



Số: 35/2022/CV-TGD-VCR JSC

Hà Nội, ngày 11 tháng 05 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

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

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL** (“Công ty”)

- Mã chứng khoán: VRE
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội
- Điện thoại: (84 24) 3974 9999
- Email: [info@vincom.com.vn](mailto:info@vincom.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 10/05/2022, Chủ tọa Đại hội đã thay mặt Đại hội đồng cổ đông Công ty ban hành Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty.

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

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

**Tài liệu gửi kèm:**

*Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.*

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

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
  
**FRAN MAI HOA**

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

-----☪ ☉ ☪-----

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-VINCOM RETAIL

-----☪ ☉ ☪-----

Hà Nội, ngày 10 tháng 05 năm 2022

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

### 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 2022 Công ty ngày 10/05/2022;
- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty ngày 10/05/2022.

### QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") năm 2021.
2. Thông qua Tờ trình của HĐQT về kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.
3. Thông qua Tờ trình của HĐQT về tình hình tài chính năm 2021.
4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát ("BKS") năm 2021.
5. Thông qua Tờ trình của HĐQT về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2021.
6. Thông qua Tờ trình của HĐQT về thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2022.
7. Thông qua Tờ trình của HĐQT về danh sách công ty kiểm toán độc lập.
8. Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
9. Thông qua phương án niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng.
10. 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 GD&ĐT TPHCM, Sở GD&ĐT HN, TTLKCKVN;
- Các cổ đông;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CHỦ TỌA  
TRẦN MAI HOA





Số: 01/2022/BB-ĐHĐCĐ-VCR



Hà Nội, ngày 10 tháng 05 năm 2022

**BIÊN BẢN HỌP**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL**

- Trụ sở chính: Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội, 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 9h00' ngày 10 tháng 05 năm 2022 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. 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 2022 (“**ĐHĐCĐ**” hoặc “**Đại hội**”) 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 tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 được ĐHĐCĐ thông qua.

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

Trường 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 09h08:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 121 người, đại diện cho 1.834.239.589 cổ phần, tương ứng 1.834.239.589 phiếu biểu quyết, chiếm 80,72% tổng số phiếu biểu quyết. (căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 06/04/2022).
- 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 – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Chủ tọa cuộc họp

- Ông Nguyễn Thế Anh - Thành viên HĐQT
  - Bà Phạm Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc
  - Ông Nguyễn Duy Khánh – Phó Tổng Giám đốc
  - Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Giám đốc Tài chính
  - Ông Chu Anh Dũng – Trưởng Ban kiểm soát
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 Nguyễn Quỳnh Trang
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 Phạm Thị Hiền – Trưởng Ban Kiểm phiếu
  - Bà Ngô Thị Nguyệt – Thành viên Ban Kiểm phiếu
  - Bà Trần Phương Hoa – Thành viên Ban Kiểm phiếu

**B. NỘI DUNG CUỘC HỌP**

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

1. 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.
2. Đại hội thông qua Quy chế về tổ chức và hoạt động của cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2022 (tài liệu kèm theo) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.

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

1. Ông Nguyễn Thế Anh – Thành viên HĐQT trình bày tóm tắt các Báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị gồm:
  - (i) Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021;
  - (ii) Tờ trình về kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022;
  - (iii) Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
2. Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Giám đốc Tài chính trình bày tóm tắt các Tờ trình gồm:
  - (i) Tờ trình tình hình tài chính năm 2021;
  - (ii) Tờ trình về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2021;
  - (iii) Tờ trình về thù lao cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2022;
  - (iv) Tờ trình về danh sách công ty kiểm toán độc lập;
  - (v) Tờ trình về phương án niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng.
3. Ông Chu Anh Dũng – Trưởng Ban Kiểm soát (“BKS”) trình bày tóm tắt các báo cáo, tờ trình gồm:
  - (i) Báo cáo hoạt động của BKS năm 2021.



*Handwritten signature*

### III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN:

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

Đại hội đã thống nhất các nội dung trả lời tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

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

1. Trưởng Ban Kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết và đến thời điểm 10h05':

Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 147 người, đại diện cho 1.860.115.262 cổ phần, tương ứng 1.860.115.262 phiếu biểu quyết, chiếm 81,86% 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.

### V. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Trưởng Ban kiểm phiếu thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết.

