



Số: 31/2025/CV-VCR

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL (“Công ty”)**
  - Mã chứng khoán: VRE
  - Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
  - Điện thoại: (+84) 24 3975 6699
  - Email: [info@vincom.com.vn](mailto:info@vincom.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 22/04/2025, Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“ĐHĐCĐ”).

Công ty công bố Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ đính kèm.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://vincom.com.vn/> mục Quan hệ cổ đông/Công bố thông tin.

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./.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**



**PHẠM THỊ THU HIỀN**



Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VINCOM RETAIL



Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”);
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty ngày 22/04/2025;
- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty ngày 22/04/2025.

**QUYẾT NGHỊ:**

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) năm 2024.
2. Thông qua Kết quả kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo Tờ trình của HĐQT.
3. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 theo Tờ trình của HĐQT.
4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (“BKS”) năm 2024.
5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế tới hết ngày 31/12/2024 theo Tờ trình của HĐQT.
6. Thông qua thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2025 theo nội dung Tờ trình của HĐQT và BKS.
7. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025 theo nội dung Tờ trình của HĐQT.
8. Thông qua việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Tờ trình của HĐQT.
9. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo Tờ trình của HĐQT.
10. Thông qua sửa đổi, bổ sung các Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT theo tờ trình của HĐQT.
11. Thi hành nghị quyết



Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát 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 GDCKTPHCM, Sở GDCKHN;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ







Số: 01/2025/BB-ĐHĐCĐ-VCR



Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN HỌP****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025****CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

- Trụ sở chính: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0105850244 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2012.

**Thời gian và địa điểm họp:** Cuộc họp bắt đầu lúc 9 giờ 00 phút ngày 22 tháng 04 năm 2025 bằng hình thức Hội nghị tại 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, Việt Nam.

**A. THÀNH PHẦN THAM DỰ****1. Hội đồng quản trị (“HDQT”)**

100% các thành viên HDQT đã tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, cụ thể bao gồm các thành viên như sau:

- Bà Trần Mai Hoa - Chủ tịch HDQT
- Ông Nguyễn Thế Anh - Thành viên HDQT, Thành viên không điều hành
- Ông Nguyễn Hoài Nam - Thành viên HDQT, Thành viên không điều hành
- Ông Fong, Ming Huang Ernest - Thành viên HDQT, Thành viên độc lập
- Ông Sanjay Vinayak - Thành viên HDQT, Thành viên độc lập

**2. Ban điều hành:**

- Bà Phạm Thị Thu Hiền – Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Duy Khánh – Phó Tổng giám đốc
- Ông Trần Hồng Dương – Giám đốc đầu tư
- Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Giám đốc tài chính

**3. Ban kiểm soát:**

100% thành viên Ban kiểm soát tham dự ĐHĐCĐ, cụ thể bao gồm các thành viên như sau:

- Ông Nguyễn Thành Trung – Trưởng ban kiểm soát



- Ông Trần Xuân Hải – Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Hoàng Đức Hùng – Thành viên Ban kiểm soát

4. **Cổ đông:** gồm các Cổ đông và Người được Cổ đông ủy quyền tham dự họp ĐHĐCĐ theo Danh sách đính kèm Biên bản này.

5. **Kiểm toán độc lập:** Ông Trần Xuân Ánh, Phó Tổng Giám đốc và ông Nguyễn Khương Duy – Kiểm toán viên, đại diện cho Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam, Công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vincom Retail năm 2024.

## B. DIỄN BIẾN TẠI ĐẠI HỘI

### I. 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 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“**ĐHĐCĐ**”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Chủ tọa thông báo Đại hội được tổ chức và hoạt động tuân theo Quy chế về tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên được ĐHĐCĐ thông qua.

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

Trưởng ban Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 09 giờ 00 phút:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là **88** người, đại diện cho **1.634.728.774** cổ phần, tương ứng **1.634.728.774** phiếu biểu quyết, chiếm **71,94%** tổng số phiếu biểu quyết (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 21/03/2025).
- 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 trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

Do đó, cuộc họp ĐHĐCĐ của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

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

- Bà Trần Mai Hoa – Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa cuộc họp
- Bà Phạm Thị Thu Hiền – Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Duy Khánh – Phó Tổng Giám đốc
- Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Giám đốc Tài chính
- Ông Trần Hồng Dương – Giám đốc Đầu tư

4. Chủ tọa Đại hội đề cử Thư ký Đại hội và được Đại hội thông qua với tỷ lệ tán thành 100% gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Bà Vũ Nguyễn Hải Đường
- Bà Trần Phương Hoa

**5. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu và được Đại hội thông qua với tỷ lệ tán thành 100% gồm các Ông/Bà có tên sau:**

- Bà Trần Thị Minh Châu – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (Thẻ luật sư số 15280/LS) thuộc Công ty Luật TNHH ATS - Trưởng Ban Kiểm phiếu.
- Bà Đặng Thị Châu Hà – Thành viên Ban Kiểm phiếu
- Bà Trần Phương Mai – Thành viên Ban Kiểm phiếu

**II. NỘI DUNG CUỘC HỌP**

**1. Thông qua nội dung Chương trình họp**

- Chủ tọa công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (*tài liệu kèm theo*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.
- Đại hội thông qua Quy chế về tổ chức và hoạt động của ĐHCĐ thường niên (*tài liệu kèm theo*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.

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

**2.1. Bà Trần Mai Hoa – Chủ tịch HĐQT trình bày tờ trình của Hội đồng quản trị:**

- (i) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (*tài liệu kèm theo*)

**2.2. Bà Phạm Thị Thu Hiền – Tổng giám đốc trình bày tóm tắt tờ trình của Hội đồng quản trị:**

- (i) Tờ trình về kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 (*tài liệu kèm theo*);

**2.3. Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Giám đốc Tài chính trình bày tóm tắt các Tờ trình gồm:**

- (i) Tờ trình về tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính 2024 đã được kiểm toán (*tài liệu kèm theo*);
- (ii) Tờ trình về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024 (*tài liệu kèm theo*);
- (iii) Tờ trình về thù lao cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2025 (*tài liệu kèm theo*);
- (iv) Tờ trình về danh sách công ty kiểm toán độc lập (*tài liệu kèm theo*);

**2.4. Ông Nguyễn Thành Trung – Trưởng Ban Kiểm soát (“BKS”) trình bày tóm tắt báo cáo:**

- (i) Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024 (*tài liệu kèm theo*).

**2.5. Ông Nguyễn Duy Khánh – Phó Tổng Giám đốc trình bày tóm tắt các Tờ trình gồm:**

- (i) Tờ trình thông qua việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty (*tài liệu kèm theo*);
- (ii) Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (*tài liệu kèm theo*);



(iii) Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung các Quy chế của Công ty (tài liệu kèm theo).

### III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN:

Bà Trần Mai Hoa – Chủ tịch HĐQT, chủ tọa Đại hội điều khiển Đại hội tiến hành thảo luận.

Cổ đông đã đặt câu hỏi và được giải đáp đầy đủ tại phiên họp ĐHĐCĐ. Không có câu hỏi nào của Cổ đông bị từ chối trả lời. Cổ đông có quyền đặt câu hỏi hoặc gửi câu hỏi thông qua ứng dụng đàm thoại, nhắn tin trực tuyến dành riêng cho chương trình.

Sau đây là toàn bộ nội dung các câu hỏi của Cổ đông và câu trả lời của Đoàn chủ tịch tại ĐHĐCĐ:

STT	Câu hỏi	Trả lời
1	Chia sẻ ước tính kết quả kinh doanh Quý I/2025	<p>Trong Quý I/2025, dự tính:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Doanh thu đạt 22% so với mục tiêu đã đăng ký</li><li>Lợi nhuận sau thuế đạt 25% so với mục tiêu đã đăng ký, cao hơn khoảng 10% so với cùng kỳ năm trước</li></ul>
2	Sau một năm Vingroup thoái vốn, Công Ty có thay đổi gì về chiến lược, bộ máy quản trị?	<ul style="list-style-type: none"><li>Chiến lược và Bộ máy quản trị đều đã được thống nhất với cổ đông mới, không có thay đổi so với mục tiêu chiến lược đã đề ra.</li></ul>
3	Các chiến lược của Vincom Retail và các hành động chủ động ứng phó nếu tình hình thuế quan ảnh hưởng đến nhu cầu tiêu dùng, ví dụ chiến lược hỗ trợ khách thuê?	<ul style="list-style-type: none"><li>Chính sách thuế quan của Mỹ không ảnh hưởng trực tiếp đến Vincom Retail do kinh doanh của Vincom Retail chủ yếu nằm trong thị trường nội địa. Nhưng nền kinh tế có thể chịu ảnh hưởng chung (VD tăng trưởng kinh tế, thu nhập, việc làm) do kim ngạch xuất khẩu đi Mỹ chiếm tỷ trọng lớn trong tổng kim ngạch xuất khẩu của Việt Nam. Tuy nhiên cần thêm thời gian để đánh giá.</li><li>Riêng về thị trường bán lẻ, nếu chưa có ảnh hưởng của chính sách thuế mới của Mỹ thì đang cho thấy có sự khởi sắc. Trong Quý 1/2025, thị trường bán lẻ trong nước ghi nhận mức tăng trưởng 9,9% so với cùng kỳ, trong khi tăng trưởng năm trước ở quanh mức 8-9%, cho thấy có sự cải thiện về sức mua. Số lượt khách tại hệ thống Trung tâm thương mại (TTTM) Vincom cũng tăng ~10%, cho thấy nhu cầu tiêu dùng tiếp tục phục hồi so với năm ngoái.</li><li>Công ty chủ động, linh hoạt thay đổi theo thị trường và hành vi tiêu dùng của khách hàng:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Ngắn hạn:</b> linh hoạt điều chỉnh layout, tăng tỷ trọng những ngành hàng có tiềm năng phát triển tốt như F&amp;B (tăng trưởng trung bình 15% - 20%) hoặc vui chơi giải trí (tăng trưởng trung bình 20-30%). Ngoài ra, đơn cử tại TTTM Vincom Times City, công ty cũng đã bổ sung các môn thể thao trong nhà, mở rộng ngành hàng lifestyle như Muji, KKV, Mr. DIY, cơ bản để TTTM thành điểm đến trải nghiệm luôn hấp dẫn</li></ul></li></ul>



		<p>khách hàng.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dài hạn:</b> nâng cấp trải nghiệm tại từng TTTM, ví dụ: Ocean City sẽ khai trương vào tháng 7 năm nay sẽ có các công trình mang tính biểu tượng văn hóa thủ đô như nhà hát, trung tâm hội nghị quốc tế, tổ chức các show diễn đẳng cấp quốc gia và quốc tế.</li> <li>• Vincom Retail cũng thành lập bộ phận phát triển thị trường, nghiên cứu xu hướng và tìm kiếm các sản phẩm, thương hiệu quốc tế mới cũng như các nhãn hiệu trong nước lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam đưa vào Vincom</li> <li>• Trong Quý I năm 2025, số lượng khách thuê mới được Vincom Retail khai thác chiếm khoảng 60% tổng số thương hiệu ký thuê, cho thấy tác động của việc khai thác tập khách hàng mới, và tạo đà tăng trưởng cho việc khai thác khách thuê trong các năm tiếp theo.</li> </ul>
4	<p>Tỷ lệ lấp đầy (TLLĐ) tại các TTTM mới mở ở xa trung tâm trong tương lai có duy trì ở mức cao như các TTTM hiện hữu trong trung tâm không?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thị trường bán lẻ ở Việt Nam có tiềm năng tăng trưởng rất lớn với tốc độ tăng trưởng ~10% khá hiếm trong khu vực, được các nhà bán lẻ quốc tế đánh giá rất cao và vẫn đang tích cực tìm kiếm mặt bằng. Thực tế cho thấy, quỹ đất trung tâm đã cạn kiệt và giá mua, thuê cao, nhiều thương hiệu quốc tế với nhu cầu diện tích lớn đã lựa chọn mở cửa hàng flagship – tức những cửa hàng lớn nhất và hiện đại nhất của họ, ở trong một TTTM nằm ngoài trung tâm, cụ thể là TTTM Vincom Mega Mall Grand Park Quận 9 TP. HCM thay vì trong khu vực trung tâm thành phố. Với tỷ lệ diện tích mặt sàn bán lẻ tại Việt Nam chỉ bằng 1/7 đến 1/10 tại Bangkok, Manila, hay Singapore, cho thấy ngay cả khi nguồn cung sàn bán lẻ tăng gấp 3-4 lần hiện tại, thị trường Việt Nam vẫn có thể hấp thụ được nhờ tăng trưởng tiêu dùng mạnh mẽ từ đà tăng trưởng kinh tế, tăng trưởng thu nhập của người dân. Vì vậy, chiến lược của Vincom Retail là đầu tư dài hạn, đón đầu nhu cầu, đảm bảo TLLĐ cao.</li> <li>• Điểm khác biệt trong chiến lược của Vincom Retail nằm ở việc phát triển các TTTM mới trong các dự án đại đô thị (quy mô 150.000 – 200.000 dân cư) của chủ đầu tư Vinhomes, nhờ đó có lượng khách hàng dân cư ổn định ngay từ đầu. Chưa kể, công ty có chiến lược phát triển các khu phố thương mại theo chủ đề xung quanh nên giúp tạo ra lượng footfall lớn cho TTTM trong tương lai khi đi vào hoạt động. Ví dụ tại Ocean City, các khu phố thương mại như Venice, K-Town đã hình thành và thu hút lượng footfall đáng kể trước khi TTTM chính thức khai trương.</li> <li>• Ngoài việc tạo ra các lợi thế như trên, Khối Kinh doanh của công ty cũng rất quyết liệt để đạt TLLĐ 85 - 90% ngay</li> </ul>



