

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN  
VÀ ĐẦU TƯ VRC**

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

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022*

## **THƯ MỜI**

### **HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**

**Kính gửi:** .....

**Địa chỉ:** .....

**Số điện thoại:** .....

**Quốc tịch:** .....

**Số CMND/CCDC/Hộ chiếu/ĐKKD:** .....

**Số lượng cổ phần sở hữu:** ..... cổ phần

**Số lượng phiếu biểu quyết:** ..... phiếu

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**

Địa chỉ: A1.0506, Tầng 05, Tháp A1, Tòa nhà The Gold View, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4,  
Tp. Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận ĐKDN số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu  
ngày 20/10/2005, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 02/07/2020.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC trân trọng kính mời Quý cổ đông đến  
tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (Đại hội), cụ thể như sau:

- **Thời gian:** 8 giờ 30 phút, ngày 28 tháng 04 năm 2022.
- **Địa điểm:** Phòng VIP 4, Nhà hàng Hoa Hồng, 238 đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh
- **Chương trình Đại hội:**
  - Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022;
  - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022;
  - Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2021;
  - Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán;
  - Tờ trình V/v Phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2021;

- Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh và phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2022;
  - Tờ trình V/v Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2022;
  - Tờ trình V/v Thông qua thẩm quyền quyết định của HĐQT đối với các Hợp đồng/Giao dịch trong năm 2022;
  - Tờ trình V/v Thông qua các Hợp đồng/ Giao dịch với các bên liên quan của Công ty;
  - Tờ trình V/v Sửa đổi Điều lệ Công ty;
  - Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ (nếu có).
- **Tài liệu Đại hội:** được đăng tải trên website Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC <http://vrc.com.vn/cong-bo-thong-tin> từ ngày 07/04/2022
- **Đăng ký tham dự:**

Để Đại hội được tổ chức thành công và chu đáo trong việc đón tiếp, kính đề nghị Quý cổ đông xác nhận việc tham dự/ủy quyền qua thư tín, fax, điện thoại chậm nhất **trước 16h00 ngày 26/04/2022** theo địa chỉ:

**Công ty Cổ phần Bất Động Sản và Đầu Tư VRC**

Địa chỉ: A1.0506, Tầng 05, Tháp A1, Tòa nhà The Gold View, 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 38375572      Email: [vanptt@vrc.com.vn](mailto:vanptt@vrc.com.vn)

Khi đến tham dự Đại hội, kính đề nghị Quý cổ đông/ người được ủy quyền phải xuất trình:

- **Thư mời họp** (có ký xác nhận tham dự), **Giấy chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu** (bản chính để đối chiếu).
- Trường hợp ủy quyền, Đại diện được ủy quyền vui lòng mang theo: **Giấy ủy quyền theo mẫu đính kèm** (bản chính), **Thư mời họp** (có ký xác nhận tham dự) và **CMND hoặc hộ chiếu** (bản chính để đối chiếu).
- Đối với cổ đông là tổ chức, đề nghị người đại diện mang theo bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CMND, Giấy Ủy quyền tham dự Đại hội (trường hợp người đại diện tham dự không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó).

Sự hiện diện của Quý cổ đông sẽ góp phần vào sự thành công của Đại hội.

*Trân trọng kính mời!*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ'**



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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2022

## GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

TỔ CHỨC NGÀY 28 THÁNG 04 NĂM 2022

(Mẫu dùng cho cá nhân)

**Kính gửi:** HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

### 1. Bên ủy quyền

Tên cổ đông: .....

Số CMND/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Tổng số cổ phần sở hữu (bằng số): ..... cổ phần

(Bằng chữ: .....)

### 2. Bên nhận ủy quyền

Ông/Bà: .....

Số CMND/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Số cổ phần ủy quyền: .....

(Bằng chữ: ..... cổ phần)

### 3. Nội dung ủy quyền:

- Bên nhận ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự, biểu quyết và các quyền theo quy định của Điều lệ Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (Đại hội) của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
- Bên nhận ủy quyền chỉ thực hiện những công việc trong phạm vi ủy quyền và không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.

Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi phiên họp Đại hội đồng cổ đông kết thúc hoặc được thay thế bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền gửi đến bộ phận đăng ký của Công ty chậm nhất 24h trước ngày khai mạc đại hội (Ngày 28/04/2022) theo quy định Luật doanh nghiệp hiện hành.

Chúng tôi cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Điều lệ Công ty và chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện ủy quyền này.

....., ngày      tháng      năm 2022

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

*(Ký ghi rõ họ tên)*

**BÊN ỦY QUYỀN**

*(Ký ghi rõ họ tên)*



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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày .... tháng ... năm 2022

**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**  
**TỔ CHỨC NGÀY 28 THÁNG 04 NĂM 2022**  
*(Mẫu dùng cho tổ chức)*

**Kính gửi:** HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

**1. Bên ủy quyền**

Tên tổ chức:.....

Đại diện bởi:..... Chức vụ.....

Giấy CNĐKKD số ..... Ngày cấp:.....

Địa chỉ: .....

Điện thoại:.....

Tổng số cổ phần sở hữu (bằng số): .....

*(Bằng chữ..... cổ phần)*

**2. Bên nhận ủy quyền**

Ông/Bà:.....

Chức vụ:.....

Số CMND/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại: .....

Số cổ phần ủy quyền:.....

*(Bằng chữ..... cổ phần)*

**3. Nội dung ủy quyền:**

- Bên nhận ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự, biểu quyết và các quyền theo quy định của điều lệ Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (Đại hội) của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
- Bên nhận ủy quyền chỉ thực hiện những công việc trong phạm vi ủy quyền và không được ủy quyền lại.

Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi phiên họp Đại hội kết thúc hoặc được thay thế bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền gửi đến bộ phận đăng ký tại Công ty chậm nhất 24h

trước ngày khai mạc đại hội (Ngày 28/04/2022) theo quy định tại Luật doanh nghiệp hiện hành.

Chúng tôi cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Điều lệ Công ty và chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện ủy quyền này.

....., ngày tháng năm 2022

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

*(Ký ghi rõ họ tên)*

**BÊN ỦY QUYỀN**

*(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu Công ty)*



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**

**1. Thời gian và địa điểm:**

- Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 28 tháng 04 năm 2022.
- Địa điểm: Phòng VIP 4, Nhà hàng Hoa Hồng, 238 đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh

**2. Nội dung chương trình:**

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
<b>I. PHẦN THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI</b>		
1	8:00 – 8:30	Đón khách và thực hiện thủ tục đăng ký, thẩm tra thành phần cổ đông.
2	8:30 – 8:45	Thủ tục bắt đầu đại hội: - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu - Báo cáo thẩm tra thành phần cổ đông - Giới thiệu và biểu quyết thông qua: + Danh sách đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu + Chương trình Đại hội + Quy chế làm việc của Đại hội + Quy chế, thể lệ biểu quyết của Đại hội
<b>II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI</b>		
1	8:45 – 9:50	- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022
		- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022
		- Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2021
		- Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán
		- Trình bày nội dung các tờ trình tại Đại hội
2	9:50 – 10:30	Đại hội thảo luận các Báo cáo và Tờ trình.

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
3	10:30 – 11:00	Đại hội bỏ Phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo và tờ trình (Mời đại hội nghỉ giải lao để ban kiểm phiếu kiểm tra kết quả kiểm phiếu)
<b>III. TỔNG KẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI</b>		
1	11:00 – 11:30	Công bố kết quả biểu quyết thông qua các Báo cáo và tờ trình
2		Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội
3		Tuyên bố bế mạc Đại hội

**Lưu ý:**

- Chương trình Đại hội trên có thể thay đổi theo tình hình thực tế trong quá trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Tài liệu ĐHDCĐ thường niên 2022: Quý cổ đông vui lòng tải tài liệu trên trang web <http://vrc.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/> của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.





CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC**

**Căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán do Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (viết tắt là Đại hội) Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (Công ty) được tiến hành nhanh chóng, thuận lợi, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty xây dựng “Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022” trình Đại hội thông qua với các nội dung như sau:

**Điều 1. Nhiệm vụ của Đại hội**

- 1.1. Biểu quyết thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội; Chương trình Đại hội; thành phần Đoàn chủ tịch, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu; Thẻ lệ biểu quyết.
- 1.2. Thảo luận và biểu quyết thông qua: Các báo cáo, các tờ trình tại Đại hội.
- 1.3. Biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
- 1.4. Thông qua các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội.

**Điều 2. Cổ đông tham dự Đại hội**

- 2.1. Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 30/03/2022 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
- 2.2. Các cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội phải đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông để nhận “Thẻ biểu quyết”, “Phiếu biểu quyết”, trong đó có ghi tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, mã số biểu quyết và số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng của cổ đông.



- 2.3. Cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền khi vào phòng Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội; ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định;
- 2.4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tịch đoàn, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự Đại hội;
- 2.5. Các cổ đông phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm, đưa người ngoài vào Đại hội khi chưa được Chủ tịch đoàn cho phép;
- 2.6. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội;
- 2.7. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
- 2.8. Không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội.

### **Điều 3. Đoàn Chủ tịch**

- 3.1. Đoàn Chủ tịch tối đa 04 người, bao gồm 01 Chủ tịch và các thành viên. Chủ tịch đoàn điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà HĐQT đã dự kiến thông qua trước Đại hội.
- 3.2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
  - Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
  - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
  - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
  - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
  - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- 3.3. Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch: Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

### **Điều 4. Ban Thư ký Đại hội**

- 4.1. Ban thư ký của Đại hội bao gồm 01 người do Đoàn Chủ tịch đề cử; Chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.
- 4.2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký
  - Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp (khi cần thiết);
  - Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
  - Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định;

- Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc cần lưu ý vào Biên bản họp Đại hội;
- Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

#### **Điều 5. Ban thẩm tra tư cách cổ đông**

- 5.1. Ban thẩm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tín nhiệm.
- 5.2. Nhiệm vụ của Ban thẩm tra tư cách cổ đông
  - Ban thẩm tra tư cách cổ đông phải lập Biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
  - Kiểm tra tư cách các cổ đông dự họp tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

#### **Điều 6. Ban kiểm phiếu**

- 6.1. Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tín nhiệm
- 6.2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu
  - Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
  - Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
  - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký;
  - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

#### **Điều 7. Thảo luận tại Đại hội**

- 7.1. Nguyên tắc:
  - Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
  - Cổ đông khi muốn hỏi, chất vấn hoặc có bất kỳ thắc mắc nào cần giải đáp có thể đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho thư ký Đại hội; hoặc giơ tay xin phát biểu;
  - Cổ đông khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay và phải tuân thủ các quy định sau:
    - Được sự chấp thuận của Chủ tọa;
    - Phải nêu tên và mã số biểu quyết trước khi phát biểu;
    - Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với Chương trình Đại hội;
    - Nội dung phát biểu phải mang tính xây dựng, phát triển Công ty.



## 7.2. Giải đáp ý kiến của các cổ đông:

- Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến cổ đông;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng văn bản sau khi kết thúc đại hội.

## **Điều 8. Tỷ lệ dự họp và biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội**

### 8.1. Tỷ lệ dự họp

Điều kiện tiến hành họp ĐHĐCĐ phải đảm bảo có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 50% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết (theo khoản 1, Điều 19 - Điều lệ Công ty)

### 8.2. Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ/Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo. Khi đăng ký cổ đông tham dự Đại hội, Công ty sẽ cấp trực tiếp cho mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một Thẻ biểu quyết và các Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ/Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của cổ đông đó.
- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi cổ đông có số biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc đại diện sở hữu.
- Ban kiểm phiếu sẽ trực tiếp thu Phiếu biểu quyết, kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết tán thành, không tán thành, không ý kiến tương ứng với từng nội dung biểu quyết.
- Kết quả kiểm phiếu được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố ngay khi bế mạc cuộc họp và bàn giao lại Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa.

### 8.3. Tỷ lệ biểu quyết (áp dụng theo Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 21 Điều lệ Công ty)

Các Nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, ngoại trừ các trường hợp sau phải có ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- 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 trị, kiểm soát Công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ bảy mươi phần trăm (70%) tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; hoặc
- Tổ chức lại, giải thể Công ty;

#### 8.4. Cách thức biểu quyết

- Cổ đông sẽ thực hiện quyền biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” vào từng ô “Đồng ý”, “Không đồng ý”. “Không ý kiến” tương ứng với từng nội dung trên Phiếu biểu quyết.
- Đối với việc biểu quyết về đề cử Chủ tịch đoàn, đề cử Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ... sẽ thực hiện bằng cách giơ Thẻ biểu quyết. Ban kiểm phiếu sẽ đếm số Thẻ biểu quyết ủng hộ trước, kế đến đếm số Thẻ biểu quyết phản đối.

#### 8.5. Quy định về Phiếu/Thẻ không hợp lệ

- Các Phiếu/Thẻ biểu quyết không đúng mẫu do Ban tổ chức phát hành, Phiếu/Thẻ biểu quyết không đóng dấu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
- Phiếu rách, phiếu không còn nguyên vẹn hoặc phiếu bị tẩy xóa các nội dung được in trên phiếu.

#### **Điều 9. Biên bản, Nghị quyết họp ĐHĐCĐ**

Biên bản, Nghị quyết họp ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

#### **Điều 10. Thi hành Quy chế**

Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ'**





CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022

## THẺ LỆ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

*Căn cứ:*

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông.

### 1. Quyền biểu quyết của cổ đông

- Mỗi cổ đông/đại diện được ủy quyền đến dự họp sẽ được cấp:
  - Thẻ biểu quyết: sử dụng để thể hiện ý kiến của mình với các vấn đề, nội dung được tiến hành trong Đại hội;
  - Phiếu biểu quyết: tương ứng với số vấn đề cần biểu quyết trong chương trình họp, được sử dụng để ghi ý kiến và bỏ phiếu.
- Quyền biểu quyết: Mỗi cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 01 phiếu biểu quyết
- Cổ đông/ đại diện được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không được dừng cuộc họp để những người đến muộn đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

### 2. Các quy định liên quan đến bỏ phiếu và kiểm phiếu:

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu hoàn tất và kết thúc khi Ban Kiểm phiếu tuyên bố kết thúc việc bỏ phiếu.
- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được công bố tại Đại Hội.

### 3. Cách biểu quyết:

- Biểu quyết công khai bằng phiếu biểu quyết tại Đại Hội. Mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết



tại Đại Hội được in tại phiếu biểu quyết. Kết quả kiểm phiếu được công bố ngay trước khi bế mạc Đại Hội.

- b. Khi biểu quyết, cổ đông/đại diện được ủy quyền đánh dấu “X” vào 01 trong 03 ô biểu quyết: “Đồng ý”, “Không đồng ý”, “Không có ý kiến” đối với tất cả các nội dung trong phiếu biểu quyết.
- c. Phiếu biểu quyết không có đánh dấu “X” vào ô biểu quyết nào được coi là không có ý kiến.

**4. Phiếu biểu quyết hợp lệ là:**

- a. Phiếu có ghi rõ họ tên cổ đông, số đăng ký người sở hữu, số cổ phần có quyền biểu quyết, mã số cổ đông và có dấu treo của Công ty (dấu đỏ);
- b. Đã được cổ đông/đại diện được ủy quyền đánh dấu “X” vào một trong ba ô đối với các vấn đề cần biểu quyết;
- c. Có chữ ký (ký, ghi rõ Họ tên) của cổ đông/ đại diện được ủy quyền vào Thẻ biểu quyết.

