



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ~~QL.2906~~/2023/BBH.ĐHĐCĐTN-VRC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 06 năm 2023

## BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC NĂM 2023

**Tên Công ty:** Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

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

**Mã số Doanh nghiệp:** 3500101523

Thời gian và địa điểm họp: Vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 29/06/2023, tại Phòng Hội trường C4, Nhà khách T.78, 145 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Đại hội đồng cổ đông (Đại hội) của Công ty tiến hành họp thường niên năm 2023 theo thông báo triệu tập của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

### A. PHẦN THỦ TỤC ĐẠI HỘI

#### 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 Bất động sản và Đầu tư VRC và Luật pháp hiện hành, Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của **ĐHĐCĐ**.

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

Căn cứ Nghị quyết **HDQT** số 02.0806/2023NQ.**HDQT**-VRC ngày 08/06/2023, Hội đồng quản trị đề cử Ban kiểm tra tư cách cổ đông Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty gồm:

- Bà Lê Vũ Vi – Trưởng ban
- Bà Trần Thị Thùy Hương – Thành viên

Bà Lê Vũ Vi, thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo trước Đại Hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại Hội tính đến thời điểm 8h50 phút như sau:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại Hội là 25 cổ đông/người được cổ đông ủy quyền dự họp, đại diện cho 45.195.392 Cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 90,39 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự **ĐHĐCĐ** thường niên năm 2023 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt ngày 29/05/2023).



- Theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, chiếm trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

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

### **3. Thông qua “Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023”**

Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã được đăng tải trên website: [www.vrc.com.vn](http://www.vrc.com.vn) và gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại hội (*tài liệu kèm theo*).

Cổ đông Trần Thị Ngọc Trang (đại diện theo ủy quyền của cổ đông Phạm Bách Huy) và Trần Vũ Hải có ý kiến về "Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023" như sau:

- Việc Ông Từ Như Quỳnh làm Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 có phù hợp với quy định Pháp luật không?
- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 có cho phép quay phim, ghi âm không? Nếu thực hiện quay phim, ghi âm phải ghi vào Biên bản họp Đại hội.

Bà Trần Thị Thùy Hương trả lời câu hỏi của các cổ đông:

- Nghị quyết HĐQT số 02.0806/2023NQ.HĐQT-VRC ngày 08/06/2023 đã thống nhất giao và ủy quyền cho Ông Từ Như Quỳnh làm Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Vì vậy, việc Ông Từ Như Quỳnh làm Chủ tọa Đại hội ngày hôm nay là đúng quy định của Pháp luật.
- Việc quay phim tại Đại hội nhằm ghi lại diễn tiến Đại hội, nếu Đại hội đồng cổ đông thông qua việc quay phim thì Ban Tổ chức Đại hội sẽ thực hiện quay phim.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết không thông qua việc quay phim diễn tiến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 29/06/2023.

### **Thông qua “Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023”**

*Kết quả biểu quyết:*

- *Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý:* 27.599.692 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- *Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý:* 17.595.700 cổ phần, chiếm tỷ lệ 38,93% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- *Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến:* 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.

Với kết quả kiểm phiếu nêu trên, ĐHĐCĐ đã thông qua **“Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023”**

#### **4. Thông qua “Thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023”**

Thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã được đăng tải trên website: [www.vrc.com.vn](http://www.vrc.com.vn) và gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại hội (*tài liệu kèm theo*).

##### Kết quả biểu quyết

- *Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 27.599.692 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.*
- *Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 17.595.700 cổ phần, chiếm tỷ lệ 38,93% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.*
- *Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.*

Với kết quả kiểm phiếu nêu trên, ĐHĐCĐ đã thông qua **“Thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023”**

#### **5. Chủ tọa Đại hội và Đoàn Chủ tọa**

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 02.0806/2023NQ.HĐQT-VRC ngày 08/06/2023, Ông Từ Như Quỳnh – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc là Chủ tọa điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Ông Từ Như Quỳnh chỉ định các thành viên Đoàn Chủ tọa gồm:

- Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm - Phó Tổng Giám đốc thường trực
- Bà Trần Thị Thùy Hương - Người Phụ trách quản trị Công ty

#### **6. Danh sách Thư ký; Ban kiểm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu.**

- a. Chủ tọa ĐHĐCĐ chỉ định Thư ký ĐHĐCĐ là Bà Lê Vũ Vi
- b. Chủ tọa ĐHĐCĐ nêu lại Ban kiểm tra tư cách cổ đông được HĐQT đề cử bao gồm:
  - Bà Lê Vũ Vi – Trưởng ban
  - Bà Trần Thị Thùy Hương – Thành viên
- c. Chủ tọa ĐHĐCĐ đề cử Ban kiểm phiếu bao gồm:
  - Bà Nguyễn Ngọc Hiếu – Trưởng ban
  - Bà Vũ Thị Vân Anh – Thành viên

Ông Nguyễn Minh Quân - người được ủy quyền của cổ đông Vũ Thị Loan (MS 1384) và Đỗ Văn Thịnh (MS 1555) ứng cử làm thành viên Ban kiểm phiếu.

ĐHĐCĐ tiến hành biểu quyết thông qua việc ứng cử của Ông Nguyễn Minh Quân làm thành viên Ban kiểm phiếu với Kết quả biểu quyết

- *Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 17.596.900 cổ phần, chiếm tỷ lệ 38,94% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.*



- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 27.598.492 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,06% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.

Với kết quả kiểm phiếu nêu trên, ĐHĐCĐ đã **không thông qua việc Ông Nguyễn Minh Quân làm thành viên Ban Kiểm Phiếu.**

Tiếp theo chương trình, ĐHĐCĐ đã tiến hành biểu quyết thông qua thành phần Ban kiểm phiếu theo đề cử của Chủ tọa với Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 27.598.592 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 17.596.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 38,93% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.

Với kết quả kiểm phiếu nêu trên, ĐHĐCĐ đã **thông qua Ban Kiểm phiếu được Chủ tọa đề cử.**

## B. NỘI DUNG CUỘC HỌP

### I. Thông qua nội dung chương trình Đại Hội

Ông Từ Như Quỳnh, Chủ tọa Đại hội, thực hiện thủ tục thông qua chương trình làm việc của Đại Hội gồm các nội dung chính sau:

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, kiểm tra thành phần cổ đông
2	8:30 – 8:45	Thủ tục bắt đầu đại hội: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu</li> <li>- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông</li> <li>- Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.</li> <li>- Thông qua thể lệ biểu quyết của Đại hội.</li> <li>- Giới thiệu Đoàn Chủ tọa</li> <li>- Danh sách Ban thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu.</li> <li>- Chương trình Đại hội.</li> </ul>

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
<b>II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI</b>		
1	8:45 – 9:50	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023</li> <li>- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023</li> <li>- Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán</li> <li>- Trình bày nội dung các Tờ trình tại Đại Hội.</li> </ul>
2	9:50 – 10:30	Đại hội thông qua Thử lệ Bầu cử và danh sách ứng viên bầu cử thành viên HĐQT độc lập
3	10:30 – 10:45	Đại hội thảo luận các Báo cáo và Tờ trình
4	10:45 – 11:15	Đại hội bỏ Phiếu bầu cử thành viên HĐQT; Phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình <i>(Đại hội nghỉ giải lao; Ban kiểm phiếu kiểm tra kết quả kiểm phiếu).</i>
<b>III. TỔNG KẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI</b>		
1	11:15 – 11:30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công bố kết quả bầu cử và kết quả biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình</li> <li>- Thông qua Biên bản Đại hội</li> <li>- Tuyên bố bế mạc Đại hội</li> </ul>

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 2023.

ĐHĐCĐ đã tiến hành biểu quyết Thông qua nội dung chương trình Đại hội nêu trên với Kết quả biểu quyết như sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 27.600.192 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 17.595.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 38,93% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.