		<p>tại ngày khai trương, bao gồm cả khách cam kết.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Công ty có chiến lược hỗ trợ, đồng hành cùng khách thuê trong giai đoạn phát triển thị trường mới.</li> <li>• Dù thị trường có nhiều biến động, việc TLLĐ có dao động là điều tất yếu. Tuy nhiên, về dài hạn, TLLĐ và hiệu quả đầu tư của các TTTM mới sẽ tiệm cận các TTTM nội đô.</li> </ul>
5	<p>Kế hoạch sử dụng dòng tiền của Vincom Retail trong tương lai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Đối với tổng chi phí đặt cọc cho kế hoạch 800,000 m<sup>2</sup> sản bán lẻ trong tương lai, Vincom Retail còn cần chi bao nhiêu cọc nữa?</li> <li>• Đối với các dự án shophouse tại Quảng Ninh và Hải Phòng đã ghi nhận lượng đặt cọc lớn, Vincom Retail có kế hoạch chia cổ tức sau khi ghi nhận nguồn thu này không?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Các dự án trong lưới dự án tương lai có tổng diện tích lên tới 800.000 m<sup>2</sup>, hiện đang tập trung chủ yếu ở khu vực TP. HCM là khu vực có mặt bằng giá thuê cao, bên cạnh đó sẽ có thêm một số dự án mở mới sắp tới ở Làng Vân, Cam Ranh là những điểm đến mới của cả nước. Ngoài ra, miền bắc sẽ có các dự án ở Hạ Long Xanh, Quảng Ninh. Các dự án này đều đã được đặt cọc để đảm bảo có quỹ đất, tạo lợi thế cạnh tranh trong tương lai khi thị trường bất động sản bán lẻ ngày càng khan hiếm.</li> <li>• Dự án Vũ Yên, Bắc Luân là các dự án mà Vincom Retail mua các sản phẩm hoàn thiện, với kế hoạch mở bán cuối năm 2025 đầu 2026. Với thời gian xây dựng dưới 12 tháng, năm 2026 hoạt động chuyển nhượng bất động sản sẽ gia tăng mạnh về doanh thu và lợi nhuận.</li> <li>• Về kế hoạch chia cổ tức, hiện tại, Vincom Retail đánh giá cơ hội kinh doanh đang rất lớn, ưu tiên tận dụng cơ hội mở rộng danh mục đầu tư tập trung vào các quỹ đất có vị trí chiến lược và tiềm năng tăng giá cao, trong bối cảnh thị trường bất động sản bán lẻ ngày càng khan hiếm và tặng giá theo thời gian. Đồng thời, khi triển khai áp dụng báo cáo tài chính theo chuẩn IFRS mới, việc đánh giá lại giá trị danh mục tài sản theo fair value (giá trị hợp lý) sẽ phản ánh rõ hơn giá trị thực của các tài sản mà VCR đang nắm giữ. Vì vậy, Vincom Retail quyết định chưa chia cổ tức trong giai đoạn này.</li> </ul>
6	<p>Định hướng phát triển mô hình TTTM của Vincom trong thời gian tới là gì? Có phải tập trung vào các TTTM quy mô lớn như Royal City, Times City để cạnh tranh với AEON không? Tình trạng một số TTTM Vincom trống (VD: Vincom Center Nguyễn Chí Thanh) cụ thể ra sao và công ty có kế hoạch gì để cải thiện?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trong quản trị chuỗi 88 TTTM, Vincom Retail sẽ có những chiến lược chung, cũng như đặc thù cho từng thị trường, từng loại hình TTTM. Trong lưới dự án, VMM là mô hình sản phẩm chính Vincom Retail sẽ triển khai.</li> <li>• Đối với các TTTM đang vận hành, Vincom Retail cũng chia ra các nhóm và có các giải pháp cụ thể. Nhóm thị trường tốt, có nhiều cơ hội kinh doanh sẽ phải tiếp tục được đẩy mạnh. Nhóm thị trường ở các vùng tỉnh, có cơ hội và phát triển tốt VCR cũng có các giải pháp để thúc đẩy thói quen và nhu cầu của người tiêu dùng.</li> <li>• Trong quá trình cạnh tranh, có rất nhiều tài sản cần tìm giải pháp khai thác tối ưu nhất. Đối với dự án Vincom Nguyễn Chí Thanh, Vincom Retail đang tiến hành bổ sung công năng văn phòng, cải tạo từ tầng 1 – tầng 5. Chuỗi 88</li> </ul>



		<p>trung tâm thương mại là khá lớn, Vincom Retail phải có các chiến lược, giải pháp linh hoạt để tối ưu hóa khai thác tài sản, cũng như về dòng tiền để đầu tư tài chính, có thể cải tạo, chuyển đổi mô hình hoặc chuyển nhượng nếu cần thiết để thu hồi vốn đầu tư.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đối với các TTTM ở tỉnh, Vincom Retail đã vào thị trường từ rất sớm để định hình hình và dẫn dắt khi thị trường bán lẻ ở đây còn chưa phát triển. Đến lúc thói quen tiêu dùng đã thay đổi chuyển từ chợ truyền thống sang TTTM thì Vincom Retail tiếp tục việc nâng cấp điều chỉnh cơ cấu danh mục khách thuê theo nhu cầu tiêu dùng thực tế của từng khu vực, nhằm tăng TLLĐ và giá thuê.</li> <li>• Hiện tại không có chủ đầu tư nào ở Việt Nam nào có chuỗi TTTM lớn và phủ tới 48 tỉnh thành, nhiều như Vincom Retail. Đây là lợi thế cạnh tranh đặc biệt giúp Vincom Retail tích lũy kinh nghiệm đánh giá phương án tối ưu nhất và tốt nhất cho từng TTTM tại từng khu vực. Thực tế năm 2024 đã ghi nhận sự thay đổi trong cách vận hành ở Vincom Plaza ở các tỉnh, hoặc VMM Grand Park Quận 9, với các điều chỉnh linh hoạt về mô hình sản phẩm, tăng trải nghiệm khách hàng.</li> </ul>

#### IV. BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG TRONG CHƯƠNG TRÌNH HỌP

1. Trường Ban Kiểm tra tư cách cổ đông cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết. Đến thời điểm 10 giờ 00 phút:  
  
Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là **112** người, đại diện cho **1.657.788.298** cổ phần, tương ứng **1.657.788.298** phiếu biểu quyết, chiếm **72,96%** tổng số phiếu biểu quyết.
2. Hướng dẫn cách thức bỏ phiếu về các nội dung tại Đại hội bằng phương thức biểu quyết điện tử.
3. Đại hội tiến hành biểu quyết và bầu cử.

#### V. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Sau khi kiểm phiếu, Trường Ban kiểm phiếu thay mặt Ban Kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

- Nguyên tắc chung: Mỗi cổ phần phổ thông sẽ tương ứng với một (01) phiếu biểu quyết;
- Phương thức biểu quyết: biểu quyết điện tử (e-Voting);
- Tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội là **100** cổ đông, đại diện cho **1.657.014.824** cổ phần có quyền biểu quyết.



STT	Nội dung	Tổng số phiếu biểu quyết	Tổng số phiếu hợp lệ	Tổng số phiếu không hợp lệ	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
					Tổng số phiếu	Tỷ lệ (*)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (*)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (*)
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.014.814	100%	10	0,00%	0	0,00 %
2	Kết quả kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.014.814	100%	10	0,00%	0	0,00 %
3	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.641.183.864	99,04%	15.830.960	0,96	0	0,00 %
4	Báo cáo hoạt động của BKS	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.010.813	100%	10	0,00%	4.001	0,00 %
5	Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.656.972.713	100%	42.111	0,00%	0	0,00 %
6	Thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2025	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.651.554.914	99,67%	10	0,00%	5.459.900	0,33 %
7	Danh sách công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.590.407.169	95,98%	23.531.891	1,42	43.075.764	2,60 %
8	Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.014.824	100%	0	0,00%	0	0,00 %
9	Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.014.824	100%	0	0,00%	0	0,00 %
10	Sửa đổi, bổ sung các Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.014.824	100%	0	0,00%	0	0,00 %

(\*) tính trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết, làm tròn đến hàng thập phân thứ hai

## VI. CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP

Với kết quả biểu quyết nêu trên, căn cứ Điều 23 Điều lệ Công ty, các nội dung sau đây đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua như sau:

STT	Nội dung đã được thông qua (*)	Tỷ lệ thông qua (**)
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024	100%
2	Kết quả kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025	100%
3	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	99,04%
4	Báo cáo hoạt động của BKS	100%
5	Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024	100%
6	Thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2025	99,67%
7	Danh sách công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025	95,98%
8	Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty	100%
9	Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	100%
10	Sửa đổi, bổ sung các Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT	100%

(\*) chi tiết các nội dung đã được thông qua được đính kèm cùng Biên bản này.

(\*\*) tính trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết.

## III. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Bà Phạm Thị Thu Hiền trình bày nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ và tổ chức lấy ý kiến của cổ đông để thông qua nội dung Biên bản họp và các Phụ lục đính kèm.

Với tỷ lệ tán thành là 100%, Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 và các Phụ lục đính kèm đã được thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.

Tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 11 giờ 00 phút cùng ngày.

Chủ tọa và Thư ký cùng cam kết về tính chính xác, trung thực của nội dung Biên bản họp và cùng ký tên dưới đây.

Chữ ký của Chủ tọa và Thư ký cuộc họp

Thư ký cuộc họp



**Vũ Nguyễn Hải Đường**



**Trần Phương Hoa**

Chủ tọa cuộc họp



**Trần Mai Hoa**





**PHỤ LỤC**  
**DANH SÁCH ĐĂNG KÝ CỔ ĐÔNG, ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG DỰ HỌP**

STT	Cổ đông	Hình thức tham gia	Người được ủy quyền (nếu có)
1	LÃ GIANG TRUNG	Thông qua Người được ủy quyền	Bùi Hữu Nam
2	LUMEN VIETNAM FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Bùi Thị Hương Lan
3	CÔNG TY TNHH ICAPITAL	Thông qua Người được ủy quyền	Đặng Minh Quang
4	TẬP ĐOÀN VINGROUP - CÔNG TY CP	Thông qua Người được ủy quyền	Đặng Thu Hằng
5	Phạm Khắc Phương	Thông qua Người được ủy quyền	Đặng Thu Hằng
6	Nguyễn Thủy Hà	Thông qua Người được ủy quyền	Đặng Thu Hằng
7	NGUYỄN PHI LONG	Thông qua Người được ủy quyền	Đặng Thu Hằng
8	Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại SADO	Thông qua Người được ủy quyền	Đặng Thu Hằng
9	Công ty cổ phần Chứng khoán VPBank	Thông qua Người được ủy quyền	Đào Hồng Dương
10	Bùi Kim Thu	Trực tiếp	
11	LÊ VŨ HUY	Thông qua Người được ủy quyền	Hồ Quốc Bình
12	Nguyễn Anh Tú	Trực tiếp	
13	NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HẢI	Trực tiếp	
14	QUỸ ĐẦU TƯ CHỦ ĐỘNG VND	Thông qua Người được ủy quyền	Lê Hiếu
15	BUALUANG ASEAN EQUITY FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Lê Thị Thùy Trang
16	BUALUANG ASEAN EQUITY RMF	Thông qua Người được ủy quyền	Lê Thị Thùy Trang
17	Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Năng động DC	Thông qua Người được ủy quyền	Lê Văn Quân
18	CSOP ETF SERIES OFC-CSOP FTSE VIETNAM 30 ETF	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Cẩm Lan
19	Vương Văn Khoa	Trực tiếp	
20	Vũ Ngọc Mai	Trực tiếp	
21	GOVERNMENT OF SINGAPORE	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Cẩm Lan
22	FP RUSSELL INVESTMENTS ICVC – FP RUSSELL INVESTMENTS INTERNATIONAL GROWTH ASSETS FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Cẩm Lan
23	MONETARY AUTHORITY OF SINGAPORE	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Cẩm Lan
24	QUỸ ĐẦU TƯ CÂN BẰNG CHIẾN LƯỢC VCBF	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Duy Anh
25	QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU HÀNG ĐẦU VCBF	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Duy Anh
26	Vũ Hữu Tuyên	Trực tiếp	
27	CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ QUỸ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN VIETCOMBANK	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Duy Anh
28	Công ty TNHH Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Vietcombank	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Duy Anh
29	NGUYỄN THỊ LIỄU	Trực tiếp	
30	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Gia Khánh



31	Công ty Cổ phần Chứng khoán ASEAN	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Hoàng Hà
32	NGUYỄN THỊ NA	Trực tiếp	
33	NGUYỄN HUY BÌNH	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Mai Luyện
34	ACCESS S.A., SICAV-SIF - ASIA TOP PICKS	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Mạnh Dũng
35	AMUNDI VIETNAM OPPORTUNITIES FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
36	DIAM VIETNAM EQUITY FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
37	Bùi Quang Minh	Trực tiếp	
38	Phạm Hữu Tiến	Trực tiếp	
39	Retail Employees Superannuation Trust	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
40	Viet Nam Stock Mother Fund	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
41	VFM EMERGING MARKETS TRUST	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
42	HSBC GLOBAL INVESTMENT FUNDS-FRONTIER MARKETS	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
43	BÙI THU TRANG	Trực tiếp	
44	RUSSELL TRUST COMPANY COMMINGLED EMPLOYEE BENEFIT FUNDS TRUST RUSSELL EMERGING MARKETS FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
45	Nguyễn Như Quỳnh	Trực tiếp	
46	INDOCHINA EQUITY MOTHER FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
47	GLOBAL MACRO CAPITAL OPPORTUNITIES PORTFOLIO	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
48	REDWHEEL FRONTIER MARKETS EQUITY MASTER FUND LIMITED	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
49	CATHAY LIFE INSURANCE CO.,LTD	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
50	JPMORGAN VIETNAM OPPORTUNITIES FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
51	STICHTING CUSTODY ROBECO INSTITUTIONAL	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
52	TRẦN THỊ THU HƯỜNG	Trực tiếp	
53	BNPPF S-FUND EQUITY EMERGING MARKETS	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
54	BUALUANG VIETNAM EQUITY RMF	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
55	Nguyễn Thành Công	Trực tiếp	
56	VANECK VIETNAM ETF	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
57	T.ROWE PRICE FUNDS SICAV	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
58	REDWHEEL FUNDS - REDWHEEL GLOBAL EMERGING MARKETS FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
59	Bùi Thanh Tuấn	Trực tiếp	
60	RUSSELL INVESTMENT COMPANY PUBLIC LIMITED COMPANY	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
61	Stichting Pensioenfondsen Rail & Openbaar Vervoer	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
62	PACE SELECT ADVISORS TRUST - PACE INTERNATIONAL	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa



