



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

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2023

THƯ MỜI

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

Kính gửi: Quý cổ đông

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Quốc tịch:

Số CMND/CCDC/Hộ chiếu/ĐKKD:

Số lượng cổ phần sở hữu: cổ phần

Số lượng phiếu biểu quyết: phiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

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

Giấy chứng nhận ĐKDN số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu
ngày 20/10/2005, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 13/06/2022.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ("**HDQT**") trân trọng kính mời Quý cổ
đông đến tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (Đại hội), cụ thể như sau:

- ❖ **Thời gian:** 8 giờ 30 phút, ngày 29 tháng 06 năm 2023.
- ❖ **Địa điểm:** Phòng Hội Trường C4, Nhà Khách T.78, 145 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,
Tp. Hồ Chí Minh
- ❖ **Chương trình Đại hội:**
 - Báo cáo hoạt động của HDQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
 - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
 - Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán;
 - Tờ trình V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán;
 - Tờ trình V/v phân phối lợi nhuận, thù lao HDQT năm 2022;

- Tờ trình V/v thông qua kế hoạch kinh doanh, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2023;
- Tờ trình V/v Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2023;
- Tờ trình V/v Thay đổi ngành nghề kinh doanh;
- Tờ trình V/v Giảm số lượng Thành viên Hội đồng quản trị;
- Tờ trình V/v Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

❖ **Tài liệu Đại hội:** được đăng tải trên website Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC <https://vrc.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/> từ ngày 08/06/2023.

❖ **Đăng ký tham dự:**

Để Đại hội được tổ chức thành công và chu đáo trong việc đón tiếp, kính đề nghị Quý cổ đông xác nhận việc tham dự/ủy quyền qua thư tín, điện thoại – chậm nhất trước 16h00 ngày 26/06/2023 theo địa chỉ:

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

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

Điện thoại: (028) 38375572

Email: cbtt@vrc.com.vn

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

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

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

Trân trọng kính mời!



TỪ NHƯ QUỲNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

CHƯƠNG TRÌNH HỌP

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

1. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian: 8 giờ 30 phút, ngày 29 tháng 06 năm 2023.
- Địa điểm: Phòng Hội Trường C4, Nhà Khách T.78, 145 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

2. Nội dung chương trình:

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
I. PHẦN THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI		
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">- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông- Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội- Thông qua Thê lệ biểu quyết của Đại hội- Giới thiệu Đoàn Chủ tọa- Danh sách Ban thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu- Chương trình Đại hội.
II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI		
1	8:45 – 9:50	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023- Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán- Trình bày nội dung các Tờ trình tại Đại Hội.

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
2	9:50 – 10:30	Đại hội thảo luận các Báo cáo và Tờ trình
3	10:30 – 10:45	Đại hội thông qua Thẻ lệ Bầu cử
3	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>(Mời đại hội nghỉ giải lao để Ban kiểm phiếu kiểm tra kết quả kiểm phiếu).</i>
III. TỔNG KẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI		
1	11:15 – 11:30	<ul style="list-style-type: none"> - Công bố kết quả bầu cử và kết quả biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình - Thông qua Biên bản Đại hội - Tuyên bố bế mạc Đại hội

Lưu ý:

- Chương trình Đại hội trên có thể thay đổi theo tình hình thực tế trong quá trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Tài liệu ĐHDCĐ thường niên 2023: Quý cổ đông vui lòng xem tài liệu trên trang web <https://vrc.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/> của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.



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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC
TỔ CHỨC NGÀY 29 THÁNG 06 NĂM 2023
(Mẫu dùng cho cá nhân)

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

1. Bên ủy quyền

Tên cổ đông:

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

Địa chỉ:

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

(Bằng chữ:))

2. Bên nhận ủy quyền

Ông/Bà:

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

Địa chỉ:

.....

Điện thoại:

Số cổ phần ủy quyền:.....

(Bằng chữ: cổ phần)

3. Nội dung ủy quyền:

- Bên nhận ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự, biểu quyết và các quyền theo quy định của Điều lệ Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (Đại hội) của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
- Bên nhận ủy quyền chỉ thực hiện những công việc trong phạm vi ủy quyền và không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.

Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi phiên họp Đại hội đồng cổ đông kết thúc hoặc được thay thế bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền gửi đến bộ phận đăng ký của Công ty chậm nhất 17h ngày 28/06/2023 theo quy định Luật doanh nghiệp hiện hành.

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

....., ngày tháng năm 2023

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký ghi rõ họ tên)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký ghi rõ họ tên)



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

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

GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC
TỔ CHỨC NGÀY 29 THÁNG 06 NĂM 2023

(Mẫu dùng cho tổ chức)

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

1. Bên ủy quyền

Tên tổ chức:.....

Đại diện bởi:.....Chức vụ.....

Giấy CNĐKKD số.....Ngày cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại:.....

Tổng số cổ phần sở hữu (bằng số):

(Bằng chữ..... cổ phần)

2. Bên nhận ủy quyền

Ông/Bà:.....

Chức vụ:.....

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

Địa chỉ:.....

Điện thoại:

Số cổ phần ủy quyền:.....

(Bằng chữ..... cổ phần)

3. Nội dung ủy quyền:

- Bên nhận ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự, biểu quyết và các quyền theo quy định của Điều lệ Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (Đại hội) của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
- Bên nhận ủy quyền chỉ thực hiện những công việc trong phạm vi ủy quyền và không được ủy quyền lại.

Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi phiên họp Đại hội kết thúc hoặc được thay thế bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền gửi đến bộ phận đăng ký tại Công ty chậm nhất 17h ngày 28/06/2023 theo quy định tại Luật doanh nghiệp hiện hành.

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

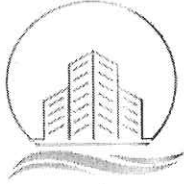
....., ngày tháng năm 2023

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký ghi rõ họ tên)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu Công ty)



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2023

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

Căn cứ:

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

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (viết tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (viết tắt là “Công ty”) được tiến hành nhanh chóng, thuận lợi, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty xây dựng “Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2023” trình Đại hội đồng cổ đông thông qua với các nội dung như sau:

Điều 1. Nhiệm vụ của Đại hội

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

Điều 2. Cổ đông tham dự Đại hội

- 2.1. Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 29/05/2023 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
- 2.2. Các cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội phải đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông để nhận “Thẻ biểu quyết”, “Phiếu biểu quyết”, trong đó có ghi



tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, mã số biểu quyết và số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng của cổ đông.

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

Điều 3. Đoàn Chủ tọa

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

Điều 4. Ban Thư ký Đại hội

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

- Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tọa quyết định;
- Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc cần lưu ý vào Biên bản họp Đại hội;
- Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

Điều 5. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- 5.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên được Hội đồng quản trị họp bầu trước ngày Tổ chức Đại hội và được Đại hội biểu quyết tín nhiệm.
- 5.2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông
 - Ban kiểm tra tư cách cổ đông phải lập Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
 - Kiểm tra tư cách các cổ đông dự họp tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Điều 6. Ban kiểm phiếu

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

Điều 7. Thảo luận tại Đại hội

- 7.1. Nguyên tắc:
 - Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
 - Cổ đông khi muốn hỏi, chất vấn hoặc có bất kỳ thắc mắc nào cần giải đáp có thể đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho thư ký Đại hội; hoặc giơ tay xin phát biểu;
 - Cổ đông khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay và phải tuân thủ các quy định sau:
 - Được sự chấp thuận của Chủ tọa;



- Phải nêu tên và mã số biểu quyết trước khi phát biểu;
- Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với Chương trình Đại hội;
- Nội dung phát biểu phải mang tính xây dựng, phát triển Công ty.

7.2. Giải đáp ý kiến của các cổ đông:

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

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

8.1. Tỷ lệ dự họp

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

8.2. Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết

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

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

Các Nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp đồng ý, ngoại trừ các trường hợp sau phải có từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp đồng ý:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản trị, kiểm soát Công ty;

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

8.4. Cách thức biểu quyết

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

8.5. Quy định về Phiếu/Thẻ không hợp lệ

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

Điều 9. Biên bản, Nghị quyết họp ĐHĐCĐ

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

Điều 10. Thi hành Quy chế

Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỬ NHƯ QUỲNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06. năm 2023

THẺ LỆ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Căn cứ:

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

1. Quyền biểu quyết của cổ đông

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

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

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

3. Cách biểu quyết:

- Biểu quyết công khai bằng phiếu biểu quyết tại Đại hội. Mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội được in tại phiếu biểu quyết. Kết quả kiểm phiếu được công bố ngay trước khi bế mạc Đại hội.

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

4. Phiếu biểu quyết hợp lệ là:

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

5. Phiếu biểu quyết không hợp lệ là:

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

6. Trong Đại hội, việc thông qua Ban kiểm tra tư cách cổ đông, thông qua Ban kiểm phiếu, Quy chế Đại hội, Thẻ lệ biểu quyết, Thẻ lệ bầu cử, thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ, Nghị quyết ĐHĐCĐ... sẽ được cổ đông/ đại diện được ủy quyền thực hiện biểu quyết bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết**.

