

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

-----☸ ☉ ☹-----

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----☸ ☉ ☹-----

Số: ~~143~~ /2024/CV-VHM

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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



- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES** (“Công ty”)
 - Mã chứng khoán: **VHM**
 - Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, TP. Hà Nội, Việt Nam
 - Điện thoại: (84 24) 3974 9350 Fax: (84 24) 3974 9351
 - E-mail: info@vinhomes.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 24/04/2024, Công ty Cổ phần Vinhomes đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Chủ tọa Đại hội thay mặt Đại hội đồng cổ đông Công ty ký ban hành và công bố thông tin Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty (như file đính kèm).

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

m

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



PHẠM THIỀU HOA
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ





Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VHM



Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”);
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty ngày 24/04/2024;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty ngày 24/04/2024.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) năm 2023
- Điều 2.** Thông qua tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (“BKS”) năm 2023
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023 của Công ty
- Điều 5.** Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2023 của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị
- Điều 6.** Thông qua thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát theo Tờ trình của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát
- Điều 7.** Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2024 theo Tờ trình của Hội đồng quản trị
- Điều 8.** Thông qua thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị
- Điều 9.** Thông qua sửa đổi toàn văn Điều lệ Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị
- Điều 10.** Thông qua niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng theo Tờ trình của Hội đồng quản trị
- Điều 11.** Thi hành Nghị quyết.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.



Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 11;
- Lưu VP Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA

PHẠM THIẾU HOA



Số: 01/2024/BB-ĐHĐCĐ-VHM

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES (“Công ty”)

- Trụ sở chính: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102671977 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 06 tháng 03 năm 2008

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 9h00’ ngày 24 tháng 04 năm 2024 bằng hình thức trực tiếp tại Trung tâm Hội nghị Almaz, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Hà Nội, Việt Nam.

A. PHẦN THỦ TỤC

1. Tuyên bố lý do

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật pháp hiện hành, HĐQT Công ty triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ” hoặc “Đại hội”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Chủ tọa thông báo Đại hội được tổ chức và hoạt động tuân theo Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

Đại diện Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9h00:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 54 người, đại diện cho 3.272.821.730 cổ phần, tương ứng 3.272.821.730 phiếu biểu quyết, chiếm 75.16 % tổng số phiếu biểu quyết (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 22/03/2024).
- Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty, do đó, cuộc họp ĐHĐCĐ của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

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

- Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa cuộc họp

- Bà Nguyễn Thu Hằng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
 - Ông Douglas John Farrell – PTGD Tài chính và Đầu tư
 - Ông Lê Tiến Công – Kế toán trưởng
 - Bà Mai Thu Thủy – Phó Tổng Giám đốc khối Hỗ trợ
4. **Đoàn Chủ tịch đề cử Thư ký Đại hội và được Đại hội thông qua với tỷ lệ tán thành 100% gồm các Ông/Bà có tên sau:**
- Bà Nguyễn Thị Thùy Linh – Trưởng Ban Thư ký
 - Bà Đào Thị Kiều Trinh – Thành viên Ban Thư ký
5. **Đoàn Chủ tịch đề cử Ban Kiểm phiếu và được Đại hội thông qua với tỷ lệ tán thành 100% gồm các Ông/Bà có tên sau:**
- Bà Lê Thị Giang – Trưởng Ban Kiểm phiếu
 - Ông Hoàng Đức Việt – Thành viên Ban Kiểm phiếu

B. NỘI DUNG CUỘC HỌP

I. THÔNG QUA NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH HỌP.

1. Đoàn Chủ tịch công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (*tài liệu kèm theo*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Đại hội thông qua Quy chế về tổ chức và hoạt động của cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 (*tài liệu kèm theo*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.

II. BÁO CÁO VÀ TRÌNH BÀY CÁC VẤN ĐỀ CẦN ĐƯỢC CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI.

1. Ông Phạm Thiểu Hoa – Chủ tịch HĐQT trình bày tóm tắt Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024;
2. Bà Nguyễn Thu Hằng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày tóm tắt Tờ trình về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty;
3. Bà Nguyễn Lê Vân Quỳnh – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày tóm tắt Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (“BKS”) về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2023.
4. Ông Lê Tiến Công – Kế toán trưởng trình bày tóm tắt các tờ trình sau:
 - Tờ trình của HĐQT về tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023;
 - Tờ trình phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2023;
 - Tờ trình thông qua thù lao cho thành viên HĐQT và BKS;
 - Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm 2024.

M

5. Bà Mai Thu Thủy – Phó Tổng Giám đốc trình bày tóm tắt các tờ trình sau:

- Tờ trình thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh Công ty;
- Tờ trình sửa đổi toàn văn Điều lệ Công ty;
- Tờ trình phương án niêm yết Trái phiếu phát hành ra công chúng.

III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN:

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

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

Nội dung Thảo luận tại Đại hội đính kèm Biên bản họp này.

III. BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG TRONG CHƯƠNG TRÌNH HỌP.

1. Trưởng Ban Kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết và đến thời điểm 10h10' như sau:

- Tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 167 cổ đông, sở hữu và đại 3.509.948.846 cổ phần, tương đương 3.509.948.846 phiếu biểu quyết, chiếm 99,97% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp (chiếm 80,61% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty).

(“**Tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp**” sau đây gọi tắt là “**Tổng số phiếu biểu quyết**”).

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 3.509.948.846 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết.
 - Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Hướng dẫn cách thức bỏ phiếu về các nội dung tại Đại hội bằng phương thức biểu quyết điện tử.
3. Đại hội tiến hành biểu quyết.

IV. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

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

(Chi tiết kết quả biểu quyết từng nội dung của Đại hội được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024).

V. CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP

1. **Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.504.216.507 phiếu, chiếm 99,84% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

2. **Thông qua tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị.**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.504.363.007 phiếu, chiếm 99,84% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023.

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.504.216.507 phiếu, chiếm 99,84% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty.

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.503.966.507 phiếu, chiếm 99,83% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2023 theo Tờ trình của Hội đồng quản trị

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.509.413.978 phiếu, chiếm 99,99% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

6. Thông qua thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024 theo Tờ trình của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.504.191.978 phiếu, chiếm 99,84% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

7. Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2024 theo Tờ trình của Hội đồng quản trị

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.406.214.879 phiếu, chiếm 97,05% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

8. Thông qua thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh theo Tờ trình của Hội đồng quản trị

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.509.853.378 phiếu, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

9. Thông qua sửa đổi toàn văn Điều lệ Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.509.853.778 phiếu, chiếm 100,00% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

10. Thông qua phương án niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng theo Tờ trình của Hội đồng quản trị

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 3.508.188.478 phiếu, chiếm 99,95% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

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

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

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 11h00' cùng ngày.