	EMERGING MARKETS EQUITY INVESTMENTS		
63	AMUNDI FUNDS - NEW SILK ROAD	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
64	EASTSPRING INVESTMENTS	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
65	NGUYỄN QUANG NGUYÊN	Trực tiếp	
66	RUSSELL INVESTMENT MANAGEMENT LTD AS TRUSTEE FOR RUSSELL INVESTMENTS TAX EFFECTIVE GLOBAL SHARES FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
67	ROBECO CAPITAL GROWTH FUNDS - ROBECO EMERGING MARKETS EQUITIES	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
68	HOÀNG TRUNG HÙNG	Trực tiếp	
69	REDWHEEL GLOBAL EMERGING EQUITY FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
70	T. ROWE PRICE GLOBAL ALLOCATION FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
71	STICHTING DEPOSITARY APG EMERGING MARKETS EQUITY POOL	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
72	VIETNAM STOCK INDEX MOTHER FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
73	LEGAL & GENERAL ICAV	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
74	Phạm Đăng Trường	Trực tiếp	
75	LSV FRONTIER MARKETS EQUITY FUND, LP	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
76	PARAMETRIC TMEHC FUND, LP	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
77	FRANKLIN TEMPLETON INVESTMENT FUNDS-TEMPLETON FRONTIER MARKETS FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
78	REDWHEEL FUNDS - REDWHEEL NEXT GENERATION EMERGING MARKETS EQUITY FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
79	REDWHEEL EMERGING MARKETS EQUITY MASTER FUND LIMITED	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
80	Nguyễn Quang Thành	Trực tiếp	
81	AMSELECT – ROBECO GLOBAL EQUITY EMERGING	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
82	GLOBAL X MSCI VIETNAM ETF	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
83	RUSSELL INVESTMENT MANAGEMENT LTD AS TRUSTEE FOR RUSSELL INVESTMENTS GLOBAL OPPORTUNITIES FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
84	BUALUANG VIETNAM EQUITY FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
85	BÙI PHƯƠNG ANH	Trực tiếp	
86	TEACHERS' RETIREMENT SYSTEM OF THE STATE OF ILLINOIS	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
87	Vũ Kim Long	Trực tiếp	
88	THE COCA-COLA COMPANY	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa



	MASTER RETIREMENT TRUST		
89	LIONGLOBAL VIETNAM FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
90	EATON VANCE TAX-MANAGED EMERGING MARKETS FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
91	NIKKO AM ASEAN EQUITY FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
92	TM REDWHEEL GLOBAL EMERGING MARKETS FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
93	RUSSELL INVESTMENTS INSTITUTIONAL FUNDS, LLC – EMERGING MARKETS EQUITY PLUS FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
94	Phạm Hồng Bình	Trực tiếp	
95	Hoàng Thanh Phúc	Trực tiếp	
96	DIAM VIP FOCUS FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
97	EATON VANCE STRUCTURED EMERGING MARKETS FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
98	ĐẶNG MINH QUANG	Trực tiếp	
99	RUSSELL INVESTMENTS EMERGING MARKETS EQUITY POOL	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
100	LÊ XUÂN HẢI	Trực tiếp	
101	SCHRODER INTERNATIONAL SELECTION FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Thành Nghĩa
102	ĐẶNG THU HẰNG	Trực tiếp	
103	CHALLENGE FUNDS – CHALLENGE EMERGING MARKETS EQUITY FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Trọng Đại
104	MEDIOLANUM BEST BRANDS – EMERGING MARKETS COLLECTION	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Trọng Đại
105	KTAM VIETNAM EQUITY RMF	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Trọng Đại
106	NGUYỄN THẾ MẠNH	Trực tiếp	
107	KRUNG THAI CLMVT EQUITY FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Trọng Đại
108	KTAM VIETNAM EQUITY FUND	Thông qua Người được ủy quyền	Nguyễn Trọng Đại
109	Đinh Thị Thùy Oanh	Thông qua Người được ủy quyền	Phạm Thái Thanh Trúc
110	PRINCIPAL ASSET MANAGEMENT CO., LTD	Thông qua Người được ủy quyền	Thân Như Đoàn Thực
111	Bàng Thế Ngân	Trực tiếp	
112	QUỸ ETF TECHCOM CAPITAL VNX50	Thông qua Người được ủy quyền	Vũ Ngọc Mai



CHƯƠNG TRÌNH HỌP DỰ KIẾN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

Thời gian	Nội dung chi tiết	Chủ trì
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 thường niên	Đoàn Chủ tịch
09h20 – 09h25	Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
09h25 – 09h50	Trình bày các báo cáo và tờ trình tại Đại hội	
	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HDQT”)	Đoàn Chủ tịch
	2. Tờ trình của HDQT về kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025	Đoàn Chủ tịch
	3. Tờ trình của HDQT về tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính năm 2024	Đoàn Chủ tịch
	4. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (“BKS”)	Trưởng BKS
5. Các tờ trình về việc: - Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024; - Thông qua thù lao cho thành viên HDQT và BKS năm 2025; - Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập; - Tờ trình thông qua việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh - Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ - Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung các Quy chế - Các nội dung khác (nếu có)	Đoàn Chủ tịch	
09h50 – 10h10	Trao đổi thảo luận	Đoàn Chủ tịch
10h10 – 10h25	Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
10h25 – 10h40	Giải lao	Đoàn Chủ tịch
10h40 – 10h50	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
10h50 – 11h00	Thông qua Biên bản cuộc họp và bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch



Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 Đại hội đồng cổ đông thường niên (“**Đại hội**” hoặc “**ĐHĐCĐ**”) của Công ty Cổ phần Vincom Retail (“**Công ty**”).
- 1.2 Quy chế này quy định về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên liên quan đến việc tổ chức Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 1.3 Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên liên quan đến việc tổ chức Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật có liên quan.

**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 Đại hội:

Là cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền hợp lệ bằng văn bản của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày đăng ký cuối cùng để tham dự Đại hội.

2.2 Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- a) Được trực tiếp tham dự hoặc ủy 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, Thẻ bầu cử hoặc được sử dụng tài khoản truy cập do Ban tổ chức cung cấp để đăng nhập vào hệ thống thực hiện bỏ phiếu điện tử (trong trường hợp Công ty áp dụng công nghệ thông tin vào việc tổ chức Đại hội);

- 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 Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân đang còn hiệu lực, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền hợp lệ (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
- b) Cổ đông có trách nhiệm bảo mật tài khoản truy cập và các yếu tố định danh khác do Công ty cung cấp để đảm bảo chỉ có cổ đông mới có quyền thực hiện việc tham gia bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống. Trường hợp cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội, bỏ phiếu điện tử cho cá nhân/tổ chức khác thì cổ đông và người được ủy quyền chịu trách nhiệm đối với việc ủy quyền và kết quả bỏ phiếu điện tử theo Tài khoản truy cập đã được cấp;
- c) Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn tại Đại hội;
- d) Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
- e) 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;
- f) Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội;
- g) 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 để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:

- a) Kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền hợp lệ (đối với người được ủy quyền dự họp);
- b) Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp: Thẻ biểu quyết, Thẻ bầu cử, tài liệu họp hoặc hướng dẫn cho cổ đông đăng nhập vào hệ thống kiểm tra tư cách cổ đông theo hình thức điện tử áp dụng công nghệ thông tin tại thời điểm tổ chức Đại hội;
- c) Ban kiểm tra tư cách cổ đông căn cứ vào thông tin đăng nhập từ tài khoản truy cập của các cổ đông để làm cơ sở xác định số cổ đông tham dự Đại hội;
- d) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tại các thời điểm sau:
  - + Trước khi khai mạc Đại hội;
  - + Trước khi tiến hành biểu quyết các nội dung của Đại hội;
- e) 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 và áp dụng công nghệ thông tin để thực hiện công việc.

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

- 4.1 Ban kiểm phiếu gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện việc kiểm phiếu tại Đại hội.
- 4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cho cổ đông cách sử dụng Thẻ biểu quyết, Thẻ bầu cử hoặc cách thức bỏ phiếu biểu quyết bằng hình thức điện tử áp dụng công nghệ thông tin hiện đại ngay tại Đại hội;
- 4.3 Ban kiểm phiếu tiến hành việc 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 hoặc do quy định của pháp luật chưa đầy đủ hoặc không rõ ràng), thì toàn bộ phiếu của cổ đông tham gia biểu quyết đó vẫn được tính vào kết quả kiểm phiếu. Sau khi bỏ phiếu, trong trường hợp cổ đông được xác định là người có liên quan không có quyền biểu quyết thì Nghị quyết đó vẫn có hiệu lực nếu số phiếu biểu quyết cần thiết (sau khi đã loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó) vẫn đảm bảo điều kiện thông qua theo quy định của pháp luật.
- 4.4 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu và công bố báo cáo.
- 4.5 Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc và sử dụng công nghệ thông tin trong việc kiểm phiếu để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
- 4.6 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 Chủ tịch Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) làm Chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT làm chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ do HĐQT triệu tập.
- 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 theo nguyên tắc đa số. Trường hợp HĐQT không bầu được Chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát điều hành đề Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
- 5.2 Trừ trường hợp quy định tại khoản 5.1 nêu trên, người ký tên triệu tập ĐHĐCĐ điều hành đề Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
- 5.3 Chủ tọa cử một hoặc một số Thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ.
- 5.4 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.
- 5.5 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, đúng theo chương trình họp đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số Người Dự Họp tham dự.
- 5.6 Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn 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) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
- c) Có người dự họp hoặc cá nhân khác tham dự Đại hội 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;
- 5.7 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.
- 5.8 Chủ tọa có quyền yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác, 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 hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
- 5.9 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 ĐHĐCĐ của Chủ tọa.
- 5.10 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 THẺ 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 dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. 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 trên 50% tổng số phiếu biểu quyết 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 Nghị quyết ĐHĐCĐ**

- 8.1 Các nghị quyết của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, ngoại trừ các trường hợp được nêu dưới đây.
- 8.2 Riêng đối với nghị quyết về các vấn đề sau đây được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ các nội dung được quy định tại Điều 8.3 và 8.4 dưới đây:
- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
  - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ Công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;
  - Tổ chức lại, giải thể Công ty;
  - Vấn đề khác do Điều lệ Công ty quy định.
- 8.3 Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tham gia. Nghị quyết ĐHĐCĐ về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành.
- 8.4 Nghị quyết về việc bầu thành viên HĐQT và thành viên Ban Kiểm soát theo phương thức bầu dồn phiếu được thực hiện theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

#### **Điều 9: Bỏ phiếu điện tử**

- 9.1 Cổ đông sử dụng Tài khoản truy cập được Công ty cung cấp để đăng nhập vào Hệ thống để thực hiện việc bỏ phiếu điện tử.
- 9.2 Cổ đông thực hiện việc bỏ phiếu điện tử theo hướng dẫn của Ban Tổ chức tại Đại hội, chi tiết tại Phụ lục 1 đính kèm.
- 9.3 Cổ đông có quyền biểu quyết là cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội tính đến thời điểm biểu quyết và số lượng cổ đông này là cơ sở để tính tỷ lệ phiếu biểu quyết của cổ đông.
- 9.4 Kể từ thời điểm Hệ thống đóng nội dung bỏ phiếu, cổ đông không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã bỏ phiếu, kết quả bỏ phiếu của cổ đông được ghi nhận trên Hệ thống theo Tài khoản truy cập là kết quả cuối cùng và không được phép khiếu nại/khiếu kiện liên quan đến kết quả này.
- 9.5 Kết quả biểu quyết sẽ được Ban kiểm phiếu công bố tại Đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác kiểm phiếu.

#### **Điều 10: Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền 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, phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội và không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu.

#### **Điều 11: Biên bản và Nghị quyết Đại hội**

- 11.1 Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký hoặc người khác ký tên trong Biên bản phải liên đới chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.
- 11.2 Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
- 11.3 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.

- 11.4 Biên bản họp ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ kết thúc.
- 11.5 Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.
- 11.6 Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

**Điều 12: Hiệu lực thi hành của Quy chế**

- 12.1 Quy chế này gồm 03 Chương, 12 Điều, có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
- 12.2 Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung trên cơ sở đề xuất của HĐQT Công ty và phải được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



TRẦN MAI HOA

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VINCOM RETAIL

## PHỤ LỤC I

*(Đính kèm Quy chế về tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ  
đông thường niên Công ty Cổ phần Vincom Retail)*

# HƯỚNG DẪN CỔ ĐÔNG THAM GIA VÀ BỎ PHIẾU ĐẠI HỘI

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



Powered by  akaBot 



# HƯỚNG DẪN CỔ ĐÔNG THAM GIA VÀ BỎ PHIẾU ĐẠI HỘI

## 1 CHUẨN BỊ

- Điện thoại/máy tính bảng/laptop
- Đường truyền internet ổn định
- SĐT đã đăng ký với Vincom Retail
- CCCD/ Hộ chiếu

## 2 ĐĂNG NHẬP

Để đăng nhập Đại hội cổ đông:

**Bước 1:** Cổ đông xuất trình giấy tờ cá nhân bao gồm CCCD<sup>1</sup> hoặc Hộ chiếu tại đại hội để BTC định danh

**Bước 2:** Cổ đông nhập trực tiếp đường link: <https://dhdcd.vincom.com.vn> trên trình duyệt web của thiết bị và lựa chọn **Đăng nhập** <sup>2.1</sup>



<sup>1</sup> Trường hợp cổ đông là cá nhân chưa đăng ký thay đổi thông tin từ CMND sang CCCD thì cần mang đầy đủ cả CMND, CCCD để xuất trình

### 3 ĐĂNG NHẬP VÀO HỆ THỐNG

Quý cổ đông dùng điện thoại/ máy tính bảng quét mã QR đăng nhập đại hội do lễ tân cung cấp. Sau đó nhấn **Hoàn thành** 3.1 để giữ thông tin bảo mật.