7. Sau khi kết thúc tất cả các vấn đề, Ban Kiểm phiếu sẽ thu lại Phiếu biểu quyết để kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu và làm thủ tục lưu hồ sơ pháp lý.

Xin chân thành cảm ơn Đại Hội.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TU NHƯ QUỲNH



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
PHIẾU BIỂU QUYẾT

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

Số ĐKNSH :
Mã số :

NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

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

NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý	Không có ý kiến	NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý	Không có ý kiến
1 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 Tờ trình V/v Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 Tờ trình V/v Thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Tờ trình V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 Tờ trình V/v Giảm số lượng Thành viên Hội đồng quản trị	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Tờ trình V/v phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9 Tờ trình V/v Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Tờ trình V/v thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023, Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

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



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06. năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2022

1. Sơ lược kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản năm 2022

Tuy đại dịch Covid 19 đã được kiểm soát, chuỗi cung ứng toàn cầu vẫn đang bị tắc nghẽn do chính sách Zero Covid của Trung Quốc cũng như xung đột chiến tranh giữa Nga – Ukraine kéo dài. Bên cạnh đó, theo World Bank, mức tăng trưởng của nhiều nền kinh tế đang ở gần “bờ vực suy thoái” do các chính sách thắt chặt tiền tệ, tăng lãi suất mà nhiều nước thực hiện để kiểm soát lạm phát. Mặc dù tình hình thế giới có nhiều biến động, nhưng nhờ các chương trình phục hồi, phát triển kinh tế - xã hội cũng như các nhiệm vụ, giải pháp đã được Chính phủ chỉ đạo các Bộ, Ngành, Địa phương triển khai đã giúp nền kinh tế - xã hội của Việt Nam trong năm 2022 khởi sắc trên một số lĩnh vực. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, GDP năm 2022 của nước ta tăng cao ở mức 8,02% so với năm 2021, đây cũng là mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011-2022. Lạm phát cơ bản của Việt Nam được kiểm soát với bình quân năm 2022 là 2,59%.

Thị trường Bất động sản trong nước năm 2022 tiếp tục là một năm đối mặt với nhiều thử thách. Chính phủ đã ban hành nhiều giải pháp, quy định mới nhằm điều tiết và kiểm soát thị trường. Đồng thời, Chính phủ thực hiện kiểm soát chặt dòng vốn “chảy” vào bất động sản, gồm tín dụng ngân hàng và trái phiếu Doanh nghiệp, những điều này tác động tương đối lớn đến dòng tiền của các Công ty hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản và người có nhu cầu mua nhà/đất ở khó tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng, nguồn tiền đầu tư của người dân cho hoạt động bất động sản giảm rõ rệt, dẫn đến nhu cầu về bất động sản suy giảm, thanh khoản giảm, thị trường trầm lắng.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2022	Tỷ lệ TH/KH 2022	TH 2021	Tỷ lệ TH2022/TH2021
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	10.000	28.626	286,26%	3.532	810,58%
Lợi nhuận trước thuế	1.500	18.844	1.256,28%	1.395	1.350,89%
Lợi nhuận sau thuế	1.200	16.714	1.392,79%	1.144	1.461,04%

Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2022

Năm 2022 tiếp tục là một năm khó khăn với lĩnh vực bất động sản do thủ tục phê duyệt dự án tiếp tục kéo dài, lãi suất cho vay liên tục tăng, nhu cầu bất động sản thấp ... Trước những khó khăn đến từ chính sách vĩ mô và từ thị trường bất động sản chung trong cả nước, Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng Giám đốc đã đưa ra các giải pháp tiết kiệm chi phí, duy trì hoạt động công ty ở mức bình thường, chờ đợi các chính sách về lĩnh vực bất động sản được cởi mở và thị trường bất động sản được cải thiện, Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty đạt 28,63 tỷ đồng, đạt 286,26% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 giao. Lợi nhuận trước và sau thuế của Công ty năm 2022 lần lượt là 18,84 tỷ đồng và 16,7 tỷ đồng, đạt 1256,28% và 1392,79% kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.

3. Cơ cấu tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2022

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/giảm so với đầu năm	Tỷ trọng
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.390.208	1.114.662	(275.546)	69,56%
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	10.315	12.103	1.789	0,76%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/giảm so với đầu năm	Tỷ trọng
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	139.031	25.689	(113.343)	1,60%
4. Hàng tồn kho	1.223.339	1.060.354	(162.985)	66,17%
5. Tài sản ngắn hạn khác	17.524	16.517	(1.007)	1,03%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	468.635	487.727	19.092	30,44%
1. Các khoản phải thu dài hạn	5	-	(5)	-
2. Tài sản cố định	1.975	864	(1.111)	0,05%
3. Tài sản dở dang dài hạn	469	-	(469)	-
4. Đầu tư tài chính dài hạn	462.722	482.976	20.254	30,14%
5. Tài sản dài hạn khác	3.464	3.887	424	0,24%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.858.068	1.602.389	(255.679)	100,00%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022

Tại thời điểm 31/12/2022, Tổng tài sản của Công ty đạt 1.602 tỷ đồng, giảm 255,68 tỷ đồng so với đầu năm.

Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn là 1.114,7 tỷ đồng, chiếm 69,56% tổng tài sản, giảm 275,5 tỷ đồng so với đầu năm.
- Tài sản dài hạn là 487,7 tỷ đồng, chiếm 30,44% tổng tài sản, tăng 19,1 tỷ so với đầu năm.

DVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/giảm so với đầu năm	Tỷ trọng
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	616.155	342.987	(273.168)	21,40%
1. Nợ ngắn hạn	87.743	242.967	155.224	15,16%
<i>Trong đó Nợ vay</i>	43.727	198.335	154.608	12,38%
2. Nợ dài hạn	528.412	100.020	(428.392)	6,24%
<i>Trong đó Nợ vay</i>	428.388	198.335	(230.053)	12,38%

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/giảm so với đầu năm	Tỷ trọng
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.242.688	1.259.402	16.714	78,60%
1. Vốn đầu tư ban đầu của chủ sở hữu	500.000	500.000	-	31,20%
2. Thặng dư vốn cổ phần	47.504	47.504	-	2,96%
3. Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	14.427	14.427	-	0,90%
5. Quỹ khác của vốn chủ sở hữu	452	452	-	0,03%
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	391.118	408.543	17.425	25,50%
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	288.659	288.476	(184)	18,00%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.858.843	1.602.389	(256.455)	100,00%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022.

Tại ngày 31/12/2022:

- Vốn chủ sở hữu Công ty đạt 1.259,4 tỷ đồng, tăng 16,71 tỷ đồng so với đầu năm, chủ yếu do tăng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Nợ phải trả của Công ty 343 tỷ đồng, giảm 273 tỷ đồng so với đầu năm, chủ yếu do trong năm Công ty Cổ phần ADEC – Công ty con mua lại trước hạn 240 tỷ đồng Trái phiếu 2021.

4. Các mặt hoạt động khác

a. Hoạt động đào tạo, đánh giá nhân sự

Công ty VRC xây dựng kế hoạch và thực hiện đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực hàng năm, cuối mỗi năm Bộ phận Nhân sự tổng hợp kết quả, đánh giá kết quả đào tạo thông qua hiệu quả công việc thực tế của CBNV tham gia đào tạo.

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

Các báo cáo quan trọng, thông tin trọng yếu có ảnh hưởng lớn đến lợi ích của cổ đông luôn được Công ty VRC cập nhật thông qua Website của Công ty tại địa chỉ <https://vrc.com.vn/> các báo cáo đầy đủ, đúng với quy định của các cơ quan chức năng như Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, Trung tâm lưu ký chứng khoán... nhằm tạo điều kiện để cổ đông tiếp cận nguồn thông tin một cách dễ dàng, nhanh chóng và chính xác.

Trong năm, Công ty đã nghiên cứu và chủ động tiếp xúc với các đối tác, tổ chức tài chính, nhà đầu tư trong và ngoài nước nhằm đẩy mạnh việc hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng các dự án Bất động sản của VRC cũng như công ty con, công ty liên kết.

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

1. Tình hình tổ chức

1.1. Sơ đồ tổ chức

Bộ máy tổ chức của Công ty trong năm 2022 như sau:

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
- Trợ giúp công việc cho Ban Tổng Giám đốc là các khối chức năng bao gồm: Khối Đầu tư, Khối Tài chính - Kế toán, Khối Phát triển dự án, Khối Hỗ trợ và Bộ máy quản lý các Công ty con/liên kết.

1.2. Thống kê nhân sự

- Tính tới thời điểm hiện nay, toàn thể CBCNV Công ty là 18 người.
- Thu nhập bình quân người/tháng: 14.000.000 đồng/người/tháng.

1.3. Những thay đổi trọng yếu trong ban điều hành năm 2022

Trong năm 2022, không có thay đổi trong Ban điều hành.

