nghị Đại hội cổ đông biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Đại hội cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 90,91%

**2. Chủ tọa phát biểu tổng kết đại hội và bế mạc**

Cuộc họp kết vào lúc 11 giờ 30 phút ngày 27/03/2021.

THƯ KÝ



NGUYỄN THỊ CÀ



CHỦ TỌA

TRẦN MINH HOÀNG



## TỜ TRÌNH

(V/v: Kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Công ty Vinaland)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 01/2021/BB-HĐQT-VNI, ngày 09/01/2021.

Từ tình hình hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam và dự báo thị trường bất động sản trong năm 2021, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2021 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

**1. Kế hoạch doanh thu – lợi nhuận năm 2021 với chỉ tiêu là:**

	DVT: đồng
Doanh thu	5.600.000.000
Chi phí	3.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	2.600.000.000

**2. Kế hoạch triển khai và kinh doanh dự án Viva Plaza năm 2021**

Để bảo đảm việc triển khai dự án, HĐQT cho rằng cần huy động nguồn vốn đa dạng từ vay, phát hành trái phiếu và nguồn thu từ việc bán căn hộ hoặc chuyển nhượng một phần diện tích của trung tâm thương mại Viva Plaza. HĐQT đề nghị ĐHCĐ chấp thuận cho phép thực hiện tất cả các giải pháp trên để huy động vốn triển khai thành công dự án.

Dự kiến việc cân đối tài chính triển khai dự án như sau:

	DVT: đồng
Thu theo tiến độ từ bán sản phẩm tại dự án Viva Plaza	150.000.000.000
Chi phí xây dựng	100.000.000.000

**3. Kế hoạch kinh doanh dự án Trung tâm thương mại Phước Long**

Thuê tư vấn để triển khai lập dự án đầu tư khu hỗn hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ Phước Long trình cơ quan chức năng phê duyệt trong thời gian từ năm 2021-2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.



## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua một số giải pháp triển khai dự án Viva Plaza)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua một số giải pháp để đầu tư xây dựng thành công dự án Viva Plaza trong điều kiện khó khăn do có sự cản trở của một nhóm cổ đông, cựu cán bộ quản lý Công ty và một số cá nhân là nạn nhân chịu tổn thất do bị Môi giới BĐS sử dụng dự án của Công ty lừa gạt, chiếm đoạt tài sản. Các giải pháp cụ thể như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho HĐQT ban hành các chính sách về hoà giải, đàm phán trực tiếp với tất cả các tổ chức cá nhân có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến dự án Viva Plaza trên cơ sở cân bằng lợi ích khả thi cao nhất cho Cổ đông trong khi triển khai kinh doanh sản phẩm tại dự án Viva Plaza.

2. Tiến hành các hành động pháp lý cần thiết để bảo vệ lợi ích cao nhất cho Cổ đông trong trường hợp đàm phán, hoà giải không thành công.

3. Ủy quyền cho phép HĐQT thực hiện mọi giải pháp huy động vốn hợp pháp như góp vốn thành lập Công ty Cổ phần là Công ty con hoặc Công ty liên kết, cho phép HĐQT ký kết các Hợp đồng kinh tế, Hợp đồng Hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết với các tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính, chuyên môn, kể cả các tổ chức, cá nhân là các bên có liên quan theo quy định của pháp luật để bảo đảm huy động đủ nguồn vốn xây dựng thành công dự án Viva Plaza với điều kiện chính yếu là: Giá trị quyền sử dụng đất của dự án Viva Plaza trong các thoả thuận hợp tác được định giá tối thiểu là 350 tỷ đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.





## TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.

Qua nghiên cứu Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ một số Công ty Cổ phần đại chúng niêm yết, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản của Điều lệ hiện hành của Công ty chưa bám sát Luật Doanh nghiệp năm 2020, nhất là về tỷ lệ biểu quyết để thông qua các vấn đề đưa ra thảo luận tại Đại hội đồng cổ đông, do đó Hội đồng quản trị kiến nghị thay đổi một số điều khoản sau đây của Điều lệ Công ty cho sát với Luật và thông lệ Công ty Cổ phần, cụ thể như sau:

S T T	Điểm, Khoản, Điều, Nội dung Điều lệ hiện tại	Điểm, Khoản, Điều, Nội dung sau khi sửa đổi/bổ sung	Lý do/ tham chiếu
1	<b>Điểm m, Khoản 2, Điều 14:</b> Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ <b>50%</b> trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.	<b>Điểm m, Khoản 2, Điều 14:</b> Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ <b>35%</b> trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.	Sửa theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 138 Luật Doanh nghiệp năm 2020.
2	<b>Khoản 1 và Khoản 2, Điều 18:</b> 1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất <b>65%</b> cổ phần có quyền biểu quyết. 2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy	<b>Khoản 1 và Khoản 2, Điều 18:</b> 1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất <b>50%</b> cổ phần có quyền biểu quyết. 2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng	Sửa theo Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020