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

Chữ ký của Chủ tọa và Thư ký cuộc họp

Chủ tọa cuộc họp



Phạm Thiếu Hoa

Thư ký cuộc họp



Nguyễn Thị Thùy Linh



Đào Thị Kiều Trinh



PHỤ LỤC NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

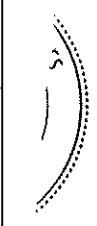
STT	Câu hỏi	Câu trả lời
1	Xin Đoàn chủ tịch cho biết những dự án nào sẽ đóng góp chính vào kết quả kinh doanh năm 2024? Trong năm nay, Công ty dự kiến doanh số bán hàng ra sao, chủ yếu đến từ những dự án nào?	<p>Kế toán trưởng Lê Tiến Công: Dự kiến doanh số năm nay sẽ đạt khoảng 90.000 – 110.000 tỷ đồng, chủ yếu đến từ các dự án Vinhomes Ocean Park 2 – Vinhomes Ocean Park 3, dự án mới như Vinhomes Royal Island (Vũ Yên Hải Phòng) và có thể đến từ một đến hai dự án tiềm năng nữa dự kiến mở bán vào thời điểm thích hợp trong năm. Kế hoạch doanh số này được đánh giá là khả thi dựa trên số bất động sản sẵn sàng bán và triển vọng tích cực của thị trường giai đoạn vừa qua.</p>
2	Với tư cách là chủ đầu tư bất động sản lớn nhất thị trường, xin Đoàn chủ tịch cho biết Vinhomes nhận định thế nào về tình hình thị trường hiện tại?	<p>CEO Nguyễn Thu Hằng: Năm 2024, chúng tôi đánh giá thị trường hồi phục, nhưng không nhanh như kì vọng. Về phía cầu, chúng tôi cho rằng cầu nhà ở vẫn rất lớn, vì xu hướng đô thị hóa vẫn tiếp diễn và việc đầu tư hạ tầng của các tỉnh, thành phố vẫn được đẩy mạnh, điều này sẽ thúc đẩy cho các dự án bất động sản ra đời. Ngoài ra, dân số Việt Nam tương đối trẻ, nhu cầu an cư vẫn rất lớn.</p> <p>Về phía cung, theo dữ liệu của các đơn vị nghiên cứu thị trường chuyên nghiệp, chúng tôi nhận định nguồn cung ở các thành phố lớn như Hà Nội, TP. HCM, Hải Phòng sẽ hồi phục, song ở mức hạn chế, nhất là các dự án có sản phẩm tốt, có pháp lý đảm bảo, có vị trí đẹp, tiện ích đồng bộ.</p>
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác năm 2023 có phát sinh tăng so với năm trước, vì sao? Chi phí khác theo BCTC năm 2023 cũng tăng so với năm trước và trong đó có các khoản phạt, có thể chia sẻ cụ thể hơn không?	<p>Kế toán trưởng Lê Tiến Công: Về việc tăng CP Quản lý DN: Doanh thu năm 2023 của Công ty tăng trưởng, Công ty cũng tiếp tục dự kiến phát triển thêm nhiều dự án mới sẽ mở bán nên cần nhiều nguồn lực phục vụ/chuẩn bị, do đó chi phí quản lý DN gia tăng cũng là phù hợp để phục vụ cho việc tăng trưởng của Công ty. Ngoài ra, chi phí quản lý DN năm 2023 cũng có phát sinh do sự hỗ trợ đối tác để hoàn thiện tiện ích trong các khu đô thị của Vinhomes, đặc biệt là các khu đô thị mới, để mang lại tiện ích dịch vụ sớm nhất cho cư dân, tạo điều kiện để đưa cư dân về ở sớm, tạo sự sôi động tại các Khu đô thị.</p> <p>Về các khoản chi phí khác: Chúng tôi tuân thủ đúng quy định của Chuẩn mực kế toán về việc ghi nhận trên BCTC. Tuy nhiên, về bản chất, chi phí này có thể được coi như là chi phí sử dụng vốn để tối ưu các nguồn vốn hoạt động của Công ty.</p>
4	Năm 2024, VHM có phát hành trái phiếu doanh nghiệp ra	<p>CEO Nguyễn Thu Hằng: Năm 2023, chúng tôi có trình đại hội về khả năng phát hành nếu có cơ hội và điều kiện thuận lợi. Tuy nhiên, năm 2023, thị trường quốc tế và trái</p>

M

	quốc tế không, trái phiếu có kèm chứng quyền không?	<p>phiếu không thuận lợi và không tối ưu chi phí, trong khi nguồn vốn trong nước vẫn có thể khai thác nên chúng tôi không phát hành.</p> <p>Năm 2024, chúng tôi vẫn đang giám sát thị trường quốc tế một cách sát sao, nếu có tín hiệu tích cực hơn thì Vinhomes sẽ nắm bắt cơ hội và báo cáo cổ đông. Việc trái phiếu có kèm chứng quyền không thì trước giờ Vinhomes không có, nhưng nếu có thì chúng tôi sẽ xin ý kiến cổ đông theo quy định</p>
5	Kế hoạch chiến lược của doanh nghiệp năm 2024 đến 2030 là gì? Định hướng trọng tâm trong giai đoạn năm 2030 đến năm 2035?	<p>CEO Nguyễn Thu Hằng: Trong năm tới, định hướng cơ bản là “nâng cao chuẩn sống, vững bước tiên phong”, chúng tôi sẽ tiếp tục duy trì vị thế dẫn dắt thị trường, tiến tới đạt quy mô khu vực, liên tục phát triển các hoạt động cộng đồng nhằm nâng giá trị dự án và chuẩn sống cho cư dân. Dài hạn hơn, chúng tôi sẽ tiến tới phát triển những “siêu đại dự án”. Chúng tôi đang vừa thiết kế, vừa nghiên cứu thị trường, vừa chuẩn bị nguồn vốn trung – dài hạn.</p>
6	Trước đây công ty đã từng công bố kế hoạch triển khai dự án Cổ Loa và Đan Phượng ở Hà Nội nhưng đến giờ vẫn chưa thấy thực hiện. Xin Đoàn chủ tịch cập nhật tiến độ pháp lý cũng như kế hoạch triển khai cụ thể của hai dự án này hiện nay ra sao	<p>Chủ tịch Phạm Thiệu Hoa: Chúng tôi đang triển khai hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định và đang cân nhắc thời điểm phù hợp, có thể trong năm nay mở bán, khi hoàn tất thủ tục chúng tôi sẽ công bố.</p>
7	Vinhomes gần đây có công bố khởi công 1-2 dự án Nhà ở xã hội ở Hải Phòng và Khánh Hòa. Xin Đoàn chủ tịch cho biết dự kiến khi nào công ty sẽ mở bán các dự án này?	<p>Chủ tịch Phạm Thiệu Hoa: Hiện nay, một trong những tiêu chí của VHM là xây dựng nhiều khu nhà ở xã hội để phục vụ người lao động. Năm 2024, chúng tôi đã khởi công 2 dự án ở Hải Phòng và Khánh Hòa. Song song Vinhomes đang hoàn thiện thủ tục cần thiết, sẽ mở bán khi đủ điều kiện và sẽ công bố.</p>
8	Xin chia sẻ về vấn đề VHM không chia cổ tức?	<p>CEO Nguyễn Thu Hằng: Những năm 2020 – 2021, Vinhomes đã chia cổ tức. Từ năm 2022 thị trường không được tốt, vì vậy, lợi nhuận 2022 và 2023 chúng tôi đề xuất giữ lại nhằm chuẩn bị phương án vốn cho việc triển khai các dự án, dự trù cho tình hình bán hàng, tình hình huy động vốn không hồi phục nhanh như kỳ vọng. Vinhomes cần đảm bảo sự chủ động phương án vốn dự phòng. Ngoài ra, đây cũng là sự chuẩn bị cho một chu kỳ tăng trưởng mới của thị trường bất động sản. Công ty phải có vốn trung dài hạn để linh hoạt, chớp thời cơ, duy trì vị thế tiên phong trên thị trường</p>

W

9	Lãi suất, tín dụng trong nước và quốc tế ảnh hưởng như thế nào tới các dự án của VHM?	<p>Kế toán trưởng Lê Tiến Công:</p> <p>Ở góc độ của DN: Giai đoạn qua, thị trường tài chính cho thấy tín hiệu tích cực hơn so với giai đoạn cuối năm 2022 đầu năm 2023. Việc tiếp cận các khoản vay tín dụng và huy động từ kênh trái phiếu doanh nghiệp thuận lợi hơn. Vừa qua, chúng tôi cũng phát hành một số lô trái phiếu và nhận thấy sức hấp thụ tốt. Điều này cho thấy nhà đầu tư đã quen với quy định của Nghị định 65 và các chính sách hỗ trợ đã giúp cho tình hình hoạt động của các DN được cải thiện.</p> <p>Dù khẩu vị tín dụng của các ngân hàng không giống nhau, nhưng họ đều ưu tiên vốn cho doanh nghiệp uy tín, có khả năng triển khai tốt, tạo ra các sản phẩm có giá trị. Vì vậy, Vinhomes luôn tự tin là một trong số ít chủ đầu tư bất động sản giành được ưu tiên từ các ngân hàng trong việc cấp tín dụng.</p> <p>Ở góc độ người mua nhà: Hiện nay, lãi suất của các ngân hàng thương mại cho vay mua nhà ở mức tốt so với trước đây. Ví dụ lãi vay cố định 2 năm chỉ khoảng 6% – 6,5%/năm. Đồng thời, Ngân hàng Nhà nước cũng cho phép các ngân hàng thương mại cho vay tái tài trợ để các khách hàng có thêm các lựa chọn cho phương án vốn tốt nhất. Đây là động thái tích cực hỗ trợ cho quyết định mua nhà của khách hàng.</p>
10	Luật đất đai có ảnh hưởng thế nào, tác động đến giá đất, giá bất động sản của Vinhomes?	<p>Chủ tịch Phạm Thiệu Hoa: Luật thông qua là điểm sáng, nhưng còn phải chờ các nghị định hướng dẫn thi hành. Vinhomes đã và đang đóng góp ý kiến cho dự thảo các nghị định. Tôi hi vọng các luật mới ảnh hưởng tích cực, minh bạch, đỡ chông chéo giữa các luật.</p>





CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

Thời gian	Nội dung chi tiết	Chủ trì
08h30 – 09h00	Đăng ký đại biểu tham dự cuộc họp và phát tài liệu	Ban Tổ chức
09h00 – 09h05	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông
09h05 – 09h10	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h10 – 09h15	Khai mạc cuộc họp, chỉ định Thư ký và bầu Ban Kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
09h15 – 09h20	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	
09h20 – 09h25	Thông qua chương trình họp	
09h25 – 10h00	Trình bày các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội:	
	1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) năm 2023	Đoàn Chủ tịch
	2. Tờ trình của HĐQT về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024	
	3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (“BKS”) năm 2023	Trưởng BKS
	4. Tờ trình của HĐQT về tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023	Đoàn Chủ tịch
	5. Tờ trình phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2023	
	6. Tờ trình thông qua thù lao cho thành viên HĐQT và BKS	
	7. Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm 2024	
	8. Tờ trình thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh Công ty	
	9. Tờ trình sửa đổi toàn văn Điều lệ Công ty	
	10. Tờ trình phương án niêm yết Trái phiếu phát hành ra công chúng	
11. Các nội dung khác (nếu có)		
10h00-10h20	Trao đổi thảo luận	Đoàn Chủ tịch
10h20-10h45	Hướng dẫn biểu quyết các nội dung tại Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội	
	Kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội	
10h45-11h00	Nghỉ giải lao	
11h00-11h15	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội	Ban Kiểm phiếu
	Thông qua Biên bản cuộc họp và bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

m



Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2024

**QUY CHẾ VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG
CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng

- 1.1 Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (sau đây gọi chung là “Đại hội” hoặc “Cuộc họp ĐHĐCĐ”) của Công ty Cổ phần Vinhomes (sau đây gọi chung là “Công ty”).
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- 1.3 Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

2.1 Điều kiện tham dự họp Đại hội:

Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội.

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

- a. Được trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền bằng văn bản cho người khác tham dự họp Đại hội;
- b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;
- c. Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;
- d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết, Thẻ bầu cử hoặc được sử dụng tài khoản truy cập do Ban tổ chức cung cấp để đăng nhập vào hệ thống thực hiện bỏ phiếu điện tử (trong trường hợp Công ty áp dụng công nghệ thông tin vào việc tổ chức Đại hội);
- e. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký



m

và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

2.3 Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, Thông báo mời họp, Giấy ủy quyền họp lệ (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
- b. Cổ đông có trách nhiệm bảo mật tài khoản truy cập và các yếu tố định danh khác do Công ty cung cấp để đảm bảo chỉ có cổ đông mới có quyền thực hiện việc tham gia bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống. Trường hợp cổ đông được ủy quyền tham dự Đại hội, bỏ phiếu điện tử cho cá nhân/tổ chức khác thì cổ đông và người được ủy quyền chịu trách nhiệm đối với việc ủy quyền và kết quả bỏ phiếu điện tử theo Tài khoản truy cập đã được cấp;
- c. Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn trong Cuộc họp ĐHĐCĐ;
- d. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
- e. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức Đại hội và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;
- f. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;
- g. Cung cấp thông tin về người có liên quan hay người có lợi ích liên quan đến cổ đông theo yêu cầu của Công ty.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

3.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và các thành viên để thực hiện các công việc sau:

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

3.2 Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc và áp dụng công nghệ thông

tin để thực hiện công việc.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

- 4.1 Ban kiểm phiếu gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) biểu quyết thông qua.
- 4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cho cổ đông cách sử dụng Thẻ biểu quyết hoặc Thẻ bầu cử hoặc cách thức bỏ phiếu biểu quyết bằng hình thức điện tử áp dụng công nghệ thông tin hiện đại ngay tại Đại hội.
- 4.3 Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết. Trong trường hợp Ban kiểm phiếu không thể xác định chính xác (các) cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (do thiếu thông tin hoặc do quy định của pháp luật chưa đầy đủ hoặc không rõ ràng), thì toàn bộ phiếu của cổ đông tham gia biểu quyết vẫn được tính vào kết quả kiểm phiếu. Sau khi bỏ phiếu, trong trường hợp cổ đông được xác định là người có liên quan không có quyền biểu quyết thì Nghị quyết đó vẫn có hiệu lực nếu số phiếu biểu quyết cần thiết (sau khi đã loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó) vẫn đảm bảo điều kiện thông qua theo quy định của pháp luật.
- 4.4 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu và công bố báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội;
- 4.5 Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc và sử dụng công nghệ thông tin trong việc kiểm phiếu để hoàn thành nhiệm vụ của Ban;
- 4.6 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch và Thư ký

- 5.1 Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT làm chủ tọa cuộc họp do HĐQT triệu tập;

Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc mất khả năng điều khiển cuộc họp hoặc vì lý do bất khả kháng thì các thành viên HĐQT còn lại bầu ra một trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp HĐQT không bầu được Chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát điều hành để Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
- 5.2 Trừ trường hợp quy định tại Khoản 5.1, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCD điều hành để Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
- 5.3 Chủ tọa cử một hoặc một số Thư ký cuộc họp ĐHĐCD.
- 5.4 Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài Chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
- 5.5 Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- 5.6 Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:

- a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - c) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- 5.7 Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
- 5.8 Chủ tọa có quyền yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác; và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
- 5.9 Đoàn Chủ tịch bao gồm một số thành viên HĐQT và cán bộ quản lý của Công ty do Chủ tọa chỉ định. Đoàn Chủ tịch thực hiện một số công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa.
- 5.10 Thư ký cuộc họp có chức năng lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Thư ký cuộc họp có thể có một hoặc một số người giúp việc.

CHƯƠNG III THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6: Điều kiện tiến hành Đại hội

- 6.1 Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành.
- 6.2 Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7: Tiến hành Đại hội

- 7.1 Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.
- 7.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này.
- 7.3 Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

Điều 8: Thông qua Nghị quyết của Đại hội

- 8.1 Các nghị quyết của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 8.2 Nghị quyết về các vấn đề sau đây được thông qua khi được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số

phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:

- Loại và số lượng cổ phần chào bán, chuyển nhượng của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công ty;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán của Công ty;
- Tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.

Điều 9: Bỏ phiếu điện tử:

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

Điều 10: Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký phát biểu. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình cuộc họp để bố trí sắp xếp việc phát biểu của các cổ đông. Chủ tọa có thể dành ưu tiên phát biểu cho cổ đông đăng ký phát biểu trước và có ý kiến liên quan đến chương trình họp. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội.

Điều 11: Biên bản và Nghị quyết Đại hội

- 11.1. Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký hoặc người khác ký tên trong Biên bản phải liên đới chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.
- 11.2. Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
- 11.3. Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty.
- 11.4. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày Cuộc họp ĐHĐCĐ kết thúc.

11.5. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

Điều 12: Hiệu lực thi hành của Quy chế

- 12.1. Quy chế này gồm 3 Chương, 12 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
- 12.2. Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung trên cơ sở đề xuất của Chủ tịch HĐQT và phải được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



PHẠM THIỀU HOA

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty” hoặc “Vinhomes”) trong năm 2023

Năm 2023 tiếp tục là một năm có nhiều thách thức đối với kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng. Dù vậy, kinh tế Việt Nam tiếp tục là điểm sáng, tăng trưởng thuộc nhóm cao trong khu vực và thế giới với tăng trưởng GDP ước đạt 5,05%, nâng quy mô nền kinh tế lên khoảng 430 tỷ USD. Trong nước, thị trường bất động sản tiếp tục chịu tác động bởi tình hình tín dụng thắt chặt và những vướng mắc về pháp lý. Tuy nhiên, tình hình dần cải thiện ở nửa sau của năm 2023 nhờ động thái quyết liệt của Chính phủ trong việc tháo gỡ pháp lý cho hàng loạt dự án, nới lỏng các quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp và thực hiện nhiều đợt điều chỉnh giảm lãi suất v.v. Trong bối cảnh đó, Vinhomes tự hào kỷ niệm 10 năm thương hiệu với nhiều dấu mốc đáng nhớ.