**5. Phiếu biểu quyết không hợp lệ là:**

- a. Phiếu không có dấu treo của Công ty (dấu đỏ) ;
- b. Hoặ đánh dấu “X” vào nhiều hơn một ô tại các vấn đề cần biểu quyết;
- c. Hoặ không có chữ ký (ký, ghi rõ Họ tên) của cổ đông/ đại diện được ủy quyền vào phiếu biểu quyết.

6. Trong Đại Hội, việc đề cử Chủ tịch đoàn, đề cử ban thư ký, thông qua Ban kiểm tra tư cách cổ đông, đề cử Ban kiểm phiếu, quy chế đại hội, thể lệ biểu quyết; thông qua Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ... sẽ được cổ đông/ đại diện được ủy quyền thực hiện biểu quyết bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết**.
7. Sau khi kết thúc tất cả các vấn đề, Ban Kiểm phiếu sẽ thu lại phiếu biểu quyết để kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu và làm thủ tục lưu hồ sơ pháp lý.

Xin chân thành cảm ơn Đại Hội.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ'**



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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2022

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**PHIẾU BIỂU QUYẾT**

Họ và tên cổ đông :  
Số cổ phần có quyền biểu quyết :  
Người được ủy quyền tham dự (nếu có) :

Số ĐKNSH :  
Mã số :

**NỘI DUNG BIỂU QUYẾT**

Đề nghị cổ đông (hoặc người được ủy quyền) đánh dấu X vào ô trống (☐) để biểu quyết nội dung dưới đây:

NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý	Không có ý kiến	NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý	Không có ý kiến
1 Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh và phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 Tờ trình V/v Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Tờ trình V/v Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 Tờ trình V/v Sửa đổi Điều lệ Công ty	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9 Tờ trình V/v Thông qua các Hợp đồng/ Giao dịch với các bên liên quan của Công ty	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Tờ trình V/v Phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

**CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN CỦA CỔ ĐÔNG**  
(Ký và ghi rõ họ tên)





CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021**

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2021**

**1. Sơ lược kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản năm 2021**

Đại dịch COVID-19 kéo dài làm gián đoạn các chuỗi cung ứng toàn cầu, cùng ảnh hưởng của các biện pháp phòng vệ trước dịch bệnh của các nước đã đẩy kinh tế thế giới rơi vào trạng thái khủng hoảng trầm trọng nhất kể từ năm 1930, kéo tăng trưởng kinh tế thế giới xuống mức âm 3,4% năm 2020. Năm 2021 trước những nỗ lực để phục hồi nền kinh tế của các nước, kinh tế thế giới đã dần hồi phục trở lại. Theo ước tính của Ngân Hàng Thế Giới (WB), GDP toàn cầu năm 2021 tăng 5,5%. Trong đó, các quốc gia phát triển có mức tăng trở lại cao, như Mỹ 5,5%, Khu vực Liên minh châu Âu (EU) 5,2%, Trung Quốc 8,0%...

Năm 2021, nền kinh tế Việt Nam bị ảnh hưởng nghiêm trọng do dịch COVID-19, đặc biệt là trong quý III/2021 Thành phố Hồ Chí Minh và nhiều địa phương kinh tế trọng điểm phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch. Nhờ việc đẩy nhanh tiến trình bao phủ vaccine và linh hoạt điều chỉnh chiến lược chống dịch giúp cân bằng hơn giữa việc đảm bảo sức khỏe người dân và phục hồi kinh tế; tăng trưởng kinh tế Việt Nam cả năm duy trì đà tăng trưởng dương, GDP ước tính năm 2021 tăng 2,58% so với năm 2020. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2021 tăng 1,84% so với năm 2020, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Chính sách tiền tệ tiếp tục được điều hành khá chặt chẽ và linh hoạt, tăng trưởng tín dụng cả năm 2021 đạt 13,53%. Tổng vốn đầu tư nước ngoài (FDI) vào Việt Nam năm 2021 đạt 31,15 tỷ USD, tăng 9,2% so với năm 2020, trong vốn đầu tư đăng ký mới, hoạt động kinh doanh bất động sản đứng thứ 3 trong các ngành thu hút nhiều vốn FDI nhất, đạt trên 2,6 tỷ USD, chiếm 9%.

Năm 2021 tiếp tục là một năm nhiều khó khăn đối với lĩnh vực bất động sản, thị trường mất cân đối cung – cầu, “sốt đất” xảy ra sau mỗi đợt dịch Covid-19. Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, nguồn cung bất động sản năm 2021 đã giảm mạnh. Cụ thể, trong năm, các dự án bất động sản mới được cấp phép tiếp tục giảm so với năm 2020, trong đó, số lượng các dự án nhà ở thương mại được cấp phép chỉ bằng khoảng 34% so năm 2020 (252 dự án với 99.958 căn hộ). Tương tự, số dự án đang xây dựng cũng chỉ bằng khoảng 88,5% so năm 2020 (có 1.046 dự án với 299.075 căn hộ). Số dự án đã hoàn thành thậm chí chỉ bằng khoảng 59,7% (172 dự án với 24.027 căn hộ). Số dự án du lịch nghỉ dưỡng cũng chỉ bằng khoảng 35,4% so năm 2020. Cung sản phẩm bất động sản xuống thấp, trong khi giá một số loại bất động sản chủ chốt lại tăng mạnh. Theo Bộ Xây dựng, “mặc dù nền kinh tế có sự giảm phát do ảnh hưởng của đại dịch nhưng giá bất động sản, nhà ở, đất nền vẫn liên tục tăng từ đầu năm. Tính đến cuối năm 2021, giá căn hộ chung cư đã tăng bình quân khoảng 5 -



7%; giá nhà ở riêng lẻ trong dự án tăng 15 - 20%; giá đất nền tăng 20 - 30% so thời điểm cuối năm 2020”.

## 2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:

**Bảng 1 : KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021**

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	KH 2021	TH 2021	Tỷ lệ TH/KH 2021	TH 2020	Tỷ lệ TH2021/TH2020
<b>Tổng doanh thu và các khoản thu nhập</b>	<b>8.000</b>	<b>3.532</b>	<b>44,15%</b>	<b>9.308</b>	<b>37,94%</b>
Lợi nhuận trước thuế	1.300	1.395	107,30%	5.016	27,81%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.000</b>	<b>1.144</b>	<b>114,39%</b>	<b>3.854</b>	<b>29,68%</b>

*Nguồn Báo cáo tài chính riêng kiểm toán 2021*

Năm 2021 chịu sự ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch COVID -19, đặc biệt là quý 2 và quý 3 với các quy định giãn cách xã hội kéo dài nhằm phòng chống dịch, đã ảnh hưởng rất lớn đến tình hình kinh doanh, cũng như tiến độ thực hiện các thủ tục pháp lý của các Dự án của Công ty. Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty đạt 3,5 tỷ đồng, đạt 44,15% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 giao.

Giãn cách xã hội vì dịch bệnh là sự kiện bất khả kháng, Công ty chuyển đổi làm việc online trong giai đoạn giãn cách và áp dụng các biện pháp tiết kiệm chi phí nên Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2021 đạt lần lượt là 1,4 tỷ đồng và 1,14 tỷ đồng, đạt 107,3% và 114,39% so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 giao.

