



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: 01.0404/2024/CBTT-VRC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**

- Mã chứng khoán: VRC
- Địa chỉ: A1.0506, Tầng 05, Tháp A1, Tòa nhà The Gold View, 346 Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 0283.8375.572
- E-mail: cbtt@vrc.com.vn
- Website: <http://www.vrc.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC công bố thông tin: Thư mời và Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 04/04/2024 tại đường dẫn: <https://vrc.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/>

Chúng tôi 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 thông tin đã công bố.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



NGUYỄN THỊ MINH KHIÊM



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: 02.290.3./2024/NQ.HDQT-VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

V/v Thông qua Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024; Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 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 Biên bản cuộc họp Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC số 01.290.3./2024/BBH. HDQT-VRC ngày 29./03/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo Phụ lục đính kèm.

Thời gian Công bố tài liệu dự kiến: 03/04/2024 - 04/04/2024.

Điều 2: Thông qua Ban Kiểm tra tư cách cổ đông gồm 02 thành viên – 01 Trưởng ban và 01 Thành viên gồm:

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

Điều 3: Thông qua việc giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC chỉ đạo tổ chức thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai các nội dung tại Điều 1, 2 nêu trên.

Điều 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- TV. HDQT;
- Ban TGD;
- Lưu PĐT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TÙ NHƯ QUỲNH



PHỤ LỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

STT	DANH MỤC TÀI LIỆU
I	THƯ MỜI - CHƯƠNG TRÌNH - GIẤY ỦY QUYỀN ĐHCĐ TN 2024
1	Thư mời họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024
2	Chương trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024
3	Giấy ủy quyền Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024
II	QUY CHẾ LÀM VIỆC - THẺ LỆ BIỂU QUYẾT- PHIẾU BIỂU QUYẾT.
1	Quy chế làm việc Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024
2	Thẻ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024
3	Phiếu biểu quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024
III	BÁO CÁO - TỜ TRÌNH
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
2	Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2023;
3	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
4	Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán
5	Tờ trình V/v Phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2023
6	Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024, thù lao HĐQT năm 2024;
7	Tờ trình V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2024;
8	Tờ trình V/v Thông qua chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân;
9	Tờ trình V/v Thông qua chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần ADEC;
10	Tờ trình V/v Thông qua chủ trương cho Công ty con là Công ty Cổ phần ADEC chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư ADC tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh;
11	Tờ trình V/v thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty
IV	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024



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 04 tháng 04 năm 2024

THƯ MỜI

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

Kính gửi: Quý cổ đông (MS:)

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 19 ngày 31/07/2023.

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 2024 (Đại hội), cụ thể như sau:

- **Thời gian:** 8 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 04 năm 2024.
- **Địa điểm:** Phòng họp 201, Lầu 2, Nhà khách Phương Nam, 252 Nguyễn Trãi, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
- **Chương trình Đại hội dự kiến:**
 - Báo cáo hoạt động của HDQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
 - Báo cáo của Thành viên HDQT độc lập năm 2023;
 - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
 - Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;

- Tờ trình V/v Phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2023;
- Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024, thù lao HĐQT năm 2024;
- Tờ trình V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2024;
- Tờ trình V/v Thông qua chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân;
- Tờ trình V/v Thông qua chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần ADEC;
- Tờ trình V/v Thông qua chủ trương cho Công ty con là Công ty Cổ phần ADEC chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư ADC tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh;
- Tờ trình V/v Thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty ;
- Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ (nếu có).

➤ **Tài liệu Đại hội:** được đăng tải trên website Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC <http://vrc.com.vn/cong-bo-thong-tin> từ ngày 04/04/2024.

➤ **Đăng ký tham dự:**

Đề Đại hội được tổ chức thành công và chu đáo trong việc đón tiếp, kính đề nghị Quý cổ đông xác nhận việc tham dự/ủy quyền qua thư tín, fax, điện thoại chậm nhất **trước 16h00 ngày 24/04/2024** 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!

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

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC**

1. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian: 8 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 04 năm 2024.
- Địa điểm: Phòng họp 201, Lầu 2, Nhà khách Phương Nam, 252 Nguyễn Trãi, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, 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 Thẻ 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 2023 và kế hoạch năm 2024- Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2023- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024- Trình bày nội dung các Tờ trình tại Đại Hội
2	9:50 – 10:30	Đại hội thảo luận các Báo cáo và Tờ trình
3	10:30 – 11:00	Đại hội bỏ Phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình (Đại hội nghỉ giải lao; Ban kiểm phiếu kiểm tra kết quả kiểm phiếu).
III. TỔNG KẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI		
1	11:00 – 11:30	<ul style="list-style-type: none">- Công bố 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 2024.