Với kết quả kiểm phiếu nêu trên, **ĐHĐCĐ đã thông qua nội dung chương trình Đại hội.**

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

Nội dung chi tiết các Báo cáo và Tờ trình được trình bày tại Đại hội đã được cung cấp đầy đủ cho tất cả các cổ đông tham dự Đại hội và đã được đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty.

1. Ông Từ Như Quỳnh – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày:
  - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023 (*tài liệu kèm theo*).
2. Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm – Phó Tổng Giám đốc thường trực trình bày:
  - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023 (*tài liệu kèm theo*).
3. Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm – Phó Tổng Giám đốc thường trực trình bày:
  - Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán (*tài liệu kèm theo*).
  - Tờ trình V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán (*tài liệu kèm theo*).
  - Tờ trình V/v phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2022 (*tài liệu kèm theo*).
  - Tờ trình V/v thông qua kế hoạch kinh doanh, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2023 (*tài liệu kèm theo*).
  - Tờ trình V/v Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2023 (*tài liệu kèm theo*).
  - Tờ trình V/v thay đổi ngành nghề kinh doanh (*tài liệu kèm theo*).
  - Tờ trình V/v Giảm số lượng Thành viên HĐQT (*tài liệu kèm theo*).
  - Tờ trình V/v Thông qua miễn nhiệm Thành viên HĐQT và bầu bổ sung Thành viên HĐQT độc lập (*tài liệu kèm theo*).

## III. PHẦN THẢO LUẬN CỦA ĐẠI HỘI

Các cổ đông đã đặt các câu hỏi về tình hình hoạt động của Công ty, Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 và Kế hoạch kinh doanh năm 2023, Đoàn Chủ tọa đã trả lời các ý kiến tại Đại hội như sau:

### **Câu hỏi 1:**

Các báo cáo, tờ trình Đại hội không nêu tình hình, kết quả hoạt động của Công ty con (ADEC), Công ty liên kết (Mỹ Xuân), có vẻ như không hiệu quả. Những công ty này hoạt động hiệu quả hay không quyết định đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của VRC, nên các cổ đông của VRC đương nhiên cần biết rõ.

Công ty cần có báo cáo chi tiết về người đại diện quản lý phần vốn của VRC tại các Công ty này, họ đã thực hiện trách nhiệm như thế nào để cho công ty này hoạt động hiệu quả hay không hiệu quả.



**Đoàn chủ tọa trả lời:**

Công ty VRC hoạt động theo mô hình Holding, hoạt động kinh doanh chủ yếu của công ty là Đầu tư, mua bán, sáp nhập.

Hiện 2 khoản đầu tư chính của VRC là góp vốn vào ADEC và Mỹ Xuân.

ADEC có các dự án:

- ADC Phường Phú Mỹ, Quận 7
- Dự án Nhà Bè
- Dự án ADC Long An

Mỹ Xuân có dự án: Cảng Tổng hợp Container Mỹ Xuân.

Trong các năm vừa qua, việc phê duyệt thủ tục pháp lý dự án bất động sản nói chung gặp nhiều khó khăn, nên các dự án của Công ty chưa có chuyển biến thuận lợi.

Hoạt động kinh doanh của Công ty duy trì ở mức bình thường, nguồn thu chủ yếu từ phí dịch vụ, phí xác nhận chuyển nhượng hoặc các khoản thu khác từ khách hàng. Với mô hình Công ty đầu tư, khi hiện thực hóa lợi nhuận khoản đầu tư thì mới ghi nhận được các khoản thu lớn.

Công ty VRC trực tiếp thực hiện các quyền cổ đông thông qua người đại diện pháp luật hoặc ủy quyền cho cá nhân thực hiện các quyền cổ đông tại ADEC và Mỹ Xuân.

**Câu hỏi 2:**

Theo thông lệ, tập quán của các công ty đại chúng, việc bầu HĐQT đã hết nhiệm kỳ đều được tiến hành trong ĐHĐCĐ thường niên. Tại sao Công ty không bầu 3 thành viên HĐQT trong ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 mà chỉ bầu 1 thành viên HĐQT độc lập thay thế Bà Phan Chiêu Anh.