	<p>quyền dự họp đại diện cho ít nhất <b>51%</b> cổ phần có quyền biểu quyết.</p>	<p>cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất <b>33%</b> cổ phần có quyền biểu quyết.</p>	
<p>3</p>	<p><b>Điều 20:</b></p> <p>1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ <b>65%</b> trở lên tổng số phiếu bầu 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 đồng cổ đông:</p> <p>a. Thông qua báo cáo tài chính năm;</p> <p>b. Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;</p> <p>c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và báo cáo việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành.</p> <p>2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh thực hiện có giá trị từ <b>50%</b> trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ <b>75%</b> trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông (trong trường hợp tổ chức họp trực tiếp) hoặc ít nhất <b>75%</b> tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết chấp thuận (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).</p>	<p><b>Điều 20:</b></p> <p>1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ <b>50%</b> trở lên tổng số phiếu bầu 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 đồng cổ đông:</p> <p>a. Thông qua báo cáo tài chính năm;</p> <p>b. Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;</p> <p>c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và báo cáo việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành.</p> <p>2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh thực hiện có giá trị từ <b>35%</b> trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ <b>65%</b> trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông (trong trường hợp tổ chức họp trực tiếp) hoặc ít nhất <b>50%</b> tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết chấp thuận (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).</p>	<p>Sửa theo Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020</p>



4	<p><b>Khoản 8, Điều 21:</b> Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện ít nhất <b>75%</b> tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận và có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.</p>	<p><b>Khoản 8, Điều 21:</b> Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện ít nhất <b>50%</b> tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận và có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.</p>	Sửa để phù hợp, nhất quán với Điều 20 của Điều lệ công ty.
5	<p><b>Khoản 1, Điều 24:</b> 1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người. <b><u>Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm.</u></b> Nhiệm kỳ của thành viên hội đồng quản trị không quá năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị độc lập (đối với công ty đại chúng quy mô lớn và công ty niêm yết) phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu của thành viên Hội đồng quản trị không điều hành/độc lập được xác định theo phương thức làm tròn xuống.</p>	<p><b>Khoản 1, Điều 24:</b> 1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người. <b><u>Nhiệm kỳ của thành viên hội đồng quản trị không quá năm (05) năm;</u></b> thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị độc lập (đối với công ty đại chúng quy mô lớn và công ty niêm yết) phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu của thành viên Hội đồng quản trị không điều hành/độc lập được xác định theo phương thức làm tròn xuống.</p>	Sửa theo Khoản 2, Điều 154 của Luật Doanh nghiệp năm 2020.



**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.

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



**TRẦN MINH HOÀNG**

## TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi Quy chế quản trị nội bộ Công ty)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.

Ngày 01/01/2021 Luật Doanh nghiệp 2020 chính thức có hiệu lực, Luật Doanh nghiệp 2020 có nhiều quy định mới về việc sử dụng và quản lý con dấu của doanh nghiệp. Do đó Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị sửa đổi quy định về con dấu trong Quy chế nội bộ về quản trị công ty cụ thể như sau:

<b>Khoản, Điều, Nội dung Quy chế nội bộ về quản trị hiện tại</b>	<b>Khoản, Điều, Nội dung sau khi sửa đổi/bổ sung</b>	<b>Lý do/tham chiếu</b>
<b>Điều 57:</b> 1. Hội đồng quản trị Công ty quyết định về mẫu con dấu và số lượng con dấu của Công ty. 2. Khi có nhu cầu, yêu cầu thay đổi mẫu dấu hoặc số lượng con dấu Hội đồng quản trị phải tổ chức họp HĐQT đúng quy định pháp luật và điều lệ Công ty, phải nêu rõ lý do thay đổi mẫu dấu hoặc số lượng con dấu và thực hiện biểu quyết, quyết định. 3. Người đại diện pháp luật của Công ty thực hiện việc công bố việc thay đổi mẫu dấu hoặc số lượng con dấu lên trang web doanh nghiệp, Thông báo việc thay đổi đến Sở kế hoạch đầu tư để thực hiện thông báo thay đổi trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp. 4. Hội đồng quản trị Công ty phải giải trình lý do quyết định thay đổi mẫu dấu, số lượng con dấu tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.	<b>Điều 57:</b> 1. Hội đồng quản trị Công ty quyết định về mẫu con dấu, số lượng con dấu của Công ty là 01 con. 2. Khi có nhu cầu, yêu cầu thay đổi mẫu dấu Hội đồng quản trị phải tổ chức họp HĐQT đúng quy định pháp luật và điều lệ Công ty, phải nêu rõ lý do thay đổi mẫu dấu và thực hiện biểu quyết, quyết định. 3. Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Hội đồng quản trị Công ty thực hiện việc công bố việc thay đổi mẫu dấu lên trang web doanh nghiệp. 4. Hội đồng quản trị Công ty phải giải trình lý do quyết định thay đổi mẫu dấu tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.	Sửa theo quy định tại Điều d, Khoản 2, Điều 138 Luật Doanh nghiệp năm 2020.
<b>Khoản 2 Điều 58:</b> Người đại diện pháp luật hoặc người được Người đại diện pháp luật của	<b>Khoản 2 Điều 58:</b> Tổng giám đốc trình Hội đồng quản trị ban hành quy trình đóng dấu trên	Thay đổi phù hợp với tình