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

GIẤY ỦY QUYỀN

(V/v tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

1. BÊN ỦY QUYỀN:

Tên cá nhân/tổ chức:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN số: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Mã cổ đông:

Địa chỉ:

Điện thoại: Email:

Số cổ phần sở hữu: (Bằng chữ:cổ phần)

2. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:

Tên cá nhân/tổ chức:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN số: Ngày cấp:

..... Nơi cấp:
.....

Địa chỉ:

Điện thoại: Email:

Số cổ phần được ủy quyền: (Bằng chữ:cổ phần)

3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

- Bên được ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự, biểu quyết và thực hiện các quyền theo quy định của Điều lệ Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (Đại hội) của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (Công ty).
- Bên được 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 24/04/2024 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 2024

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu)



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 04 tháng 04 năm 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP 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.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“**Công ty**”) được tiến hành nhanh chóng, thuận lợi, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty xây dựng “Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCD**”) thường niên năm 2024” 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, Thê lệ biểu quyết, Chương trình Đại hội và Ban kiểm phiếu.
- 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 27/03/2024 đều có quyền tham dự ĐHĐCD thường niên năm 2024 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 cổ đông, 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. Không hút thuốc lá trong phòng 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 Chủ tọa chỉ định; 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 Đại hội
 - 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.

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 2024 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, có liên quan đến các nội dung trong cuộc họp ĐHĐCĐ và không ảnh hưởng đến bí mật kinh doanh, bí mật thương mại của 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 câu hỏi, ý kiến cổ đông;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi, ý kiến 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 cổ đông đăng ký tham dự Đại hội, Công ty sẽ cấp trực tiếp cho mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết Thẻ biểu quyết/Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ/Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của cổ đông đó.
- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi cổ đông có số biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc đại diện sở hữu.
- Ban kiểm phiếu sẽ trực tiếp thu Phiếu biểu quyết, kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết: "Tán thành", "Không tán thành", "Không ý kiến" tương ứng với từng nội dung biểu quyết.
- Kết quả kiểm phiếu được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố ngay khi bế mạc cuộc họp và bàn giao lại Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa.

8.3. Tỷ lệ biểu quyết

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 tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ tán thành, ngoại trừ các trường hợp sau phải có từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ tán thành quy định tại Khoản 2 Điều 21 Điều lệ Công ty, cụ thể:

- 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 "Tán thành", "Không tán thành", "Không ý kiến" tương ứng với từng nội dung trên Phiếu biểu quyết.

- Đối với việc biểu quyết về: Quy chế làm việc tại Đại hội; Thẻ lệ biểu quyết; Ban kiểm tra tư cách cổ đông; Ban kiểm phiếu; Chương trình Đại hội; Biên bản họp ĐHĐCĐ; Nghị quyết ĐHĐCĐ... sẽ thực hiện bằng cách giơ Thẻ biểu quyết. Ban kiểm phiếu sẽ đếm số Thẻ biểu quyết tán thành trước, kế đến đếm số Thẻ biểu quyết không tán thành và không ý kiến.

8.5. Quy định về Phiếu/Thẻ không hợp lệ

- Các Phiếu biểu quyết/Phiếu bầu cử/Thẻ biểu quyết không đúng mẫu do Ban tổ chức phát hành, Phiếu biểu quyết/Phiếu bầu cử /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.
- Phiếu được đánh dấu “X” vào nhiều hơn một ô tại các vấn đề cần biểu quyết.
- Phiếu không có chữ ký (ký, ghi rõ Họ tên) của cổ đông/ đại diện được ủy quyền vào phiếu biểu quyết.



Điều 9. Biên bản họp, Nghị quyết ĐHĐCĐ

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

Điều 10. Thi hành Quy chế

Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 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

CHỦ TỊCH HĐQT



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 04 tháng 04 năm 2024

**THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 (“Đại Hội”)**

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP 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”).