**Đoàn chủ tọa trả lời:**

Căn cứ Khoản 2 Điều 150 Luật Doanh nghiệp 2014, Khoản 2 Điều 154 Luật Doanh nghiệp 2020, Khoản 1 Điều 24 Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27/4/2018 và Khoản 2 Điều 26 của Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 28/4/2022, ***nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm.***

Nhiệm kỳ thành viên HĐQT của Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như và Ông Từ Như Quỳnh là 2019 – 2023, hiện không quá năm (05) năm và hiện tại do chưa kết thúc năm 2023 nên nhiệm kỳ thành viên HĐQT của Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như và Ông Từ Như Quỳnh vẫn chưa kết thúc, nên tại ĐHĐCĐ thường niên 2023, Công ty chỉ bầu 1 thành viên HĐQT độc lập thay thế Bà Phan Chiêu Anh đã từ nhiệm từ 1/6/2023.

Việc bầu Thành viên HĐQT là do các cổ đông quyết định lựa chọn và thành viên được biểu quyết cao nhất sẽ trúng cử.

### **Câu hỏi 3:**

So với các năm trước, kế hoạch thực hiện cho các dự án hiện hữu theo Báo cáo Ban Tổng Giám đốc không có nhiều thay đổi (bao gồm Dự án khu dân cư ADC Quận 7, Dự án Nhà Bè và Dự án ADC Long An). Vậy trong năm qua Công ty đã thực hiện được những gì, đề nghị Công ty cung cấp thông tin chi tiết về kế hoạch thực hiện các dự án này cũng như tiến độ các dự án.

### **Đoàn chủ tọa trả lời:**

Việc triển khai thủ tục pháp lý trong những năm vừa qua tại Tp.HCM cũng như các tỉnh khác gặp nhiều vướng mắc và kéo dài từ nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan, vì vậy, các dự án của Công ty chưa thuận lợi và còn phải tiếp tục thực hiện thủ tục pháp lý, cụ thể:

- Đối với dự án ADC Quận 7: Công ty còn tài sản là khu cao tầng, Công ty cần hoàn chỉnh thủ tục pháp lý, sau đó sẽ tính phương án chuyển nhượng hoặc hợp tác đầu tư. Trong năm 2022, Công ty đã và đang thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư tại Sở KHĐT Tp.HCM, hiện vẫn chưa được UBND TP. HCM phê duyệt để triển khai các thủ tục tiếp theo.
- Dự án ADC Long An: Đây là dự án tái định cư của tỉnh Long An trước đây, do vướng về đền bù và hiện rất khó khăn để đền bù hết, nên Công ty tập trung khoanh lại trong diện tích 2,6 ha đã được giao đất và cấp sổ chung để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng; còn phần đã đền bù ngoài ranh 2,6 ha Công ty đang xin các cơ quan nhà nước cấp nhật sang tên cho Công ty để thuận tiện cho các bước sau này.
- Đối với dự án Nhà Bè, đây là 1 dự án có quy mô và tổng mức đầu tư lớn. Hiện đang trong giai đoạn đền bù. Công ty sẽ tìm kiếm đối tác có kinh nghiệm và năng lực để cùng thực hiện dự án.

### **Câu hỏi 4:**

Dự án Cảng Tổng hợp Container Cảng Mỹ Xuân có quy mô lớn, vì sao Công ty không tìm cách khai thác diện tích đất đó để tạo nguồn thu cho Công ty khi chưa triển khai đầu tư Cảng?

### **Đoàn chủ tọa trả lời:**

Dự án Cảng Tổng hợp Container Cảng Mỹ Xuân chỉ có chức năng làm Cảng và phải thực hiện hoạt động theo Giấy phép đầu tư nên Công ty không được thực hiện bất kỳ công năng nào khác ngoài Giấy phép đầu tư. Do đó, Công ty không thể tận dụng diện tích đất trống hiện có để khai thác tạo thêm dòng thu cho Công ty.