Danh sách Ban điều hành tại thời điểm hiện tại:

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

2. Các công ty con, Công ty liên doanh liên kết

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

1010
ĐƠN
PHI
ĐƠN
ĐẦU
7 R
40 H

B. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

I. TRIỂN VỌNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2023

Năm 2023, ngành Bất động sản được kỳ vọng sẽ được khơi thông trở lại nhờ vào việc Chính phủ sẽ có các giải pháp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong thủ tục đầu tư, phát triển dự án để gia tăng nguồn cung mới cho thị trường. Bên cạnh đó, Nhà nước sẽ có giải pháp để huy động được nguồn vốn trong dân, vốn từ trái phiếu, các quỹ đầu tư quay trở lại với thị trường bất động sản, giúp các doanh nghiệp vượt qua khó khăn, thị trường thoát khỏi cảnh trầm lắng và hướng tới phát triển bền vững hơn.

Ngoài ra, các hệ thống Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh Bất động sản sẽ được thông qua và có tính đồng bộ, thống nhất hơn, giúp môi trường pháp lý có nhiều bước tiến mới cũng như giúp các dự án của Công ty được tháo gỡ các khó khăn về mặt pháp lý.

II. MỤC TIÊU NĂM 2023

VRC vẫn tiếp tục giữ vững mô hình công ty đầu tư (holdings) với mục tiêu cụ thể trong năm 2023 như sau:

- Hoàn tất thủ tục pháp lý của các dự án hiện hữu.
- Chuyển nhượng các tài sản và dự án có quy mô vừa và nhỏ để tập trung nguồn vốn cho hoạt động M&A của Công ty.
- Tìm kiếm các đối tác có tiềm lực cũng như có kinh nghiệm để hợp tác và phát triển các dự án quy mô lớn.
- Tìm kiếm các quỹ đất, các dự án tiềm năng khác phù hợp với định hướng của Công ty. Nghiên cứu và tìm kiếm các dự án mới ở phân khúc tầm trung để đáp ứng nhóm khách hàng có nhu cầu về nhà ở, ngoài thị trường Hồ Chí Minh, Công ty chủ động nghiên cứu thị trường bất động sản khu vực miền Tây để có thể đề xuất những dự án đầu tư phù hợp cũng như nắm bắt được những dự án tiềm năng kịp thời.
- Nắm bắt các cơ hội đầu tư tài chính ngắn hạn trên thị trường.

III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN MỤC TIÊU NĂM 2023

1. Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản

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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ADEC
- Quy mô: 79.330 m²
- Vị trí: Mặt tiền đường 15B (Nguyễn Lương Bằng kéo dài)

- Kế hoạch:
 - o Đẩy mạnh thực hiện các thủ tục Pháp lý cần thiết để triển khai dự án cũng như xây dựng nhà cho khách hàng.
 - o Tìm đối tác phù hợp để hợp tác hoặc chuyển nhượng khu cao tầng trong dự án.

1.2. Dự án Khu đô thị mới Nhà Bè

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ADEC
- Diện tích đất: 904.424,9 m²
- Vị trí: xã Nhơn Đức và xã Phước Lộc – Huyện Nhà Bè.
- Kế hoạch: Là dự án có quy mô và tổng mức đầu tư lớn, Công ty chủ trương chia làm 3 giai đoạn để thực hiện. Đối với mỗi giai đoạn, dự án sẽ được triển khai từ 25-30 ha. Theo đó, Công ty sẽ tìm kiếm đối tác có năng lực tài chính cũng như kinh nghiệm về quy hoạch, triển khai, quản lý đầu tư xây dựng các dự án đô thị lớn để hợp tác cùng triển khai dự án.

1.3. Dự án Khu dân cư ADC Long An

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ADEC
- Diện tích đất: 95.621,01 m²
- Vị trí: Đối diện Bệnh viện Đa khoa Tỉnh Long An (Khu A) nằm trên địa bàn phường 3, TP. Tân An – Tỉnh Long An.
- Kế hoạch: Hoàn tất thủ tục Pháp lý dự án, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng.

2. Lĩnh vực Logistics

❖ Dự án Cảng tổng hợp container Mỹ Xuân

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân
- Quy mô: 50,3ha
- Vị trí: Bờ trái sông Thị Vải, xã Mỹ Xuân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Năng lực: cảng có khả năng tiếp nhận tàu tổng hợp, tàu hàng container tải trọng 50.000 – 80.000 DWT; công suất hàng hóa thông qua khoảng 10-12 triệu tấn/năm (2,5 triệu tấn hàng rời/năm và hàng container là 800.000 TEUS/năm).
- Kế hoạch: Hiện nay, khu vực Cát Lái đã khai thác hết công suất, các cảng tại khu vực tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được chủ trương để tiếp nhận tàu cỡ lớn cũng như

được quy hoạch để trở thành trung tâm trung chuyển hàng hóa không chỉ trong nước mà quốc tế. Chính vì vậy, dự án Cảng tổng hợp Container Mỹ Xuân là một dự án tiềm năng, hứa hẹn nhiều cơ hội cho Công ty. Với dự án này, Công ty có kế hoạch tìm kiếm đối tác có năng lực tài chính cũng như kinh nghiệm trong lĩnh vực Logistics để hợp tác triển khai, phát triển dự án.

3. Lĩnh vực đầu tư

- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án mà khách hàng đang có nhu cầu ở thực, phân khúc trung cấp, tính thanh khoản cao, phù hợp với định hướng chiến lược cũng như năng lực phát triển dự án của VRC. Nghiên cứu mở rộng thị trường miền Tây – khu vực tiếp giáp Thành phố Hồ Chí Minh để mở rộng và đa dạng hóa hoạt động đầu tư Bất động sản của Công ty.
- VRC tiếp tục tìm kiếm các doanh nghiệp có tài sản tốt; hoạt động kinh doanh cốt lõi có tiềm năng, phù hợp với chiến lược phát triển của VRC để đầu tư.
- Đầu tư tài chính: Nhằm tối ưu hóa nguồn lực và tận dụng cơ hội đầu tư trên thị trường, VRC sẽ dành một tỷ trọng nhỏ nguồn vốn để đầu tư vào các doanh nghiệp trên thị trường chứng khoán đã được Ban đầu tư phân tích, đánh giá kỹ với nguyên tắc bảo toàn nguồn vốn là ưu tiên hàng đầu và theo các tiêu chí: Công ty có sản phẩm được thị trường đón nhận, chỉ số tài chính tốt, biên lợi nhuận cao, quản trị công ty tốt và cổ phiếu có tính thanh khoản cao.

4. Các giải pháp khác

- Luôn cập nhật, thích ứng với các thay đổi của thị trường tài chính và thị trường bất động sản;
- Thường xuyên đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, tăng cường công tác quản trị.
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư chuyên nghiệp, hiệu quả;
- Tiếp tục nỗ lực, tận dụng tối đa nguồn lực trong mọi dự án đầu tư;
- Sử dụng hiệu quả các nguồn vốn;

5. Kế hoạch kinh doanh năm 2023

- Tổng doanh thu và các khoản thu nhập: 3 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN: 300 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 240 triệu đồng

C. KẾT LUẬN

Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã cùng nhau cố gắng và hoàn thành các nhiệm vụ được đề ra cũng như các kế hoạch về lợi nhuận mà ĐHDCĐ thường niên 2022 đã giao. Trong năm 2023, Ban điều hành cùng tập thể nhân viên sẽ

tiếp tục nỗ lực để hoàn thành tốt các mục tiêu do ĐHĐCĐ thường niên 2023 giao phó, gia tăng giá trị doanh nghiệp và lợi ích cho cổ đông.

Trên đây là báo cáo các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022 và Định hướng, kế hoạch kinh doanh cho năm 2023. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT, Ban TGD
- Lưu P.ĐT