## 3. Cơ cấu tài chính:

**Bảng 2: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2021**

*ĐVT: Triệu đồng*

CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/giảm so với đầu năm	Tỷ trọng
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>1.215.882</b>	<b>1.389.433</b>	<b>173.551</b>	<b>75%</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	12.481	10.315	(2.166)	1%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			-	0%
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	27.043	139.031	111.988	7%
4. Hàng tồn kho	1.159.438	1.223.339	63.901	66%
5. Tài sản ngắn hạn khác	16.920	16.749	(171)	1%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>468.761</b>	<b>468.635</b>	<b>(126)</b>	<b>25%</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	5	5	-	0%
2. Tài sản cố định	2.465	1.975	(490)	0%
3. Tài sản dở dang dài hạn	469	469	-	0%
4. Đầu tư tài chính dài hạn	462.784	462.722	(62)	25%
5. Tài sản dài hạn khác	3.038	3.464	426	0%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>1.684.643</b>	<b>1.858.068</b>	<b>173.425</b>	

CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/giảm so với đầu năm	Tỷ trọng
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>423.090</b>	<b>596.023</b>	<b>172.933</b>	<b>32%</b>
1. Nợ ngắn hạn	323.066	67.612	(255.454)	4%
<i>Trong đó Nợ vay</i>	<i>299.700</i>	<i>43.727</i>	<i>(255.973)</i>	<i>2%</i>
2. Nợ dài hạn	100.024	528.412	428.388	23%
<i>Trong đó Nợ vay</i>		<i>428.388</i>	<i>428.388</i>	
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>1.261.553</b>	<b>1.262.044</b>	<b>491</b>	<b>68%</b>
1. Vốn đầu tư ban đầu của chủ sở hữu	500.000	500.000	-	27%
2. Thặng dư vốn cổ phần	47.504	47.504	-	3%
3. Cổ phiếu quỹ			-	0%
4. Quỹ đầu tư phát triển	14.427	14.427	-	1%
5. Quỹ khác của vốn chủ sở hữu	452	452	-	0%
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	410.725	411.002	277	22%
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	288.445	288.659	214	16%
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.684.643</b>	<b>1.858.068</b>	<b>173.425</b>	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021

#### Về cơ cấu tài sản:

Tại thời điểm 31/12/2021, Tổng tài sản của Công ty đạt **1.858 tỷ đồng**, tăng 173,4 tỷ đồng so với đầu năm.

Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn là 1.389,4 tỷ đồng, chiếm 75% tổng tài sản, tăng 173,6 tỷ đồng so với đầu năm.
- Tài sản dài hạn đạt 468,6 tỷ đồng, giảm nhẹ so với đầu năm, chiếm khoảng 25% tổng tài sản.

#### Về cơ cấu nguồn vốn:

- Vốn chủ sở hữu: tại ngày 31/12/2021 Vốn chủ sở hữu Công ty đạt 1.262 tỷ đồng, tăng nhẹ so với đầu năm, chủ yếu do tăng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Năm 2021, Công ty Cổ phần ADEC (Công ty con) đã phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp năm 2021 với giá trị phát hành là 430 tỷ đồng với mục đích Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty, đồng thời đáo hạn trái phiếu Doanh nghiệp năm 2020 với giá trị 300 tỷ đồng.

#### 4. Các mặt hoạt động khác:

##### a. Hoạt động đào tạo, đánh giá nhân sự:

Với mục tiêu nâng cao chất lượng chuyên môn và nghiệp vụ của nguồn nhân lực, công tác đào tạo luôn được Công ty quan tâm, chú trọng đồng thời xây dựng hệ thống đánh giá KPI và thực hiện đánh giá định kỳ để nâng cao hiệu quả hoạt động của từng cán bộ nhân viên nói riêng và toàn công ty nói chung.

##### b. Hoạt động công bố thông tin, quan hệ cổ đông và đối tác:

50010  
CÔNG  
CỔ PH  
ĐÔNG  
A ĐỀ  
VR  
PHỐY

Công ty VRC thường xuyên cập nhật các tin tức, các báo cáo quan trọng, những thông tin trọng yếu có ảnh hưởng lớn đến lợi ích của cổ đông thông qua Website của Công ty tại địa chỉ <http://vrc.com.vn/>, báo cáo đầy đủ, đúng quy định với các cơ quan chức năng như UBCKNN, Sở GDCK TP.HCM, Trung tâm lưu ký chứng khoán... nhằm tạo điều kiện để cổ đông tiếp cận được nguồn thông tin một cách dễ dàng, nhanh chóng và chính xác.

Trong năm 2021 Công ty nhận được sự quan tâm tìm hiểu của các tổ chức tài chính, nhà đầu tư trong và ngoài nước. Ngoài ra, Công ty cũng chủ động tiếp xúc các đối tác trong và ngoài nước nhằm xúc tiến việc hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng các dự án Bất động sản của VRC và công ty con, công ty liên kết,...

## **II. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TỔ CHỨC VÀ QUẢN TRỊ CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN, LIÊN DOANH LIÊN KẾT:**

### **1. Tình hình tổ chức:**

#### **1.1 Sơ đồ tổ chức:**

Bộ máy tổ chức của Công ty trong năm 2021 như sau:

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.
- Giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc là các khối chức năng bao gồm: Khối Đầu tư, Khối Tài chính – kế toán, Khối Phát triển dự án, Khối hỗ trợ và Bộ máy quản lý Các công ty con/ liên kết.

#### **1.2 Thống kê nhân sự:**

- Tính tới thời điểm hiện nay số lượng CBNV Công ty 18 người.
- Thu nhập bình quân người/tháng: 15 triệu đồng/người/tháng.

#### **1.3 Những thay đổi trọng yếu trong ban điều hành năm 2021**

Trong năm 2021 không có thay đổi trong Ban điều hành.

#### **Danh sách Ban điều hành tại thời điểm hiện nay:**

- Ông Từ Như Quỳnh – Tổng giám đốc.
- Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm – Phó Tổng giám đốc thường trực kiêm Giám đốc tài chính.
- Bà Nguyễn Thị Thúy – Kế toán trưởng.

### **2. Các công ty con, Công ty liên doanh liên kết:**

- Công ty Cổ phần ADEC - vốn điều lệ 523,013 tỷ đồng, VRC sở hữu 54,33% vốn điều lệ. Các dự án đang triển khai: Khu dân cư P. Phú Mỹ (Quận 7), Khu đô thị mới Nhà Bè, Khu dân cư ADC Long An.
- Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân – vốn điều lệ 290,4 tỷ đồng, VRC sở hữu 40,25% vốn điều lệ. Dự án đang triển khai: Cảng tổng hợp container Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

## **B. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022:**

### **I. TRIỂN VỌNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2022:**

Theo World Bank, trong năm 2022, GDP của Việt Nam dự kiến tăng trưởng 5,5%, với giả định các ngành dịch vụ dự kiến sẽ phục hồi. Khách du lịch nước ngoài dự kiến sẽ dần quay lại từ giữa năm 2022 trở đi, qua đó giúp phục hồi ngành du lịch.

Theo Hiệp hội môi giới Bất động sản Việt Nam, năm 2022, nguồn cung Bất động sản sẽ tăng so với năm 2021. Tăng trưởng chung cả thị trường sẽ được kiểm soát chặt chẽ hơn bởi

các cơ chế, chính sách của Nhà nước. Phân khúc cao cấp và đất nền vẫn sẽ có sức hấp thụ tốt, do phù hợp hơn với nhu cầu tài sản trú ẩn, tương ứng là giá sẽ tiếp tục tăng, Bất động sản nghỉ dưỡng và bất động sản du lịch sẽ là điểm sáng hấp dẫn đầu tư của năm 2022, với vai trò tiên phong trong thúc đẩy đô thị hoá.