### **Câu hỏi 5:**

Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2023 quá thấp so với quy mô tổng tài sản. Vậy HĐQT, Ban điều hành đã hoạt động hiệu quả chưa? Công ty có phương án, kế hoạch cụ thể nào để tăng hiệu quả của Công ty?

### **Đoàn chủ tọa trả lời:**

Công ty VRC hoạt động theo mô hình Holding, hoạt động kinh doanh chủ yếu của công ty là Đầu tư, mua bán, sáp nhập. Kế hoạch năm 2023 Công ty được xây dựng theo tình hình hoạt



động bình thường, chưa kể đến các khoản thu nhập nếu hiện thực hóa được các khoản đầu tư của Công ty.

Đến thời điểm thích hợp, tùy giá trị khoản đầu tư Ban điều hành Công ty sẽ trình HĐQT hoặc HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ thực hiện hóa các khoản đầu tư thì Công ty sẽ có các khoản thu nhập tương xứng.

Trong các năm vừa qua, kết quả kinh doanh của Công ty luôn đạt hoặc vượt kế hoạch mà ĐHĐCĐ giao, vì vậy, có thể nói rằng, HĐQT, Ban điều hành đã đáp ứng kỳ vọng của ĐHĐCĐ và nhiệm vụ ĐHĐCĐ giao phó.

#### **Câu hỏi 6:**

Tài sản là cổ phần Công ty Đóng tàu và dịch vụ cảng Mỹ Xuân đã được VRC đảm bảo cho lô trái phiếu 430 tỷ phát hành năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông thông qua không? Vậy hiện tại số cổ phần của Mỹ Xuân này đã được rút về chưa?

Nếu đã lấy về, thì 150 tỷ trái phiếu còn lại được gia hạn trên tài sản đảm bảo nào?

#### **Đoàn chủ tọa trả lời:**

Toàn bộ cổ phần Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân thuộc sở hữu của Công ty VRC dùng làm tài sản đảm bảo cho Trái phiếu 2021 của Công ty Cổ phần ADEC đã được ĐHĐCĐ của Công ty VRC thông qua trước khi thực hiện. Hiện nay, toàn bộ cổ phần Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân thuộc sở hữu của Công ty VRC đã được xóa bỏ thế chấp. Tài sản của Công ty VRC được bảo toàn và lưu trữ tại Công ty.

Đối với khoản Trái phiếu 2021, trong năm 2022, Công ty Cổ phần ADEC đã mua lại trước kỳ hạn 240 tỷ đồng. Tháng 4/2023, Công ty CP ADEC đã mua lại 40 tỷ đồng trái phiếu, đồng thời xin gia hạn 150 tỷ dư nợ còn lại thêm 1 năm.

Để đảm bảo thời gian theo chương trình đại hội, các cổ đông có ý kiến bằng văn bản, Chủ tọa và Hội đồng quản trị trong phạm vi thẩm quyền sẽ ghi nhận và trả lời bằng văn bản cho cổ đông.

#### **IV. BIỂU QUYẾT, BẦU CỬ**

1. Trưởng Ban kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông đến thời điểm 11 giờ 50 phút
  - Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 26 cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội, đại diện cho 45.195.402 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
2. Ban kiểm phiếu hướng dẫn cách bầu cử; biểu quyết các báo cáo, tờ trình Đại hội.
3. Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT độc lập và phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình.

4. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT độc lập; phiếu biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

## V. THÔNG QUA THẺ LỆ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP VÀ DANH SÁCH ỨNG VIÊN BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Bà Nguyễn Ngọc Hiếu, Trưởng ban kiểm phiếu trình bày Thẻ lệ bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT độc lập tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, ĐHĐCĐ tiến hành biểu quyết thông qua:

### Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 27.600.192 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 17.595.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 38,93% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.