Năm 2023, kết quả kinh doanh đạt mức tăng trưởng ấn tượng và vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch nhờ vào bàn giao sản phẩm đúng tiến độ tới khách hàng. Cụ thể, tổng doanh thu thuần hợp nhất của Vinhomes năm 2023 đạt 103.557 tỷ đồng, ghi nhận mức tăng trưởng tích cực 66% so với năm 2022. Theo đó, tổng doanh thu thuần hợp nhất quy đổi (bao gồm doanh thu từ các hoạt động của Vinhomes, các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) và chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận vào doanh thu tài chính) đạt 121.357 tỷ đồng, vượt 21% so với kế hoạch được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông năm 2023 và tăng 49% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch năm 12% và tăng 15% so với năm 2022, đạt 33.533 tỷ đồng, tương đương Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) đạt 7.664 đồng.

Bên cạnh đó, từ Quý 2/2023, Vinhomes tiếp tục thể hiện vai trò dẫn dắt khi tiên phong ra mắt các sản phẩm mới và thiết lập những thành tích bán hàng đáng chú ý. Cụ thể trong tháng 6, Vinhomes ra mắt dự án Vinhomes Sky Park – toà tháp căn hộ hạng sang kết hợp trung tâm thương mại đầu tiên tại Bắc Giang. Với hàng loạt tiện ích thời thượng và vị trí đắc địa, dự án khẳng định sức hút khi đạt tỷ lệ hấp thụ 74% trong vòng một tháng kể từ khi mở bán. Tại TP.Hồ Chí Minh, sự kiện ra mắt phân khu Glory Heights (sản phẩm hợp tác giữa Mitsubishi và Vinhomes) nằm trong đại đô thị Vinhomes Grand Park đã “phá băng” thị trường bất động sản phía Nam với hơn 2.000 căn được đặt cọc thành công chỉ trong vòng 34 giờ ngay trong lần đầu mở bán. Tháng 8, Vinhomes tiếp tục cho ra mắt khu đô thị cửa khẩu đầu tiên tại Việt Nam – Vinhomes Golden Avenue tại Móng Cái (Quảng Ninh). Đây là mô hình đô thị hoàn toàn mới, vừa đảm bảo nhu cầu sinh sống, nghỉ dưỡng đẳng cấp, vừa đáp ứng nhu cầu mua sắm, kinh doanh với cơ hội sinh lời vượt trội. Nhờ đó, giá trị hợp đồng ký mới trong năm (doanh số) và doanh số chưa bàn giao vẫn duy trì ở mức cao, lần lượt đạt 87 nghìn tỷ đồng và 99,7 nghìn tỷ đồng.

Một dấu mốc đáng nhớ khác trong năm 2023 là việc Vinhomes công bố quy hoạch thành phố điểm đến Ocean City với tổng diện tích lên tới gần 1.200 ha, đồng bộ từ ba đại đô thị là Vinhomes Ocean Park 1, Vinhomes Ocean Park 2 và Vinhomes Ocean Park 3, tạo nên một không gian đáng sống nhất hành tinh. Bên cạnh đó, Vinhomes cũng không ngừng đổi mới và cải thiện chất lượng sản phẩm, tăng cường tiện ích để tạo ra các khu đô thị bền vững và là điểm đến hấp dẫn cho địa phương và quốc gia. Ngày 21/12/2023, Ocean City chính thức khai trương siêu quần thể ẩm thực – vui chơi giải trí – mua sắm Grand World, với kỷ lục gần 160.000 lượt khách đến trải nghiệm đại nhạc hội

countdown và chào đón năm mới, minh chứng cho sức hút của điểm đến độc đáo và mới mẻ chưa từng có tại miền Bắc này.

Ngoài ra, Vinhomes cũng không ngừng nỗ lực để nâng cao chất lượng dịch vụ, đầu tư các tiện ích nhằm nâng tầm chuẩn sống cho cư dân. Trong năm, công ty đã thành lập hai Câu lạc bộ (CLB) Cộng đồng Sống Xanh – Văn minh – Đẳng cấp và Sống Vui – Khỏe, nhằm mang tới những đặc quyền vượt trội dành riêng cho cư dân tại các khu đô thị của Vinhomes trên toàn quốc; đồng thời ký kết hợp tác với Korea Global School (KGS) phát triển 2 cơ sở giáo dục liên cấp quốc tế tại Vinhomes Ocean Park 1 (Hà Nội) và Vinhomes Grand Park (Thành phố Hồ Chí Minh) nhằm tạo dựng một môi trường giáo dục đẳng cấp thế giới ngay trong lòng các khu đô thị Vinhomes.

Trong năm 2023, công nghệ tiếp tục được Vinhomes ứng dụng mạnh mẽ và sâu rộng vào mọi mảng hoạt động, từ kinh doanh, vận hành các khu đô thị cho đến quản trị nội bộ. Công ty đã liên tục cho ra mắt các sản phẩm và tính năng thông minh mới nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động cũng như nâng tầm trải nghiệm sống cho cư dân Vinhomes trên khắp cả nước, bao gồm ứng dụng cư dân Vinhomes Resident, triển khai Smart City phiên bản 2.0 tại Ocean Park 2 & 3, hệ thống quản lý công trường xây dựng CSM và hệ thống quản trị toàn diện quy trình Vận hành (V-PMS). Vinhomes tự hào cung cấp và mang đến cho cư dân những chuẩn mực sống hiện đại ngang tầm với các thành phố hàng đầu thế giới ngay trong các Đại đô thị của mình.

Với những nỗ lực và thành công đã đạt được, Vinhomes được vinh danh trong Top 10 Chủ đầu tư bất động sản hàng đầu Việt Nam năm 2023 tại Lễ trao giải BCI Asia Awards. Bên cạnh đó, Brand Finance – công ty định giá thương hiệu hàng đầu thế giới đã vinh danh Vinhomes là thương hiệu bất động sản (BDS) duy nhất nằm trong Top 5 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam và đồng thời là thương hiệu BDS đầu tiên của Việt Nam lọt vào bảng xếp hạng 20 thương hiệu BDS giá trị nhất thế giới, với giá trị thương hiệu được định giá lên đến 1,74 tỷ USD.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

2.1 Các hoạt động chung

Trong năm 2023, Công ty đã tuân thủ và nghiêm túc thực hiện các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng cũng như công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Tiếp theo những kết quả đáng khích lệ đạt được trong năm 2022, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công cuộc tinh gọn và kiện toàn bộ máy, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa đóng góp của mỗi thành viên HĐQT, từ đó củng cố tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của HĐQT, đảm bảo các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trên toàn hệ thống, tăng cường sự khăng khít trong các mối quan hệ giữa Công ty với các bên có liên quan.

HĐQT đã thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của mình trong xây dựng các chính sách, chủ trương, kế hoạch phát triển dài hạn của Công ty cũng như phê duyệt và giao một số công việc cho Chủ tịch HĐQT và người đại diện theo pháp luật của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả và năng suất làm việc của HĐQT.

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT

Trong năm 2023, HĐQT đã thực hiện công việc theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị Công ty, các quy định, quy chế nội bộ và pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2023 vào ngày 27 tháng 04 năm 2023.
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm 2022, Báo cáo tài chính các quý năm 2023, Báo cáo tài chính giữa niên độ, Báo cáo thường niên.
- Giám sát thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc (“BGĐ”) trong các hoạt động kinh doanh.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật đối với Công ty đại chúng.

M

- Giám sát hoạt động quản lý của BGD nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.

Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành 22 Nghị quyết, (bao gồm hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) thông qua nhiều chủ trương và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, trong đó có các nội dung chính như sau:

Nội dung	Số lượng Nghị quyết
Kiến toàn cơ cấu, sắp xếp bộ máy, tổ chức hoạt động kinh doanh của Công ty	15 Nghị quyết
Bổ nhiệm các lãnh đạo quản lý của Công ty, giao dịch với các bên liên quan, cử đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong các công ty con	07 Nghị quyết
Tổng cộng	22 Nghị quyết

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

- Báo cáo về thù lao cho HĐQT năm 2023 được trình bày cụ thể tại Tờ trình của HĐQT về thù lao của HĐQT năm 2024.
- Ngoài ra, Công ty còn áp dụng một số chế độ đãi ngộ đối với thành viên HĐQT như khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm sức khỏe, Ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của các Công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup ...

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

- Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty và Quy trình phối hợp thực hiện phê duyệt giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan.
- Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2023 và Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán của Công ty.

5. Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

5.1. Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT

HĐQT có 03 thành viên độc lập gồm: (1) Ông Varun Kapur (2) Ông Mueen Uddeen và (3) Ông Hoang D. Quan. Các thành viên độc lập HĐQT đều có năng lực chuyên môn và có nhiều năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty nên đã có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của HĐQT. Trong năm 2023, các thành viên độc lập HĐQT đều có ý kiến tham gia đầy đủ vào các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đặc biệt là các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông.