Công ty Ủy quyền chịu trách nhiệm ban hành quy trình đóng dấu trên các văn bản, phân công người quản lý, đóng dấu trên các văn bản của Công ty	các văn bản. <b>Khoản 3 Điều 58 (bổ sung):</b> Mọi văn bản của Công ty phải được đóng dấu mới có giá trị pháp lý để thực hiện nhân danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.	hình quản trị Công ty hiện nay để đạt hiệu quả cao hơn
--	---	--

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**TRẦN MINH HOÀNG**

## **TỜ TRÌNH**

*(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021)*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam như sau:

Ủy quyền đề Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đáp ứng tiêu chí: Phải là đơn vị hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2021.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**TRẦN MINH HOÀNG**



## TỜ TRÌNH

(V/v: Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2021)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2021, cụ thể như sau:

Chức danh	Số người	Mức thù lao
Chủ tịch HĐQT	01	6.000.000 đ/tháng
Thành viên HĐQT	08	5.000.000 đ/tháng
Trưởng Ban kiểm soát	01	4.000.000 đ/tháng
Thành viên Ban kiểm soát	02	3.000.000 đ/tháng

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**TRẦN MINH HOÀNG**

## TỜ TRÌNH

(V/v: Miễn nhiệm thành viên HĐQT và đề nghị bầu bổ sung thay thế thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2018-2023)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các vấn đề sau:

### **1. Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)**

- Ngày 22/08/2020, Ông Vũ Ngọc Đầu có đơn xin từ nhiệm chức danh thành viên HĐQT gửi đến Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam, xin được từ chức kể từ ngày 01/09/2020.

- Ngày 05/01/2021, Bà Nguyễn Thị Ánh Loan có đơn xin từ nhiệm chức danh thành viên HĐQT gửi đến Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam, xin được từ chức kể từ ngày 01/02/2021.

Căn cứ Điểm b, Khoản 4, Điều 24 của Điều lệ Công ty và Điểm b, Khoản 1, Điều 160 Luật doanh nghiệp năm 2020, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT đối với ông Vũ Ngọc Đầu và bà Nguyễn Thị Ánh Loan kể từ thời điểm các ông bà xin từ chức ghi trong đơn từ chức.

**2. Số lượng thành viên HĐQT cần bầu bổ sung cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2018-2023: 02 (hai) thành viên.**

**3. Danh sách bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2018-2023**

Theo thông báo của Công ty ngày 04/02/2021 được đăng trên trang Web của Công ty, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Ủy Ban chứng khoán Việt Nam, HĐQT đã đề nghị Quý cổ đông tự ứng cử hoặc đề cử ứng viên tham gia bầu bổ sung vào vị trí thành viên HĐQT. Qua 18 ngày kể từ ngày Công ty gửi thông báo đến thời hạn cuối cùng là 16h00 ngày 22/02/2021, Công ty đã nhận được hồ sơ đề cử, ứng cử của ứng viên tham gia bầu bổ sung vào thành viên HĐQT sau đây:

- Họ và tên: NGUYỄN VĂN QUÝ Năm sinh: 1971
- CMND số: 023100946 Ngày cấp: 18/01/2007 Nơi cấp: CA Tp.HCM
- Địa chỉ thường trú:
- Trình độ học vấn: Chuyên ngành:





Căn cứ Khoản 2, Điều 24 Điều lệ Công ty và Điều 155 Luật Doanh nghiệp năm 2020, Công ty đã kiểm tra và xác nhận ứng viên nêu trên đã đủ tiêu chuẩn và điều kiện để tham gia bầu bổ sung vào thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2018-2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và bỏ phiếu biểu quyết.

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu Công ty.

**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:** Tầng G Block A5-01.02 Khu Era Town, Nguyễn Lương Bằng (15B),  
Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố. 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 2021**



*Thành phố Hồ Chí Minh ngày tháng 03 năm 2021*



# **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

## **TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

### **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 2021 của công ty.

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 tháng 01 năm 2020 đến hết 31/12/2020, Ban kiểm soát (BKS) xin được báo cáo tình hình hoạt động của Ban và báo cáo, đánh giá việc các công việc thực hiện của công ty, hoạt động của Hội đồng Quản trị (HDQT), Ban Tổng Giám đốc (TGD) trong năm 2020 như sau:

### **I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020.**

Để thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình, hàng quý BKS đã tổ chức họp nhằm tiến hành kiểm tra, đánh giá các hoạt động của công ty cũng như của HDQT 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.

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 01/01/2020 đến 31/12/2020.

### **II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2020**

Năm 2020 tình hình hoạt động của Công ty cũng đã có tiến triển tốt, tuy nhiên hồ sơ kế toán cũ vẫn chưa được bàn giao cho HDQT và ban điều hành mới nên gây không ít trở ngại cho hoạt động của Công ty hiện thời, việc lập báo cáo tài chính, báo cáo hợp nhất của Công ty không thể thực hiện được; vì vậy Công ty cũng không thể mời đơn vị kiểm toán độc lập kiểm tra báo cáo tài chính của Công ty, BKS yêu cầu Ban quản lý cũ bàn giao hồ sơ, sổ sách cho Ban TGD hiện thời.