Với kết quả kiểm phiếu nêu trên, **ĐHĐCĐ đã thông qua Thẻ lệ bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT độc lập.**

Bà Nguyễn Ngọc Hiếu trình bày Danh sách ứng viên bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT độc lập tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 bao gồm:

- Ông Nguyễn Quốc Phòng
- Bà Trần Thị Ngọc Trang

Danh sách và thông tin ứng viên đã được đăng tải trên website: [www.vrc.com.vn](http://www.vrc.com.vn) và gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại hội (*tài liệu kèm theo*).

### Kết quả biểu quyết

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 27.599.592 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 17.595.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 38,93% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.

Với kết quả kiểm phiếu nêu trên, **ĐHĐCĐ đã thông qua Danh sách ứng viên bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT độc lập.**

## **VI. CÔNG BỐ KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT VÀ PHIẾU BẦU CỬ**

### **1. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT**

Bà Nguyễn Ngọc Hiếu - Trưởng Ban kiểm phiếu trình bày kết quả kiểm Phiếu biểu quyết.

- Tổng số phiếu phát ra: 26 Phiếu, tương ứng 45.195.402 cổ phần.
- Tổng số phiếu thu vào: 26 Phiếu, tương ứng 45.195.402 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 24 Phiếu, tương ứng 45.194.302 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,9976% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 02 Phiếu, tương ứng 1.100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,0024% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

(Chi tiết kết quả kiểm phiếu từng nội dung biểu quyết được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 do Trưởng Ban kiểm phiếu đọc tại Đại hội).

Ban kiểm phiếu tiến hành việc kiểm phiếu biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 với kết quả cụ thể như sau (biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết):



STT	Vấn đề biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề	Tổng số phiếu hợp lệ	Tổng số phiếu không hợp lệ	Đồng ý/ Tán thành		Không đồng ý/ Không tán thành		Không có ý kiến	
					Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%) (*)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%) (*)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%) (*)
1	Thông qua Báo cáo của hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023.	45.195.402	45.194.302	1.100	27.598.602	61,07%	17.595.700	38,93%	0	0,00%
2	Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023	45.195.402	45.194.302	1.100	27.598.602	61,07%	17.595.700	38,93%	0	0,00%
3	Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán	45.195.402	45.194.302	1.100	27.598.602	61,07%	17.595.700	38,93%	0	0,00%
4	Tờ trình V/v phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2022	45.195.402	45.194.302	1.100	27.598.602	61,07%	17.595.700	38,93%	0	0,00%
5	Tờ trình V/v thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023, Thù lao HĐQT năm 2023	45.195.402	45.194.302	1.100	27.598.602	61,07%	17.595.700	38,93%	0	0,00%
6	Tờ trình V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2023	45.195.402	45.194.302	1.100	27.598.602	61,07%	17.595.700	38,93%	0	0,00%
7	Tờ trình V/v Thay đổi ngành nghề kinh doanh	45.195.402	45.194.302	1.100	27.598.602	61,07%	17.595.700	38,93%	0	0,00%
8	Tờ trình V/v Giám số lượng Thành viên HĐQT	45.195.402	45.194.302	1.100	27.598.602	61,07%	17.595.700	38,93%	0	0,00%

STT	Vấn đề biểu quyết	Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề	Tổng số phiếu hợp lệ	Tổng số phiếu không hợp lệ	Đồng ý/ Tán thành		Không đồng ý/ Không tán thành		Không có ý kiến	
					Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%) (*)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%) (*)	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (%) (*)
9	Tờ trình V/v Thông qua miễn nhiệm Thành viên HĐQT và bầu bổ sung Thành viên HĐQT độc lập	45.195.402	45.194.302	1.100	27.598.602	61,07%	17.595.700	38,93%	0	0,00%

(\*) Tỷ lệ (%) số phiếu Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến được tính trên Tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

## 2. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Bà Nguyễn Ngọc Hiếu - Trưởng Ban kiểm phiếu trình bày kết quả kiểm Phiếu bầu cử.