5.2. Đánh giá của các thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2023, HĐQT đã có những quyết sách linh hoạt để ứng phó với những thay đổi trong phương thức sản xuất, kinh doanh. Những chỉ đạo kịp thời về chiến lược của HĐQT đối với Công ty và các công ty thành viên về phương án điều chỉnh kinh doanh đã đảm bảo Công ty hoàn thành các mục tiêu và phương án kinh doanh được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, đồng thời, trong bối cảnh khó khăn chung của cả nền kinh tế, vẫn đảm bảo an toàn cho hoạt động của cả hệ thống, người lao động và khách hàng. Ngoài ra, HĐQT đã thẩm định, ban hành kịp thời các quyết định, phê duyệt theo đúng thẩm quyền để điều chỉnh các hoạt động quản trị cũng như giám sát



m

chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

6. Báo cáo về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

Tại ĐHĐCĐ thường niên 2023, HĐQT đã có Tờ trình số 06/2023/TTr-HĐQT-VHM ngày 03/04/2023 về thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam về Tòa nhà văn phòng Techno Park Tower, Khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Tuy nhiên, do thay đổi kế hoạch, Công ty đã không thực hiện việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

7. Báo cáo về việc phát hành Trái phiếu ra thị trường quốc tế

Trong năm 2023, HĐQT đã phê duyệt phương án phát hành Trái phiếu ra thị trường quốc tế (“**Trái Phiếu Quốc Tế**”) và được ĐHĐCĐ thông qua việc niêm yết Trái Phiếu Quốc Tế tại Sở giao dịch chứng khoán Singapore (SGX -ST) theo Tờ trình số 08/2023/TTr-HĐQT-VHM ngày 20/04/2023 (“**Tờ trình số 08**”). Theo Tờ trình số 08 Công ty dự kiến phát hành ra thị trường quốc tế Trái Phiếu với tổng giá trị mệnh giá tối đa 500.000.000 USD (năm trăm triệu Đô la Mỹ). Tuy nhiên, trong năm 2023, do tình hình thị trường chưa thuận lợi, Công ty đã không thực hiện Phương Án Phát Hành Trái Phiếu Quốc Tế.

8. Định hướng hoạt động của Công ty năm 2024

Năm 2024, kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng dự báo vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức dù đã có những tín hiệu hồi phục nhất định. Trong bối cảnh đó, Vinhomes đã chuẩn bị sẵn sàng nhiều giải pháp linh hoạt và kế hoạch đề xuất đầu tư với khó khăn, vượt qua thách thức, chứng minh nội lực vững mạnh của một chủ đầu tư hàng đầu Việt Nam.

Cụ thể, Công ty sẽ tiếp tục kiện toàn kênh phân phối thông qua hệ thống phân phối tự doanh song song với hệ thống đại lý hiện có trên toàn quốc. Bên cạnh đó, Công ty cũng nâng cấp hệ thống kinh doanh online, hướng tới nâng cao trải nghiệm mua hàng, minh bạch hóa chính sách và giá cả sản phẩm, tạo dựng niềm tin và tối đa hóa lợi ích cho khách hàng. Khối kinh doanh online của Vinhomes được kỳ vọng sẽ cùng với hai kênh phân phối còn lại tạo thành kiềng ba chân trong hoạt động kinh doanh bán lẻ bất động sản, thúc đẩy thanh khoản trên thị trường, tạo thêm hàng nghìn việc làm cũng như giúp Vinhomes đạt được những kỳ tích bán hàng mới trong tương lai.

Đồng thời, để đảm bảo duy trì tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trong năm 2024, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh thi công, hoàn thiện các dự án hiện hữu và tích cực triển khai dự án mới, đặc biệt là các dự án nhà ở xã hội, hướng tới mục tiêu hiện thực hóa giấc mơ “an cư” cho hàng triệu người lao động.

Về hoạt động vận hành, Công ty tiếp tục tập trung nghiên cứu phát triển các giải pháp công nghệ mới, liên tục nâng cấp, kiện toàn, mở rộng phạm vi dịch vụ trong các ứng dụng thông minh để áp dụng được trong hầu hết các hoạt động của Công ty, từ đó nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu chi phí. Vinhomes cũng không ngừng đổi mới và cải thiện chất lượng sản phẩm, tăng cường tiện ích và thu hút cộng đồng quốc tế như Hàn Quốc, Nhật Bản, để tạo ra các khu đô thị bền vững và là điểm đến hấp dẫn cho địa phương và quốc gia. Bên cạnh đó, Công ty cũng liên tục đẩy mạnh phát triển cộng đồng thông qua các câu lạc bộ Sống Vui – Khỏe và Câu lạc bộ Sống Xanh – Văn minh đẳng cấp mới thành lập, nhằm nâng cao chất lượng sống và đẳng cấp cho cư dân Vinhomes. Ứng dụng công nghệ trong quản trị và vận hành các khu đô thị thông minh là một phần của chiến lược Công ty để đáp ứng xu thế thị trường và mong muốn của khách hàng.

Đối với hoạt động phát triển con người, Vinhomes đặt mục tiêu nâng cao năng lực của đội ngũ nhân sự thông qua chương trình đào tạo và tự đào tạo theo Quy chế học tập – giảng dạy và khung năng lực đã được thông qua, đồng thời phát triển cán bộ nguồn kế cận để đảm bảo sự chuyển giao giữa các thế hệ và sự phát triển trong dài hạn. Công ty cũng hướng đến mô hình hoạt động tinh gọn và tối ưu hiệu quả trong mọi lĩnh vực.



W

Năm 2024 được dự báo sẽ tiếp tục là một năm nhiều thử thách nhưng cũng không ít cơ hội cho những doanh nghiệp có nền tảng quản trị vững chắc, hoạt động kinh doanh vững mạnh, Vinhomes sẽ tiếp tục củng cố vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực bất động sản, duy trì tăng trưởng bền vững và mang lại những giá trị tích cực cho Cổ đông, Khách hàng cũng như Đối tác. Chúng tôi rất mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị trên chặng đường phía trước.

Trình ĐHĐCĐ xem xét.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM THIẾU HOA



Số: 01/2024/TTr-HĐQT-VHM



Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2023 tiếp tục là một năm kinh tế thế giới đứng trước nhiều thách thức lớn khi quan ngại về suy thoái vẫn còn, cùng với xung đột địa chính trị tại Đông Âu và Trung Đông. Tuy nhiên, chiến dịch thắt chặt tiền tệ vào cuối năm 2021 và đầu năm 2022 của các Ngân hàng Trung ương lớn đã phát huy tác dụng kìm hãm lạm phát và tiến độ tăng lãi suất cũng bắt đầu được các Ngân hàng Trung ương giãn ra trong năm 2023. Trong bối cảnh đó, tăng trưởng kinh tế Việt Nam cũng từng bước hồi phục, đạt nhiều kết quả tích cực trong cải thiện cơ cấu kinh tế. Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tăng trưởng GDP năm 2023 của cả nước ước đạt trên 5%, mặc dù thấp hơn chỉ tiêu đề ra (khoảng 6,5%) nhưng vẫn cao hơn gấp đôi mức tăng GDP trung bình thế giới và thuộc nhóm các nước có tốc độ tăng trưởng cao nhất thế giới năm 2023. Chỉ số giá tiêu dùng CPI của Việt Nam năm 2023 tăng 3,25%, dưới ngưỡng Quốc hội đề ra và duy trì ở mức ổn định trong các năm qua. Tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam tăng 32,1% so với năm 2022, ước đạt gần 36,6 tỷ USD; vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2023 ở mức cao kỷ lục trong giai đoạn 2018-2023, ước đạt 23,2 tỷ USD, tăng 3,5% so với năm trước.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Vinhomes (sau đây gọi tắt là “**Công ty**” hoặc “**Vinhomes**”) đã linh hoạt trong chiến lược kinh doanh, để vượt qua thách thức, tận dụng những cơ hội mới và đạt nhiều thành tích nổi bật như sau:

I. Kết quả hoạt động kinh doanh của Vinhomes năm 2023 (Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán)**1. Doanh thu**

Tổng doanh thu thuần hợp nhất của Vinhomes đạt 103.557 tỷ đồng, tăng 66% so với năm 2022. Trong đó, doanh thu từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản tiếp tục là mảng kinh doanh cốt lõi, đạt 89.669 tỷ đồng, nhờ vào việc bàn giao đúng tiến độ tại các đại dự án Vinhomes Ocean Park 2-3, Vinhomes Ocean Park 1 và Vinhomes Smart City.