Số liệu trên báo cáo của BKS với quý cổ đông năm 2020 chỉ là số phát sinh được tổng hợp từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

#### **1. Tình hình thực hiện các dự án:**

##### **a. Dự án Vinaland Tower:**

Công ty đã ký kết Hợp đồng thi công (số 05/2020/HĐTC-TV), Hợp đồng tư vấn giám sát (số 03/2020/TVGS/VNI-DELTA), Hợp đồng tư vấn đấu thầu, triển khai xây dựng nhà mẫu, các công tác, hạng mục chuẩn bị đầu tư xây dựng đã hoàn thành 100%.

Công ty cũng đã triển khai hoạt động kinh doanh, bán hàng tại dự án Viva Plaza. Công ty đã xây dựng nhà mẫu, cảnh quan, xây dựng thương hiệu, chương trình quảng cáo bán hàng, tuyển dụng nhân sự và ký Hợp đồng phân phối với một số Công ty Môi giới Bất động sản để chào bán, phân phối sản phẩm.

Trong quá trình mở bán căn hộ Viva Plaza gặp nhiều khó khăn do ông TBL nguyên tổng giám đốc gây cản trở. Năm 2021, HDQT nên đưa ra phương án giải quyết triệt để vấn





đề liên quan đến pháp lý với BQL cũ để Công ty phát triển ổn định cũng như tình hình kinh doanh, tài chính.

#### **b. Dự án chợ truyền thống:**

HĐQT đang thực hiện chuyển đổi công năng chợ truyền thống sang “Trung Tâm Dịch Vụ, Thương Mại – Văn Phòng và Căn Hộ Viva Center”. Việc thiết kế cho dự án đang được thực hiện, tuy nhiên việc xin cấp hồ sơ, thủ tục chấp thuận đầu tư từ cơ quan chức năng đã bị đình trệ do hồ sơ dự án bị Ông Trần Bình Long chiếm giữ. HĐQT cần có biện pháp cần thiết thu hồi hồ sơ của Công ty để Công ty phát triển theo đúng định hướng đề ra.

#### **2. Hoạt động kinh doanh:**

Trong năm 2020, doanh thu hoạt động cho thuê chợ Phước Long: **5.706.573.718 VND**, hiện căn hộ chung cư chưa có doanh thu, hy vọng năm 2021 Công ty sẽ triển khai bán hàng tốt.

#### **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.

#### **4. Hoạt động quản lý điều hành:**

Ban điều hành của Công ty đang hoạt động tốt, Dịch bệnh Covid 19 bùng phát trong năm 2020 nên cũng ảnh hưởng tới hoạt động kinh của Công ty, tuy nhiên BGD đã đề xuất phương hướng hoạt động thích hợp, phù hợp với biến động, nên chợ vẫn hoạt động ổn định, dự án vẫn đạt được một số thành tựu nhất định. BKS đánh giá cao quyết định thay đổi mẫu dấu và việc chuyển đổi địa chỉ giao dịch Công ty của HĐQT và ban điều hành, một bước đi đúng đắn và sẽ phát huy hiệu quả.

### **III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TGD VÀ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG VỚI BKS NĂM 2020.**

#### **1. Hoạt động của HĐQT:**

Trong năm 2020, HĐQT đã có sự nhất trí cao trong các vấn đề mang tính chủ trương, chính sách của công ty. HĐQT đã họp 15 lần để đưa ra các biện pháp nhằm giải quyết các việc liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Các quyết định của HĐQT ban hành phù hợp với các quy định của Nhà nước đối với công ty cổ phần đã niêm yết. Hiện HĐQT hoạt động bước đầu đã có hiệu quả, HĐQT đưa ra được phương hướng hoạt động của Công ty, thực hiện được chức năng nhiệm vụ theo luật và điều lệ Công ty, tuy nhiên, HĐQT cần kiên quyết hơn trong việc yêu cầu bàn giao hồ sơ cũ của Công ty trong quá trình chuyển đổi lãnh đạo điều hành hoạt động trước ngày 17/7/2019 sang Ban điều hành hiện nay cũng như việc thu hồi khoản tiền bị rút khỏi tài khoản ngân hàng của Công ty và truy cứu trách nhiệm người liên quan.

#### **2. Hoạt động của Ban TGD:**

Hàng tuần, Ban TGD và các cán bộ quản lý đều họp giao ban báo cáo các công việc thực hiện, phân công nhiệm vụ và tổ chức phối hợp thực hiện công tác quản lý một cách hiệu quả. TGD cần xây dựng quy chế, quy trình, quy định hoạt động của Công ty và kiến nghị HĐQT cần thông qua sớm để hoạt động Công ty ổn định và phát triển.



### 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 hoàn thiện công tác quản lý điều hành.

### IV. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2020.

Trong năm 2020, hoạt động kinh doanh của công ty vẫn gặp nhiều khó khăn, HĐQT, ban TGD mất nhiều thời gian tham gia kiện, tố tụng nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông. BKS đánh giá cao trách nhiệm của HĐQT và ban TGD hiện thời

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ không thực hiện được, nên không thể tiến hành kiểm toán kiểm tra và đánh giá hợp lý tình hình tài chính của công ty.