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



TÙ NHƯ QUỲNH



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
2	02.0504/2022/NQ .HĐQT-VRC	05/04/2022	Thông qua chủ trương ký kết các Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (Công ty) với người có liên quan của Công ty.	100%
3	02.2604/2022/NQ .HĐQT-VRC	26/04/2022	Thành lập Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 được tổ chức vào ngày 28 tháng 04 năm 2022.	100%
4	02.2106/2022/NQ .HĐQT-VRC	21/06/2022	Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: <ul style="list-style-type: none"> - Ngày chốt danh sách cổ đông: 13/07/2022. - Thời gian dự kiến gửi văn bản: Trong Quý 3 năm 2022. - Nội dung lấy ý kiến cổ đông: <ul style="list-style-type: none"> + Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT. + Chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty VRC tại Công ty CP ADEC và Công ty CP Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân. 	100%
5	02.1807/2022/NQ .HĐQT-VRC	18/07/2022	Thông qua phương thức Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và tài liệu, thời gian lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản Đợt 1: <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua phương thức bầu bổ sung thành viên HĐQT qua hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2022 là: Phương thức bầu dồn phiếu. - Thông qua các tài liệu gửi ý kiến cổ đông bằng văn bản đợt 1. Thời gian gửi Tài liệu cho cổ đông dự kiến: 20/07/2022. 	100%
6	02.0108/2022/NQ .HĐQT-VRC	01/08/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua tổ chức thực hiện việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản Đợt 1. - Thời gian kiểm phiếu: 16h30 phút, ngày 01/08/2022. 	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
7	02.0808/2022/NQ .HĐQT-VRC	08/08/2022	<p>Thông qua việc chốt danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC để thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản Đợt 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ngày chốt danh sách cổ đông: 31/08/2022. - Thời gian dự kiến gửi văn bản xin ý kiến cổ đông: Trong Quý III năm 2022. <p>Nội dung gửi lấy ý kiến cổ đông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Danh sách ứng cử viên được đề cử, ứng cử Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC. - Bầu bổ sung Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC. 	100%
8	02.0509/2022/NQ .HĐQT-VRC	05/09/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua tài liệu gửi ý kiến cổ đông bằng văn bản đợt 2. - Thời gian gửi tài liệu dự kiến: 08/09/2022. 	100%
9	02.2209/2022/NQ .HĐQT-VRC	22/09/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua tổ chức thực hiện việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 08/09/2022. - Thời gian kiểm phiếu: 10h00 phút, ngày 22/09/2022. 	100%
10	02.0710/2022/NQ .HĐQT-VRC	07/10/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị và thành viên Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC của Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như kể từ ngày 10/10/2022. - Thông qua việc bầu Ông Nguyễn Thành Hưng giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị và làm thành viên Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kể từ ngày 10/10/2022. 	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
11	02.2912/2022/NQ .HĐQT-VRC	29/12/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc Thanh lý Hợp đồng cung cấp dịch vụ Kiểm toán và soát xét số 61436149-2022 ngày 29/06/2022 với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. - Thông qua việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC thay thế Công ty TNHH Ernst and Young Việt Nam. 	100%

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

Đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý, HĐQT đã đẩy mạnh công tác giám sát nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo quy định Pháp luật, triển khai theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. HĐQT đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã tích cực triển khai các hoạt động kinh doanh, quản lý đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đề ra. Ngoài ra, HĐQT luôn sát cánh cùng Ban điều hành trong mọi hoạt động, bám sát thị trường, kịp thời đưa ra những quyết định phù hợp, đảm bảo hoạt động kinh doanh thông suốt.

HĐQT tăng cường giám sát hoạt động quản trị Tài chính doanh nghiệp: xem xét các Báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và quyết toán cả năm của toàn Công ty; yêu cầu Ban Tổng Giám đốc kiểm tra đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty từng quý và cả năm, luôn quan tâm đến quản lý tài chính an toàn và đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

Ngoài ra, HĐQT đã đốc thúc Ban Tổng Giám đốc chú trọng việc hoàn thiện các quy trình, quy chế nhằm phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty, áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý và hoạt động kinh doanh để nâng cao khả năng kiểm soát, cung cấp số liệu quản trị nhanh chóng, kịp thời trong việc ra quyết định.

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

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Kế hoạch 2022	Thực tế 2022 (*)	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch
Tổng mức thù lao HĐQT	180.000.000	195.000.000	15.000.000
<i>Trong đó:</i>			
Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000	0
Mỗi Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000	0

Thù lao Thực tế năm 2022 tăng so với Kế hoạch 15.000.000 đồng do Đại hội đồng cổ đông đã bầu bổ sung Ông Nguyễn Thành Hưng làm Thành viên HĐQT từ 22/09/2022.

4. Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT

4.1. Nhân sự Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban Kiểm toán Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC gồm 2 thành viên:

STT	Họ và tên	Chức vụ trong Ủy ban kiểm toán
1	Phan Chiêu Anh	Chủ tịch UBKT
2	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Thành viên UBKT – miễn nhiệm từ ngày 10/10/2022
3	Nguyễn Thành Hưng	Thành viên UBKT – bổ nhiệm từ ngày 10/10/2022

4.2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban Kiểm toán

Thù lao của Ủy ban Kiểm toán năm 2022 là: 96.000.000 VNĐ

Họ và tên	Chức vụ	Số tiền (VNĐ)	Nội dung
Bà Phan Chiêu Anh	Chủ tịch UBKT	48.000.000	Thù lao UBKT
Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Thành viên UBKT (miễn nhiệm ngày 10/10/2022)	36.000.000	Thù lao UBKT
Ông Nguyễn Thành Hưng	Thành viên UBKT (bổ nhiệm ngày 10/10/2022)	12.000.000	Thù lao UBKT
TỔNG CỘNG		96.000.000	

4.3. Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2022

Trong năm 2022, Ủy ban Kiểm toán Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC đã thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra việc tuân thủ các chính sách quy định, quy trình của Công ty; Đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty trong việc phòng ngừa, phát hiện và xử lý kịp thời các rủi ro.
- Giám sát và đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và hệ thống quản lý Công ty liên quan đến việc thực hiện các Kế hoạch kinh doanh, quy định, chính sách của Công ty.
- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT.
- Rà soát các giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ.
- Xem xét, giám sát các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm.

Trong năm 2022, Ủy ban Kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên đương nhiệm, với nội dung chính của các cuộc họp như sau:

STT	Thời gian	Nội dung	Thành viên tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	05/07/2022	- Lựa chọn công ty Kiểm toán độc lập đề xuất HĐQT. - Lập kế hoạch hoạt động, công việc sẽ thực hiện: giám sát các hoạt động của Công ty, Ban Tổng Giám đốc và hệ thống quản lý cũng như đánh giá tình hình thực hiện Kế hoạch hoạt động được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua để có giải pháp, đề xuất kịp thời.	2/2	100%
2	24/10/2022	- Thay đổi thành viên Ủy ban Kiểm toán (miễn nhiệm đối với Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như và bổ nhiệm Ông Nguyễn Thành Hưng từ ngày 10/10/2022) - Đánh giá kết quả thực hiện kiểm tra, đánh giá một số hoạt động chính: báo cáo tài chính, giao dịch với người liên quan, hoạt động của Ban Tổng Giám đốc. - Kế hoạch thực hiện trong thời gian tới	2/2	100%

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

5.1. Về việc giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD)

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã theo dõi, giám sát và đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như Ban TGD cụ thể như sau:

- Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể. Nội dung họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những giải pháp tốt nhất cho Công ty, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
- Các công việc của HĐQT năm 2022 đã được thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đề ra, tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cũng như các quy định của pháp luật hiện hành. HĐQT đã hoạt động tích cực, năng động để nắm bắt được những biến động thị trường để đề ra những giải pháp kịp thời để khắc phục những biến động bất lợi trong quá trình hoạt động và khai thác những cơ hội đầu tư hiệu quả của Công ty. Các quyết định của HĐQT đều mang tính tập trung và có sự thống nhất cao.
- Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện giám sát HĐQT cũng như Ban Tổng giám đốc một cách thường xuyên và đầy đủ, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để phù hợp với định hướng và mục tiêu được đề ra trong ĐHĐCĐ thường niên 2022 cũng như có những quyết định kịp thời để phù hợp với thực tế. Các quyết định quan trọng của Ban Tổng Giám đốc luôn có sự phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm tìm ra các giải pháp và hướng đi phù hợp, tốt nhất cho Công ty.

5.2. Đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ Công ty

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

5.3. Kết quả kiểm tra giám sát tài chính năm 2022

- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đúng quy định.
- Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán, Ủy Ban kiểm toán đã thẩm định và xác nhận: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty vào ngày 31/12/2022 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.
- Ngoài ra, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã nhấn mạnh trong phần ý kiến Kiểm toán như sau:

“Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc thuyết minh số VII.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về việc Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đang đề nghị Công ty nộp tiền thuế đất tại Bãi tắm Thùy Vân, TP. Vũng Tàu trong giai đoạn trước khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước (từ ngày 30 tháng 11 năm 1996 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2005). Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp thời điểm

chính thức chuyển đổi thành công ty cổ phần không ghi nhận có nghĩa vụ nợ phải trả về tiền thuê đất này. Công ty đang thực hiện khiếu nại kết luận của Thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tiền thuê đất phải nộp từ ngày 30 tháng 11 năm 1996 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2005 với số tiền là 16.417.644.006 VND và tiền phạt chậm nộp (nếu có) liên quan đến tiền thuê đất phải nộp theo Kết luận Thanh tra số 261/KL-TTr chưa được ghi nhận trong Báo cáo tài chính hợp nhất.”

Về phần nhấn mạnh này, Công ty đã khiếu nại Ủy ban Nhân dân tỉnh và Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu loại bỏ số tiền này ra khỏi số tiền Công ty VRC nợ Ngân sách tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Lý do như sau:

Công ty VRC (tiền thân là Công ty Đầu tư Xây lắp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thành lập theo Quyết định số 24/QĐ-UBT ngày 19/10/1992) trước đây là doanh nghiệp nhà nước. Ngày 20/10/2005, Công ty được cổ phần hóa và chuyển thành Công ty Cổ phần Xây lắp Bà Rịa – Vũng Tàu (“Công ty Xây lắp”).