Một khi Quý Cổ đông nhấn vào Hoàn thành là Quý Cổ đông đã đồng ý tham gia Đại hội và không thể thực hiện bất kỳ ủy quyền nào cho người khác tham dự.

Bước 1Bước 2Bước 3

Vui lòng sử dụng điện thoại hoặc máy tính bảng có kết nối Internet/ 4G, và quét mã QR để đăng nhập vào Đại hội

Khi đăng nhập, Quý khách đã đồng ý với chính sách sử dụng và bảo mật của V.Vote.  
Tên cổ đông: QR đăng nhập chỉ sử dụng 1 lần

Mã cổ đông:  
Số số hữu chứng khoán: 000\*\*\*  
Số CCCD: 0313000004\*\*\*  
Số điện thoại:



Để bảo mật thông tin, Màn hình sẽ tự động đóng trong vòng 3 phút.  
Ngay sau khi đăng nhập thành công, Quý cổ đông vui lòng nhấn nút Hoàn thành và lấy tại CCCD trên thiết bị.

3.1

Hoàn thành (02:47s)

Nếu cần hỗ trợ, Quý cổ đông vui lòng liên hệ Ban Lễ tân.

Hotline: (84-24) 3975 6699 - 5138 | Email: v.duongvnh@vincom.com.vn

Log out1

**Xin chào Nguyễn Văn A**

**Thông tin tài khoản của quý cổ đông**

Nguyễn Văn A

Số đăng ký số hữu: 12345678  
Tổng số ủy quyền: 0 người  
Tổng số nhận ủy quyền: 0 người

Số cổ phần sơ hữu: 100,000  
Số cổ phần được ủy quyền: 0  
Số cổ phần đã ủy quyền: 0  
Tổng số cổ phần đại diện: 100,000

VINCOM RETAIL

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG**

**THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Ngày 22 tháng 04 năm 2025

Tải tài liệu đại hộiĐiều quyết & Bầu cử



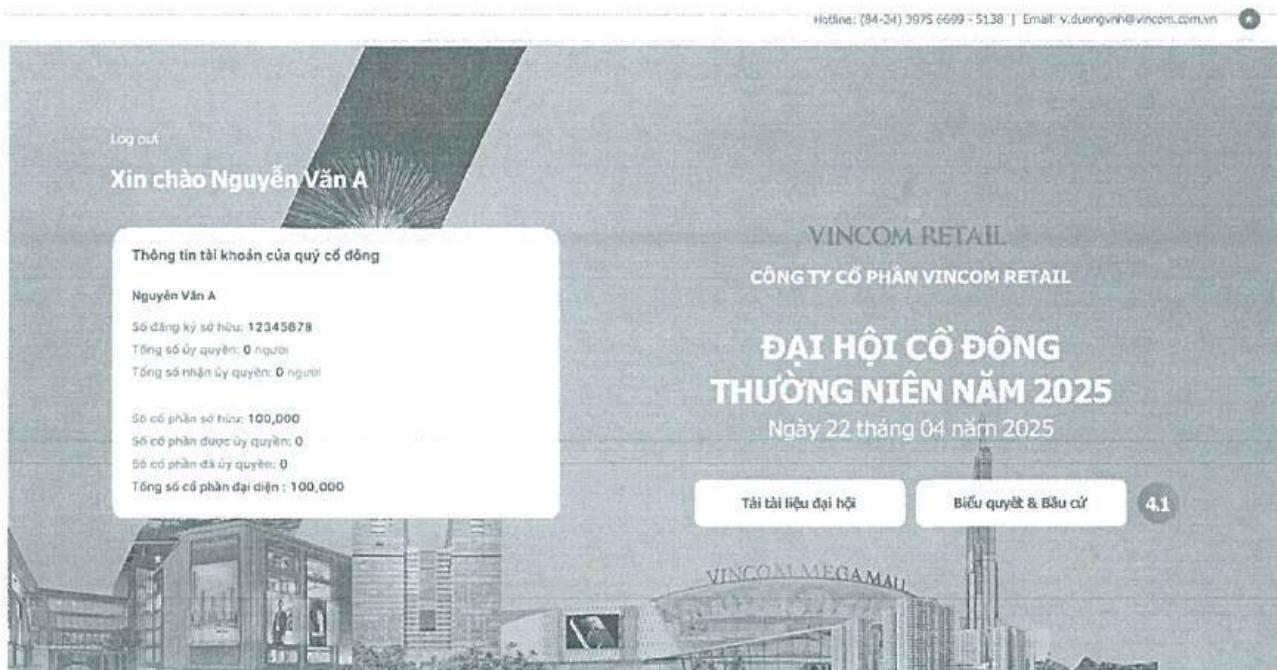
\*Lưu ý: Cổ đông cần giữ nguyên đăng nhập đại hội trên trình duyệt, hạn chế tắt/ đóng trình duyệt dẫn đến mất thông tin đăng nhập. Trong trường hợp vô tình đóng trình duyệt đại hội, vui lòng báo với BTC để được hỗ trợ đăng nhập lại.





## 4 BIỂU QUYẾT

Để thực hiện biểu quyết, Quý cổ đông nhấn chọn **Biểu quyết**<sup>4.1</sup>



Quý Cổ đông kiểm tra thông tin cá nhân<sup>4.2</sup> được hiển thị trên phiếu. Nếu có bất kỳ sai sót nào, Quý Cổ đông vui lòng liên hệ với Ban tổ chức để tiến hành chỉnh sửa thông tin.

### Biểu quyết & Bầu cử

Xuất phiếu

Đóng

Người bỏ phiếu: Nguyễn Văn A

4.2

Số đăng ký số hữu: 01111111

Tổng số ủy quyền: 0 người

Tổng số nhận ủy quyền: 1 người

[Tải danh sách chi tiết](#)

Số cổ phần số hữu: 100,000

Số cổ phần được ủy quyền: 1,000,000

Số cổ phần đã ủy quyền: 0

Tổng số cổ phần đại diện: 1,100,000

> Biểu quyết 01

Phiếu đang được mở

> Phiếu 01

Phiếu đang được mở

## 4 BIỂU QUYẾT

Quý Cổ đông nhấn chọn phiếu biểu quyết muốn xem nội dung hoặc bỏ phiếu.

Lưu ý các trạng thái phiếu biểu quyết <sup>4.3</sup>

**Đang mở / Thời gian biểu quyết còn lại...**

Quý Cổ đông được phép bỏ phiếu

**Thời gian biểu quyết đã hết / Phiếu chưa được mở**

Quý Cổ đông không được phép bỏ phiếu

Quý Cổ đông có thể kích hoạt tính năng **Biểu quyết chung** <sup>4.4</sup> cho bạn và tất cả các cổ đông ủy quyền để thực hiện bỏ phiếu chung hoặc tắt để thực hiện bỏ phiếu riêng cho từng Cổ đông ủy quyền.

Lưu ý: Thẻ đại diện của một cổ đông sẽ bị ẩn đi trong trường hợp: Cổ đông là Cổ đông nội bộ và phiếu không cho phép Cổ đông nội bộ biểu quyết hoặc bầu cử.

Biểu quyết & Bầu cử Xuất phiếu Đóng

▼ Biểu quyết 01 Phiếu đang được mở 4.3

Bỏ phiếu chung cho tất cả cổ đông ủy quyền 4.4

Số cổ phần có quyền biểu quyết 1,100,000

1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị 2018 và trọng tâm hoạt động 2019 4.5

Tán thành  Không tán thành  Không ý kiến

2. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2018, kế hoạch kinh doanh năm 2019

Tán thành  Không tán thành  Không ý kiến

Gửi phiếu 4.6

UVote by akaBot, FPT

Quý Cổ đông lựa chọn **Tán thành/ Không tán thành/ Không ý kiến** <sup>4.5</sup> đối với từng nội dung trong từng Phiếu biểu quyết. Sau đó, Quý Cổ đông tiến hành điền phiếu biểu quyết và nhấn **Gửi phiếu** <sup>4.6</sup>



## 5 XUẤT PHIẾU BIỂU QUYẾT

Quý Cổ đông nhấn **Xuất phiếu** <sup>5.1</sup> và lựa chọn 1 trong 2 hình thức xuất phiếu

### Biểu quyết & Bầu cử

5.1

Xuất phiếu

Đóng

Số đăng ký số hữu: 09828

Tổng số ủy quyền: 1 người

Tổng số nhận ủy quyền: 1 người

[Tải danh sách chi tiết](#)

[Tải danh sách chi tiết](#)

Số cổ phần số hữu: 10,000

Số cổ phần được ủy quyền: 10,000

Số cổ phần đã ủy quyền: 10

Tổng số cổ phần đại diện : 19,990

**Tùy chọn 1:** Chọn Tải về file PDF <sup>5.2</sup> và nhấn Xác nhận. Chọn Tải về file PDF và nhấn Xác nhận. Hệ thống sẽ tự động tải phiếu biểu quyết của Quý cổ đông sau khi điền nội dung về thiết bị đang sử dụng.

5.2

#### Chọn phương thức xuất phiếu

Tải về file PDF

Gửi qua Email

Hủy

Xác nhận

**Tùy chọn 2:** Chọn Gửi qua Email <sup>5.3</sup>, nhập địa chỉ email (nhấn Enter để thêm) sau đó nhấn Xác nhận. Hệ thống sẽ gửi thông tin nội dung phiếu biểu quyết của Quý cổ đông qua địa chỉ email đã nhập.

5.3

#### Chọn phương thức xuất phiếu

Tải về file PDF

Gửi qua Email

support@uvote.com

Add new "support@uvote.com"

Hủy

Xác nhận



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**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”)**

Năm 2024, kinh tế toàn cầu đã ghi nhận tăng trưởng tích cực hơn năm 2023 nhờ thương mại phục hồi và lạm phát được kiểm soát, song vẫn đối mặt nhiều thách thức dai dẳng từ bất ổn địa chính trị. Trước các biến động toàn cầu, Việt Nam nổi lên như điểm sáng với GDP tăng trưởng ấn tượng 7,09%, nhờ sự khởi sắc của sản xuất công nghiệp, xuất khẩu kỷ lục và dòng vốn FDI mạnh mẽ. Tuy nhiên, bên cạnh những thành tựu đáng khích lệ, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn đối diện với những thách thức như tiêu dùng phục hồi chậm hay giá bất động sản tăng cao gây ảnh hưởng đến tiêu dùng.

Trong bối cảnh đó, Vincom Retail ghi nhận tổng doanh thu lũy kế cả năm đạt 8.939 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 4.096 tỷ đồng. Kết quả này chủ yếu đến từ việc Công ty đã hoàn tất bàn giao phần lớn quỹ căn shophouse tại dự án Vincom Shophouse Royal Park (Đông Hà - Quảng Trị) trong năm 2023, dẫn tới giảm doanh thu ghi nhận từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Trong khi đó, hoạt động kinh doanh cốt lõi cho thuê trung tâm thương mại (“TTTM”) tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ổn định.

**2. Hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”)**

**2.1 Các hoạt động chung**

HĐQT của Công ty gồm 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập HĐQT.

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện tốt việc phân quyền, giao việc cho Chủ tịch HĐQT và Người đại diện theo pháp luật nhằm giảm bớt khối lượng công việc cho HĐQT đối với một số vụ việc mang tính hành chính, sự vụ, diễn ra thường xuyên, ổn định.

HĐQT đã linh hoạt tổ chức các cuộc họp theo hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp trực tuyến hoặc lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản nhằm kịp thời thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty. Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 04 cuộc họp định kỳ và 01 cuộc họp bất thường với tỷ lệ dự họp là 100% và ban hành 10 Nghị quyết thông qua một số vấn đề chính như sau:

- Phê duyệt các vấn đề liên quan đến việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2024;
- Thông qua một số nội dung khác thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

Danh sách các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT ban hành trong năm 2024 đã được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2024 của Công ty.

**2.2 Hoạt động giám sát của HĐQT**





Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện chức năng giám sát của mình 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:

- Tổ chức giám sát việc thực hiện và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Công ty;
- Chủ trì, chỉ đạo Ban Giám đốc và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 23 tháng 04 năm 2024;
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính (“BCTC”) năm 2024, BCTC bán niên, BCTC quý và Báo cáo thường 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;
- 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.

### **2.3 Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT**

#### **a) Hoạt động của các thành viên HĐQT độc lập**

Các thành viên HĐQT độc lập đều có năng lực chuyên môn và có nhiều năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty nên đã có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của HĐQT. Các thành viên HĐQT độc lập đều có ý kiến tham gia đầy đủ vào các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT thuộc trách nhiệm của mình, đặc biệt là các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích giữa các bên liên quan.

#### **b) Đánh giá của các thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT**

Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu và Việt Nam vẫn còn đối mặt với một số thách thức, HĐQT đã thể hiện sự linh hoạt và quyết đoán trong việc đưa ra các chiến lược then chốt để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã được đề ra.

Năm 2024, HĐQT đã chỉ đạo triển khai thành công chiến lược mở mới TTTM, củng cố vị thế dẫn đầu thị trường và góp phần quan trọng vào kết quả kinh doanh của công ty. Đồng thời, HĐQT cũng chỉ đạo tập trung vào việc tối ưu hóa hiệu quả hoạt động của hệ thống TTTM hiện hữu, đảm bảo tính cạnh tranh của các TTTM hiện hữu, đóng góp vào tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận bền vững. Các quyết định về nâng cấp cơ sở vật chất, cải thiện chất lượng dịch vụ và triển khai các chương trình marketing đã được đưa ra dựa trên phân tích kỹ lưỡng về tình hình kinh doanh tại từng cơ sở, xu hướng thị trường và nhu cầu của khách hàng, giúp tối đa hóa hiệu quả hoạt động của từng TTTM. Đặc biệt, HĐQT đã chỉ đạo sát sao việc triển khai các giải pháp để thích ứng với sự thay đổi của xu hướng tiêu dùng.