Hiện công ty không gửi các Báo cáo tài chính cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định đối với công ty niêm yết, do vấn đề nội bộ tồn tại từ trước 17/7/2019.

#### Tình hình hoạt động công ty từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020 như sau:

DVT: đồng

<b><u>Thu nhập:</u></b>	<b>11.706.166.834</b>
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.776.573.718
- Doanh thu hoạt động tài chính	13.956.755
- Thu nhập khác	5.915.636.361
<b><u>Chi phí:</u></b>	<b>9.321.373.851</b>
- Giá vốn hàng bán	2.366.819.237
- Chi phí tài chính ước tính	3.164.689.400
- Chi phí bán hàng	83.244.056
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.399.782.249
- Chi phí khác	306.838.909
<b><u>Lợi nhuận:</u></b> (Tạm ước tính)	<b>2.384.792.983</b>

### V. KẾT LUẬN CHUNG, KIẾN NGHỊ

- Công ty cần xây dựng quy chế, quy trình hoạt động minh bạch.
- HĐQT xác định rõ chức năng nhiệm vụ của mình để thực hiện đúng xức mệnh mà cổ đông đã giao.
- Xây dựng quy trình, quy chế hoạt động và thực hiện nghiêm túc.
- Các thành viên HĐQT đưa ra tiêu chí hoạt động với một mục đích duy nhất xây dựng Vinaland vững mạnh, phát triển vượt qua khó khăn hiện tại.
- Xây dựng chợ phát triển ổn định có trật tự, văn minh.

### VI. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BKS NĂM 2021

BKS công ty tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt Cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty. BKS sẽ tiến hành kiểm tra,

phân tích, đánh giá các hoạt động của công ty thông qua các Báo cáo tài chính. Đồng thời, kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và Ban TGD. 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 2021. Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát trình trước Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021.

***Kính trình!***

***Nơi nhận:***

- Cổ đông
- HĐQT Công ty
- Lưu BKS



**T/M. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN THỊ HÀNG NGA**





**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:** Số 205/51-53-55 đường Nguyễn Lương, Khu phố 2, Phường Phú Mỹ,  
Quận 7, Thành phố 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 2021**

*Thành phố Hồ Chí Minh ngày      tháng 03 năm 2021*



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

## **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 nhất cùng lời chúc sức khoẻ, hạnh phúc và thành công. Sau đây tôi xin báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2020 như sau:

### **I. CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT) CÔNG TY NĂM 2020**

Năm 2020 HĐQT đã tổ chức 15 phiên họp thông qua các vấn đề quan trọng như sau:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2020/NQ- HĐQT-VNI	06/01/2020	Bầu chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023 đối với ông Trần Minh Hoàng.
02	02/2020/NQ- HĐQT-VNI	07/01/2020	Thông qua tờ trình số 01/2020/TTr-TGD-VNI, ngày 02/01/2020 về việc “Thỏa thuận kết nối giao thông theo Quy hoạch 1/2000 từ khu đất thực hiện dự án Viva Plaza”
03	02-B/2020/NQ- HĐQT-VNI	14/01/2020	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua việc Tổng giám đốc Công ty được quyền ký kết các hợp đồng như: Tư vấn phát triển thương hiệu, mô hình kinh doanh, tư vấn quản lý dự án, quản lý dự án, tư vấn giám sát...liên quan đến việc triển khai dự án “Trung tâm thương mại – Dịch vụ và chung cư tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp.HCM”.</li><li>- Thông qua việc ký kết Hợp đồng ủy quyền phân phối độc quyền dự án “Trung tâm thương mại – Dịch vụ và chung cư tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp.HCM”</li><li>- Thông qua việc đổi tên thương mại của dự án Trung tâm thương mại – Dịch vụ và chung cư tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp.HCM, từ tên “Vinaland Tower” thành tên “Viva Plaza”.</li><li>- Thông qua việc giao Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc tìm kiếm nguồn và ký kết hợp đồng huy động vốn thực hiện dự án</li></ul>

W D A  
S.D.A



04	03/2020/NQ- HĐQT- VNI	18/01/2020	Thông qua đề xuất của Tổng giám đốc về việc Điều chỉnh thỏa thuận kết nối giao thông theo Quy hoạch 1/2000 từ khu đất thực hiện dự án
05	04/2020/NQ- HĐQT- VNI	17/02/2020	Quyết định thông qua việc thay đổi mẫu dấu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.
06	05/2020/NQ- HĐQT- VNI	12/03/2020	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.
07	06/2020/NQ- HĐQT- VNI	16/03/2020	Thông qua Tờ trình số: 02/2020/TTr-TGD-VNI, ngày 11/03/2020 “Về việc di dời phế liệu, cầu tháp để giải phóng mặt bằng tại công trường dự án “Trung tâm thương mại – Dịch vụ và chung cư tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp.HCM”.
08	07/2020/NQ- HĐQT- VNI	16/04/2020	Thông qua danh sách cổ đông số: 04.2020/DSCĐ-VNI có quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.
09	08/2020/NQ- HĐQT- VNI	08/05/2020	Thông qua việc dời thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.
	08-1/2020/NQ- HĐQT-VNI	08/05/2020	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 ngày 30/05/2020.
10	09/2020/NQ- HĐQT- VNI	18/05/2020	Thông qua việc thay đổi thời gian tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.
	09-1/2020/NQ- HĐQT-VNI	18/05/2020	Thông qua việc xin gia hạn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.
11	10/2020/NQ- HĐQT- VNI	03/07/2020	Thông qua các Tờ trình của Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường

			niên năm 2020.
12	11/2020/NQ- HĐQT- VNI	08/10/2020	Thông qua hợp đồng góp vốn nhận quyền sở hữu sạp tại chợ Phước Long.
13	12/2020/NQ- HĐQT- VNI	09/10/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua dự thảo hợp đồng cung cấp thiết bị và thi công dự án Viva Plaza.</li> <li>- Thông qua dự thảo hợp đồng giám sát thi công công trình Viva Plaza.</li> <li>- Thông qua việc thành lập Ban quản lý dự án Trung tâm thương mại – Dịch vụ và chung cư tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp.HCM (Viva Plaza) trực thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.</li> </ul>
14	13-01/2020/NQ- HĐQT-VNI	01/12/2020	Thông qua chính sách đối với các giao dịch của ông Trần Bình Long nguyên TGD Công ty và một số cá nhân có liên quan đã cung cấp thông tin (chưa chính thức) cho Công ty về các giao dịch này.
	13-02/2020/NQ- HĐQT-VNI	01/12/2020	Thông qua chính sách thực hiện hợp đồng vay tiền (cấp chứng chỉ quyền mua nhà) với khách hàng.
	13-03/2020/NQ- HĐQT-VNI	01/12/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua chính sách hoán đổi nợ vay lấy sản phẩm là căn hộ dự án Viva Plaza</li> <li>- Thông qua mẫu hợp đồng mua bán căn hộ chung cư Viva Plaza và giao thẩm quyền cho Tổng giám đốc ký kết HĐ mua bán căn hộ với khách hàng.</li> <li>- Thông qua chính sách khuyến mãi, ưu đãi cho khách hàng, đối tác chiến lược mua căn hộ chung cư Viva Plaza.</li> <li>- Thông qua bảng giá bán căn hộ chung cư Viva Plaza.</li> <li>- Thông qua việc ký kết hợp đồng với đơn vị môi giới phân phối sản phẩm căn hộ Viva Plaza</li> </ul>
15	14/2020/NQ- HĐQT- VNI		Thông qua việc chuyển nhượng sạp chợ tại chợ Phước Long.



**II. CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2020**

**1. Báo cáo việc triển khai đầu tư xây dựng dự án Viva Plaza**



## **1.1 Công tác xây dựng dự án**

Trong năm 2020 Công ty đã ký kết Hợp đồng thi công (số 05/2020/HĐTC-TV), Hợp đồng tư vấn giám sát (số 03/2020/TVGS/VNI-DELTA), Hợp đồng tư vấn đấu thầu, triển khai xây dựng nhà mẫu, các công tác, hạng mục chuẩn bị đầu tư xây dựng đã hoàn thành 100%.

## **1.2 Công tác kinh doanh, bán hàng**

Về việc triển khai hoạt động kinh doanh, bán hàng tại dự án Viva Plaza theo kế hoạch kinh doanh do ĐHĐCĐ thường niên 2020 đã thông qua Công ty đã tiến hành xây dựng hoàn thành nhà mẫu, cảnh quan, thiết lập bộ nhận diện thương hiệu, các clip quảng cáo, bán hàng, tuyển dụng nhân sự và ký Hợp đồng phân phối với một số Công ty Môi giới Bất động sản để chào bán, phân phối sản phẩm theo đúng các chủ trương đã được các ĐHĐCĐ gần đây thông qua.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai bán hàng cụ thể Công ty đã gặp một số trở ngại khá lớn từ việc cản trở của nguyên TGD Công ty là Ông Trần Bình Long và một số cá nhân nhận là người mua căn hộ của Công ty gây ra. Cụ thể, trong quá trình triển khai bán hàng đã có một số cá nhân liên hệ với Công ty và cung cấp một số Hợp đồng mua bán căn hộ do Ông Trần Bình Long ký, đưa ra các chứng từ những cá nhân này chuyển tiền cho một số Công ty môi giới bất động sản và cho rằng Ông Trần Bình Long nhân danh Công ty Vinaland có Ủy quyền cho các Công ty môi giới này thu tiền của họ từ những năm 2017-2018. Qua ra soát báo cáo tài chính có kiểm toán nhưng chưa được ĐHĐCĐ thông qua năm 2017-2018 do chính Ông Trần Bình Long ký công bố những năm trước đây HĐQT Công ty không ghi nhận có khoản thu nào được hạch toán từ việc Công ty bán căn hộ cho khách hàng hoặc nhận tiền ứng trước từ việc bán căn hộ cho khách hàng. Kế hoạch kinh doanh hằng năm những năm này cũng không có kế hoạch bán căn hộ và cũng không có kế hoạch kinh doanh nào được ĐHĐCĐ thông qua cho phép thực hiện trong thời gian này. Trong tất cả các kỳ ĐHĐCĐ nhiệm kỳ trước cổ đông cũng chưa từng được Ông Trần Bình Long báo cáo về việc bán căn hộ hoặc ủy quyền bán căn hộ cho Công ty khác. Rõ ràng việc bán căn hộ hoặc ủy quyền cho Môi giới BĐS bán căn hộ tại dự án của Công ty nếu có trước đây là hành vi mang tính cá nhân của Ông Trần Bình Long không đại diện cho Công ty và có dấu hiệu lừa dối, lừa đảo người mua nhà của cá nhân Ông Long và các Công ty Môi giới Bất động sản có liên quan.