Căn cứ Điều 17 của Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về Giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá theo phương pháp tài sản: “Giá trị thực tế vốn nhà nước tại doanh nghiệp là giá trị thực tế của doanh nghiệp sau khi đã trừ các khoản nợ phải trả, số dư Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và số dư nguồn kinh phí sự nghiệp (nếu có).”

Tại thời điểm lập thủ tục cổ phần hóa doanh nghiệp đối với Công ty Xây lắp, số tiền thuê đất Công ty Xây lắp đang nợ ngân sách không được đưa vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, dẫn đến chưa ghi giảm Giá trị thực tế vốn nhà nước tại Công ty Xây lắp. Tại thời điểm Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần, phần vốn nhà nước chào bán ra bên ngoài đã được chuyển về ngân sách tỉnh. Điều này có nghĩa là nếu ghi nhận khoản nợ ngân sách này thì giá trị phần vốn nhà nước chuyển về ngân sách tỉnh phải giảm số tiền tương ứng.

Đồng thời, theo Điều 24 của Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần thì: “Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo các quy định tại Nghị định này là cơ sở để xác định quy mô vốn điều lệ, cơ cấu cổ phần phát hành lần đầu và giá khởi điểm để thực hiện đấu giá bán cổ phần”. Theo đó, việc xác định quy mô vốn điều lệ và giá khởi điểm để thực hiện đấu giá cổ phần Công ty Xây lắp là căn cứ trên kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa được phê duyệt mà không ghi nhận khoản nợ tiền thuê đất này. Vì vậy, Công ty Cổ phần VRC không còn bất kỳ nghĩa vụ nào liên quan đến số tiền thuê đất giai đoạn từ ngày 30/11/1996 đến hết ngày 31/12/2005.

Công ty đang kiến nghị Thanh tra loại bỏ tiền thuê đất giai đoạn trước cổ phần hóa.

- Đánh giá việc thực hiện mục tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2022	Tỷ lệ TH/KH 2022
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	10.000	28.626	286,26%

Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2022	Tỷ lệ TH/KH 2022
Lợi nhuận trước thuế	1.500	18.844	1256,28%
Lợi nhuận sau thuế	1.200	16.714	1392,79%

Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2022

Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty đạt 28,63 tỷ đồng, đạt 286,26% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 giao. Lợi nhuận trước và sau thuế của Công ty năm 2022 lần lượt là 18,84 tỷ đồng và 16,7 tỷ đồng, đạt 1256,28% và 1392,79% kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.

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

Năm 2022, VRC có phát sinh các giao dịch với Công ty con – Công ty Cổ phần ADEC, Công ty liên kết – Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ cảng Mỹ Xuân, và bà Nguyễn Thu Huyền – người có liên quan với người nội bộ.

Cụ thể các giao dịch như sau:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng)	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần ADEC	Công ty con	Cho vay: 16.250.000.000	
			Thu tiền đã cho vay: 13.000.000.000	
			Lãi cho vay phải thu: 256.109.589	Tiền lãi phát sinh
			Thu lãi cho vay: 256.109.589	Tiền lãi đã thu
			Phí sử dụng phần mềm kế toán phải thu: 58.640.251	Phát sinh
			Phí sử dụng phần mềm kế toán phải thu: 23.980.188	Đã thu
2	Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân.	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ tư vấn: 2.800.000.000	
			Thu tiền dịch vụ tư vấn: 3.460.000.000	
3	Bà Nguyễn Thu Huyền	Người có liên quan của Ông Từ Như Quỳnh – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty	Vay: 25.480.000.000	
			Trả nợ vay: 25.480.000.000	

Ngoài ra, công ty con là Công ty Cổ phần ADEC có giao dịch với người có liên quan của người nội bộ Công ty:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Bà Nguyễn Thu Huyền	Vợ của Ông Từ Như Quỳnh – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty	Công ty Cổ phần ADEC	Cho Công ty con (ADEC) Vay: 19.200.000.000
				Công ty con (ADEC) trả nợ vay: 54.449.876.712

Các giao dịch trên đều được thực hiện đúng và phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và các quy định khác của Pháp luật.

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

Thông qua việc được cung cấp đầy đủ các báo cáo, tài liệu liên quan đến tình hình quản trị Công ty, cũng như các hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, Ủy ban Kiểm toán được tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện nhiệm vụ của mình từ phía Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty để từ đó có thể phối hợp chặt chẽ và đảm bảo các hoạt động của Công ty.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Kế hoạch hoạt động năm 2023

VRC vẫn tiếp tục giữ vững mô hình công ty đầu tư (holdings) với mục tiêu cụ thể trong năm 2023 như sau:

- Hoàn tất thủ tục pháp lý của các dự án hiện hữu.
- Chuyển nhượng các tài sản và dự án có quy mô vừa và nhỏ để tập trung nguồn vốn cho hoạt động M&A của Công ty.
- Tìm kiếm các đối tác có tiềm lực cũng như có kinh nghiệm để hợp tác và phát triển các dự án quy mô lớn.
- Tìm kiếm các quỹ đất, các dự án tiềm năng khác phù hợp với định hướng của Công ty. Nghiên cứu và tìm kiếm các dự án mới ở phân khúc tầm trung để đáp ứng nhóm khách hàng có nhu cầu về nhà ở, ngoài thị trường Hồ Chí Minh, Công ty chủ động nghiên cứu thị trường bất động sản khu vực miền Tây để có thể đề xuất những dự án đầu tư phù hợp cũng như nắm bắt được những dự án tiềm năng kịp thời.
- Nắm bắt các cơ hội đầu tư tài chính ngắn hạn trên thị trường.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023

Các chỉ tiêu tài chính năm 2023

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	Đồng	3.000.000.000
2	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	Đồng	300.000.000
3	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	240.000.000

3. Các giải pháp thực hiện

- Chủ động thích ứng với những thay đổi của thị trường Bất động sản và thị trường tài chính thông qua những chiến lược ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, hoạch định chi tiết những bước đi cần thiết cho Công ty cũng như các kế hoạch cần thiết để có thể đạt được những mục tiêu mà Công ty đề ra, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
- Tìm kiếm trên thị trường những công ty có những thế mạnh cũng như định hướng phù hợp với định hướng phát triển của Công ty để hợp tác, triển khai các dự án mới cũng như các dự án lớn của Công ty.
- Tinh gọn bộ máy, chú trọng phát triển chất lượng nguồn nhân lực theo chiều sâu: năng động, sáng tạo, khả năng thích ứng cao, kỹ năng nghiệp vụ tốt... để gia tăng hiệu suất hoạt động của Công ty cũng như nâng cao tính chuyên nghiệp, ứng biến linh hoạt với những thay đổi của thị trường.
- Tìm kiếm thêm các cơ hội mới để mở rộng danh mục đầu tư, mở rộng thị trường cũng như nắm bắt được những cơ hội tiềm năng trên thị trường. Đối với thị trường Bất động sản Miền tây- khu vực giáp ranh Hồ Chí Minh và các dự án phân khúc tầm trung- chủ động tìm kiếm cơ hội đầu tư để khai thác lợi thế “người đi trước”.
- Chủ động cập nhật những xu thế mới, kết hợp những phương pháp quản trị tiên tiến để tạo lợi thế so sánh cũng như gia tăng năng lực cạnh tranh cho Công ty.

III. ĐÁNH GIÁ VÀ KẾT LUẬN

Năm 2022 tiếp tục là một năm nhiều thử thách cho thị trường Bất động sản trong nước. Chính phủ đã ban hành nhiều biện pháp, quy định mới nhằm điều tiết và kiểm soát thị trường. Ngoài ra, Chính phủ cũng kiểm soát chặt dòng vốn, gồm tín dụng ngân hàng và trái phiếu Doanh nghiệp, những điều này tác động ít nhiều đến dòng tiền của các Công ty hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản trong đó có Công ty VRC. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo cùng tập thể cán bộ nhân viên đã nỗ lực, cố gắng hoàn thành các nhiệm vụ đề ra cũng như tiếp tục phát triển Công ty theo đúng định hướng mục tiêu. Chúng tôi tin tưởng ĐHCĐ sẽ thảo luận, thông qua định hướng phát triển và kế hoạch năm 2023; giao cho HĐQT tiếp tục lãnh đạo, định hướng, đưa ra những quyết định phù hợp để đạt mục tiêu đề ra.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

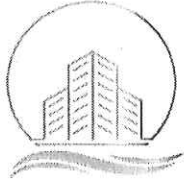
Nơi nhận:

- ĐHCĐ
- HĐQT, Ban TGD
- Lưu P.ĐT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TÙ NHƯ QUỲNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH SỐ 01
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ("**Công ty**");
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán đính kèm).

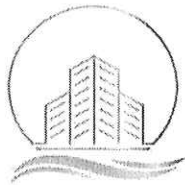
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỪ NHƯ QUỲNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH SỐ 02
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2022, Thù lao Hội đồng quản trị năm 2022

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“Công ty”);
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022;
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc 31/12/2022 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, kính trình Đại hội đồng cổ đông các nội dung sau:

1. Phân phối lợi nhuận năm 2022

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên Báo cáo tài chính riêng trong năm 2022 là: 17.938.708.995 đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét không thực hiện phân phối các Quỹ và chi trả cổ tức năm 2022.