(Chi tiết kết quả biểu quyết từng nội dung của Đại hội được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022).

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

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") năm 2021. (tài liệu kèm theo)

*Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 1.855.822.629 phiếu, chiếm 99,77% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

2. Thông qua Tờ trình của HĐQT về kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022. (tài liệu kèm theo)

*Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 1.855.822.629 phiếu, chiếm 99,77% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

3. Thông qua Tờ trình của HĐQT về tình hình tài chính năm 2021. (tài liệu kèm theo)

*Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 1.855.822.629 phiếu, chiếm 99,77% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 (tài liệu kèm theo)

*Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 1.855.821.404 phiếu, chiếm 99,77% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

5. Thông qua Tờ trình của HĐQT về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2021 (tài liệu kèm theo)

*Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 1.838.439.911 phiếu, chiếm 98,83% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

6. Thông qua Tờ trình của HĐQT về thủ lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2022 (tài liệu kèm theo)

*Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 1.855.801.304 phiếu, chiếm 99,77% tổng*

số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

**7. Thông qua Tờ trình của HĐQT về danh sách công ty kiểm toán độc lập. (tài liệu kèm theo)**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 1.760.861.010 phiếu, chiếm 94,66% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

**8. Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. (tài liệu kèm theo)**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 1.855.822.629 phiếu, chiếm 99,77% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

**9. Thông qua phương án niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng (tài liệu kèm theo)**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 1.855.822.629 phiếu, chiếm 99,77% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

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

Biên bản này và các Phụ lục đính kèm được Đại hội thông qua toàn văn tại cuộc họp với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 11h00' 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**

**Chủ tọa cuộc họp**



**Trần Mai Hoa**



**Nguyễn Quỳnh Trang**





**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**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 – 09h30	Thông qua chương trình họp.	Đoàn Chủ tịch
09h30 – 10h30	Trình bày các báo cáo và tờ trình tại Đại hội:	
	1. Báo cáo hoạt động của HĐQT.	Đoàn Chủ tịch
	2. Tờ trình của HĐQT về kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.	Đoàn Chủ tịch
	3. Tờ trình của HĐQT về tình hình tài chính năm 2021.	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 2021; - Thông qua thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2022; - Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập; - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; - Thông qua phương án niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng.	Đoàn Chủ tịch
10h30 – 10h50	Trao đổi thảo luận.	Đoàn Chủ tịch
10h50 – 11h10	Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội.	Ban Kiểm phiếu
	Kiểm phiếu biểu quyết.	Ban Kiểm phiếu
11h10 – 11h20	Giải lao.	Đoàn Chủ tịch
11h20 – 11h30	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.	Ban Kiểm phiếu
11h30 – 11h35	Thông qua Biên bản cuộc họp và bế mạc Đại hội.	Đoàn Chủ tịch





Hà Nội, ngày 10 tháng 05 năm 2022

**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, thủ tục 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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) 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 Giấy chứng minh nhân dân/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 Giấy chứng minh nhân dân hoặc 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 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 để 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 để 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 ĐHCĐ 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 THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

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

- 6.1 Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông 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 ĐHCĐ**

- 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.
- 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:
  - 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.

**Điều 9: Bộ 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.
- 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  
CHỦ TỌA**

**(đã ký)**

**TRẦN MAI HOA**





Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**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 2021, Vincom Retail tiếp tục giữ vững vị trí nhà phát triển, sở hữu và vận hành TTTM lớn nhất Việt Nam. Tính đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2021, Vincom Retail sở hữu 80 TTTM trên toàn quốc, có mặt tại 43 tỉnh, thành phố với tổng diện tích mặt sàn bán lẻ đạt xấp xỉ 1,7 triệu m<sup>2</sup>. Vincom Retail tiếp tục là lựa chọn hàng đầu của gần 1.000 doanh nghiệp bán lẻ trong nước và quốc tế trong chiến lược mở rộng thị trường và chinh phục khách hàng Việt Nam.

Năm 2021 cũng là năm Vincom Retail ghi dấu ấn trên thị trường bán lẻ khi ra mắt mô hình sản phẩm mới lạ, độc đáo trên cơ sở hợp tác với các doanh nghiệp và nhà bán lẻ địa phương, xây dựng nền bán lẻ hiện đại tại các điểm đến mới.