2. Lợi nhuận

Lợi nhuận trước thuế năm 2023 của Công ty đạt 43.310 tỷ đồng, tăng 12% so với năm 2022.

Lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt 33.533 tỷ đồng, vượt 12% so với kế hoạch được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông năm 2023,.

Trong bối cảnh thị trường BĐS còn nhiều khó khăn, chúng tôi đánh giá đây là kết quả kinh doanh ấn tượng và thể hiện nỗ lực không ngừng của Vinhomes trong năm vừa qua.

3. Thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện nộp trên 17.363 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước.

4. Tình hình triển khai các Dự án của Công ty

Ra mắt dự án Vinhomes Sky Park và Vinhomes Golden Avenue – khu đô thị cửa khẩu đầu tiên tại Việt Nam.

Tháng 6/2023, Vinhomes giới thiệu đến Bắc Giang tòa tháp căn hộ hạng sang cùng tổ hợp thương mại – mua sắm – giải trí đẳng cấp đầu tiên mang tên Vinhomes Sky Park. Với hàng loạt tiện ích thời thượng và vị trí đắc địa, dự án khẳng định sức hút khi đạt tỷ lệ hấp thụ 74% trong vòng 1 tháng kể từ khi mở bán. Tiếp đó, tháng 8/2023, Vinhomes Golden Avenue – khu đô thị cửa khẩu đầu tiên tại Việt Nam



chính thức ra mắt tại Móng Cái (Quảng Ninh) nhằm đáp ứng nhu cầu sinh sống, kinh doanh, nghỉ dưỡng và mua sắm cho công dân Việt Nam và cộng đồng quốc tế ở khu vực giáp biên.

Ocean City từng bước chuyển mình thành “không gian đáng sống bậc nhất hành tinh” nhờ những giá trị sống độc đáo

Tháng 6/2023, Vinhomes công bố quy hoạch Ocean City, được đồng bộ từ 3 khu đô thị Vinhomes phía Đông Hà Nội bao gồm Vinhomes Ocean Park 1, 2 và 3, với tổng diện tích lên tới gần 1.200 ha và quy mô dân số dự kiến khoảng 200.000 người. Bên cạnh hệ sinh thái tiện ích nghỉ dưỡng độc đáo, Ocean City đã và đang khẳng định là điểm đến du lịch bốn mùa mới của miền Bắc khi nơi đây liên tục diễn ra hàng loạt sự kiện, lễ hội Văn hóa – Nghệ Thuật – Thể thao quy mô bậc nhất như sự kiện khai trương quảng trường Kinh đô ánh sáng (tháng 4/2023), các tour du lịch khám phá và trải nghiệm chuyên biệt, đáp ứng nhu cầu của đa dạng khách hàng, Lễ hội ẩm thực Ý (tháng 9/2023), Lễ hội Hàn Quốc K-Fest (tháng 11/2023), khai trương Grand World (tháng 12/2023) v.v. Đặc biệt, vào cuối tháng 12/2023, Ocean City đã trở thành tâm điểm chú ý khi quần thể Grand World mới ra mắt thu hút gần 160.000 người tới thưởng thức các show diễn nghệ thuật đỉnh cao cùng màn pháo hoa rực rỡ đón chào năm mới. Để phục vụ hàng triệu lượt khách đến từ trung tâm Hà Nội và khu vực lân cận, hàng trăm tuyến xe buýt miễn phí của Vinbus được tổ chức xuyên suốt 24/7 để việc di chuyển tới Ocean City trở nên thuận tiện hơn.

II. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

1. Kiện toàn kênh phân phối và đẩy mạnh mô hình O2O

Ngày 9/1/2024, Vinhomes đã công bố xây dựng bổ sung hệ thống phân phối tự doanh song song với hệ thống đại lý hiện có trên toàn quốc. Đây là một bước đi chiến lược nhằm chuẩn bị sẵn sàng đón đầu chu kỳ tăng trưởng mới của thị trường bất động sản; đồng thời, mở ra triển vọng phát triển đột phá cho hoạt động kinh doanh của công ty trong tầm nhìn dài hạn. Song song với đó, Vinhomes vẫn tiếp tục củng cố và tăng cường sức mạnh cho mạng lưới đại lý hiện hữu và tiềm năng bằng những chính sách thúc đẩy mạnh mẽ để các đại lý phát triển, xây dựng mối quan hệ hợp tác lâu dài, duy trì một sân chơi công bằng – văn minh, đảm bảo sự nhất quán trong việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh mà Công ty đề ra.

Bên cạnh đó, Công ty sẽ tiếp tục cải thiện hệ thống kinh doanh online, hướng tới nâng cao trải nghiệm mua hàng, minh bạch hóa chính sách và giá cả sản phẩm, tạo dựng niềm tin và tối đa hóa lợi ích cho khách hàng. Khối kinh doanh online của Vinhomes được kỳ vọng sẽ cùng với hai kênh phân phối còn lại tạo thành kiềng ba chân trong hoạt động kinh doanh bán lẻ bất động sản, thúc đẩy thanh khoản trên thị trường, tạo thêm hàng nghìn việc làm cũng như giúp Vinhomes đạt được những kỳ tích bán hàng mới trong tương lai.

2. Đẩy mạnh thi công hoàn thiện các dự án hiện hữu và thúc đẩy triển khai dự án mới

Bên cạnh các dự án đã mở bán trước đó như Vinhomes Ocean Park 1 và Smart City (Hà Nội), Vinhomes Ocean Park 2 và Vinhomes Ocean Park 3 (Hưng Yên), Grand Park (Thành phố Hồ Chí Minh), Golden Avenue (Móng Cái), Vinhomes tập trung mạnh mẽ vào việc triển khai các dự án mới tiềm năng đã hoàn thiện thủ tục pháp lý để đảm bảo nguồn doanh thu và lợi nhuận trong năm 2024 cũng như từng bước xây dựng các dự án nhà ở xã hội, hướng tới mục tiêu hiện thực hóa giấc mơ “an cư” cho hàng triệu người lao động. Đầu tháng 1/2024, Vinhomes đã khởi công dự án Nhà ở xã hội Trảng Cát – Hải Phòng; Tháng 3/2024 vừa qua, Công ty đã mở bán dự án Vinhomes Royal Island (Vũ Yên, Hải Phòng).

Bên cạnh đó, công ty cũng liên tục nâng cao tiêu chuẩn xây dựng, hình ảnh công trường, chất lượng thi công và an toàn lao động.

3. Nâng chuẩn sống cho cư dân Vinhomes

Vinhomes không ngừng đổi mới và cải thiện chất lượng sản phẩm, tăng cường tiện ích và thu hút cộng đồng quốc tế như Hàn Quốc, Nhật Bản, để tạo ra các khu đô thị bền vững và là điểm đến hấp dẫn cho địa phương và quốc gia. Công ty cũng đẩy mạnh phát triển cộng đồng thông qua các câu lạc bộ Sống Vui – Khỏe và Câu lạc bộ Sống Xanh – Văn minh đẳng cấp, nhằm nâng cao chất lượng sống và đẳng cấp cho cư dân Vinhomes. Ứng dụng công nghệ trong quản trị và vận hành các khu đô thị thông minh là một phần của chiến lược Công ty để đáp ứng xu thế thị trường và mong muốn của khách hàng.



Handwritten signature or mark.

4. Nâng cấp quản trị nội bộ

Vinhomes đặt mục tiêu nâng cao năng lực của đội ngũ nhân sự thông qua chương trình đào tạo và tự đào tạo theo Quy chế học tập – giảng dạy và khung năng lực đã được thông qua, đồng thời phát triển cán bộ nguồn kế cận để đảm bảo sự chuyển giao giữa các thế hệ và sự phát triển trong dài hạn. Công ty cũng hướng đến mô hình hoạt động tinh gọn và tối ưu hiệu quả trong mọi lĩnh vực.