Đối với hoạt động quản trị, HĐQT đã đẩy mạnh công tác này để đảm bảo tuân thủ pháp luật, minh bạch thông tin và kiểm soát tốt nhất các hoạt động của Công ty. Các tài liệu quản trị được phê duyệt đúng thẩm quyền và ban hành kịp thời. HĐQT cũng đã kịp thời chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra. Công ty cũng đã có Quy định kiểm soát giao dịch với bên liên quan để kiểm soát việc tuân thủ đúng quy định pháp luật khi thực hiện các giao dịch này. Tất cả các giao dịch với bên liên quan được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và dựa trên thông lệ thị trường.

Chúng tôi đánh giá cao sự nỗ lực và đóng góp của HĐQT trong việc dẫn dắt công ty vượt qua những thách thức và đạt được những kết quả cao nhất trong năm 2024.



### 3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Báo cáo về thù lao cho HĐQT năm 2024 được trình bày cụ thể tại Tờ trình của HĐQT về thù lao cho thành viên HĐQT trong năm 2025.

Ngoài ra, thành viên HĐQT được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao, được hưởng các chế độ đãi ngộ khác theo chính sách của Công ty tùy từng thời điểm.

### 4. Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Quy chế quản trị nội bộ Công ty.

Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2024 của Công ty.

### 5. Định hướng hoạt động năm 2025

Dựa trên những thành tựu đạt được trong năm 2024, HĐQT đặt ra mục tiêu cho Vincom Retail trong năm 2025 là củng cố vị thế dẫn đầu trên thị trường bất động sản bán lẻ, đồng thời cần tạo ra bước bứt phá mạnh mẽ. Để đạt được mục tiêu này, HĐQT đưa ra các định hướng cụ thể sau:

#### (i) Chiến lược mở rộng

Vincom Retail xác định luôn giữ vững vị thế chủ đầu tư bất động sản bán lẻ số một về độ phủ và tổng diện tích mặt sàn bán lẻ tại Việt Nam.

Năm 2025, Vincom Retail dự kiến khai trương thêm 3 TTTM mới, gồm Vincom Mega Mall Ocean City, Vincom Mega Mall Royal Island và Vincom Plaza Vinh, đưa vào thị trường gần 120.000m<sup>2</sup> GFA mặt sàn bán lẻ.

Về chiến lược dài hạn, Vincom Retail dự kiến sẽ phát triển các TTTM nằm trong các đại đô thị Vinhomes với diện tích từ hàng trăm tới hàng nghìn hecta. Các TTTM quy mô lớn sẽ giúp đáp ứng tốt hơn nhu cầu trải nghiệm của khách mua sắm, những người đang ngày càng có xu hướng tìm kiếm các không gian mua sắm đa năng, tích hợp nhiều tiện ích và trải nghiệm dịch vụ, thay vì chỉ đơn thuần là mua sắm. Nhờ vị trí chiến lược tại các khu đô thị có đông dân cư sinh sống, các TTTM của Vincom Retail cũng tận dụng lợi thế tiếp cận lượng khách mua sắm lớn từ cư dân Vinhomes và khu vực lân cận. Bên cạnh đó, việc phát triển TTTM đồng bộ với các khu đô thị Vinhomes còn giúp đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý của cả hai bên, nhờ tận dụng năng lực của đội ngũ phát triển dự án.

#### (ii) Chiến lược sản phẩm

**Nâng cao cơ sở vật chất toàn diện, tăng hiệu quả khai thác với các TTTM đã đi vào hoạt động**

Vincom Retail tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu thị trường thông qua chiến lược nâng cấp toàn diện và phát triển các TTTM. Đối với 88 TTTM đang hoạt động, Công ty sẽ triển khai đánh giá hiệu quả hoạt động, đồng thời thực hiện các phương án cải tạo và nâng cấp định vị để tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh. Tại các TTTM ở các thành phố trọng điểm, Công ty đặc biệt chú trọng tái định vị và tối ưu hóa cơ cấu ngành hàng, nhằm đảm bảo sức cạnh tranh vượt trội về trải nghiệm dịch vụ cho khách hàng. Điển hình như Vincom Center Đồng Khởi, Vincom Center Bà Triệu và dự kiến các TTTM Vincom Mega Mall trọng điểm như Vincom Mega Mall Royal City, Vincom Mega Mall Times City và Vincom Mega Mall Thảo Điền.

**Tập trung phát triển các TTTM Mega Mall thế hệ mới theo mô hình One-stop Shoppertainment Destination**

Tiếp nối thành công của các TTTM thế hệ mới như Vincom Mega Mall Grand Park (2024) và Vincom Mega Mall Smart City (2022), Công ty tiếp tục tập trung phát triển mô hình mới One-stop



Shoppertainment Destination để đưa vào các Vincom Mega Mall – loại hình TTTM chiếm tỷ trọng lớn nhất về diện tích sàn bán lẻ trong tương lai. Trong năm 2025, Vincom Mega Mall Ocean City - Biểu tượng văn hóa mới của thủ đô được phát triển với những trải nghiệm lần đầu tiên ra mắt như trung tâm hội nghị – nhà hát với sức chứa lên đến 4.100 chỗ – điểm đến cho các sự kiện hội nghị MICE, concert ca nhạc, show diễn nghệ thuật mang tầm cỡ quốc gia & quốc tế, trải nghiệm vui chơi, giải trí, mua sắm với loạt thương hiệu quốc tế lần đầu tiên có mặt tại Ocean City cùng tổ hợp spa Hàn Quốc nổi tiếng Aquafield. Bên cạnh đó, Vincom Mega Mall Royal Island cũng hứa hẹn trở thành tâm điểm phong cách sống, giải trí hàng đầu của Hải Phòng khi hội tụ loạt thương hiệu đẳng cấp từ mua sắm, ẩm thực đến vui chơi giải trí. Trong năm 2026, Vincom Mega Mall Global Gate (Cổ Loa, Hà Nội) hứa hẹn sẽ là tâm điểm giao thương quốc tế cùng các thương hiệu nổi tiếng toàn cầu.

### **Phát triển shophouse để bán kết hợp đẩy mạnh triển khai mô hình khu phố thương mại, kiến tạo sân chơi mới cho các nhà bán lẻ**

Đối với các Khu phố thương mại Vincom đã và đang triển khai cho thuê, quản lý vận hành, Công ty định vị các khu phố thương mại không chỉ là điểm đến mua sắm, vui chơi, mà còn là điểm đến trải nghiệm hấp dẫn, đáp ứng xu hướng tiêu dùng hiện đại và nâng cao được giá trị bất động sản. Chiến lược phát triển khu phố thương mại tập trung vào ba điểm chính: Sáng tạo – Khác biệt – Bền vững. Chiến lược điểm đến được thể hiện ở mỗi Khu phố thương mại có các chủ đề và bản sắc riêng, mỗi khu phố sẽ mang một concept thiết kế, và nhận diện độc đáo để tạo dấu ấn khác biệt và thu hút đúng nhóm khách hàng mục tiêu như: Làng Sake, Đảo Giải Trí, Làng Mỹ Vị... Mỗi Khu Phố Thương Mại được hình thành bài bản về thiết kế concept sản phẩm, tạo nên điểm đến check-in & các đại sự kiện thường xuyên như Lễ Hội Đèn Lồng, Lễ Hội Nướng Thế giới hội tụ những đầu bếp hàng đầu thế giới.

Tiếp theo của những thành công về điểm đến Khu Phố Thương Mại, tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã thực hiện giao dịch đặt cọc với tổng giá trị khoảng 5 nghìn tỷ đồng với Vinhomes để mua lại hai cấu phần shophouse tại khu đô thị Vinhomes Royal Islands (Hải Phòng) và Vinhomes Golden Avenue (Quảng Ninh), thúc đẩy hoạt động kinh doanh bất động sản để bán, gia tăng nguồn thu của Công ty. Vincom Retail sẽ triển khai mô hình Khu Phố Thương Mại tại 02 dự án mới này nhằm gia tăng giá trị bất động sản khi bán, dự kiến ra mắt trong nửa cuối năm 2025 và bắt đầu bàn giao ghi nhận doanh thu trong năm 2026.

### **(iii) Chiến lược phát triển khách thuê và hợp tác chiến lược**

Hoạt động phát triển đối tác chiến lược và quan hệ khách thuê luôn là trọng tâm trong kế hoạch kinh doanh của Vincom Retail, nhằm giữ vững vị thế nhà phát triển bất động sản bán lẻ dẫn đầu tại Việt Nam được khách thuê lựa chọn đồng hành.

Với lợi thế về vị trí đắc địa, lưới dự án tốt, các mô hình TTTM đa dạng, Vincom Retail luôn là sự lựa chọn của các khách thuê trong việc mở địa điểm kinh doanh đầu tiên và mở rộng mạng lưới cửa hàng trên toàn quốc. Công ty xác định việc xây dựng và củng cố tệp khách thuê là yếu tố để duy trì vị thế dẫn đầu thị trường. Vincom Retail chủ động mở rộng mạng lưới đối tác quốc tế, tìm kiếm và thu hút các thương hiệu tiềm năng đến Việt Nam thông qua nghiên cứu, tham dự triển lãm, hội chợ, khảo sát thực địa và thiết lập quan hệ hợp tác. Công ty cam kết đồng hành và hỗ trợ các khách thuê nội địa thông qua chiến lược toàn diện. Đối với các thương hiệu nội địa mới và tiềm năng, Vincom Retail cũng sẽ chủ động tìm kiếm, đưa vào hệ thống TTTM và hỗ trợ tạo điều kiện phát triển tối đa. Đồng thời, Công ty chú trọng phát triển cộng đồng kinh doanh địa phương bằng việc tổ chức các hội thảo khách thuê tại từng địa phương, tạo không gian kết nối, chia sẻ kinh nghiệm và hợp tác giữa các doanh nghiệp.

Vincom Retail cam kết đồng hành và hỗ trợ khách thuê trong suốt quá trình vận hành và kinh doanh, với đội ngũ cán bộ lãnh đạo, cán bộ nhân viên chuyên nghiệp, tận tâm giải quyết các vấn đề của khách thuê nhanh chóng và hiệu quả nhất.

### **(iv) Chiến lược chăm sóc và phát triển khách mua sắm**

Lấy trải nghiệm khách hàng làm trung tâm trong mọi hoạt động, Vincom Retail không ngừng nâng cấp và hoàn thiện hành trình trải nghiệm khách hàng xuất sắc thông qua việc chिन chu cơ sở vật



chất và chất lượng dịch vụ, đảm bảo sự thoải mái, thuận tiện ở tất cả các điểm chạm với khách mua sắm duy trì và liên tục đào tạo văn hóa Dịch vụ từ Trái tim nhằm mang đến sự hài lòng của khách hàng khi tới các TTTM Vincom. Đồng thời, Vincom Retail chú trọng phát triển cộng đồng khách hàng mua sắm, triển khai các chiến dịch truyền thông sáng tạo, tận dụng sức mạnh của KOLs, UGC và mạng xã hội, xây dựng những trải nghiệm đặc trưng cho từng TTTM.

Về cơ sở vật chất, Vincom Retail liên tục chín chu hệ thống đạt các tiêu chuẩn vận hành được định kỳ rà soát và làm mới, đảm bảo sự thoải mái, thuận tiện của khách hàng tại mỗi điểm chạm trong hành trình trải nghiệm. Các dự án mới được đề xuất các phương án hệ thống cơ sở vật chất tiên tiến về mọi mặt, tương đương với các TTTM hàng đầu trong khu vực và trên thế giới ngay từ giai đoạn đầu tư và xây dựng.

Về thương hiệu mua sắm, các TTTM Vincom tiếp tục gia tăng nhiều trải nghiệm thú vị, mới mẻ, dẫn dắt xu hướng tiêu dùng. Quy hoạch ngành hàng tại các TTTM được điều chỉnh để phù hợp với thị trường, đáp ứng nhu cầu, thị hiếu của các nhóm khách hàng tại từng địa phương.

**(v) Chiến lược khai thác từ hệ sinh thái Vingroup**

Về tiềm năng mở rộng quy mô, hệ sinh thái Vingroup là một trong những lợi thế cạnh tranh không thể phủ nhận của Vincom Retail. Công ty sẽ tiếp tục triển khai các dự án TTTM, các dự án shophouse và các khu phố thương mại mới đi cùng các đại dự án của Tập đoàn Vingroup. Việc phát triển các TTTM trong các dự án phức hợp của Vingroup và Vinhomes không chỉ mang lại hệ sinh thái tiện ích mua sắm, ẩm thực và giải trí toàn diện cho cư dân và du khách, mà còn đảm bảo tỷ lệ lấp đầy cao và lượng khách hàng thường xuyên ngay từ khi đi vào hoạt động. Điều này cũng được thể hiện qua các TTTM đã đi vào hoạt động, tất cả đều tọa lạc tại vị trí trung tâm, nằm tại các khu vực có lưu lượng khách cao và tốc độ phát triển đô thị mạnh mẽ, đảm bảo nguồn doanh thu ổn định và gia tăng giá trị tài sản.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**





Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****V/v: Kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Trong bối cảnh tiêu dùng trong nước hồi phục khá chậm so với kỳ vọng, Công ty cổ phần Vincom Retail (sau đây gọi tắt là “**Công ty**” hoặc “**Vincom Retail**”) đã đạt được các kết quả kinh doanh khá quan trọng năm 2024, cụ thể như sau:

**I. Kết quả kinh doanh của Vincom Retail năm 2024 (Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 theo chuẩn mực kế toán Việt Nam):**

Lũy kế cả năm 2024, tổng doanh thu của Công ty đạt 8.939 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 4.096 tỷ đồng. Kết quả này chủ yếu đến từ việc Công ty đã hoàn tất bàn giao phần lớn quỹ căn shophouse tại dự án Vincom Shophouse Royal Park (Đông Hà - Quảng Trị) trong năm 2023, dẫn tới giảm doanh thu ghi nhận từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Trong khi đó, hoạt động kinh doanh cốt lõi cho thuê trung tâm thương mại tiếp tục duy trì kết quả ổn định.