Tháng 04 năm 2021, Vincom Retail khai trương thành công Thành phố lễ hội không ngủ Grand World Phú Quốc – mô hình du lịch bán lẻ mới lạ, độc đáo lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam, đưa Phú Quốc trở thành một trong những điểm đến mới hàng đầu Đông Nam Á.

Xuyên suốt năm 2020 và 2021, Vincom Retail đã khẳng định phương châm hợp tác chặt chẽ và lâu dài khi sát cánh đồng hành cùng khách thuê, nhanh chóng đưa ra các gói giải pháp hỗ trợ hiệu quả thông qua giảm giá tiền thuê và phí dịch vụ. Tính tổng hai năm 2020 và 2021, Công ty đã giải ngân gói hỗ trợ khách thuê bị ảnh hưởng kinh doanh do dịch Covid-19 lên tới 3.000 tỷ đồng.

Nhờ uy tín của đối tác cho thuê hàng đầu thị trường, trong năm 2021, nhiều khách thuê lớn như Uniqlo, H&M, Decathlon, Muji đã lựa chọn Vincom Retail là đối tác mở rộng hệ thống chuỗi trên toàn quốc khi liên tục giới thiệu các cửa hàng mới tại thị trường Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

Về kết quả kinh doanh, Vincom Retail ghi nhận tổng doanh thu thuần hợp nhất đạt gần 5.900 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 1.315 tỷ đồng. Kết quả này có được nhờ sự đồng hành và hợp tác chặt chẽ của khách thuê mà ở đó Vincom Retail với vai trò là đối tác chiến lược đồng hành cùng các doanh nghiệp bán lẻ và tiên phong dẫn dắt thị trường.

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

**2.1 Các hoạt động chung**

HĐQT của Công ty gồm 06 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập HĐQT.

Trong năm 2021, 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.

Trong bối cảnh dịch bệnh, 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 2021, HĐQT đã tiến hành 04 cuộc họp định kỳ với tỷ lệ dự họp là 100% và ban hành 11 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 2021;
- Phê duyệt, thông qua các hợp đồng/giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan trong năm 2021;
- 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 2021 đã được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2021 của Công ty.

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

Trong năm 2021, 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 và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 vào ngày 23 tháng 06 năm 2021;
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính (“BCTC”) năm 2021, 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**

HQĐT có 02 thành viên độc lập gồm: Ông Fong, Ming Huang Ernest và Ông Sanjay Vinayak, trong đó Ông Sanjay Vinayak được bầu là thành viên HĐQT độc lập của Công ty kể từ tháng 01/2021. 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, bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông.

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

HQĐT đã có những quyết sách linh hoạt để ứng phó với những thay đổi trong kế hoạch kinh doanh do tác động của đại dịch Covid 19. HĐQT đã chỉ đạo kịp thời để đưa ra các gói giảm giá tiền thuê





để vừa hỗ trợ khách thuê, vừa thể hiện phương châm hợp tác lâu dài của Công ty với đối tác, đồng thời cũng đảm bảo được mục tiêu kinh doanh đã đặt ra. Cả nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng đều trải qua giai đoạn kinh doanh khó khăn nhưng Công ty vẫn đảm bảo an toàn cho hoạt động của cả hệ thống và người lao động, khách hàng. HĐQT đã phê duyệt, ban hành kịp thời các quyết định, phê duyệt theo đúng thẩm quyền để điều chỉnh các hoạt động quản trị cũng như kinh doanh của Công ty. HĐQT cũng đã chỉ đạo kịp thời, 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.

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

Báo cáo về thù lao cho HĐQT năm 2021 được trình bày cụ thể tại Tờ trình của HĐQT về thù lao cho thành viên HĐQT trong năm 2022.

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 2021 của Công ty.

### **5. Định hướng hoạt động năm 2022**

Với nền tảng vững chắc được xây dựng trong năm 2021, Vincom Retail sẽ bước sang giai đoạn đón sóng hồi phục của thị trường bán lẻ và tiên phong khai phá những xu hướng mới của thị trường trong năm 2022.

Về quy mô, Vincom Retail dự kiến khai trương ba dự án mới, cung cấp ra thị trường gần 95.000 m<sup>2</sup> diện tích sàn bán lẻ, nâng tổng diện tích mặt sàn bán lẻ trên toàn hệ thống lên gần 1,8 triệu m<sup>2</sup>. Song song với đó, Vincom Retail cũng sẽ tiếp tục triển khai các hoạt động nghiên cứu, nâng cấp sản phẩm du lịch bán lẻ tại Grand World Phú Quốc và VinWonders để khai thác tối đa và vận hành hiệu quả những dự án tiềm năng này.