2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2022

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Kế hoạch	Thực tế	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch
Tổng mức thù lao HĐQT	180.000.000	195.000.000	15.000.000

Thù lao Thực tế năm 2022 tăng so với Kế hoạch 15.000.000 đồng do Đại hội đồng cổ đông đã bầu bổ sung Ông Nguyễn Thành Hưng làm Thành viên HĐQT từ 22/09/2022.

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

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TU NHU QUYNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH SỐ 03
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

V/v: Kế hoạch kinh doanh năm 2023, Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“Công ty”);
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, kính trình Đại hội đồng cổ đông các nội dung sau:

1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2023

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	3.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	300.000.000
Lợi nhuận sau thuế	240.000.000

2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023
Tổng mức thù lao HĐQT	240.000.000
<i>Trong đó:</i>	
Chủ tịch HĐQT	60.000.000
Mỗi Thành viên HĐQT	60.000.000

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

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỬ NHƯ QUỲNH

TỜ TRÌNH SỐ 04
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

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

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023 như sau:

❖ **Tiêu chí lựa chọn:**

- Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2023;
- Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong nhiều lĩnh vực như kinh doanh bất động sản, đầu tư, sản xuất, dịch vụ;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

❖ **Đề xuất danh sách các công ty Kiểm toán:**

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

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

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán như đã nêu;
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn (01) trong các công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài

chính 2023. Trong trường hợp không thống nhất được các điều kiện hợp đồng với các công ty kiểm toán nêu trên, kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn một trong số các công ty kiểm toán độc lập còn lại trong Danh sách Công ty kiểm toán được thực hiện kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2023, trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí lựa chọn được duyệt và đảm bảo lợi ích Công ty.

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

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TÙ NHƯ QUỲNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH SỐ 05
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
V/v: Thông qua việc thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh của
Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 đã được Thủ tướng Chính Phủ thông qua ngày 20/08/2018 và các Văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“Công ty”).

Qua rà soát ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, để phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc thay đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty với nội dung như sau:

I. Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty

1. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Lý do
1	Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ mua bán vàng miếng)	4662	Ngành nghề không còn kinh doanh, bị giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư Nước ngoài (Theo Phụ lục 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013: Tỷ lệ vốn nước ngoài: 0% đối với nghiệp vụ kinh doanh kim loại quý và đá quý)
2	Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở)	4632	Ngành nghề không còn kinh doanh, bị giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư Nước ngoài (Theo Phụ lục 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013: Tỷ lệ vốn nước



STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Lý do
			ngoài: 0% đối với nghiệp vụ kinh doanh đường mía và đường củ cải)
3	Định giá bất động sản trong ngành nghề: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất <i>Chi tiết: Môi giới bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Định giá bất động sản; Quản lý, vận hành chung cư (trừ đấu giá tài sản) (trừ tư vấn mang tính pháp lý)</i>	6820	Ngành nghề không còn kinh doanh, Điều 18 và Điều 21 Nghị định 89/2013/NĐ-CP quy định tổ chức thẩm định giá phải liên doanh với tổ chức thẩm định giá Việt Nam với tỷ lệ tối đa 35%
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống ...), thủy lợi, công trình ngầm dưới đất, dưới nước; công trình cấp thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV</i>	4290	Ngành, nghề không còn tồn tại trong hệ thống ngành kinh tế Việt Nam
5	Sản xuất giống thủy sản <i>Chi tiết: Ươm cá, tôm giống</i>	323	Ngành, nghề không còn tồn tại trong hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

2. Sửa đổi ngành, nghề kinh doanh sau:

Cụ thể: Điều chỉnh Tên và chi tiết các ngành nghề kinh doanh cho phù hợp với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 06/7/2018.

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh sau khi sửa đổi	Tên ngành, nghề kinh doanh cũ
1	2920	Sản xuất thân xe ô tô và xe có động cơ khác, rơ moóc và bán rơ moóc	Sản xuất thân xe có động cơ, rơ moóc và bán rơ moóc
2	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác <i>Chi tiết: Cho thuê thiết bị xây dựng</i>

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh sau khi sửa đổi	Tên ngành, nghề kinh doanh cũ
			<i>có kèm theo người điều khiển</i>
3	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí <i>Chi tiết: Lắp đặt hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh(thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga R22 trong lĩnh vực chế biến thủy - hải sản)</i>

II. Sửa đổi điều lệ công ty:

Sửa đổi điều 4.1 về ngành, nghề kinh doanh của Công ty tại Điều lệ Công ty phản ánh việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh theo chi tiết tại mục I nêu trên.

III. Thực hiện

Thông qua việc giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – đồng thời là người đại diện theo Pháp luật Công ty triển khai các công việc liên quan đến thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHCĐ thông qua tại tờ trình này;
- Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật.

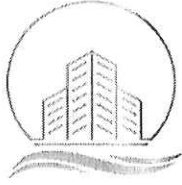
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỪ NHƯ QUỲNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH SỐ 06

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

V/v: Thông qua việc giảm số lượng Thành viên Hội đồng quản trị.

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

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“Công ty”), kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc:

Giảm số lượng Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC từ 04 (bốn) Thành viên xuống còn 03 (ba) Thành viên trong đó có 01 (một) Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

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

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỬ NHƯ QUỲNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH SỐ 07

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

V/v: Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 12/01/2023 của Ông Nguyễn Thành Hưng;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 29/05/2023 của Bà Phan Chiêu Anh;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“**Công ty**”), kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

- Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị của Ông Nguyễn Thành Hưng theo Đơn từ nhiệm ngày 12/01/2023.
- Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị của Bà Phan Chiêu Anh theo đơn từ nhiệm ngày 29/05/2023.
- Bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Nhằm đáp ứng đủ số lượng Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo quy định, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, cụ thể như sau:

- Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị độc lập cần bầu bổ sung: 01 (một) người
- Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị độc lập được bầu bổ sung là 05 (năm) năm kể từ ngày được bầu.

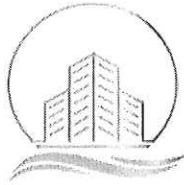
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỪ NHƯ QUỲNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2023

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

THẺ LỆ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị ("HDQT") độc lập theo các quy định sau:

Điều 1: Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử

1. Nguyên tắc bầu cử:

- Việc bầu cử thành viên HDQT độc lập của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ("Công ty") được thực hiện đúng Pháp luật, Điều lệ Công ty và phù hợp với Thẻ lệ này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông.
- Việc bầu thành viên HDQT độc lập được thực hiện theo nguyên tắc bầu cử công khai, trực tiếp bằng hình thức bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu – phù hợp với quy định tại Khoản 3, Điều 148 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty.

2. Đối tượng thực hiện bầu cử:

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội (Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng 29/05/2023 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp).

Điều 2. Số lượng, tiêu chuẩn Thành viên HDQT độc lập được bầu bổ sung:

1. Số lượng thành viên HDQT độc lập được bầu bổ sung: 01 (một) thành viên
2. Điều kiện và tiêu chuẩn thành viên HDQT độc lập
 - Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý Doanh nghiệp



theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty;
- Thành viên HĐQT Công ty có thể đồng thời là thành viên HĐQT của công ty khác;
- Không phải là người đang làm việc cho Công ty hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty hoặc công ty con của Công ty trong 03 (ba) năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, phụ cấp từ Công ty, trừ các khoản thù lao, thưởng mà thành viên HĐQT được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT của Công ty ít nhất trong 05 (năm) năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 (hai) nhiệm kỳ.

Điều 3: Điều kiện đề cử và ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần được đề cử tối đa một (01) ứng viên;
- Từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- Từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- Từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- Từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
- Nắm giữ từ 60% trở lên tổng số cổ phần được đề cử đủ số ứng viên.

Các cá nhân thỏa mãn các điều kiện ứng cử thành viên HĐQT độc lập theo Thể lệ này có quyền gửi đơn tự ứng cử đến Công ty.

Trong trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT độc lập thông qua đề cử và ứng cử của cổ đông/nhóm cổ đông vẫn không đủ số lượng cần thiết hoặc các ứng viên không đảm bảo được tiêu chuẩn theo quy định tại Thể lệ này thì HĐQT đương nhiệm sẽ đề cử thêm ứng viên cho đủ số lượng quy định.