Trong năm 2024, tổng số tiền phải nộp Ngân sách nhà nước (“NSNN”) là 2.011 tỷ đồng. Công ty đã nộp tổng số 2.371 tỷ đồng vào NSNN.

**II. Kế hoạch kinh doanh năm 2025:**

Năm 2025, kinh tế thế giới được dự báo ít có sự cải thiện so với năm 2024, do những rủi ro từ chính sách bảo hộ của Mỹ và bất ổn địa chính trị kéo dài, bất chấp áp lực lạm phát tại nhiều quốc gia phát triển đã giảm và chính sách tài chính được nới lỏng. Ngược lại, kinh tế Việt Nam kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng tốt nhờ sản xuất phục hồi, đầu tư cơ sở hạ tầng được đẩy mạnh và thị trường bất động sản có dấu hiệu khởi sắc, từ đó tác động tích cực đến tâm lý người tiêu dùng, thúc đẩy sự phục hồi tăng trưởng của ngành bán lẻ về tốc độ cao như trước đây.

Với mục tiêu phát triển mạnh mẽ, ổn định và bền vững, Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng Cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2025 lập trên cơ sở chuẩn mực kế toán Việt Nam, như sau:

- Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh: khoảng 9.520 tỷ đồng, trong đó:
  - Doanh thu từ cho thuê và các dịch vụ liên quan và hoạt động khác: khoảng 9.300 tỷ đồng, tăng 15% so với năm 2024;
  - Doanh thu chuyển nhượng bất động sản: khoảng 220 tỷ đồng, ước 26% so với năm 2024
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp: khoảng 4.700 tỷ đồng.

Kế hoạch kinh doanh năm 2025 được đề xuất dựa trên cơ sở kỳ vọng của ban lãnh đạo về triển vọng tăng trưởng ổn định của nền kinh tế, tăng trưởng dự kiến của thị trường bán lẻ, tình hình cung – cầu mặt bằng bán lẻ, từ đó ảnh hưởng tới doanh thu từ hoạt động cho thuê. Doanh thu từ hoạt động kinh



doanh bất động sản dự kiến sẽ thấp hơn so với năm 2024 do Công ty đã hoàn tất bàn giao phần lớn quỹ căn shophouse tại các dự án hiện hữu.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

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



TRẦN MAI HOA





Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****V/v: Tình hình tài chính năm 2024****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán, năm 2024, Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty” hoặc “Vincom Retail”) và các công ty con có tình hình tài chính cụ thể như sau:

**1. Tăng trưởng tài sản:**

Tính tới 31/12/2024, tổng tài sản của Vincom Retail đạt 55.226 tỷ đồng, tăng 7.572 tỷ đồng so với cuối năm 2023, chủ yếu do tăng lợi nhuận trong năm và tăng quy mô khoản vay được dùng vào mục đích đặt cọc các dự án tương lai. Các khoản đặt cọc này được thể hiện tại hai hạng mục Tài sản ngắn hạn và Tài sản dài hạn khác, cụ thể như sau:

- *Tài sản ngắn hạn* tăng 2.276 tỷ đồng từ 10.036 tỷ đồng năm 2023 lên 12.312 tỷ đồng năm 2024 chủ yếu do một phần lợi nhuận sau thuế được sử dụng vào việc để đặt cọc nhận chuyển nhượng quỹ căn thương mại dịch vụ tại hai dự án Vinhomes Golden Avenue (Móng Cái – Quảng Ninh) và Vinhomes Royal Island (Vũ Yên - Hải Phòng), nhằm bổ sung quỹ căn shophouse để bán do quỹ căn của các dự án shophouse/ thương mại dịch vụ trước đây đã gần bàn giao hết và chuyển sang giai đoạn xây dựng cấu phần trung tâm thương mại. Hai dự án này dự kiến sẽ ra mắt thị trường lần lượt từ cuối năm 2025 và bắt đầu bàn giao, ghi nhận doanh thu từ năm 2026, tạo tăng trưởng tốt về doanh thu lợi nhuận.
- *Tài sản dài hạn* tăng 5.296 tỷ đồng từ 37.617 tỷ đồng năm 2023 lên 42.914 tỷ đồng năm 2024 chủ yếu do đặt cọc bổ sung với Vingroup Vinhomes nhằm nhận được quyền phát triển các dự án trung tâm thương mại (“TTTM”) mới dự kiến khai trương từ năm 2025 trở đi, với tổng diện tích sàn bán lẻ khoảng 800.000 m<sup>2</sup>.

**2. Nguồn vốn và vay nợ:**

*Vốn chủ sở hữu* tăng 4.096 tỷ đồng từ 37.827 tỷ đồng năm 2023 lên 41.923 tỷ đồng năm 2024, do tăng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

*Tổng nợ vay* tăng 597 tỷ đồng từ 3.936 tỷ đồng năm 2023 lên 4.533 tỷ đồng năm 2024 chủ yếu do Công ty tăng quy mô khoản vay để phục vụ cho hoạt động kinh doanh.

Tỷ lệ *Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn* ở mức 24% và tỷ lệ *Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn* đạt 76% cho thấy cơ cấu vốn an toàn, với mức độ đòn bẩy tài chính thấp hơn so với trung bình ngành.

*Hệ số thanh toán ngắn hạn* và *Hệ số thanh toán nhanh* tiếp tục duy trì ở mức tốt và an toàn, lần lượt đạt 2,08 lần và 0,85 lần trong năm 2024.

**3. Doanh thu và lợi nhuận:**

*Doanh thu từ hoạt động kinh doanh TTTM* (tức Doanh thu cho thuê và các dịch vụ liên quan) trong năm 2024 đạt 7.878 tỷ đồng. Đối với mảng *kinh doanh bất động sản thương mại để bán*, doanh



thu ghi nhận từ hoạt động này đạt 839 tỷ đồng năm 2024, trong bối cảnh Công ty đã hoàn tất bàn giao phần lớn dự án Vincom Shophouse Royal Park (Đông Hà - Quảng Trị) trong năm 2023 và các quỹ căn thương mại dịch vụ của công ty tại các dự án Vinhomes Golden Avenue (Móng Cái – Quảng Ninh) và Vinhomes Royal Island (Vũ Yên - Hải Phòng) dự kiến tới năm 2026 sẽ bắt đầu bàn giao và ghi nhận doanh thu.

Theo đó, *tổng doanh thu thuần hợp nhất* của công ty năm 2024 đạt 8.939 tỷ đồng, *lợi nhuận sau thuế* năm 2024 đạt 4.096 tỷ đồng.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty với các tiêu chí, tình hình tài chính như nêu trên.

Trân trọng cảm ơn./.

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



**Ghi chú:** Báo cáo Tài chính năm 2024 của Vincom Retail đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam và đã được công bố trên website của Vincom Retail: <http://ir.vincom.com.vn/bao-cao-tai-chinh-va-tom-tat-ke-tua-kinh-doanh/>.







Số: 04/2025/BC-BKS-VCR



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, trong năm 2024, 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 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 của 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 riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính từ 01/01/2024 đến 31/12/2024, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định của pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2024 thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

a) Về kết quả kinh doanh hợp nhất:

- Doanh thu thuần	: 8.939 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế	: 5.133 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	: 4.096 tỷ đồng



b) Về tài sản hợp nhất:

- Tài sản ngắn hạn	: 12.312 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn	: 42.914 tỷ đồng
- Tổng tài sản	: 55.226 tỷ đồng

c) Vốn chủ sở hữu: 41.923 tỷ đồng

**2. Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT và Tổng Giám đốc (“TGD”):**

Để bám sát tình hình kinh doanh thực tế, BKS cũng đã chủ động làm việc và trao đổi với HĐQT, TGD và các cán bộ quản lý khác để kịp thời tìm hiểu, nắm bắt về hoạt động quản trị, kiểm soát tài chính và tình hình triển khai các dự án mới của Công ty.

Qua quá trình kiểm tra, rà soát, BKS đánh giá HĐQT, TGD và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của các bộ phận, đảm bảo các hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty đều được triển khai một cách minh bạch, tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS ghi nhận không phát sinh rủi ro hay vi phạm nào trọng yếu, ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

**3. Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của BKS và Kiểm soát viên:**

**3.1 Kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025**

Trong năm 2024, BKS đã tăng cường các hoạt động kiểm tra, kiểm soát, phối hợp với HĐQT và Ban Giám đốc bám sát quá trình triển khai và đánh giá kết quả thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT. Trong phạm vi chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế được ban hành, BKS cũng đã tham gia giám sát công tác kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Công ty, đảm bảo các hoạt động vận hành, kinh doanh tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Quy chế Quản trị của Công ty, góp phần hạn chế rủi ro trong lĩnh vực hoạt động.

Trong năm 2024, BKS đã triển khai thực hiện các công việc sau:

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT năm 2024;
- Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động kinh doanh nhằm đạt được kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận của Công ty;
- Thẩm tra Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm để đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam;
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật; và
- Soát xét, thẩm định các giao dịch trọng yếu của Công ty và các đơn vị thành viên với các bên liên quan.

Năm 2025, với mục tiêu phát huy hơn nữa vai trò trong việc giám sát, kiểm tra tính tuân thủ, minh bạch trong hoạt động của Công ty, BKS dự kiến sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động, tập trung hơn nữa vào công tác kiểm tra nội bộ, cụ thể:





- Tăng cường công tác giám sát tính tuân thủ các quy định, quy chế, thực hiện các cam kết trong hoạt động kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên;
- Định kỳ và đột xuất kiểm tra việc hạch toán, lập Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm của Công ty và các đơn vị thành viên;
- Chủ động nghiên cứu, tư vấn và đề xuất với HĐQT, BGD các biện pháp nhằm nâng cao tính minh bạch, giám sát và phòng ngừa rủi ro trong hoạt động kinh doanh, vận hành.

### 3.2 Tổng hợp báo cáo tự đánh giá của các Thành viên BKS:

Trong năm 2024, các thành viên BKS đã tham gia đầy đủ 03 cuộc họp của BKS và một số buổi thảo luận trong nội bộ BKS. Ngoài ra, theo phân công của Trưởng BKS, từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn của mình, đã chủ động triển khai nhiệm vụ giám sát, kiểm tra đối với hoạt động của HĐQT, TGD và các phòng ban chuyên môn của Công ty cũng như các đơn vị thành viên. Các Thành viên BKS tự đánh giá đã hoàn thành chức năng, nhiệm vụ của thành viên BKS theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

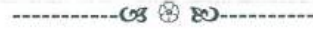
Trình ĐHCĐ xem xét và phê duyệt.

Xin cảm ơn./.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT  
  
NGUYỄN THÀNH TRUNG



Số: 05/2025/TTr- HĐQT-VCR



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024*

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

Dựa trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Vincom Retail (“**Công ty**”) trên Báo cáo tài chính hợp nhất là **20.595 tỷ đồng**.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) Công ty thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024 như sau:

**Toàn bộ lợi nhuận sẽ được giữ lại sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.**

Kính trình ĐHCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN MAI HOA

*J*





Số: 06/2025/TTr- HĐQT-VCR



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**TỜ TRÌNH***V/v: Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát***Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

- Căn cứ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Vincom Retail (“**Công ty**”);
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VINCOM RETAIL của Công ty ngày 23/04/2024 (“**Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024**”),

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) và Ban kiểm soát (“**BKS**”) của Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) mức thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên BKS trong năm 2024 và kế hoạch chi trả trong năm 2025 như sau:

**1. Thù lao đã chi trả trong năm 2024:**

- Thù lao cho HĐQT là 3,95 tỷ đồng;
- Thù lao cho BKS là 0,417 tỷ đồng - tương đương 0,01% lợi nhuận sau thuế năm 2024.

Như vậy việc chi trả thù lao này đã thực hiện đúng với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

**2. Mức thù lao dự kiến chi trả trong năm 2025:**

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2025, kính trình ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS (tăng nhẹ so với mức đã trình năm 2024) như sau:

- Thù lao của HĐQT tối đa 5 tỷ đồng;
- Thù lao của BKS tối đa 1,5 tỷ đồng.

Trình ĐHĐCĐ thông qua việc 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.

Trân trọng cảm ơn./.



TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGUYỄN THÀNH TRUNG

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN MAI HOA





Số: 07/2025/TT- HDQT-VCR

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025*

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”),

Theo ý kiến đề xuất của Ban Kiểm soát và dựa trên đánh giá về chất lượng và uy tín của các công ty kiểm toán tại Việt Nam, kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét, phê duyệt danh sách công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các công ty dưới đây để ký Hợp đồng làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025 của Công ty:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam;
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam);
- Công ty TNHH KPMG.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

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



TRẦN MAI HOA



Số: 08/2025/TT-ĐHQT-VCR



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
(V/v: Thay đổi ngành, nghề kinh doanh)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”);
- Căn cứ nhu cầu và định hướng hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty,

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua về việc điều chỉnh ngành, nghề kinh doanh của Công ty với các nội dung như sau:

STT	Ngành nghề đề xuất bổ sung	Mã ngành	Lý do
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ	5225	Theo nhu cầu mở rộng phạm vi hoạt động của Công ty
2	Sản xuất các loại bánh từ bột Chi tiết: Sơ chế, chế biến, đóng gói bánh các loại.	1071	
3	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất thực phẩm chế biến sẵn dễ hỏng như: bánh sandwich, bánh pizza....	1079	
4	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Thực hiện quyền phân phối bán lẻ (có lập cơ sở bán lẻ) các hàng hóa không thuộc danh mục cấm và hạn chế xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 631, 632).	4719	
5	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh	4721	
6	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711	
7	Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì	4631	
8	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4722	
9	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723	





10	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh	4724
11	Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh	4751
12	Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4761
13	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh	4771
14	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào lưu động hoặc tại chợ	4781
15	Bán buôn thực phẩm	4632
16	Bán buôn đồ uống	4633
17	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào	4634
18	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt Chi tiết: Sơ chế, chế biến, đóng gói thịt các loại (trừ hoạt động giết mổ)	1010
19	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản Chi tiết: Sơ chế, chế biến, đóng gói các loại thủy hải sản.	1020
20	Chế biến và bảo quản rau quả Chi tiết: Sơ chế, chế biến, đóng gói các loại rau, củ, quả.	1030
21	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh	4772
22	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh.	8299
23	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép	4641
24	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
25	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Hoạt động cung cấp dịch vụ ăn uống, trong đó khách hàng được phục vụ hoặc tự chọn các mặt hàng được bày sẵn để ăn tại chỗ hoặc mang về (CPC 642 và CPC 643)	5610
26	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4669
27	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn Chi tiết: Sơ chế, chế biến, đóng gói các loại thức ăn sẵn.	1075
28	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110



Thời điểm thực hiện việc bổ sung ngành nghề kinh doanh: Trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày được ĐHCĐ thông qua.

Giao Người đại diện theo pháp luật theo quy định tại Điều lệ của Công ty:

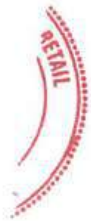
1. Triển khai các thủ tục liên quan để đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty theo quy định pháp luật và thực hiện theo hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thực hiện các thủ tục bổ

sung những ngành nghề nêu trên;

2. Triển khai sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cho phù hợp với việc bổ sung ngành nghề kinh doanh nêu trên; ký, ban hành bản Điều lệ theo quy định của pháp luật.

HDQT kính trình Quý Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt.

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







Số: 09/2025/TTr-HĐQT-VCR



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty)*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ theo các tiêu chí về quản trị công ty theo Thẻ điểm quản trị ASEAN đối với các công ty niêm yết ("ACGS");
- Căn cứ nhu cầu thực tế của Công ty cổ phần Vincom Retail ("**Công ty**") về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Tờ trình về việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh 08/2025/TTr-HĐQT-VCR của Hội đồng quản trị ("**HDQT**") ngày 30/03/2025;

HDQT Công ty trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty. Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo Phụ lục đính kèm Tờ trình này ("**Nội dung sửa đổi**").

HDQT kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua Điều lệ mới của Công ty bao gồm các Nội dung sửa đổi. Các điều khoản khác của Điều lệ không sửa đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày được ĐHCĐ thông qua và thay thế cho Điều lệ toàn văn ban hành ngày 23/04/2024 cùng các bản Phụ lục sửa đổi, bổ sung Điều lệ đã được ban hành trước đây.

Giao các Người đại diện theo pháp luật được quy định tại Điều lệ của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới theo quy định.

Điều lệ mới sau khi được ban hành sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://vincom.com.vn/>, mục Quan hệ cổ đông/Hồ sơ doanh nghiệp.

Trân trọng cảm ơn.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**  
  
  
**TRẦN MAI HOA**

PHỤ LỤC

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung
1	3.5	HDQT sẽ quy định về phân công nhiệm vụ chi tiết của từng người đại diện theo pháp luật phù hợp với hoạt động thực tiễn của Công ty.	Bỏ
2	18.1.i	Quyết định việc tổ chức lại, giải thể hoặc phá sản Công ty	Quyết định việc tổ chức lại, giải thể hoặc phá sản Công ty
3	23.6.c	Chủ tịch HĐQT chỉ đạo việc kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của đại diện BKS hoặc của Cổ Đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty	<del>Chủ tịch HĐQT chỉ đạo việc</del> HDQT tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của đại diện BKS hoặc của Cổ Đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty
4	23.6.d	Chủ tịch HĐQT, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.	<del>Chủ tịch</del> Các thành viên HĐQT, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.
5	27.2.n	Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ	Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến đề ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết
6	29.13.g	Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến;	Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ thành viên số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
7	32.1	HDQT quyết định tổng số lao động và quỹ lương của Công ty. TGD trong giới hạn, sẽ toàn quyền lựa chọn tuyển dụng lao động theo các quy định của Công ty. Đối với những vị trí quan trọng được HDQT xác định, TGD phải được sự đồng ý của HDQT trước khi bổ nhiệm hoặc tham gia ký hợp đồng lao động với họ.	HDQT quyết định tổng số lao động và quỹ lương của Công ty. TGD trong giới hạn, sẽ toàn quyền lựa chọn tuyển dụng lao động theo các quy định của Công ty. <del>Đối với những vị trí quan trọng được HDQT xác định, TGD phải được sự đồng ý của HDQT trước khi bổ nhiệm hoặc tham gia ký hợp đồng lao động với họ.</del>
8	45.1	ĐHĐCĐ chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho TGD	ĐHĐCĐ chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và <del>ủy quyền cho TGD</del>



		quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị trong danh sách tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo	quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị trong danh sách tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo
9	52.1	Trường hợp tranh chấp liên quan tới HĐQT hay Chủ tịch HĐQT, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Trung tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam (VIAC) chỉ định một hòa giải viên để hành động với tư cách trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp, chi phí hòa giải sẽ do bên yêu cầu chịu.	Trường hợp tranh chấp liên quan tới HĐQT hay Chủ tịch HĐQT, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Trung tâm hòa giải Việt Nam trực thuộc Trung tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam (VIAC) chỉ định một hòa giải viên để hành động với tư cách trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp, chi phí hòa giải sẽ do bên yêu cầu chịu.
10	19.1	<p>ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (4) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. HĐQT quyết định việc gia hạn họp ĐHĐCĐ thường niên trong trường hợp cần thiết nhưng không quá sáu (6) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.</p> <p>HĐQT tổ chức triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên sẽ quyết định về các vấn đề theo quy định của Pháp Luật và Điều Lệ này. Thành viên HĐQT và thành viên BKS phải tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên để trả lời các câu hỏi của Cổ Đông tại cuộc họp; trường hợp bất khả kháng không tham dự được, thành viên HĐQT và thành viên BKS phải báo cáo bằng văn bản với HĐQT và BKS. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp ĐHĐCĐ thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên của Công ty.</p> <p>Ngoài cuộc họp thường niên, ĐHĐCĐ có thể họp bất thường hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Địa điểm họp ĐHĐCĐ được xác định là nơi Chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.</p>	<p>ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (4) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. HĐQT quyết định việc gia hạn họp ĐHĐCĐ thường niên trong trường hợp cần thiết nhưng không quá sáu (6) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.</p> <p>HĐQT tổ chức triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên sẽ quyết định về các vấn đề theo quy định của Pháp Luật và Điều Lệ này. Thành viên HĐQT và thành viên BKS phải tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên để trả lời các câu hỏi của Cổ Đông tại cuộc họp; trường hợp bất khả kháng không tham dự được, thành viên HĐQT và thành viên BKS phải báo cáo bằng văn bản với HĐQT và BKS. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp ĐHĐCĐ thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên của Công ty.</p> <p>Ngoài cuộc họp thường niên, ĐHĐCĐ có thể họp bất thường hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.</p> <p>Cuộc họp ĐHĐCĐ có thể tiến hành bằng hình thức tham dự trực tiếp, hoặc hình thức tham dự trực tiếp kết hợp trực tuyến. Địa điểm họp ĐHĐCĐ được xác định là nơi Chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.</p>

11	38.6	Không có	Trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch theo quy định tại Điều 38.4, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho HĐQT và Kiểm soát viên về đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch. HĐQT trình dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc giải trình về nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch tại cuộc họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản. Trường hợp này, Cổ Đông có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết; hợp đồng, giao dịch được chấp thuận theo điều kiện quy định tại Điều Lệ này.
12	27.2.s, t	s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán, quy định khác của pháp luật, Điều Lệ và Nghị quyết ĐHĐCĐ tại từng thời điểm.	s) Kiểm soát các cơ hội và rủi ro lớn về phát triển bền vững, bao gồm các cơ hội và rủi ro lớn về khí hậu, môi trường, xã hội và chuyển đổi số. t) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán, quy định khác của pháp luật, Điều Lệ và Nghị quyết ĐHĐCĐ tại từng thời điểm.
13	28.6	Trong trường hợp xét thấy cần thiết và không vi phạm điều cấm của pháp luật, Chủ tịch HĐQT được ủy quyền theo vụ việc hoặc ủy quyền thường xuyên hoặc phân cấp cho (các) Phó Chủ tịch HĐQT ký các văn bản, tài liệu thay mặt Chủ tịch HĐQT và thực hiện một số các quyền hạn, trách nhiệm và nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT. (Các) Phó Chủ tịch HĐQT được ủy quyền phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch HĐQT về việc thực hiện các công việc được ủy quyền.	Bỏ
14	4.1	Điều chỉnh Ngành nghề kinh doanh của Công ty (chi tiết tại Căn cứ vào tờ trình về việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh 08/2025/TTr-HĐQT-VCR của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) ngày 30/03/2025)	





**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
(V/v: Sửa đổi, bổ sung các Quy chế của Công ty)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”);
- Căn cứ Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty số 09/2024/TTr-HĐQT-VCR của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) ngày 30/03/2025;

HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) xem xét và thông qua việc sửa đổi, bổ sung các Quy chế của Công ty gồm:

- Quy chế nội bộ về quản trị:** Các nội dung sửa đổi, bổ sung theo Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình này;
- Quy chế hoạt động của HĐQT:** Các nội dung sửa đổi, bổ sung theo Phụ lục 02 đính kèm Tờ trình này;

(Các quy chế tại mục 1 và mục 2 sau đây gọi chung là “Các Quy Chế”).

Các điều, khoản khác của Các Quy Chế không sửa đổi, bổ sung theo Tờ trình này vẫn giữ nguyên giá trị hiệu lực thi hành.

Giao HĐQT tổ chức việc hoàn thiện và ban hành Các Quy Chế được cập nhật các nội dung sửa đổi, bổ sung theo Tờ trình. Các Quy Chế mới sau khi được ban hành sẽ thay thế cho các quy chế ngày 23/04/2024, có hiệu lực kể từ ngày ĐHĐCD thông qua và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://vincom.com.vn/>, mục Quan hệ cổ đông/Hồ sơ doanh nghiệp.

Trình ĐHĐCD xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

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



TRẦN MAI HOA

**PHỤ LỤC 01 – CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ QUẢN TRỊ NỘI BỘ  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

*(Đính kèm Tờ trình của Hội đồng quản trị ngày 30 tháng 03 năm 2025)*

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Quy chế hiện hành	Nội dung Quy chế được sửa đổi, bổ sung
1	Mục 2.11.c Điều 2	<p>c) Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu;</li> <li>- Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;</li> <li>+ Thành phần Ban kiểm phiếu;</li> <li>+ Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;</li> <li>+ Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;</li> <li>+ Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;</li> <li>+ Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề;</li> <li>+ Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của thành viên Ban kiểm phiếu.</li> </ul> </li> </ul>	<p>c) Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu;</li> <li>- Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;</li> <li>+ Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;</li> <li>+ Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;</li> <li>+ Thành phần Ban kiểm phiếu;</li> <li>+ Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;</li> <li>+ Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;</li> <li>+ Phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;</li> <li>+ Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;</li> <li>+ Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề;</li> <li>+ Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;</li> <li>+ Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;</li> <li>+ Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm phiếu.</li> </ul> </li> </ul>
2	Mục 2.15.a Điều 2	<p>a) Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp của Công ty;</li> <li>- Thời gian và địa điểm họp ĐHĐCĐ;</li> <li>- Chương trình họp và nội dung cuộc họp;</li> <li>- Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp ĐHĐCĐ về từng vấn đề trong chương trình họp;</li> </ul>	<p>a) Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp của Công ty;</li> <li>- Thời gian và địa điểm họp ĐHĐCĐ;</li> <li>- Chương trình họp và nội dung cuộc họp;</li> <li>- Họ, tên chủ tọa và thư ký;</li> </ul>

*A*



STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Quy chế hiện hành	Nội dung Quy chế được sửa đổi, bổ sung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;</li> <li>- Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;</li> <li>- Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;</li> <li>- Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp ĐHĐCĐ về từng vấn đề trong chương trình họp;</li> <li>- Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;</li> <li>- Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;</li> <li>- Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;</li> <li>- Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.</li> </ul>
3	Mục 2.10.d Điều 2	Chưa có	<p><b>2.10. Cách thức biểu quyết</b></p> <p>d) Trong trường hợp Công ty áp dụng hình thức bỏ phiếu điện tử:</p> <p>(i) Cổ đông sử dụng Tài khoản truy cập được Công ty cung cấp để đăng nhập vào Hệ thống để thực hiện việc bỏ phiếu điện tử.</p> <p>(ii) Cổ đông thực hiện việc bỏ phiếu điện tử theo hướng dẫn của Ban Tổ chức tại Đại hội.</p> <p>(iii) Cổ đông có quyền biểu quyết là cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội tính đến thời điểm biểu quyết và số lượng cổ đông này là cơ sở để tính tỷ lệ phiếu biểu quyết của cổ đông.</p> <p>(iv) Kể từ thời điểm Hệ thống đóng nội dung bỏ phiếu, cổ đông không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã bỏ phiếu, kết quả bỏ phiếu của cổ đông được ghi nhận trên Hệ thống theo Tài khoản truy cập là kết quả cuối cùng và không được phép khiếu nại/khiếu kiện liên quan đến kết quả này.</p> <p>(v) Kết quả biểu quyết sẽ được Ban kiểm phiếu công bố tại Đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác kiểm phiếu.</p>



STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Quy chế hiện hành	Nội dung Quy chế được sửa đổi, bổ sung
4	Mục 4 Điều 3	<p>4. Thù lao và lợi ích khác của thành viên HĐQT:</p> <p>4.1 Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên HĐQT theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.</p> <p>4.2 Thành viên HĐQT được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên HĐQT (nếu có) và mức thù lao mỗi ngày. HĐQT dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của HĐQT do ĐHĐCĐ quyết định tại cuộc họp thường niên.</p> <p>4.3 Thù lao của từng thành viên HĐQT được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên.</p> <p>4.4 Thành viên HĐQT nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên HĐQT làm việc tại các tiểu ban của HĐQT hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên HĐQT, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của HĐQT.</p> <p>4.5 Thành viên HĐQT có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên HĐQT của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT hoặc các tiểu ban của HĐQT (nếu có).</p> <p>4.6 Thành viên HĐQT có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của ĐHĐCĐ. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên HĐQT liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ Công ty.</p>	<p>4. Thù lao và lợi ích khác của thành viên HĐQT:</p> <p>4.1 Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên HĐQT theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.</p> <p>4.2 Thành viên HĐQT được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên HĐQT (nếu có) và mức thù lao mỗi ngày. HĐQT dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của HĐQT do ĐHĐCĐ quyết định tại cuộc họp thường niên.</p> <p>4.3 Thù lao của từng thành viên HĐQT được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên.</p> <p><b>Nguyên tắc về quyết định mức thù lao của các thành viên HĐQT theo nguyên tắc sau:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành viên HĐQT điều hành sẽ không có thù lao tư cách thành viên. Chủ tịch HĐQT sẽ có thù lao thành viên cao hơn các thành viên khác.</li> <li>- Thù lao của Chủ tịch các Ủy ban và thành viên của Ủy ban có phạm vi và mức độ công việc nhiều sẽ cao hơn.</li> <li>- Thù lao sẽ được xác định dựa trên học vấn, kinh nghiệm, năng lực chuyên môn, trách nhiệm và phạm vi công việc.</li> </ul> <p>4.4 Thành viên HĐQT nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên HĐQT làm việc tại các tiểu ban của HĐQT hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên HĐQT, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của HĐQT.</p> <p>4.5 Thành viên HĐQT có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên HĐQT của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT hoặc các tiểu ban của HĐQT (nếu có).</p>



STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Quy chế hiện hành	Nội dung Quy chế được sửa đổi, bổ sung
			4.6 Thành viên HĐQT có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của ĐHĐCĐ. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên HĐQT liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ Công ty.

**PHỤ LỤC 02 – CÁC NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

*(Đính kèm Tờ trình của Hội đồng quản trị ngày 30 tháng 03 năm 2025)*

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Quy chế hiện hành	Nội dung Quy chế được sửa đổi, bổ sung
1	3.3	Chưa có	3. Thành viên HĐQT độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT.
2	7.3.e và f	Quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị: e) Tổ chức việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản khi xét thấy cần thiết f) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT	Quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị: <del>e) Tổ chức việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản khi xét thấy cần thiết</del> f) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT
3	7.5	Trong trường hợp xét thấy cần thiết và không vi phạm điều cấm của pháp luật, Chủ tịch HĐQT được ủy quyền theo vụ việc hoặc ủy quyền thường xuyên hoặc phân cấp cho (các) Phó Chủ tịch HĐQT ký các văn bản, tài liệu thay mặt Chủ tịch HĐQT và thực hiện một số các quyền hạn, trách nhiệm và nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT. (Các) Phó Chủ tịch HĐQT được ủy quyền phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch HĐQT về việc thực hiện các công việc được ủy quyền.	Xóa bỏ
4	8.4	4. HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ để bầu bổ sung thành viên HĐQT trong trường hợp sau đây: a) Số thành viên HĐQT bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp này, HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba; b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, ĐHĐCĐ bầu thành viên mới thay thế thành viên HĐQT đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.	4. HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ để bầu bổ sung thành viên HĐQT trong trường hợp sau đây: a) Số thành viên HĐQT bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp này, HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba; b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, ĐHĐCĐ bầu thành viên mới thay thế thành viên HĐQT đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất. c) Trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này, ĐHĐCĐ bầu thành viên mới thay thế thành viên HĐQT đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.
5	17.1	1. Kết thúc năm tài chính, HĐQT phải trình ĐHĐCĐ báo cáo sau đây: a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;	1. Kết thúc năm tài chính, HĐQT phải trình ĐHĐCĐ báo cáo sau đây: a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty; b) Báo cáo tài chính;

*P*



STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Quy chế hiện hành	Nội dung Quy chế được sửa đổi, bổ sung
		<p>b) Báo cáo tài chính;</p> <p>c) Báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT</p>	<p>e) Báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT</p> <p>c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;</p> <p>d) Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát.</p>
6	18	<p>1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên HĐQT theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.</p> <p>2. Thành viên HĐQT được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên HĐQT và mức thù lao mỗi ngày. HĐQT dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của HĐQT do ĐHĐCĐ quyết định tại cuộc họp thường niên</p> <p>3. Thù lao của từng thành viên HĐQT được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên.</p> <p>4. Thành viên HĐQT nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên HĐQT làm việc tại các tiểu ban của HĐQT hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên HĐQT, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của HĐQT.</p> <p>5. Thành viên HĐQT có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên HĐQT của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT hoặc các tiểu ban của HĐQT.</p> <p>6. Thành viên HĐQT có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của ĐHĐCĐ. Bảo</p>	<p>1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên HĐQT theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.</p> <p>2. Thành viên HĐQT được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên HĐQT và mức thù lao mỗi ngày. HĐQT dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của HĐQT do ĐHĐCĐ quyết định tại cuộc họp thường niên .</p> <p>3. Thù lao của từng thành viên HĐQT được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên.</p> <p><b>Nguyên tắc về quyết định mức thù lao của các thành viên HĐQT theo nguyên tắc sau:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành viên HĐQT điều hành sẽ không có thù lao tư cách thành viên. Chủ tịch HĐQT sẽ có thù lao thành viên cao hơn các thành viên khác.</li> <li>- Thù lao của Chủ tịch các Ủy ban và thành viên của Ủy ban có phạm vi và mức độ công việc nhiều sẽ cao hơn.</li> <li>- Thù lao sẽ được xác định dựa trên học vấn, kinh nghiệm, năng lực chuyên môn, trách nhiệm và phạm vi công việc.</li> </ul> <p>4. Thành viên HĐQT nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên HĐQT làm việc tại các tiểu ban của HĐQT hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên HĐQT, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của HĐQT.</p> <p>5. Thành viên HĐQT có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên HĐQT của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT hoặc các tiểu ban của HĐQT.</p> <p>6. Thành viên HĐQT có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của ĐHĐCĐ. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những</p>

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Quy chế hiện hành	Nội dung Quy chế được sửa đổi, bổ sung
		hiêm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên HĐQT liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ Công ty.	trách nhiệm của thành viên HĐQT liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ Công ty.



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

**MẪU THẺ BIỂU QUYẾT**

Họ và tên cổ đông:

Mã số cổ đông:

Số cổ phần sở hữu:

**CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT:**

Chọn tán thành tất cả các nội dung biểu quyết (tích vào đây)

<b>1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HDQT”)</b>
<input type="checkbox"/> Tán thành <input type="checkbox"/> Không tán thành <input type="checkbox"/> Không có ý kiến
<b>2. Thông qua kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo Tờ trình của HDQT</b>
<input type="checkbox"/> Tán thành <input type="checkbox"/> Không tán thành <input type="checkbox"/> Không có ý kiến
<b>3. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 theo Tờ trình của HDQT</b>
<input type="checkbox"/> Tán thành <input type="checkbox"/> Không tán thành <input type="checkbox"/> Không có ý kiến
<b>4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát</b>
<input type="checkbox"/> Tán thành <input type="checkbox"/> Không tán thành <input type="checkbox"/> Không có ý kiến
<b>5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024 theo Tờ trình của HDQT</b>
<input type="checkbox"/> Tán thành <input type="checkbox"/> Không tán thành <input type="checkbox"/> Không có ý kiến
<b>6. Thông qua thù lao cho thành viên HDQT và Ban kiểm soát năm 2025 theo Tờ trình của HDQT và BKS</b>
<input type="checkbox"/> Tán thành <input type="checkbox"/> Không tán thành <input type="checkbox"/> Không có ý kiến
<b>7. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025 theo Tờ trình của HDQT</b>
<input type="checkbox"/> Tán thành <input type="checkbox"/> Không tán thành <input type="checkbox"/> Không có ý kiến
<b>8. Thông qua việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Tờ trình của HDQT</b>
<input type="checkbox"/> Tán thành <input type="checkbox"/> Không tán thành <input type="checkbox"/> Không có ý kiến
<b>9. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo Tờ trình của HDQT</b>
<input type="checkbox"/> Tán thành <input type="checkbox"/> Không tán thành <input type="checkbox"/> Không có ý kiến

10. Thông qua sửa đổi, bổ sung các Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT theo  
tờ trình của HĐQT

Tán thành

Không tán thành

Không có ý kiến

**Phần chữ ký xác nhận của cổ đông**  
**(Hoặc người đại diện theo ủy quyền)**  
*(Ký, ghi rõ họ tên)*



**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**  
**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**

**THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

Mã doanh nghiệp số: 0105850244 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2012

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN VIỆC KIỂM PHIẾU**

- Thời gian: 10 giờ 20 ngày 22 tháng 04 năm 2025
- Địa điểm: Hội trường Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Hà Nội, Việt Nam.

**II. THÀNH PHẦN BAN KIỂM PHIẾU:**

Gồm các Ông/Bà có tên dưới đây:

1. Bà: Trần Thị Minh Châu - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (Thẻ luật sư số 15280/LS) thuộc Công ty Luật TNHH ATS - Trưởng Ban Kiểm phiếu
2. Bà: Đặng Thị Châu Hà - Thành viên Ban Kiểm phiếu
3. Bà: Trần Phương Mai – Thành viên Ban Kiểm phiếu

**III. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU CÁC NỘI DUNG TRONG CHƯƠNG TRÌNH HỌP**

Đại hội tiến hành biểu quyết các nội dung trong chương trình họp bằng phương thức điện tử.

Tổng số cổ phần của Công ty: 2.328.818.410 cổ phần, trong đó:

- Cổ phần phổ thông: 2.328.818.410 cổ phần
- Cổ phần ưu đãi: 0 cổ phần
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 2.272.318.410 cổ phần tương ứng với 2.272.318.410 phiếu biểu quyết (không bao gồm 56.500.000 cổ phiếu quỹ không có quyền biểu quyết)
- Mỗi một cổ phần phổ thông tương đương một (1) phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết của Công ty cổ phần Vincom Retail: 2.272.318.410 phiếu
- Phương thức biểu quyết: biểu quyết điện tử (e-Voting);



*(Handwritten signature)*

- Tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 100 cổ đông, sở hữu và đại diện 1.657.014.824 cổ phần, tương đương 1.657.014.824 phiếu biểu quyết, chiếm 72,92% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và ủy quyền tại cuộc họp.
- Tổng số cổ đông tham dự và không tham gia biểu quyết là 12 cổ đông, sở hữu và đại diện 773.474 cổ phần, tương đương 773.474 phiếu biểu quyết, chiếm 0,03% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và ủy quyền tại cuộc họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết: 1.657.014.824 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp (“**Tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp**” sau đây gọi tắt là “**Tổng số phiếu biểu quyết**”).

Kết quả biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội như sau:

STT	Nội dung	Tổng số phiếu biểu quyết	Tổng số phiếu hợp lệ	Tổng số phiếu không hợp lệ	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
					Tổng số phiếu	Tỷ lệ (*)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (*)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (*)
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.014.814	100%	10	0,00%	0	0,00%
2	Kết quả kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.014.814	100%	10	0,00%	0	0,00%
3	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.641.183.864	99,04 %	15.830.960	0,96	0	0,00%
4	Báo cáo hoạt động của BKS	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.010.813	100%	10	0,00%	4.001	0,00%
5	Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.656.972.713	100%	42.111	0,00%	0	0,00%
6	Thủ lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2025	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.651.554.914	99,67 %	10	0,00%	5.459.900	0,33%



7	Danh sách công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.590.407.169	95,98%	23.531.891	1,42	43.075.764	2,60%
8	Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.014.824	100%	0	0,00%	0	0,00%
9	Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.014.824	100%	0	0,00%	0	0,00%
10	Sửa đổi, bổ sung các Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT	1.657.014.824	1.657.014.824	0	1.657.014.824	100%	0	0,00%	0	0,00%

(\*) tính trên tổng số phiếu biểu quyết, làm tròn đến hàng thập phân thứ hai

Với kết quả biểu quyết nêu trên, căn cứ Điều 23 Điều lệ Công ty, các nội dung sau đây đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua như sau:

STT	Nội dung đã được thông qua (*)	Tỷ lệ thông qua (**)
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024	100%
2	Kết quả kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025	100%
3	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	99,04%
4	Báo cáo hoạt động của BKS	100%
5	Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2024	100%
6	Thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2025	99,67%
7	Danh sách công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025	95,98%
8	Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty	100%
9	Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	100%
10	Sửa đổi, bổ sung các Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT	100%

(\*) chi tiết các nội dung đã được thông qua được đính kèm cùng Biên bản này.

(\*\*) tính trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết.

Biên bản được lập xong vào lúc 10 giờ 30 ngày 22 tháng 04 năm 2025.

Ban kiểm phiếu cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của Biên bản này và cùng ký tên dưới đây.

**Chữ ký của Ban kiểm phiếu**

Trưởng ban



**Trần Thị Minh Châu**

Thành viên



**Trần Phương Mai**

Thành viên



**Đặng Thị Châu Hà**

Chữ ký của Chủ tịch HĐQT



**Trần Mai Hoa**

Chữ ký của người giám sát kiểm phiếu

**TM. BAN KIỂM SOÁT**



**Nguyễn Thành Trung**