Cá nhân Ông Trần Bình Long sau hàng loạt hành vi phạm pháp giả mạo giấy tờ, con dấu đã được các cơ quan chức năng kết luận và xử lý, mặc dù biết rõ mình không còn được ĐHĐCĐ tín nhiệm, bãi bỏ, cách chức mọi chức vụ trong Công ty, Ông Long vẫn nhất định không thực hiện bàn giao hồ sơ, sổ sách, ngoài ra Ông Long còn tiếp tục ngụy tạo hồ sơ thừa kiện, tiếp tục chiếm giữ hồ sơ, sổ sách, gây ra những thiệt hại rất lớn về tiến độ xây dựng, lập báo cáo tài chính, việc niêm yết giao dịch cổ phiếu của Cổ đông và cản trở hoạt động kinh doanh hợp pháp của Công ty. Vi phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích của Cổ đông.

Để bảo đảm việc kinh doanh được tổ chức tốt và ngăn ngừa các rủi ro về truyền thông, HĐQT đã chủ trương tạm dừng việc bán hàng sang năm 2021 để có thêm thời gian đối thoại, giải thích với các cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng từ việc tự ý bán căn hộ của cá nhân Ông Trần Bình Long và một số Công ty Môi giới bất động sản do Ông này liên kết để lừa dối, lừa đảo người mua nhà. Ngoài ra nhằm mục đích bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp một cách tốt nhất cho Công ty và Cổ đông Công ty HĐQT đã chỉ đạo, chuẩn bị các cơ sở pháp lý, thuê tư



vấn, luật sư để giải quyết các khiếu kiện phát sinh từ phía những người bị Ông Long lừa dối bán căn hộ trong trường hợp không thể đối thoại và thương lượng với những cá nhân này. HĐQT cũng đã tiến hành khởi kiện buộc ông Trần Bình Long và các cá nhân liên quan phải bàn giao hồ sơ sổ sách cho Công ty.

### **1.3. Báo cáo hoạt động Chợ Phước Long và triển khai dự án “Trung Tâm Dịch Vụ, Thương Mại – Văn Phòng và Căn Hộ Viva Center”.**

Trong năm 2020 doanh thu hoạt động từ Chợ Phước Long đạt 5.776.573.718 VNĐ, chỉ tiêu này đạt kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua cho năm 2020. Về việc lập dự án “Trung Tâm Dịch Vụ, Thương Mại – Văn Phòng và Căn Hộ Viva Center” Công ty đã thuê thiết kế triển khai hoàn tất ý tưởng thiết kế cho dự án, tuy nhiên về công tác hồ sơ, thủ tục chấp thuận đầu tư từ cơ quan chức năng đã bị đình trệ do việc quản lý hồ sơ dự án bị Ông Trần Bình Long chiếm giữ chưa thực hiện bàn giao cho Công ty. Công ty đã thực hiện các biện pháp pháp lý buộc các cá nhân có liên quan phải thực hiện bàn giao và hiện vụ việc đang trong quá trình thụ lý giải quyết.

### **2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020**

Năm 2020 Công ty như sau:

	DVT: VNĐ
<b>Thu nhập:</b>	<b>11.706.166.834</b>
<b>Chi phí:</b>	<b>9.321.373.851</b>
Giá vốn hàng bán	2.366.819.237
Chi phí tài chính	3.164.689.400
Chi phí bán hàng	83.244.056
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.399.782.249
Chi phí khác	306.838.909
<b>Lợi nhuận:</b>	<b>2.384.792.983</b>

### **3. Về hoạt động quản trị, điều hành**

Năm 2020 Công ty hoạt động quản trị điều hành được giữ ổn định dưới sự chỉ đạo sâu sát của HĐQT trong hoàn cảnh đại dịch Covid – 19 bùng phát trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. HĐQT đã chủ động các biện pháp ứng phó và phối hợp với chính quyền địa phương thường xuyên tuyên truyền nhắc nhở tiểu thương và khách hàng đi chợ tuân thủ các quy định của chính quyền về phòng chống dịch bệnh, tăng cường công tác vệ sinh môi trường, khử khuẩn hạn chế thấp nhất nguy cơ lây lan dịch bệnh.

Năm 2020, HĐQT thực hiện 15 cuộc họp để kịp thời giải quyết nhanh nhất các vấn đề phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý doanh nghiệp, những vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của HĐQT Công ty.