Điều 4. Quy định về bầu cử và trúng cử

1. Phương thức bầu cử

Việc bầu thành viên HĐQT độc lập được thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu. Theo đó:

- Mỗi cổ đông, người đại diện hoặc người được ủy quyền (sau đây gọi tắt là "**cổ đông**") được phát 01 (một) tờ phiếu bầu Thành viên HĐQT độc lập có tổng số phiếu có quyền bầu cử Thành viên HĐQT độc lập được xác định bằng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông (số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện) x (nhân với) số lượng Thành viên HĐQT độc lập được bầu trong Đại hội.
- Cổ đông bầu Thành viên HĐQT độc lập bằng cách điền số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng viên Thành viên HĐQT độc lập sao cho tổng số phiếu bầu trên mỗi Phiếu bầu không lớn hơn tổng số phiếu có quyền bầu cử thành viên HĐQT độc lập. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu có quyền bầu cử Thành viên HĐQT độc lập của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

2. Phiếu bầu cử

2.1. Nội dung của phiếu bầu cử

Phiếu bầu cử có đóng dấu của Công ty và bao gồm các thông tin sau:

- Tên cổ đông, mã cổ đông, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu, tổng số phiếu bầu.
- In sẵn tên ứng cử viên theo thứ tự ABC.

Cổ đông khi được phát phiếu bầu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban Kiểm phiếu.

2.2. Cách ghi phiếu bầu cử:

Cổ đông có thể ghi phiếu bầu theo 1 trong 2 cách sau:

Cách 1: Đánh dấu "**X**" vào mục "**Số phiếu được bầu**" ngay sau tên các ứng cử viên muốn bầu cử. Đối với trường hợp này, số phiếu bầu sẽ được chia đều cho các ứng viên được chọn. Số phiếu bầu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Cách 2: Cổ đông ghi cụ thể số lượng phiếu bầu vào mục "**Số phiếu được bầu**" ngay sau tên các ứng cử viên muốn bầu cử. Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên không được lớn hơn tổng số phiếu bầu ghi trên phiếu bầu cử của cổ đông.

Lưu ý:

- Trong trường hợp cổ đông vừa đánh dấu "**X**" vừa ghi số lượng vào mục "**Số phiếu được bầu**" thì kết quả lấy theo số lượng phiếu bầu.
- Trường hợp cổ đông không bầu cử cho bất kỳ thành viên nào (phiếu bầu trống) thì phiếu đó được xem là phiếu bầu không hợp lệ.



2.3. Tính hợp lệ của phiếu bầu

Phiếu bầu không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- Phiếu bầu không theo mẫu quy định của Công ty;
- Phiếu bầu không có dấu của Công ty;
- Phiếu bầu bị bỏ trống (đại diện không ghi phiếu bầu);
- Phiếu bầu chứa thông tin sai về Tên cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu/đại diện, tổng số phiếu bầu;
- Phiếu bầu có gạch xóa, sửa chữa; gạch tên các ứng viên; ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc Danh sách ứng cử viên đã được thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu; hoặc ghi phiếu bầu cử không đúng theo quy định tại mục 2.2 Điều 4 Thể lệ này;
- Phiếu bầu có tổng số phiếu bầu cho những ứng viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông sở hữu và hoặc đại diện/được ủy quyền;
- Phiếu bầu được nộp sau khi Ban Kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu.

3. Ban kiểm phiếu, Tổ chức bỏ phiếu và kiểm phiếu

3.1. Ban kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua
- Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào thành viên HĐQT độc lập
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:
 - ❖ Hướng dẫn cổ đông quy trình bầu cử, cách thức bỏ phiếu
 - ❖ Phát phiếu bầu
 - ❖ Tiến hành kiểm phiếu
 - ❖ Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

3.2. Tổ chức bỏ phiếu và kiểm phiếu

Trong trường hợp có sai sót trên phiếu bầu hoặc quá trình ghi phiếu bầu, cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và nộp lại phiếu bầu cũ.

Cổ đông bỏ phiếu bầu cử vào thùng phiếu đã được niêm phong do Ban kiểm phiếu giám sát – cụ thể:

- Việc bỏ phiếu bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu.
- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu tại khu vực riêng dưới sự giám sát của 01 đại diện cổ đông.
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban Kiểm phiếu phải lập biên bản kết quả kiểm phiếu và được

Trường Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

4. Điều kiện trúng cử:

- Người trúng cử thành viên HĐQT độc lập tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp và được nhiều phiếu hơn tính theo thứ tự số phiếu đạt được từ cao đến thấp cho đến khi đủ số thành viên đã đề ra.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Nếu vẫn tiếp tục bằng nhau thì việc lựa chọn sẽ do Chủ tọa quyết định theo một phương thức mà Đại hội cho là phù hợp.

5. Lập và công bố biên bản kiểm phiếu

Sau khi kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu.

Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tổng số cổ đông tham dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu
- Tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp
- Số và tỷ lệ phiếu bầu hợp lệ, phiếu bầu không hợp lệ, phiếu trống
- Số và tỷ lệ biểu quyết cho từng ứng cử viên.

Biên bản kiểm phiếu phải được Ban Kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 5. Quyền chất vấn, khiếu nại:

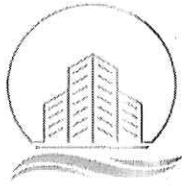
Các cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông có quyền chất vấn, khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu. Chủ tọa Đại hội, Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm giải trình, làm rõ các vấn đề và được ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

Thê lệ này sẽ được trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua trước giờ bầu cử.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỪ NHƯ QUỲNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2023

THÔNG BÁO

V/v ứng cử, đề cử nhân sự bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thực thi ("**Luật Doanh nghiệp**");
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về ứng cử, đề cử Thành viên Hội đồng quản trị độc lập như sau:

1. Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị độc lập cần bầu: một (01) người
2. Quyền ứng cử, đề cử Thành viên Hội đồng quản trị:
 - a. Các cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Thành viên Hội đồng quản trị.
 - b. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; nắm giữ từ 60% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử đủ số ứng viên.
 - c. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu Thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.



3. Tiêu chuẩn ứng cử viên:

3.1. Đối với Thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý Doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty;
- Thành viên HĐQT Công ty có thể đồng thời là thành viên HĐQT của công ty khác;
- Không phải là người đang làm việc cho Công ty hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty hoặc công ty con của Công ty trong 03 (ba) năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, phụ cấp từ Công ty, trừ các khoản thù lao, thưởng mà thành viên HĐQT được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT của Công ty ít nhất trong 05 (năm) năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 (hai) nhiệm kỳ.

3.2. Nhiệm kỳ của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập: 05 (năm) năm kể từ ngày được bầu.

3.3. Hướng dẫn nộp hồ sơ ứng cử, đề cử:

Quý cổ đông hoặc nhóm cổ đông đủ điều kiện tham gia ứng cử, đề cử ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị, vui lòng gửi hồ sơ về địa chỉ:

Văn phòng Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

Trụ sở: A1.0506, Tầng 05, Tháp A1, Tòa nhà The Gold View, 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. HCM.

Điện thoại: (84-28) 3837 5572

4. Hồ sơ ứng cử, đề cử gồm:

4.1. Đối với trường hợp đề cử/tự ứng cử không theo hình thức họp nhóm cổ đông:

- Đơn đề cử/ứng cử ứng viên tham gia Hội đồng quản trị (theo mẫu): 2 bản
- Sơ yếu lý lịch của ứng viên (theo mẫu): 2 bản
- Bản sao CMND/CCCD (hoặc hộ chiếu) và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chuyên môn của ứng viên: 2 bản.
- Bảng kê khai thông tin chứng minh tính độc lập của ứng viên thành viên độc lập HĐQT: 2 bản.

4.2. Đối với trường hợp đề cử/tự ứng cử theo hình thức họp nhóm cổ đông:

- Thông báo về việc họp nhóm cổ đông để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Đơn đề cử Thành viên hội đồng quản trị (theo mẫu): 2 bản
 - Sơ yếu lý lịch của ứng viên (theo mẫu): 2 bản
 - Bản sao CMND/CCCD (hoặc hộ chiếu) và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chuyên môn của ứng viên: 2 bản.
 - Bảng kê khai thông tin chứng minh tính độc lập của ứng viên thành viên độc lập HĐQT: 2 bản.
5. Thời điểm chốt danh sách các ứng viên tự ứng cử, được đề cử vào Hội đồng quản trị chậm nhất lúc 17h ngày 23 tháng 06 năm 2023 (dựa trên hồ sơ ứng cử, đề cử Công ty nhận được).

Nhằm giúp công tác bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị được chu đáo, hồ sơ ứng cử/đề cử vui lòng gửi về Công ty trước 17 h ngày 23 tháng 06 năm 2023.

Người được đề cử, tự ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực nội dung hồ sơ ứng cử, đề cử của mình.

Trân trọng.



TỪ NHƯ QUỲNH



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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

**ĐƠN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

Tôi tên là:.....
Ngày sinh: Nơi sinh:
Địa chỉ thường trú:
Địa chỉ liên lạc:
Điện thoại:.....Email:.....
Số CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp: Tại:.....
Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....
Số cổ phần sở hữu tại ngày đăng ký cuối cùng 29/05/2023 là cổ phần, tương ứng với:% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Thông báo ứng cử, đề cử nhân sự bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty ngày 08/06/2023 (“**Thông báo ứng cử, đề cử**”), Tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị độc lập Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Tôi xin cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị độc lập theo quy định của Điều lệ Công ty và Thông báo ứng cử, đề cử của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty, Thông báo ứng cử, đề cử và Thể lệ bầu cử thành viên Hội đồng quản trị độc lập tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Xin trân trọng cảm ơn!