Với mục tiêu phát triển mạnh mẽ, ổn định và bền vững, Hội đồng quản trị Vinhomes trình Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt Kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)
1	Doanh thu	120.000
2	Lợi nhuận sau thuế	35.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

PHẠM THIẾU HOA



Số: 01/2024/BC-BKS-VHM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT****VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2023****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát (“**BKS**”) đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị (“**HDQT**”), Ban Giám đốc (“**BGD**”) bám sát việc ban hành và triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) và HDQT. Song song với việc giám sát, BKS cũng tham gia rà soát và phối hợp với các bộ phận kiểm soát nội bộ và các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động của bộ máy tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp 2020, quy chế hoạt động của công ty niêm yết, BKS trong năm 2023 đã nỗ lực hoàn thành các công việc như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, tài chính, hoạt động đầu tư, xây dựng cơ bản, khai thác và vận hành các dự án bất động sản, đồng thời tiến hành kiểm tra định kỳ các Báo cáo tài chính của Công ty.

Thay mặt BKS, tôi xin báo cáo ĐHĐCĐ các nội dung sau:

1. Về tình hình tài chính của Công ty

BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2023 thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

a. Về kết quả kinh doanh hợp nhất:

- Doanh thu thuần : 103.557 tỷ đồng, tăng 66% so với 2022
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 43.310 tỷ đồng, tăng 12% so với 2022
- Lợi nhuận sau thuế : 33.533 tỷ đồng, tăng 15% so với 2022, vượt 12% kế hoạch năm 2023 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

b. Về tài sản hợp nhất:

- Tài sản ngắn hạn : 242.341 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn : 202.290 tỷ đồng
- Tổng tài sản : 444.631 tỷ đồng

c. Vốn chủ sở hữu : 182.636 tỷ đồng

2. **Đánh giá việc tuân thủ Pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT**

BKS đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2023 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá HĐQT, BGĐ và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

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

3.1. **Kết quả hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024**

Năm 2023 tiếp tục là một năm kinh tế thế giới đứng trước nhiều thách thức lớn khi quan ngại về suy thoái vẫn còn, cùng với xung đột địa chính trị tại Đông Âu và Trung Đông. Không chỉ gây thiệt hại lớn về người và tài sản, các cuộc chiến này còn gây ra biến động trên thị trường tài chính và ảnh hưởng tới giá hàng hóa toàn cầu như năng lượng và lương thực. Trong bối cảnh tình hình thế giới và khu vực có nhiều khó khăn, bất ổn, nhiều nền kinh tế đối mặt với nguy cơ suy thoái, BKS đánh giá BGĐ đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro và sai sót, đảm bảo duy trì tăng trưởng bền vững và tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. HĐQT đã thực hiện nghiêm túc Quy chế quản trị công ty, chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong năm qua, BKS cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan. Các phát hiện sai phạm được thông báo kịp thời và xử lý triệt để, nâng cao chất lượng báo cáo quản trị và thông tin phát hành.

Bước sang năm 2024, khối lượng công việc và những thách thức từ bên ngoài tiếp tục đặt ra những nhiệm vụ khó khăn cho HĐQT và BGĐ, đòi hỏi sự nỗ lực không ngừng của từng thành viên trong Công ty cũng như sự ủng hộ và tin tưởng của Quý Cổ đông. Trong hoạt động của BKS, để phát huy được vai trò và thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ của mình, BKS sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và chúng tôi rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các Quý Cổ đông, HĐQT, cũng như sự hợp tác và phối hợp chặt chẽ của BGĐ và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

3.2. **Tổng hợp báo cáo tự đánh giá của các Thành viên BKS**

Trong năm 2023, các thành viên BKS đều tham gia đầy đủ 02 cuộc họp và một số buổi thảo luận trong nội bộ BKS. Ngoài ra, theo phân công của Trưởng Ban Kiểm soát, từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn của mình, đã chủ động triển khai nhiệm vụ giám sát, kiểm tra đối với hoạt động của HĐQT, BGĐ và các phòng ban chuyên môn của Công ty. Các Thành viên BKS tự đánh giá đã hoàn thành chức năng, nhiệm vụ của thành viên BKS theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nhân dịp này, thay mặt BKS, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông, HĐQT và BGĐ Công ty lời chúc mừng tốt đẹp nhất. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Xin trân trọng cảm ơn.

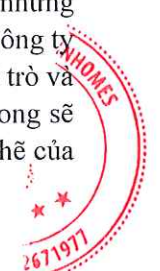
Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Lê Văn Quỳnh





Số: 02/2024/TTr-HĐQT-VHM



Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**Về tình hình tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Vinhomes****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2023, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Công ty**” hoặc “**Vinhomes**”) được duy trì vững chắc và tăng trưởng thông qua các chỉ tiêu tài chính theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, cụ thể như sau:

1. Doanh thu và lợi nhuận:

Tổng doanh thu thuần hợp nhất đạt 103.557 tỷ đồng. Trong đó, đóng góp chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản với giá trị đạt 89.669 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2023 đạt 33.533 tỷ đồng, tăng 15% so với năm 2022 và vượt 12% kế hoạch được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông năm 2023.

2. Tăng trưởng tài sản:

Tài sản ngắn hạn tăng từ 196.535 tỷ đồng tại 31 tháng 12 năm 2022 lên 242.341 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, chủ yếu từ tăng 4.469 tỷ đồng chỉ tiêu Phải thu ngắn hạn của khách hàng, bao gồm các khoản phải thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản trong năm; tăng 20.918 tỷ đồng chỉ tiêu Tài sản ngắn hạn khác từ tăng tiền đặt cọc cho mục đích đầu tư trong năm và tăng 29.676 tỷ đồng chỉ tiêu Phải thu ngắn hạn khác so với năm 2022 chủ yếu từ tạm ứng cho mục đích giải phóng mặt bằng và hợp tác đầu tư.

Tài sản dài hạn tăng từ 165.277 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 lên 202.290 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023. Trong đó, chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các dự án bất động sản tăng 10.107 tỷ đồng, chỉ tiêu Phải thu dài hạn khác tăng 11.520 tỷ đồng, và chỉ tiêu Tài sản dài hạn khác tăng 12.707 tỷ đồng, từ đặt cọc cho mục đích đầu tư, chủ yếu do Vinhomes tiếp tục triển khai đầu tư các dự án mới.

3. Nguồn vốn và nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 tăng 48.704 tỷ đồng so với thời điểm 31 tháng 12 năm 2022, chủ yếu do tăng 35.275 tỷ đồng chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác từ việc nhận đặt cọc, góp vốn từ khách hàng, đối tác theo các thỏa thuận; và tăng 20.994 tỷ đồng các khoản vay để chi đầu tư, phát triển các dự án bất động sản;

Vốn chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 tăng 34.114 tỷ đồng so với tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, chủ yếu nhờ lợi nhuận sau thuế lũy kế của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và phê duyệt.



Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM THIỀU HOA

Ghi chú:

- Báo cáo tài chính năm 2023 của Vinhomes đã được Kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Vinhomes: <https://vinhomes.vn/vi/tr>



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Công ty**”) lũy kế đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023 là **69.828.851 triệu đồng**.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) nhất trí trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) phê duyệt phương án sử dụng/phân chia lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2023 của Công ty như sau:

1. Trích 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng chẵn) vào Quỹ dự trữ theo quy định tại Điều lệ Công ty.
2. Toàn bộ phần lợi nhuận còn lại sẽ dùng để đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH


PHẠM THIẾU HOA





Số: 04/2024/TTr-HĐQT-VHM



Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

V/v: **Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- *Căn cứ quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”).*

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) mức chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) trong năm 2023 và kế hoạch chi trả trong năm 2024 như sau:

1. Thù lao đã chi trả trong năm 2023:

- Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2023 là: 10 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS.
- Thù lao cho HĐQT là 16,7 tỷ đồng.
- Thù lao cho BKS là 462 triệu đồng.

Như vậy việc chi trả thù lao này đã được thực hiện đúng với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

2. Mức thù lao dự kiến chi trả trong năm 2024:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2024, kính đề nghị ĐHĐCĐ thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2024 như sau:

- Thù lao của HĐQT không vượt quá 20 tỷ đồng (*Hai mươi tỷ đồng*).
- Thù lao của BKS không vượt quá 02 tỷ đồng (*Hai tỷ đồng*).

HĐQT và BKS đề nghị giao cho Chủ tịch HĐQT quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên HĐQT và Trưởng BKS quyết định mức thù lao cụ thể cho các thành viên BKS nằm trong tổng mức thù lao nêu trên.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.