Về phát triển sản phẩm, Vincom Retail tập trung nghiên cứu và phát triển các sản phẩm thể hệ mới, bắt kịp xu hướng thế giới sau giai đoạn phù song thị trường. Trong đó, mô hình Vincom Mega Mall thế hệ mới dự kiến được ra mắt, hướng tới trở thành Life-Design Mall – điểm đến sáng tạo phong cách sống hiện đại, năng động cho thế hệ trẻ.

Trong việc phát triển hệ thống khách thuê, Vincom Retail tập trung mở rộng mạng lưới khách thuê theo hai nhóm: nhóm thương hiệu quốc tế và nhóm thương hiệu Việt Nam. Tại các dự án đã đi vào vận hành, Vincom Retail tiếp tục nâng cấp quy hoạch ngành hàng và danh mục khách thuê nhằm đáp ứng nhu cầu và xu hướng mới nhất của thị trường.

Trong năm 2022, Vincom Retail sẽ tiếp tục đẩy mạnh xây dựng trải nghiệm khách hàng xuất sắc, hướng đến mục tiêu trở thành hệ thống TTTM dẫn đầu về trải nghiệm tại Việt Nam. Đồng thời, hệ thống quản trị nội bộ cũng sẽ được chuẩn hóa, đơn giản hóa, tự động hóa nhằm tối ưu chi phí và hiệu quả vận hành.

Với tiêu chí lấy nguồn nhân sự tinh hoa làm cốt lõi của phát triển, Vincom Retail sẽ triển khai nhiều chương trình đào tạo nhằm nâng cao chất lượng nhân sự tại các vị trí trọng điểm, đồng thời nuôi dưỡng đội ngũ cán bộ nguồn thông qua các chương trình học hỏi tự thân và đào tạo chuyên sâu.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**(đã ký)**

**THÁI THỊ THANH HẢI**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty

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

Năm 2021 là giai đoạn thử thách nhất kể từ khi đại dịch Covid-19 bùng phát, kinh tế Việt Nam vẫn có những điểm sáng đáng ghi nhận với mức tăng trưởng đạt 2,58% và lọt Top 20 nền kinh tế hàng đầu về thương mại quốc tế.

Đối với ngành bán lẻ, 2021 là một năm nhiều thách thức với tổng doanh thu đạt gần 4.790 tỷ đồng, giảm 3,8% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, kể từ Quý IV năm 2021, tốc độ tiêm vắc-xin được đẩy nhanh, song hành cùng các chính sách kích cầu kinh tế, Việt Nam đã bước sang giai đoạn thích ứng với trạng thái bình thường mới. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng Quý IV năm 2021 tăng 28% so với quý trước. Bán lẻ chính là ngành đón đầu xu hướng chi tiêu hậu giãn cách, hứa hẹn sự phục hồi và phát triển mạnh mẽ trong năm 2022.

Bên cạnh đó, nhìn vào khía cạnh tích cực, Covid-19 không chỉ là thử thách mà còn là cơ hội cho các nhà bán lẻ nhạy bén có thể nắm bắt các xu hướng và chân dung khách hàng mới, từ đó tạo đà bứt phá và chiếm lĩnh thị trường.

Trong bối cảnh đó, Công ty cổ phần Vincom Retail (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “Vincom Retail”) đã đạt được các kết quả khá quan trọng trong hoạt động kinh doanh năm 2021, cụ thể như sau:

#### I. Kết quả vận hành của Vincom Retail năm 2021:

Về quy mô, năm 2021, Vincom Retail vẫn tiếp tục khẳng định vị thế chủ đầu tư bất động sản bán lẻ số một tại thị trường Việt Nam khi quản lý và vận hành 80 TTTM, hiện diện tại 43 tỉnh, thành trên cả nước với tổng diện tích mặt sàn bán lẻ đạt khoảng 1,7 triệu m<sup>2</sup>.

Về kết quả kinh doanh, Vincom Retail ghi nhận tổng doanh thu thuần hợp nhất đạt gần 5.900 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 1.315 tỷ đồng. Kết quả này có được nhờ sự đồng hành và hợp tác chặt chẽ của khách thuê mà ở đó Vincom Retail với vai trò là đối tác đồng hành chiến lược của các doanh nghiệp bán lẻ và tiên phong dẫn dắt thị trường.