## II. MỤC TIÊU NĂM 2022:

VRC giữ vững định hướng là công ty đầu tư (holdings) với mục tiêu cụ thể trong năm 2022 như sau:

- Tiếp tục tìm kiếm và thực hiện M&A các doanh nghiệp tiềm năng, có chất lượng tài sản hoặc dòng tiền tốt, có mô hình kinh doanh, lĩnh vực kinh doanh chính phù hợp với định hướng phát triển của VRC.
- Chuyển nhượng các tài sản, dự án quy mô vừa và nhỏ để tập trung nguồn vốn cho hoạt động M&A.
- Tìm kiếm đối tác có tiềm lực để hợp tác và phát triển các dự án quy mô lớn.
- Tìm kiếm các quỹ đất, các dự án tiềm năng khác;
- Nắm bắt cơ hội đầu tư tài chính ngắn hạn trên thị trường.

## III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN MỤC TIÊU NĂM 2022:

### 1. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

#### 1.1 Dự án Khu dân cư Phú Mỹ Quận 7 – TP. HCM:

- o Chủ đầu tư: Công ty cổ phần ADEC.
- o Quy mô: 79.330 m<sup>2</sup>
- o Vị trí: Mặt tiền đường 15B (đường Nguyễn Lương Bằng nối dài)
- o Kế hoạch:
  - ✓ Hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án và triển khai xây dựng nhà cho khách hàng
  - ✓ Tìm kiếm đối tác hợp tác/chuyển nhượng khu cao tầng.
  - ✓ Tìm kiếm đối tác trong lĩnh vực giáo dục để phát triển Khu đất giáo dục trong dự án.

#### 1.2 Dự án Khu đô thị mới Nhà Bè

- o Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ADEC.
- o Diện tích đất: 904.424,9 m<sup>2</sup>.
- o Vị trí: tại xã Nhơn Đức và xã Phước Lộc - Huyện Nhà Bè.
- o Kế hoạch: Đây là Dự án trọng điểm quy mô lớn, nằm trong chiến lược phát triển trung hạn của Công ty. Định hướng của Công ty đối với dự án này là phân kỳ thành 03 giai đoạn, mỗi giai đoạn sẽ triển khai khoảng 25-30 ha và tìm kiếm đối tác hợp tác cùng triển khai dự án, ưu tiên các đối tác có tiềm lực về tài chính và có kinh nghiệm về quy hoạch, triển khai, quản lý đầu tư xây dựng các dự án đô thị lớn.

#### 1.3 Dự án Khu dân cư ADC Long An

- o Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ADEC.
- o Diện tích đất: 95.621,03 m<sup>2</sup>.
- o Vị trí: Đối diện Bệnh viện Đa Khoa Tỉnh Long An (Khu A) nằm trên địa bàn phường 3, TP Tân An - Tỉnh Long An.

- Kế hoạch: Hoàn tất thủ tục pháp lý dự án, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng.

## 2. Lĩnh vực Logistics:

### ❖ Dự án Cảng tổng hợp container Mỹ Xuân:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân
- Quy mô: 50,3 ha
- Vị trí: Bờ trái sông Thị Vải, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Năng lực: Cảng có khả năng tiếp nhận tàu tổng hợp, tàu hàng Container tải trọng 50.000 – 80.000DWT; công suất hàng hóa thông qua khoảng 10-12 triệu tấn/năm (2,5 triệu tấn hàng rời/ năm và hàng container là 800.000 TEUS/năm).
- Kế hoạch: Tìm kiếm đối tác có năng lực tài chính và kinh nghiệm trong lĩnh vực Logistics hợp tác phát triển dự án.

## 3. Lĩnh vực đầu tư:

**3.1 Đầu tư, mua bán dự án, tài sản:** Tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án mà thị trường có nhu cầu thực, tính thanh khoản cao, phù hợp với định hướng chiến lược cũng như năng lực phát triển dự án của VRC.

**3.2 Thực hiện M&A:** Đánh giá M&A là xu hướng, và là phương thức đầu tư hiệu quả, VRC đã và đang tích cực tìm kiếm các cơ hội M&A trên thị trường. Với tiêu chí lựa chọn các doanh nghiệp có tài sản tốt; hoạt động kinh doanh cốt lõi có tiềm năng, phù hợp với chiến lược phát triển của VRC.

**3.3 Đầu tư tài chính:** Nhằm tối ưu hóa nguồn lực và tận dụng cơ hội đầu tư trên thị trường, VRC sẽ dành một tỷ trọng nhỏ nguồn vốn để đầu tư vào các doanh nghiệp trên thị trường chứng khoán đã được Ban đầu tư phân tích, đánh giá kỹ với nguyên tắc bảo toàn nguồn vốn là ưu tiên hàng đầu và theo các tiêu chí: Công ty có sản phẩm được thị trường đón nhận, chỉ số tài chính tốt, biên lợi nhuận cao, quản trị công ty tốt và cổ phiếu có tính thanh khoản cao.

## 4. Các giải pháp khác:

- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý phù hợp với kế hoạch kinh doanh, đầu tư đã đề ra.
- Tinh gọn đội ngũ nhân sự chất lượng cao, chuyên nghiệp, phù hợp với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và xu hướng phát triển của nền kinh tế.
- Cập nhật xu hướng, phương pháp quản trị tiên tiến, hệ thống quy chế, quy trình, hệ thống quản lý hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư, hoạt động tài chính của Công ty để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Nâng cao năng lực tài chính, tăng cường công tác quản trị để thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2022 cũng như nắm bắt các cơ hội đầu tư trên thị trường, mở rộng danh mục đầu tư, mở rộng thị trường.
- Tăng cường hợp tác đầu tư với các đơn vị có tiềm lực về nguồn vốn và có kinh nghiệm triển khai, quản lý các dự án lớn của Công ty.
- Tuân thủ việc báo cáo, công bố thông tin tới cổ đông và cơ quan quản lý.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh, nắm bắt các cơ hội để mở rộng danh mục đầu tư, mở rộng thị trường, nâng cao tính chuyên nghiệp, đủ sức ứng biến linh hoạt khi thị trường thay đổi.

**5. Kế hoạch kinh doanh năm 2022:**

- Tổng doanh thu và các khoản thu nhập: 10 tỷ đồng .
- Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN: 1,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 1,2 tỷ đồng

**C. KẾT LUẬN:**

Dù gặp nhiều khó khăn và biến động trong năm 2021, Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ nhân viên trong Công ty đã cùng nhau cố gắng để hoàn thành các nhiệm vụ đề ra, hoàn thành kế hoạch về lợi nhuận mà ĐHCĐ thường niên năm 2021 đã giao. Năm 2022, Ban điều hành cùng cán bộ nhân viên sẽ tiếp tục nỗ lực để hoàn thành các mục tiêu do ĐHCĐ thường niên năm 2022 giao phó, gia tăng giá trị doanh nghiệp và lợi ích cho cổ đông.

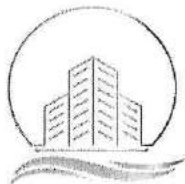
Trên đây là báo cáo các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021 và Định hướng kế hoạch kinh doanh năm 2022. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

Trân trọng!

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TÙ NHƯ QUỲNH**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022

### I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC gồm các thành viên:

- Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như                      Chủ tịch HDQT
- Bà Phan Chiêu Anh                                      Thành viên HDQT
- Ông Từ Như Quỳnh                                      Thành viên HDQT

Trong năm 2021, HDQT Công ty đã tích cực triển khai các hoạt động theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, quy chế nội bộ về quản trị Công ty và đã chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, cụ thể như sau:

#### 1. Các hoạt động chung:

Trong năm 2021, HDQT của Công ty đã duy trì hợp định kỳ theo như quy định của Điều lệ Công ty, báo cáo kịp thời hoạt động của HDQT cho Ủy ban Chứng khoán nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định. Bên cạnh các cuộc họp định kỳ để cập nhật tình hình kinh doanh, HDQT cũng có các cuộc họp bất thường với mục đích giải quyết những công việc cấp bách kịp thời trước những thay đổi của thị trường, từ đó có những định hướng quyết sách để đảm bảo hoạt động của Công ty được duy trì ổn định, phát triển.