ỨNG CỬ VIÊN
(ký, ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai
2. Bản sao chứng thực CMND/CCCD/ Hộ chiếu;
3. Bản sao chứng thực văn bằng, chứng chỉ liên quan (nếu có)
4. Bảng kê khai thông tin chứng minh tính độc lập



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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

**ĐƠN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

Tôi/Chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“Công ty”) với thông tin chi tiết như sau:

STT	Họ và tên	Số CMND/CCCD/ CNĐKDN	Số cổ phần sở hữu tính đến ngày đăng ký cuối cùng 29/05/2023	Tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết	Chữ ký

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Thông báo ứng cử, đề cử nhân sự bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty ngày 08/06/2023 (“**Thông báo ứng cử, đề cử**”), tôi/ chúng tôi trân trọng đề cử:

Ông/Bà:.....

Ngày sinh: Nơi sinh:

Địa chỉ thường trú:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Tại:.....

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Vị trí đề cử: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Tôi/Chúng tôi cam đoan Ông/ Bà..... có đủ điều kiện được đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị độc lập theo quy định Điều lệ Công ty, Thông báo ứng cử, đề cử và Thẻ lệ bầu cử của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Đồng thời chúng tôi thống nhất cử: (trong trường hợp nhóm cổ đông đề cử)

Ông (Bà):

CMND số: Ngày cấp: Nơi cấp:.....

.....

Địa chỉ thường trú:

làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định về việc tham gia đề cử thành viên Hội đồng Quản trị độc lập.

Tôi/Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty, Thông báo ứng cử, đề cử và Thẻ lệ bầu cử thành viên Hội đồng quản trị độc lập tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Xin trân trọng cảm ơn!

NGƯỜI ĐỀ CỬ/ĐẠI DIỆN NHÓM ĐỀ CỬ

Hồ sơ kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch do người được đề cử tự khai
2. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử)
3. Bản sao chứng thực CMND/CCCD/ Hộ chiếu;
4. Bản sao chứng thực văn bằng, chứng chỉ liên quan (nếu có)
5. Bảng kê khai thông tin chứng minh tính độc lập



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

Tp.Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

**THÔNG BÁO VỀ VIỆC HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG
ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

Chúng tôi là nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“Công ty”) với thông tin chi tiết như sau:

STT	Họ và tên	Số CMND/CCCD/ CNĐKDN	Số cổ phần sở hữu tính đến ngày đăng ký cuối cùng 29/05/2023	Tỷ lệ % số cổ phần có quyền biểu quyết

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Thông báo ứng cử, đề cử nhân sự bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty ngày 08/06/2023 (“**Thông báo ứng cử, đề cử**”), tôi/ chúng tôi trân trọng đề cử:

Ông/Bà:..... vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị độc lập Công ty.

(Thông tin ứng viên chi tiết theo Đơn đề cử và các tài liệu kèm theo)

Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo.

Xin trân trọng cảm ơn!

CHỮ KÝ NHÓM CỔ ĐÔNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho các ứng viên tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC)

1/ Họ và tên:

2/ Giới tính:

3/ Ngày tháng năm sinh:

4/ Nơi sinh:

5/ Số CMND/CCCD:Ngày cấp: Nơi cấp:

6/ Quốc tịch:

7/ Dân tộc:

8/ Địa chỉ thường trú:

9/ Số điện thoại:

10/ Địa chỉ email:

11/ Trình độ chuyên môn:

12/ Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Vị trí công việc

13/ Số cổ phần nắm giữ: ... cổ phần, chiếm tỷ lệ ...% vốn điều lệ. Trong đó:

+ Đại diện sở hữu: ... cổ phần, chiếm tỷ lệ ...% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: ... cổ phần, chiếm tỷ lệ ...% vốn điều lệ

14/ Các cam kết nắm giữ (nếu có):

15/ Danh sách người có liên quan của người khai:

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng cổ phần nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng	Mối quan hệ
1				

2				
3				
4				

16/ Những khoản nợ đối với Công ty

17/ Lợi ích liên quan đối với Công ty (nếu có):

18/ Lợi ích liên quan đối với các bên có liên quan Công ty (nếu có):.....

17/ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty (nếu có):

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

TPHCM, ngày tháng năm 2023

NGƯỜI KHAI

(Ký và ghi rõ họ tên)



BẢNG KÊ THÔNG TIN CHỨNG MINH TÍNH ĐỘC LẬP
(Dành cho ứng viên thành viên HĐQT độc lập
của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC)

- Tôi tên:
- Ngày sinh: Quốc tịch:
- CMND/hộ chiếu:..... ngày cấp: Nơi cấp:.....
- Địa chỉ liên hệ:
- Điện thoại:

Nhằm cung cấp đầy đủ thông tin cho mục đích hoàn thiện hồ sơ ứng viên thành viên Hội đồng quản trị độc lập và tăng cường tính minh bạch cho Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“VRC”) cũng như toàn bộ cổ đông Công ty, tôi bổ sung các thông tin liên quan chứng minh cho tính độc lập như sau:

(Ứng viên đánh dấu “X” vào ô chọn “CÓ” hoặc “KHÔNG”, trường hợp chọn “Có” vui lòng ghi chi tiết các thông tin liên quan vào mục “Nội dung chi tiết”).

STT	Các tiêu chí về tính độc lập	CÓ	KHÔNG	Nội dung chi tiết
1. Tính độc lập trong quan hệ cán bộ quản lý, nhân viên với Công ty CP Bất động sản và Đầu tư VRC				
1.1	Có phải là người đang làm việc cho VRC hoặc công ty con của VRC; có phải là người đã từng làm việc cho VRC hoặc công ty con của VRC ít nhất trong 03 năm liền trước đó không?			
1.2	Có phải là người đang hưởng lương, thù lao từ VRC không? trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định.			
1.3	Có phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị			

STT	Các tiêu chí về tính độc lập	CÓ	KHÔNG	Nội dung chi tiết
	ruột, em ruột là cổ đông lớn của VRC; là người quản lý của VRC hoặc công ty con của VRC không?			
1.4	Có phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của VRC không?			
1.5	Có phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của VRC ít nhất trong 05 năm liền trước đó không?			
1.6	Có đang giữ chức vụ Tổng Giám Đốc, Phó Tổng Giám Đốc, Kế toán trưởng và các vị trí quản lý khác được HĐQT VRC bổ nhiệm không?			
1.7	Có phải là người có liên quan với Tổng Giám Đốc, Phó Tổng Giám Đốc, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác được HĐQT VRC bổ nhiệm không?			
1.8	Có phải là thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc (Giám Đốc), Phó Tổng Giám Đốc (Phó Giám Đốc) của các công ty con, công ty liên kết, công ty do VRC nắm quyền kiểm soát không?			
2. Tiêu chí độc lập trong quan hệ kiểm toán, tư vấn pháp luật				
2.1	Có làm việc tại các tổ chức cung cấp dịch vụ tư vấn pháp luật, kiểm toán cho VRC trong hai (02) năm gần nhất không ?			
3. Tiêu chí độc lập trong quan hệ kinh tế				

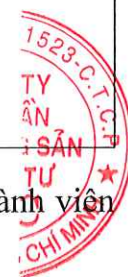
STT	Các tiêu chí về tính độc lập	CÓ	KHÔNG	Nội dung chi tiết
3.1	Có phải là cổ đông lớn hoặc người đại diện của cổ đông lớn hoặc người có liên quan của cổ đông lớn của VRC không?			
3.2	Có phải là đối tác hoặc người có liên quan của đối tác có giá trị giao dịch hàng năm với VRC chiếm từ ba mươi phần trăm (30%) trở lên tổng doanh thu hoặc tổng giá trị hàng hoá, dịch vụ mua vào của VRC trong 02 năm gần nhất không?			

Tôi cam kết bảng kê khai thông tin chứng minh tính độc lập của ứng viên thành viên HĐQT độc lập nêu trên là hoàn toàn trung thực, chính xác và hợp lý.

Nếu trúng cử thành viên HĐQT độc lập của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, tôi cam kết sẽ giữ tính độc lập trong suốt nhiệm kỳ hoặc sẽ báo cáo cho HĐQT ngay khi tính độc lập không còn được đảm bảo.

....., ngày.....tháng..... năm 2023

Người khai
(Ký và ghi rõ họ tên)





CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC
Số:/2023/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

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

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

DỰ THẢO

**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 HĐQT 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 HĐQT năm 2022 theo Tờ trình số 02.
- Điều 5:** Thông qua kế hoạch kinh doanh, Thù lao HĐQT 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 thay đổi ngành nghề kinh doanh theo Tờ trình số 05.
- Điều 8:** Thông qua việc giảm số lượng Thành viên Hội đồng quản trị theo Tờ trình số 06.
- Điều 9:** 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 10: Bầu Ông/Bà..... 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 11: 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**