HĐQT cũng chỉ đạo Tổng giám đốc thực hiện hàng loạt các biện pháp pháp lý cần thiết tại Toà án, Công an và các cơ quan chức năng để khắc phục những hậu quả do Nguyên TGD Trần Bình Long và những cán bộ quản lý khác gây ra cho Công ty thời gian trước đây. Hiện tại Công ty đang thực hiện hồ sơ khởi kiện yêu cầu các cán bộ này bàn giao hồ sơ tài liệu hiện chiếm giữ của Công ty, yêu cầu các cựu cán bộ quản lý có liên quan phải hoàn trả số tiền đã chuyển khỏi Công ty bất hợp pháp.

### **III. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh cho năm 2021**





## **1. Đối với Chợ Phước Long**

Kế hoạch doanh thu từ hoạt động chợ tạm Phước Long cho năm 2021 dự kiến đạt 5.600.000.000 VNĐ, Công ty tiếp tục tìm kiếm các giải pháp vận động song song với biện pháp pháp lý yêu cầu bàn giao hồ sơ giấy tờ liên quan đến dự án “Trung Tâm Dịch Vụ, Thương Mại – Văn Phòng và Căn Hộ Viva Center” để thực hiện thủ tục đầu tư dự án sớm nhất có thể.

## **2. Đối với dự án Viva Plaza**

Dự kiến việc triển khai bán căn hộ tại dự án Viva Plaza sẽ được thực hiện tiếp tục từ quý 2 năm 2021. Việc triển khai xây dựng sẽ thực hiện song song với việc bán hàng để bảo đảm tính hiệu quả và giảm thiểu rủi ro đầu tư kinh doanh .

Từ thực tế triển khai các hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh tại dự án Viva Plaza với những khó khăn phát sinh từ việc cản trở bất chấp luật pháp của nhóm lợi ích của Ông Trần Bình Long, bên cạnh các biện pháp, công cụ pháp lý để xử lý các vi phạm của nhóm này, Hội đồng quản trị đề xuất thêm các giải pháp để huy động đa dạng các nguồn vốn, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết với các đối tác chiến lược hoặc các đối tác nội bộ là bên liên quan của Công ty, những cá nhân, tổ chức hiểu sâu sắc, tin tưởng và có quyền lợi gắn bó mật thiết với quyền lợi của Công ty, sẵn sàng chấp nhận các rủi ro từ tranh chấp vẫn sẵn sàng huy động các nguồn lực để cùng với Công ty triển khai thành công dự án Viva Plaza trong năm 2021-2023, các nguyên tắc hợp tác cốt lõi được trình cụ thể để thông qua tại ĐHĐCĐ lần này.

## **3. Về Công tác quản lý điều hành Công ty**

HDQT trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm hai Thành viên HĐQT là Ông Vũ Ngọc Đầu đã có đơn từ nhiệm ngày 22/08/2020 và Bà Nguyễn Thị Ánh Loan có đơn từ nhiệm ngày 05/01/2021 vì lý do cá nhân. HDQT cũng trình ĐHĐCĐ bầu nhân sự thay thế.

Tại ĐHĐCĐ lần này HĐQT cũng trình thông qua việc sửa đổi Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty để phù hợp với Luật doanh nghiệp mới có hiệu lực từ ngày 01/01/2021.

HDQT cũng báo cáo ĐHĐCĐ về việc đã thực hiện thay đổi mẫu dấu mới của Công ty từ ngày 03/02/2021 và thay đổi số lượng con dấu từ 2 con dấu thành 1 con dấu. Lý do của sự thay đổi mẫu dấu và số lượng con dấu là dựa vào các quy định mới của Luật doanh nghiệp 2020 đã loại bỏ một số thủ tục hành chính về quản lý con dấu của cơ quan quản lý nhà nước, từ đó Công ty có thể chủ động hoàn toàn việc thay đổi mẫu dấu để bảo đảm việc Ông Trần Bình Long không thể sử dụng con dấu bất hợp pháp mà Ông này làm giả để nhân danh Công ty thực hiện các hành vi bất hợp pháp gây nhầm lẫn và tổn hại đến lợi ích hợp pháp của Công ty.

## **IV. KẾT LUẬN**

Năm 2020, là một năm có rất nhiều khó khăn khách quan và chủ quan đối với Công ty, dịch bệnh hoành hành, sức mua và sự quan tâm của khách hàng suy yếu cùng với việc gây khó khăn cản trở rất lớn từ nhóm cổ đông lợi ích của Ông Trần Bình Long, bất chấp pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của đại đa số cổ đông khác. Tuy nhiên sau hơn một năm quyền được trao lại cho ĐHĐCĐ hoạt động của Công ty đang ngày càng đi vào ổn định. HĐQT Công ty cho rằng với sự uyển chuyển, linh động, chủ động đối thoại và thu xếp lợi ích với khách hàng, vận động kết nối các nhóm cổ đông cùng hướng về mục tiêu chung là

khôi phục sự minh bạch, tuân thủ luật pháp và đặt lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông lên trên hết, năm 2021 sẽ là năm bản lề vượt qua những bế tắc, mâu thuẫn nội tại để thay đổi hoàn toàn quỹ đạo tăng trưởng và lợi nhuận của Công ty trong năm 2021 và những năm tiếp theo. HĐQT 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 Cổ đông giao phó.

***Trân trọng và cảm ơn!***

**Nơi nhận:**

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