Trân trọng!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN LÊ VĂN QUỲNH

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM THIỀU HOA



CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

-----☪ ☪ ☪-----

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 05/2024/TTr- HĐQT-VHM

-----☪ ☪ ☪-----

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính Công ty năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và dựa trên đánh giá về chất lượng uy tín của các Công ty kiểm toán tại Việt Nam, Hội đồng quản trị đề xuất danh sách các Công ty kiểm toán dưới đây có thể lựa chọn làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
2. Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers Việt Nam;
3. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
4. Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và giao Ban Giám đốc thực hiện lựa chọn một công ty kiểm toán trong số các công ty nêu trên là đơn vị thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM THIẾU HOA

[Handwritten mark]



Số: 06/2024/TTr-HDQT-VHM



Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

1. Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty

STT	Ngành nghề đề xuất bổ sung	Mã ngành	Lý do điều chỉnh
1	Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên	9103	Để phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ vui chơi, giải trí của Công ty tại các dự án bất động sản phức hợp trong tương lai
2	Hoạt động thể thao khác	9319	
3	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi (loại trừ chăn nuôi gây giống động vật hoang dã quý hiếm)	1620	
4	Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác	7729	
5	Giáo dục thể thao và giải trí	8551	
6	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu	8559	
7	Lắp đặt hệ thống điện	4321	Để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể: nâng cao dịch vụ về giải pháp thông minh cho căn hộ, khu đô thị phục vụ mục tiêu phát
8	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651	
9	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652	
10	Xuất bản phần mềm (Trừ hoạt động của nhà xuất bản, phát hành xuất bản phẩm điện tử)	5820	
11	Lập trình máy vi tính	6201	



12	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính	6202	triển của Vinhomes.
13	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	6311	
14	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	7212	
15	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Tư vấn về chuyên giao công nghệ - Hoạt động tư vấn khác trừ tư vấn kiến trúc, kỹ thuật và quản lý	7490	
16	Vận tải hành khách bằng xe buýt trong nội thành	4921	Để phục vụ hoạt động kinh doanh vận tải tại các Dự án phục vụ mục tiêu phát triển của Vinhomes
17	Vận tải hành khách bằng xe buýt giữa nội thành và ngoại thành, liên tỉnh	4922	
18	Vận tải hành khách bằng xe buýt loại khác	4929	
19	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931	
20	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932	
21	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229	
22	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021	

2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty

Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty quyết định việc điều chỉnh đầy đủ, chính xác các ngành nghề kinh doanh nêu trên theo quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật chuyên ngành.

Thời điểm thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty: Giao cho Chủ tịch HĐQT ban hành Nghị quyết vào thời điểm phù hợp nhưng không muộn hơn 12 tháng kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua.

ĐHĐCĐ thông qua về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cho phù hợp với việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh nêu trên và giao Người đại diện theo pháp luật hoàn thiện, ký, ban hành bản Điều lệ theo quy định của pháp luật.



m

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

Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHẠM THIẾU HOA



CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 07/2024/TTr- HĐQT-VHM



Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Công ty**”) trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty.

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

HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua Điều lệ toàn văn của Công ty bao gồm Nội Dung Sửa Đổi và (các) bản Phụ lục Điều lệ được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm. Ngoài các Nội Dung Sửa Đổi, Điều lệ có một số điều chỉnh về cấu trúc câu, từ ngữ, thuật ngữ viết tắt ... để đảm bảo tính thống nhất về hình thức của Điều lệ mà không làm thay đổi về nội dung. Các điều khoản khác của Điều lệ không sửa đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày được ĐHCĐ thông qua và thay thế cho bản Điều lệ ban hành ngày 12 tháng 05 năm 2022 cùng các bản Phụ lục Điều lệ đã được ban hành trước đây

Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới theo quy định.

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

Kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

PHẠM THIẾU HOA

PHỤ LỤC I
NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điều 4	Không có	Bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh	Theo Tờ trình của HĐQT về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
2.	Điều 22.3	<p>Thông báo mời họp ĐHĐCĐ phải có tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp; tên, địa chỉ thường trú của Cổ Đông, thời gian, địa điểm họp và những yêu cầu khác đối với người dự họp.</p> <p>Thông báo được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ Đông ghi trong danh sách Cổ Đông có quyền dự họp, đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của Công Ty chậm nhất hai mươi mốt (21) ngày trước ngày tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ. Các tài liệu họp kèm thông báo mời họp ĐHĐCĐ sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công Ty bao gồm:</p> <p>(i) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp và dự thảo Nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp;</p> <p>(ii) Phiếu biểu quyết.</p> <p>Thông báo mời họp ĐHĐCĐ được gửi tới các Cổ Đông như quy định tại Khoản này sẽ ghi rõ nơi và cách thức tài liệu họp. Công Ty sẽ gửi tài liệu họp cho Cổ Đông nếu Cổ Đông yêu cầu</p>	<p>Thông báo mời họp được gửi bằng thư điện tử (email), và/hoặc qua các doanh nghiệp chuyển phát đến địa chỉ liên lạc của Cổ Đông đã đăng ký và/hoặc các hình thức khác... đảm bảo đến được Cổ Đông. Trường hợp Công ty gửi Thông báo mời họp bằng thư điện tử (email) thì địa chỉ thư điện tử của Cổ Đông nhận thông báo là địa chỉ được lưu trữ và cung cấp bởi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam, hoặc địa chỉ thư điện tử do Cổ Đông đăng ký với Công ty.</p> <p>Thông báo mời họp phải được gửi đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất hai mươi mốt (21) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ. Việc họp ĐHĐCĐ, chương trình họp, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại cuộc họp được gửi cho các Cổ Đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công Ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp ĐHĐCĐ, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các Cổ Đông có thể tiếp cận, bao gồm:</p> <p>a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;</p> <p>b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS;</p> <p>c) Phiếu biểu quyết;</p> <p>d) Dự thảo Nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.</p>	<p>Bổ sung thêm các hình thức gửi thông báo mời họp ĐHĐCĐ nhằm mục đích tạo điều kiện thuận lợi, linh hoạt cho các thủ tục hành chính và phù hợp với việc áp dụng công nghệ thông tin vào việc tổ chức họp ĐHĐCĐ.</p>



3.	Điều 48	<p>Con dấu</p> <p>a) Hội đồng quản trị quyết định hình thức, nội dung, số lượng và việc sử dụng con dấu tùy từng thời điểm và theo quy định của Pháp Luật.</p> <p>b) TGD Công Ty chịu trách nhiệm quản lý và sử dụng Con dấu phù hợp với quy định Pháp luật hiện hành.</p>	<p>Con dấu</p> <p>a) Con dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.</p> <p>b) Hội đồng quản trị quyết định hình thức, nội dung, số lượng và việc sử dụng con dấu tùy từng thời điểm và theo quy định của Pháp Luật.</p> <p>c) TGD Công Ty chịu trách nhiệm quản lý và sử dụng Con dấu phù hợp với quy định Pháp luật hiện hành.</p>	<p>Bổ sung thêm hình thức chữ ký số vì hiện nay các doanh nghiệp đều đã đăng ký và sử dụng hình thức này.</p>
----	---------	--	--	---



(Handwritten mark)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

-----☪ ☪ ☪-----

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 08/2024/TT-HDQT-VHM

-----☪ ☪ ☪-----

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Về phương án niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

Theo Điều 29 của Luật Chứng Khoán, Tổ chức phát hành đã thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng phải hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết hoặc đăng ký giao dịch chứng khoán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Ngày 31 tháng 12 năm 2020, Chính Phủ ban hành Nghị Định 155 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán, theo đó, việc niêm yết trái phiếu phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng thành viên hoặc chủ sở hữu công ty thông qua.

Do đó, để đảm bảo việc niêm yết các trái phiếu do Công ty sẽ phát hành ra công chúng (sau đây gọi chung là “**Các Trái Phiếu**”) được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, Hội Đồng Quản Trị Công ty kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông như sau:

- Thông qua việc Công ty đăng ký và lưu ký Các Trái Phiếu tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (“**VSDC**”) sau khi hoàn tất việc phát hành Các Trái Phiếu; và
- Thông qua việc Công ty niêm yết Các Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội nơi Các Trái Phiếu được niêm yết và/hoặc giao dịch tập trung phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành (“**Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**”).
- Giao Hội Đồng Quản Trị và cho phép Hội Đồng Quản Trị ủy quyền cho Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị hoặc Tổng Giám Đốc căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết nhằm thực hiện thành công việc đăng ký và niêm yết Các Trái Phiếu tại VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội.

Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

m

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Pham Thieu Hoa
PHAM THIEU HOA