- Tổng số phiếu phát ra: 26 Phiếu, tương ứng 45.195.402 số phiếu bầu cử, đại diện cho 45.195.402 cổ phần.
- Tổng số phiếu thu vào: 26 Phiếu, tương ứng 45.195.402 Số phiếu bầu cử đại diện cho 45.195.402 cổ phần chiếm 100%/tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia dự họp; chiếm 100%/tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
  - + Tổng số phiếu hợp lệ: 23 tờ phiếu, tương ứng 45.193.702 Số phiếu bầu cử đại diện cho 45.193.702 cổ phần chiếm 99,996%/tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
  - + Tổng số phiếu không hợp lệ: 03 tờ phiếu, tương ứng 1.700 Số phiếu bầu cử đại diện cho 1.700 cổ phần chiếm 0,004%/tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

*(Chi tiết kết quả kiểm phiếu bầu cử được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu bầu cử do Trưởng Ban kiểm phiếu đọc tại Đại hội).*

**Kết quả:** Ông Nguyễn Quốc Phòng đã trúng cử vị trí Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, nhiệm kỳ 05 (năm) năm kể từ ngày được bầu.

## VII. CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết đồng ý là 27.598.602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết đồng ý là 27.598.602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán theo Tờ trình 01

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết đồng ý là 27.598.602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

4. Thông qua phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2022 theo Tờ trình 02

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết đồng ý là 27.598.602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

5. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023, thù lao HĐQT năm 2023 theo Tờ trình 03.



*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết đồng ý là 27.598.602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

6. Thông qua Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2023 theo Tờ trình 04.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết đồng ý là 27.598.602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

7. Thông qua Giảm số lượng Thành viên Hội đồng quản trị theo Tờ trình 06.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết đồng ý là 27.598.602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

8. Thông qua Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị của ông Nguyễn Thành Hưng và Bà Phan Chiêu Anh theo Tờ trình 07.

*Nghị quyết này được thông qua với số cổ phần biểu quyết đồng ý là 27.598.602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

9. Bầu Ông **Nguyễn Quốc Phòng** làm Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, nhiệm kỳ 05 năm kể từ ngày được bầu.

*Nghị quyết này được thông qua với số phiếu bầu cho ông Nguyễn Quốc Phòng là 27.598.602 phiếu chiếm tỷ lệ 61,07% Tổng số phiếu được quyền bầu tham gia biểu quyết.*

## **VIII. CÁC NGHỊ QUYẾT KHÔNG ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI**

1. Thay đổi ngành nghề kinh doanh theo Tờ trình 05.

*Nghị quyết này không được thông qua với số cổ phần biểu quyết đồng ý là 27.598.602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

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

Bà Lê Vũ Vi – Thư ký Đại hội đọc nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ.

ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ với tỷ lệ biểu quyết như sau

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 27.599.602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,07% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 17.595.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 38,93% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội.

ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kết thúc vào lúc 13 giờ 00 phút cùng ngày.

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**TÙ NHU QUỲNH**

**THƯ KÝ**

**LÊ VŨ VI**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: *02.2906*/2023/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày *29* tháng *06* năm 2023

**NGHỊ QUYẾT  
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

\*\*\*\*\*

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN  
VÀ ĐẦU TƯ VRC HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 29 tháng 06 năm 2023;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 29 tháng 06 năm 2023.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 01.

**Điều 4:** Thông qua phân phối lợi nhuận, Thù lao Hội đồng quản trị năm 2022 theo Tờ trình số 02.

**Điều 5:** Thông qua kế hoạch kinh doanh, Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023 theo Tờ trình số 03.

**Điều 6:** Thông qua Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2023 theo Tờ trình số 04.

**Điều 7:** Thông qua việc giảm số lượng Thành viên Hội đồng quản trị theo Tờ trình số 06.



**Điều 8:** Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị của Ông Nguyễn Thành Hưng và Bà Phan Chiêu Anh theo Tờ trình số 07.

**Điều 9:** Bầu Ông Nguyễn Quốc Phòng làm Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, nhiệm kỳ 05 năm kể từ ngày được bầu.

**Điều 10:** Trách nhiệm triển khai tổ chức thực hiện Nghị quyết.

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và những người liên quan căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện nội dung Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

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

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



**TỪ NHƯ QUỲNH**