Xuyên suốt năm 2020 và 2021, Vincom Retail đã khẳng định phương châm hợp tác chặt chẽ và lâu dài khi sát cánh đồng hành cùng khách thuê, nhanh chóng đưa ra các gói giải pháp hỗ trợ hiệu quả thông qua giảm giá tiền thuê và phí dịch vụ. Tính tổng hai năm 2020 và 2021, Công ty đã giải ngân gói hỗ trợ khách thuê bị ảnh hưởng kinh doanh do dịch Covid-19 lên tới 3.000 tỷ đồng.

Nhờ uy tín của đối tác cho thuê hàng đầu thị trường, trong năm 2021, nhiều khách thuê lớn như Uniqlo, H&M, Decathlon, Muji đã lựa chọn Vincom Retail là đối tác mở rộng hệ thống chuỗi trên toàn quốc khi liên tục giới thiệu các cửa hàng mới tại thị trường Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

Về vận hành, Vincom Retail triển khai đồng bộ nhiều biện pháp tối ưu hóa các chi phí và hoạt động quản trị nhằm vận hành hiệu quả. Ngoài ra, Vincom Retail đã chuẩn hóa các bộ hạn mức định

mức, các kế hoạch hành động và đơn giản hóa quản trị vận hành, linh hoạt thích ứng nhanh khi có sự thay đổi. Công ty đặt yếu tố an toàn phòng, chống dịch cho toàn bộ nhân viên khối vận hành và khách thuê, khách mua sắm lên hàng đầu.

Bên cạnh đó, với phương châm lấy khách hàng làm trung tâm, Vincom Retail không ngừng nỗ lực trong việc nâng cấp hành trình trải nghiệm khách hàng, đưa TTTM Vincom trở thành “điểm sáng tự hào” tại mỗi địa phương. Dự án tiến tới nâng tầm chất lượng dịch vụ giai đoạn một qua ba biện pháp: nâng cấp cơ sở vật chất, nâng tầm chất lượng dịch vụ, và số hóa kênh thông tin và công cụ tìm kiếm.

Năm 2021 cũng là năm Vincom Retail ghi dấu ấn trên thị trường bán lẻ khi ra mắt mô hình sản phẩm mới lạ, độc đáo trên cơ sở hợp tác với các doanh nghiệp và nhà bán lẻ địa phương, xây dựng nền bán lẻ hiện đại tại các điểm đến mới.

Tháng 04 năm 2021, Vincom Retail khai trương thành công Thành phố lễ hội không ngủ Grand World Phú Quốc – mô hình du lịch bán lẻ mới lạ, độc đáo lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam, đưa Phú Quốc trở thành điểm đến mới hàng đầu Đông Nam Á.

## **II. Kết quả hoạt động kinh doanh của Vincom Retail năm 2021 (Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán)**

### **1. Doanh thu:**

Tổng doanh thu năm 2021 của Công ty đạt 5.891 tỷ đồng, trong đó doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan đạt 4.701 tỷ đồng, doanh thu chuyển nhượng bất động sản đạt 1.004 tỷ đồng và doanh thu khác đạt 186 tỷ đồng. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan giảm 1.307 tỷ đồng, tương đương 22% so với năm 2020. Doanh thu chuyển nhượng bất động sản năm 2021 chủ yếu đến từ việc bàn giao một số dự án shop-house như Thái Hòa, Uông Bí, Bạc Liêu, Cẩm Phả.

### **2. Lợi nhuận sau thuế:**

Lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 1.315 tỷ đồng, giảm 45% so với năm 2020.

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

Trong năm 2021, tổng số tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước là 1.192 tỷ đồng. Công ty đã nộp 1.024 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước.

## **III. Kế hoạch kinh doanh năm 2022:**

Trong năm 2022, Vincom Retail tiếp tục giữ vững vị thế hệ thống TTTM hàng đầu tại Việt Nam, tiên phong dẫn dắt xu hướng, đáp ứng và định hướng thị hiếu tiêu dùng tại các thị trường đang hiện diện trên toàn quốc. Năm 2022, Vincom Retail dự kiến khai trương ba TTTM, đưa tổng diện tích GFA của toàn hệ thống lên gần 1,8 triệu m<sup>2</sup>.