Trong năm 2021, HDQT họp 05 (năm) cuộc, ban hành 05 (năm) Nghị quyết Hội đồng quản trị như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02.1801/2021/NQ .HDQT-VRC	18/01/2021	Thông qua việc Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc Bảo đảm cho đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp của Công ty cổ phần ADEC năm 2021 bằng việc cầm cố/thế chấp cổ phiếu Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân	100%
2	02.2701/2021/NQ .HDQT-VRC	27/01/2021	Miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm toán nội bộ bà Chung Ngọc Nghi từ ngày 28/01/2021.	100%





Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
3	02.0903/2021/NQ .HĐQT-VRC	09/03/2021	Thông qua Phương án tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 - Ngày đăng ký cuối cùng: 30/3/2021 - Ngày tổ chức: 28/4/2021	100%
4	02.1203/2021/NQ .HĐQT-VRC	12/03/2021	Thông qua việc thay đổi ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. - Ngày đã thông báo: 30/3/2021 - Ngày thay đổi: 01/4/2021	100%
5	02.2605/2021/NQ .HĐQT-VRC	26/05/2021	Nghị quyết của HĐQT về việc: - Giải thể Ban Kiểm Toán Nội Bộ; Thành lập Ủy Ban Kiểm Toán trực thuộc HĐQT. - Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán	100%

## 2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc:

- HĐQT đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý nhằm đảm bảo hoạt động Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.
- Bên cạnh việc giám sát thực hiện, HĐQT luôn sát cánh cùng Ban điều hành trong mọi hoạt động, bám sát thị trường, kịp thời đưa ra những quyết định phù hợp, đảm bảo hoạt động kinh doanh thông suốt. Tuy nhiên, năm 2021, dưới sự ảnh hưởng nặng nề của dịch COVID-19, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của Công ty nói riêng gặp rất nhiều khó khăn. Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty năm 2021 đạt 3,5 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế của Công ty năm 2021 đạt 1,14 tỷ đồng.
- HĐQT tăng cường giám sát hoạt động quản trị Tài chính doanh nghiệp: xem xét các Báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và quyết toán cả năm 2021 của toàn Công ty; yêu cầu Ban Tổng Giám đốc kiểm tra đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty từng quý và cả năm, luôn quan tâm đến quản lý tài chính an toàn và đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.
- Ngoài ra, HĐQT đã đốc thúc Ban Tổng giám đốc chú trọng việc hoàn thiện các quy trình, quy chế nhằm phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty, áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý và hoạt động kinh doanh để nâng cao khả năng kiểm soát, cung cấp số liệu quản trị nhanh chóng, kịp thời trong việc ra quyết định.

### 3. Thù lao và chi phí của HĐQT và từng thành viên

Đơn vị tính : Đồng

Nội dung	Kế hoạch 2021	Thực tế 2021	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch
Tổng mức thù lao HĐQT	240.000.000	240.000.000	-
<i>Trong đó:</i>			
Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000	-
Thành viên HĐQT	180.000.000	180.000.000	-

### 4. Hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT

Đề phù hợp theo Quy định của Pháp luật hiện hành, ngày 26/05/2021, HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết về việc Giải thể Ban Kiểm toán nội bộ thuộc Hội đồng quản trị Công ty từ ngày 26/05/2021 và thành lập Ủy ban kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị Công ty từ ngày 26/05/2021. Ủy Ban Kiểm Toán được thành lập thay thế Ban Kiểm toán nội bộ.

Ủy Ban Kiểm toán gồm 02 thành viên.

Trong năm 2021, Ủy Ban Kiểm toán đã thực hiện các công việc như sau:

- Xem xét, giám sát, phối hợp và đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc và hệ thống quản lý Công ty trong suốt niên độ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 liên quan đến việc thực hiện các Kế hoạch của Công ty năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua. Giám sát nhằm đảm bảo Công ty tuân thủ quy định của Pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của Công ty.
- Tham gia ý kiến với HĐQT trong việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) là đơn vị kiểm toán độc lập được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2021, có đủ năng lực và kinh nghiệm để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty. Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán.
- Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng Quản trị hoặc Đại hội đồng Cổ đông và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng Quản trị hoặc Đại hội đồng Cổ đông.
- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro.

### 5. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị vui lòng tham chiếu tại Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập.



## 6. Báo cáo Giao dịch của Công ty với Bên liên quan

Năm 2021, VRC có giao dịch với Công ty con – Công ty Cổ phần ADEC, và bà Nguyễn Thu Huyền – người có liên quan với người nội bộ.

STT	Bên liên quan	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty Cổ phần ADEC	01/01/2021-31/12/2021	Cho vay: 260.000.000đ Thu hồi cho vay 260.000.000đ
2.	Công ty Cổ phần ADEC	01/01/2021-31/12/2021	Vay: 90.000.000đ Trả nợ vay 90.000.000đ
3.	Bà Nguyễn Thu Huyền	01/01/2021-31/12/2021	Vay: 65.000.000đ Trả nợ vay 65.000.000đ
4.	Bà Nguyễn Thu Huyền	01/01/2021-31/12/2021	Bà Nguyễn Thu Huyền cho Công ty Cổ phần ADEC (Công ty con) vay: 48.737.000.000đ

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

### 1. Kế hoạch hoạt động năm 2022

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2022 mà VRC hướng tới là:

- Tập trung phát triển, kinh doanh và khai thác hiệu quả các dự án hiện hữu; Chuyển nhượng các tài sản, dự án quy mô vừa và nhỏ để tập trung nguồn vốn cho hoạt động M&A.
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới bao gồm tham gia góp vốn vào các công ty hoặc đầu tư vào dự án, quỹ đất tiềm năng, có khả năng mang lại nguồn thu nhanh, góp phần gia tăng doanh thu, lợi nhuận, đem lại dòng tiền ổn định và hiệu quả hoạt động cho Công ty; song song đó thực hiện đầu tư tài chính ngắn hạn nhằm tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn, tăng lợi nhuận cho Công ty.

### 2. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022

#### Các chỉ tiêu tài chính năm 2022

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Tổng doanh thu & các khoản thu nhập	Đồng	10 tỷ
2	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	Đồng	1,5 tỷ
3	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	1,2 tỷ

### 3. Các giải pháp thực hiện:

- Xây dựng chiến lược hoạt động trung và dài hạn cho Công ty đảm bảo phát triển nhanh và bền vững.
- Tinh gọn đội ngũ nhân sự chất lượng cao, chuyên nghiệp, phù hợp với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và xu hướng phát triển của nền kinh tế.
- Cập nhật xu hướng, phương pháp quản trị tiên tiến, hệ thống quy chế, quy trình, hệ thống quản lý hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư, hoạt động tài chính của Công ty để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Nâng cao năng lực tài chính, tăng cường công tác quản trị để thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2022 cũng như nắm bắt các cơ hội đầu tư trên thị trường, mở rộng danh mục đầu tư, mở rộng thị trường.
- Tăng cường hợp tác đầu tư với các đơn vị có tiềm lực về nguồn vốn và có kinh nghiệm triển khai, quản lý các dự án lớn của Công ty.
- Tuân thủ việc báo cáo, công bố thông tin tới cổ đông và cơ quan quản lý.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh, nắm bắt các cơ hội để mở rộng danh mục đầu tư, mở rộng thị trường, nâng cao tính chuyên nghiệp, đủ sức ứng biến linh hoạt khi thị trường thay đổi.
- Tiếp tục duy trì và đẩy mạnh mọi mặt hoạt động khác của HĐQT theo đúng quyền hạn và trách nhiệm của mình, kịp thời khắc phục những mặt yếu kém chưa làm được, cùng với Ban Tổng giám đốc Công ty phấn đấu đưa Công ty ngày càng phát triển xứng đáng với kỳ vọng của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

### III. ĐÁNH GIÁ VÀ KẾT LUẬN

Năm 2021 dù là năm nhiều khó khăn của Công ty, nhưng Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ nhân viên đã nỗ lực, cố gắng hoàn thành các nhiệm vụ đề ra, hoàn thành kế hoạch về lợi nhuận mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đã giao. Chúng tôi tin tưởng ĐHĐCĐ sẽ thảo luận, thông qua định hướng phát triển và kế hoạch năm 2022; giao cho HĐQT tiếp tục lãnh đạo, định hướng, đưa ra những quyết định phù hợp để đạt được các mục tiêu đề ra.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, Tôi kính chúc Đại hội thành công, chúc Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Xin trân trọng cảm ơn!

#### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu P.ĐT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022*

**BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN**  
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP**

**1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (VRC) gồm các thành viên:

- Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như                      Chủ tịch HĐQT
- Bà Phan Chiêu Anh                                      Thành viên HĐQT
- Ông Từ Như Quỳnh                                      Thành viên HĐQT

Trong đó, Bà Phan Chiêu Anh là thành viên Hội đồng quản trị độc lập. VRC cũng thực hiện việc bổ nhiệm tách biệt giữa Tổng Giám đốc và Chủ tịch HĐQT đảm bảo tính tuân thủ quy định về quản trị Công ty.

Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, theo đúng các nguyên tắc, quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.

Trong năm 2021, HĐQT họp 05 (năm) cuộc, ban hành 05 (năm) Nghị quyết Hội đồng quản trị như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02.1801/2021/NQ .HĐQT-VRC	18/01/2021	Thông qua việc Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc Bảo đảm cho đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp của Công ty Cổ phần ADEC năm 2021 bằng việc cầm cố/thế chấp cổ phiếu Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân	100%
2	02.2701/2021/NQ .HĐQT-VRC	27/01/2021	Miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm toán nội bộ bà Chung Ngọc Nghi từ ngày 28/01/2021.	100%
3	02.0903/2021/NQ .HĐQT-VRC	09/03/2021	Thông qua Phương án tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 - Ngày đăng ký cuối cùng: 30/3/2021	100%



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			- Ngày tổ chức: 28/4/2021	
4	02.1203/2021/NQ .HĐQT-VRC	12/03/2021	Thông qua việc thay đổi ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. - Ngày đã thông báo: 30/3/2021 - Ngày thay đổi: 01/4/2021	100%
5	02.2605/2021/NQ .HĐQT-VRC	26/05/2021	Nghị quyết của HĐQT về việc: - Giải thể Ban Kiểm Toán Nội Bộ; Thành lập Ủy Ban Kiểm Toán trực thuộc HĐQT. - Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán	100%

Các công việc của HĐQT năm 2021 đã thực hiện đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đề ra, tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cũng như các quy định của pháp luật hiện hành. HĐQT đã hoạt động tích cực, nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động để ra những giải pháp khắc phục những biến động bất lợi trong quá trình hoạt động và khai thác những cơ hội đầu tư hiệu quả. Các quyết định của HĐQT đều mang tính tập trung và có sự thống nhất cao.

## 2. Về việc giám sát HĐQT, Ban Tổng giám đốc (Ban TGD)

Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện việc giám sát HĐQT, Ban TGD thường xuyên và đầy đủ, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đề ra và điều chỉnh các quyết định kịp thời để phù hợp với thực tế. Các quyết định quan trọng của HĐQT, Ban TGD luôn có sự phản biện và tham vấn từ Thành viên HĐQT độc lập nhằm tìm ra các giải pháp và hướng đi tốt nhất cho Công ty.

## 3. Hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán

Để phù hợp theo Quy định của Pháp luật hiện hành, ngày 26/05/2021, HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết về việc Giải thể Ban Kiểm toán nội bộ thuộc Hội đồng quản trị Công ty từ ngày 26/05/2021 và thành lập Ủy ban kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị Công ty từ ngày 26/05/2021. Ủy Ban Kiểm Toán được thành lập thay thế Ban Kiểm toán nội bộ.

### 3.1. Nhân sự Ủy Ban Kiểm toán

STT	Họ và tên	Chức vụ trong Ủy ban kiểm toán
1	Phan Chiêu Anh	Chủ tịch UBKT
2	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Thành viên UBKT

### 3.2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy Ban Kiểm toán

Thù lao của Ủy Ban Kiểm toán năm 2021 là: 100.000.000 VNĐ

### 3.3. Hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán năm 2021

Trong năm 2021, Ủy Ban Kiểm toán đã thực hiện các công việc như sau:

- Xem xét, giám sát, phối hợp và đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc và hệ thống quản lý Công ty trong suốt niên độ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 liên quan đến việc thực hiện các Kế hoạch của Công ty năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua. Giám sát nhằm đảm bảo Công ty tuân thủ quy định của Pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của Công ty.
- Tham gia ý kiến với HĐQT trong việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y) là đơn vị kiểm toán độc lập được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2021, có đủ năng lực và kinh nghiệm để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty. Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán
- Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng Quản trị hoặc Đại hội đồng Cổ đông và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng Quản trị hoặc Đại hội đồng Cổ đông.
- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro.

Trong năm 2021, Ủy Ban Kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên đương nhiệm, với nội dung chính của các cuộc họp như sau:

STT	Thời gian	Nội dung	Thành viên tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	28/05/2021	- Phổ biến nội dung Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán - Lựa chọn công ty Kiểm toán độc lập để đề xuất HĐQT - Lập kế hoạch hoạt động, công việc sẽ thực hiện	2/2	100%
2	27/12/2021	- Tổng kết hoạt động, công việc năm 2021 - Kế hoạch hoạt động, công việc năm 2022	2/2	100%

### 3.4. Đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ Công ty:

Hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty đã thực hiện được vai trò phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời các rủi ro cho Công ty.

### 3.5. Kết quả kiểm tra giám sát tài chính năm 2021

- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đúng quy định.



- Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty, Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam, Ủy Ban kiểm toán đã thẩm định và xác nhận: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty vào ngày 31/12/2021 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.
- Đánh giá việc thực hiện mục tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty

Chỉ tiêu	KH 2021	TH 2021	Tỷ lệ TH/KH 2021
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	8.000	3.532	44,15%
Lợi nhuận trước thuế	1.300	1.395	107,30%
Lợi nhuận sau thuế	1.000	1.144	114,39%

*Nguồn Báo cáo tài chính Riêng kiểm toán 2021*

Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty đạt 3,5 tỷ đồng, đạt 44,15% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 giao.

Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2021 đạt lần lượt là 1,4 tỷ đồng và 1,14 tỷ đồng, đạt 107,3% và 114,39% so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 giao, nhờ việc Công ty chuyển đổi làm việc online trong giai đoạn giãn cách và áp dụng các biện pháp tiết kiệm chi phí.

### 3.6. Đánh giá các Giao dịch của Công ty với Bên liên quan

Năm 2021, VRC có giao dịch với Công ty con – Công ty Cổ phần ADEC, và bà Nguyễn Thu Huyền – người có liên quan với người nội bộ. Các giao dịch đều phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và các quy định của Pháp luật. Cụ thể các giao dịch như sau:

STT	Bên liên quan	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty Cổ phần ADEC	01/01/2021-31/12/2021	Cho vay: 260.000.000đ Thu hồi cho vay 260.000.000đ
2.	Công ty Cổ phần ADEC	01/01/2021-31/12/2021	Vay: 90.000.000đ Trả nợ vay 90.000.000đ
3.	Bà Nguyễn Thu Huyền	01/01/2021-31/12/2021	Vay: 65.000.000đ Trả nợ vay 65.000.000đ



STT	Bên liên quan	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
4.	Bà Nguyễn Thu Huyền	01/01/2021- 31/12/2021	Bà Nguyễn Thu Huyền cho Công ty Cổ phần ADEC vay: 48.737.000.000đ

### 3.7. Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán với Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các Cổ đông

Trong năm 2021, Ủy ban kiểm toán nhận được sự phối hợp chặt chẽ và được tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện nhiệm vụ của mình từ phía Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty, thông qua việc được cung cấp đầy đủ các báo cáo, tài liệu liên quan đến tình hình quản trị Công ty, các hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty.