Về chiến lược sản phẩm, trong năm 2022 Vincom Retail sẽ tập trung phát triển dòng sản phẩm Vincom Mega Mall (VMM) thế hệ mới tại các đại đô thị đa trung tâm của Vinhomes tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, và các tỉnh, thành lớn trên cả nước, đáp ứng mọi nhu cầu và xu hướng mua sắm vui chơi giải trí của dân bản địa, chất lượng dịch vụ và trải nghiệm đẳng cấp quốc tế. Đây sẽ là các dự án chiến lược, tập hợp nhiều thương hiệu lớn trong nước và quốc tế, thương hiệu lần đầu có mặt tại Việt Nam.

Về chiến lược hợp tác, phát triển và chăm sóc khách thuê, phát triển đối tác chiến lược và quan hệ khách thuê là trọng tâm của kế hoạch kinh doanh trong năm 2022. Vincom Retail tiếp tục mở rộng mạng lưới khách thuê mới theo hai nhóm: nhóm thương hiệu quốc tế và nhóm thương hiệu Việt Nam. Đồng thời, Vincom Retail cũng định hướng trở thành đơn vị kết nối cộng đồng doanh nghiệp, tìm kiếm, trao đổi cơ hội hợp tác và hỗ trợ đưa các sản phẩm tiêu dùng mới ra thị trường.



Về chiến lược chăm sóc và phát triển khách mua sắm, Vincom Retail đặt mục tiêu mỗi TTTM Vincom không chỉ là nơi trải nghiệm mua sắm, giải trí mà còn trở thành điểm đến kết nối cộng đồng và văn hóa với các hoạt động phong phú xuyên suốt trong năm tại mỗi địa phương. Vincom Retail tập trung xây dựng hệ thống quản lý thông tin và phát triển cơ sở dữ liệu khách mua sắm để gia tăng trải nghiệm cho khách hàng, đồng thời triển khai website Vincom và ứng dụng MyVincom để cải thiện hiệu quả điểm chạm tương tác trực tuyến với khách hàng. Với vai trò kết nối và dẫn dắt, Vincom Retail đồng hành cùng các doanh nghiệp bán lẻ xây dựng chính sách hợp tác, đưa ra giải pháp kinh doanh nhằm đón nhịp phục hồi của thị trường trong năm 2022 bằng các chương trình kích cầu hấp dẫn.

Về chiến lược khai thác từ hệ sinh thái Vingroup, Vincom Retail tiếp tục tận dụng những lợi thế mà cổ đông lớn là Tập đoàn Vingroup – Công ty CP đem lại, như sự hỗ trợ từ các công ty thành viên và thế mạnh thương hiệu Tập đoàn. Đồng thời, Vincom Retail kết nối với One Mount Group để tạo tiền đề cho các hoạt động kích cầu mua sắm phối hợp với gian hàng và cung cấp thông tin khuyến mại, sự kiện phù hợp.

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 2022 lập trên cơ sở chuẩn mực kế toán Việt Nam, như sau:

- Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt khoảng 8.000 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt khoảng 2.400 tỷ đồng.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

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

(đã ký)

**THÁI THỊ THANH HẢI**





Số: 03/2022/TT-HĐQT-VCR

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****V/v: Tình hình tài chính năm 2021****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán, năm 2021, 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:**

Tổng tài sản của Vincom Retail đạt 37.873 tỷ đồng. Các biến động chính trong năm bao gồm:

- *Tài sản ngắn hạn* giảm nhẹ 185 tỷ đồng từ 7.012 tỷ đồng năm 2020 xuống 6.827 tỷ đồng năm 2021.
- *Tài sản dài hạn* giảm 1.757 tỷ đồng từ 32.804 tỷ đồng năm 2020 xuống 31.047 tỷ đồng năm 2021, chủ yếu do phân loại lại khoản đặt cọc đầu tư phát triển dự án từ dài hạn sang ngắn hạn theo thời hạn còn lại của hợp đồng.

**2. Nguồn vốn và vay nợ:**

*Vốn chủ sở hữu* tăng 1.315 tỷ đồng từ 29.336 tỷ đồng năm 2020 lên 30.651 tỷ đồng năm 2021, do đạt *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối* 1.315 tỷ đồng mặc dù Công ty phải đối mặt với ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19.

*Tổng nợ vay* của Vincom Retail giảm 2.568 tỷ đồng từ 5.726 tỷ đồng năm 2020 xuống 3.158 tỷ đồng năm 2021, chủ yếu do thanh toán gốc trái phiếu.

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, *Hệ số thanh toán ngắn hạn* tăng từ 1,98 lần lên 2,36 lần do *Nợ ngắn hạn* biến động giảm mạnh hơn biến động giảm của *Tài sản ngắn hạn*. Trong đó, *Nợ ngắn hạn* giảm chủ yếu do thanh toán bớt các khoản phải trả về nhận chuyển nhượng tài sản.

*Nợ phải trả* giảm mạnh chủ yếu do thanh toán trái phiếu dẫn tới tỷ lệ *Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn* giảm mạnh từ 26,32% xuống 19,07% trong khi tỷ lệ *Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn* tăng từ 73,68% lên 80,93%.

**3. Doanh thu và lợi nhuận:**

*Tổng Doanh thu* năm 2021 đạt 5.891 tỷ đồng giảm 29% so với năm 2020. *Lợi nhuận sau thuế* cả năm đạt 1.315 tỷ đồng, giảm 45% so với mức thực hiện năm 2020.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.



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

(đã ký)

**THÁI THỊ THANH HẢI**

**Ghi chú:** Báo cáo Tài chính năm 2021 của Vincom Retail đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn KPMG và đã được công bố trên website của Vincom Retail: <http://ir.vincom.com.vn/bao-cao-tai-chinh-va-tom-tat-ket-qua-kinh-doanh/>.





Số: 04/2022/BC-BKS-VCR

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

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

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát (“BKS”) đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị (“HĐQT”), Ban Giám đốc (“BGĐ”) bám sát việc ban hành đến việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và HĐQT. 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 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính từ 01/01/2021 đến 31/12/2021, 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 2021 thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

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

- |                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| - Doanh thu thuần           | : 5.891 tỷ đồng |
| - Tổng lợi nhuận trước thuế | : 1.692 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế        | : 1.315 tỷ đồng |





b) Về tài sản hợp nhất:

- Tài sản ngắn hạn : 6.827 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn : 31.047 tỷ đồng
- Tổng tài sản : 37.873 tỷ đồng

c) Vốn chủ sở hữu: 30.651 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 và 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 2021 và định hướng hoạt động năm 2022**

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát (“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 2021, BKS đã triển khai thực hiện các công việc sau:

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT năm 2021;
- 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 2022, 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, BGĐ 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 2021, các thành viên BKS đã tham gia đầy đủ 02 cuộc họp của BKS và một số buổi thảo luận trong nội bộ BKS. Ngoài ra, theo phân công của Trưởng Ban Kiểm soát, 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.

Nhân dịp này, thay mặt BKS, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông, HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty lời chúc sức khỏe.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin cảm ơn./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

(đã ký)

**CHU ANH DŨNG**





Số: 05/2022/TT-HĐQT-VCR

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2021, thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát năm 2022 và danh sách công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2021, thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát năm 2022 và danh sách công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022 cụ thể như sau:

### 1. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2021

Dựa trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế trên Báo cáo tài chính hợp nhất đến thời điểm 31/12/2021 là 9.289 tỷ đồng.

Trình ĐHĐCĐ phê duyệt phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021 như sau: Toàn bộ lợi nhuận sẽ được giữ lại sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 2. Thông qua thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

HĐQT và Ban Kiểm soát (“BKS”) báo cáo ĐHĐCĐ mức chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, thành viên BKS trong năm 2021 và kế hoạch chi trả trong năm 2022 như sau:

#### (i) Thù lao đã chi trả trong năm 2021:

- Thù lao cho HĐQT là 2,6 tỷ đồng – tương đương 0,2% lợi nhuận sau thuế năm 2021;
- Thù lao cho BKS là 0,3 tỷ đồng – tương đương 0,03% lợi nhuận sau thuế năm 2021.

Như vậy việc chi trả thù lao này đã thực hiện đúng với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

#### (ii) Mức thù lao dự kiến chi trả trong năm 2022:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2022, kính trình ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS (tương đương với mức đã trình năm 2021) như sau:

- Thù lao của HĐQT tối đa 3 tỷ đồng;
- Thù lao của BKS tối đa 1 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.