### 4. Kiến nghị

- Văn bản pháp quy của Nhà nước liên tục được điều chỉnh, thay đổi, các Khối, phòng, ban của Công ty cần thường xuyên tiếp cận để củng cố, hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý điều hành phù hợp, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động và cải thiện tình hình tài chính.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực các phòng chức năng nhằm phát huy vai trò tham mưu và tạo cơ sở để hệ thống kiểm soát nội bộ Công ty hoạt động hiệu quả hơn.
- Rà soát chuẩn hóa quy trình lập và triển khai dự án, quy trình quản lý hoạt động đầu tư trong toàn Công ty. Định kỳ phân tích, đánh giá hiệu quả dự án/khoản đầu tư nhằm đảm bảo có biện pháp điều chỉnh kịp thời, khắc phục những hạn chế, phát huy hiệu quả, tối đa hóa lợi nhuận cho từng dự án, khoản đầu tư.
- Rà soát bổ sung các quy chế hoạt động, nội quy Công ty để chuẩn hóa công tác điều hành.

Trân trọng kính trình!

**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**

*Nơi nhận:*

- ĐHCĐ
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu P.ĐT.



**PHAN CHIÊU ANH**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022

## TỜ TRÌNH 01

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y).

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (Báo cáo tài chính riêng kiểm toán 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 đính kèm).

Kính trình Đại hội biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH 02**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2021, Thù lao Hội đồng Quản trị năm 2021

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- Căn cứ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kính trình ĐHĐCĐ các nội dung sau:

**1. Phân phối lợi nhuận năm 2021**

- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ trên báo cáo riêng trong năm 2021 là: **1.143.945.737 đồng**.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thực hiện phân phối các Quỹ và chi trả cổ tức năm 2021 như sau.

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	1.143.945.737
2	Trích Quỹ đầu tư phát triển năm 2021	0
3	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021	0
4	Cổ tức năm 2021	0
5	Lợi nhuận năm 2021 còn lại chưa phân phối Công ty mẹ	1.143.945.737

**2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2021**

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Kế hoạch	Thực tế	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch
Tổng mức thù lao HĐQT	240.000.000	240.000.000	-



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH 03**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

V/v: Kế hoạch kinh doanh năm 2022, thù lao Hội đồng quản trị năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Căn cứ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kính trình ĐHĐCĐ các nội dung sau:

**1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2022:**

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022
Tổng doanh thu & các khoản thu nhập	10.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	1.500.000.000
Lợi nhuận sau thuế	1.200.000.000

Đvt: Đồng

**2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2022**

Nội dung	Kế hoạch 2022
Tổng mức thù lao HĐQT	180.000.000
Trong đó:	
Chủ tịch HĐQT	60.000.000
Thành viên HĐQT	120.000.000

Đvt: Đồng

Kính trình Đại hội xem xét thông qua các nội dung trên.

Trân trọng!

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



**NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022

## TỜ TRÌNH 04

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2022 như sau:

#### ❖ Tiêu chí lựa chọn:

- Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2022;
- Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong nhiều lĩnh vực như kinh doanh bất động sản, đầu tư, sản xuất, dịch vụ;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

#### ❖ Đề xuất danh sách các công ty kiểm toán:

- 1) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- 2) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
- 3) Công ty TNHH KPMG Việt Nam
- 4) Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
- 5) Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

#### ❖ Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán:

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán như đã nêu;
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một (01) trong các công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2022. Trong trường hợp không thống nhất được các điều kiện hợp đồng với các công ty kiểm toán nêu trên, kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng

quản trị chủ động lựa chọn một trong số các công ty kiểm toán độc lập còn lại trong Danh sách Công ty kiểm toán được thực hiện kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2022, trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí lựa chọn được duyệt và đảm bảo lợi ích Công ty.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua các nội dung trên.

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH 05**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

V/v: Thông qua sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022 (“Luật số 03/2022/QH15”);
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Trên cơ sở quy định của Luật số 03/2022/QH15, Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua việc sửa đổi Điều 21 Điều lệ Công ty (Dự thảo nội dung sửa đổi Điều lệ theo Phụ lục đính kèm).

Kính trình Đại hội xem xét, thảo luận thông qua các nội dung trên.

Trân trọng!

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



**NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ**

**PHỤ LỤC 01**  
**TỔNG HỢP THAY ĐỔI CỦA ĐIỀU LỆ**

**DỰ THẢO ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI**

STT	Điều lệ hiện hành	Nội dung sau khi điều chỉnh tại Điều lệ mới	Lý do điều chỉnh; Ghi chú (nếu có)
1	<p><b>Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua</b></p> <p>2. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ sáu mươi lăm phần trăm (65%) tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản trị, kiểm soát Công ty;</p> <p>d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ bảy mươi phần trăm (70%) tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; hoặc</p> <p>e. Tổ chức lại, giải thể Công ty.</p> <p>3. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p><b>Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua</b></p> <p>2. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ sáu mươi lăm phần trăm (65%) tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông <i>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp</i> tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản trị, kiểm soát Công ty;</p> <p>d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ bảy mươi phần trăm (70%) tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; hoặc</p> <p>e. Tổ chức lại, giải thể Công ty.</p> <p>3. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông <i>tham dự và biểu quyết tại cuộc họp</i> tán thành, trừ trường hợp quy định tại các <i>khoản 2</i> Điều này và khoản 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 5, Điều 7 Luật số 03/2022/QH15</p>







CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH 06**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

V/v: Thông qua các Hợp đồng/ Giao dịch với các bên liên quan của Công ty

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong tương lai giữa Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC với các bên liên quan của Công ty theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định từng hợp đồng, giao dịch cụ thể căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch nêu trên bao gồm quyền được thông qua các dự thảo hợp đồng, giao dịch, quyền quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, giao dịch tại Mục 1 nêu trên, kể cả việc sửa đổi, bổ sung chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó.
3. Thời gian thực hiện: từ ngày Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung nêu trên có hiệu lực cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có nghị quyết mới thay thế.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên.

Trân trọng!

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



**NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: /2022/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2022

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT  
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

\*\*\*\*\*

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC  
HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Căn cứ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 28/04/2022.

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1:** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch năm 2022.
- Điều 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
- Điều 3:** Thông qua Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2021.
- Điều 4:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán theo Tờ trình 01.
- Điều 5:** Thông qua việc phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2021 theo Tờ trình 02.
- Điều 6:** Thông qua kế hoạch kinh doanh và phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2022 theo Tờ trình 03.
- Điều 7:** Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2022 theo Tờ trình 04.
- Điều 8:** Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty theo Tờ trình số 05.
- Điều 9:** Thông qua các Hợp đồng/ Giao dịch với các bên liên quan của Công ty theo Tờ trình 06.
- Điều 10:** Trách nhiệm triển khai tổ chức thực hiện nghị quyết.

- Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và những người có liên quan có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện tốt các quyết định đã nêu trong Nghị quyết này.
- Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 biểu quyết thông qua từng nội dung và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 04 năm 2022.

**Nơi nhận:**

- Website công ty
- UBCKNN, SGDCKHCM
- Các thành viên HĐQT
- Ban TGD
- Lưu P.ĐT

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