**3. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập**

Dựa trên đánh giá về chất lượng và uy tín của các công ty kiểm toán tại Việt Nam, HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách công ty kiểm toán và ủy quyền cho Tổng Giám đốc lựa chọn một trong các công ty dưới đây là đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2022 của Công ty:

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

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**THÁI THỊ THANH HẢI**





Số: 06/2022/ET-ĐHQT-VCR

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

**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**

Ngày 11/1/2022, Quốc hội khoá XV của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đã thông qua Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp (“Luật số 03/2022/QH15”). Trên cơ sở thay đổi của pháp luật, Hội đồng quản trị (“ĐHQT”) Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty cho phù hợp với quy định của Luật số 03/2022/QH15.

Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo Phụ lục đính kèm Tờ trình này (“Nội dung sửa đổi”).

ĐHQT kính trình ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ thông qua và thay thế cho Điều lệ toàn văn ban hành ngày 23/06/2021 cùng các bản Phụ lục sửa đổi, bổ sung Điều lệ đã được ban hành trước đây.

Giao Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật 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 ĐHQT**

(đã ký)

**THÁI THỊ THANH HẢI**

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	Lý do sửa đổi, bổ sung
1.	<p><b>Điều 23.2</b></p>	<p>Nghị quyết về các vấn đề sau đây được thông qua nếu có số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả Cổ Đông dự họp tán thành trừ trường hợp quy định tại Điều 23.3 và điểm g Điều 23.6 và Điều 11.1 Điều 11 của Điều Lệ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</li> <li>b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</li> <li>c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Tập đoàn;</li> <li>d) 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 Tập đoàn;</li> <li>e) Tổ chức lại hoặc giải thể Tập đoàn.</li> <li>f) Các trường hợp khác theo quy định tại Điều Lệ này.</li> </ul>	<p>Nghị quyết về các vấn đề sau đây được thông qua nếu có số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả <u>cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp</u> tán thành trừ trường hợp quy định tại Điều 23.3 và điểm g Điều 23.6 và Điều 11.1 Điều 11 của Điều Lệ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</li> <li>b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</li> <li>c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Tập đoàn;</li> <li>d) 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 Tập đoàn;</li> <li>e) Tổ chức lại hoặc giải thể Tập đoàn.</li> <li>f) Các trường hợp khác theo quy định tại Điều Lệ này.</li> </ul>	<p>Cho phù hợp với Luật số 03/2022/QH15</p>
2.	<p><b>Điều 23.4</b></p>	<p>Nghị quyết về các nội dung khác trừ trường hợp quy định tại Điều 23.2, Điều 23.3, điểm g Điều 23.6 và Điều 11.1 của Điều Lệ, được thông qua khi có số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ Đông dự họp tán thành.</p>	<p>Nghị quyết về các nội dung khác trừ trường hợp quy định tại Điều 23.2, Điều 23.3, điểm g Điều 23.6 và Điều 11.1 của Điều Lệ, được thông qua khi có số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của <u>tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp</u> tán thành.</p>	<p>Cho phù hợp với Luật số 03/2022/QH15</p>





Số: 07/2022/TT-HĐQT-VCR

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về phương án niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Doanh nghiệp”);
- Căn cứ Luật Chứng Khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Chứng Khoán”);
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán (“Nghị Định 155”) và;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Tổ Chức Phát Hành” hoặc “Công ty”).
- Căn cứ vào nhu cầu và tình hình thực tế của Công ty.

Căn cứ Nghị Định 155, việc niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng (sau đây gọi là “Trái Phiếu Phát Hành Ra Công Chúng”) phải được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua.

Do đó, để đảm bảo việc niêm yết các Trái Phiếu Phát Hành Ra Công Chúng do Công ty đã và sẽ phát hành được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”) kính trình ĐHCĐ thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam hoặc Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (tùy từng trường hợp áp dụng và sau đây gọi chung là “VSD”) và niêm yết tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) các Trái Phiếu Phát Hành Ra Công Chúng mà Công ty sẽ phát hành trong thời gian tới (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
2. Giao/ủy quyền cho HĐQT và chấp thuận việc HĐQT ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết nhằm thực hiện thành công việc đăng ký và niêm yết Trái Phiếu Phát Hành Ra Công Chúng tại VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội.

Trình ĐHCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

THÁI THỊ THANH HẢI