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 tại 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 có trách nhiệm dừng Đại Hội để những người đến muộn đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

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. Từng 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: "Tán thành", "Không tán thành, “Không có ý kiến” đối từng vấn đề/ nội dung trong phiếu biểu quyết.

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 "Tán thành", "Không tán thành, “Không có ý kiến” đối với từng vấn đề/nội dung cần biểu quyết.
- c. Có chữ ký (ký, ghi rõ Họ tên) của cổ đông/ đại diện được ủy quyền vào Phiếu biểu quyết.

5. Phiếu biểu quyết không hợp lệ là:

- a. Phiếu không đúng mẫu do Ban tổ chức phát hành, Phiếu không đóng dấu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
- b. Phiếu rách, phiếu không còn nguyên vẹn hoặc phiếu bị tẩy xóa các nội dung được in trên phiếu.
- c. Phiếu được đánh dấu “X” vào nhiều hơn một ô tại các vấn đề cần biểu quyết.
- d. Phiếu 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: Quy chế làm việc tại Đại Hội, Thê lệ biểu quyết, Chương trình Đại Hội, Ban kiểm phiếu, Biên bản họp ĐHĐCĐ và Nghị quyết ĐHĐCĐ... sẽ được cổ đông/ đại diện được ủy quyền thực hiện biểu quyết bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết**.
7. Sau khi kết thúc tất cả các vấn đề, Ban Kiểm phiếu sẽ thu lại Phiếu biểu quyết để kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu và làm thủ tục lưu hồ sơ pháp lý.

Xin chân thành cảm ơn Đại Hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TỪ NHƯ QUỲNH



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2024

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 (o) để biểu quyết nội dung dưới đây:

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến	NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1 Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT") năm 2023 và kế hoạch năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 Tờ trình số 04- Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 Tờ trình số 05- Thông qua chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9 Tờ trình số 06- Thông qua chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần ADEC;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Tờ trình số 01- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10 Tờ trình số 07- Thông qua chủ trương cho công ty con là Công ty Cổ phần ADEC chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư ADC tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Tờ trình số 02- Thông qua phân phối lợi nhuận, Thù lao HĐQT năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	11 Tờ trình số 08- Thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Tờ trình số 03- Kế hoạch kinh doanh năm 2024, Thù lao Hội đồng quản trị năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN CỦA CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung một số nội dung vào chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2023. - Thông qua Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2023. - Thông qua phương thức bầu cử Thành viên HĐQT độc lập. - Thông qua ban kiểm tra tư cách cổ đông. 	
6	02.2706/2023/NQ .HĐQT-VRC	27/06/2023	Điều chỉnh thông tin Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2023.	100%
7	02.0707/2023/NQ .HĐQT-VRC	07/07/2023	- Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC của Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như kể từ ngày 07/07/2023.	100%
			- Bầu ông Từ Như Quỳnh đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kể từ ngày 07/07/2023.	100%
			- Miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC của Ông Từ Như Quỳnh kể từ ngày 07/07/2023.	100%
			- Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Minh Khiêm đảm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kể từ ngày 07/07/2023.	66,67%
			- Thông qua việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm là Người đại diện theo pháp luật mới).	66,67%
			- Thông qua ông Nguyễn Quốc Phòng đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kể từ ngày 07/07/2023.	100%
			- Bầu ông Từ Như Quỳnh đảm nhiệm chức vụ thành viên Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kể từ ngày 07/07/2023.	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			- Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%
8	02.2007/2023/NQ .HĐQT-VRC	20/07/2023	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường để miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT của Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như và bầu bổ sung Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%
9	03.2007/2023/NQ .HĐQT-VRC	20/07/2023	- Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực và Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC của Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm kể từ ngày 20/07/2023. - Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Thúy làm Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kể từ ngày 20/07/2023.	100%
10	04.2007/2023/NQ .HĐQT-VRC	20/07/2023	Thông qua đề cử ứng viên thành viên HĐQT Công ty Cổ phần ADEC.	100%
11	02.2208/2023/NQ .HĐQT-VRC	22/08/2023	- Thông qua Tài liệu ĐHĐCĐ bất thường 2023. - Thông qua phương thức bầu cử Thành viên HĐQT. - Thông qua ban kiểm tra tư cách cổ đông.	100%
12	02.0111/2023/NQ .HĐQT-VRC	01/11/2023	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2023 để miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT của Ông Từ Như Quỳnh và bầu bổ sung Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%
13	02.2911/2023/NQ .HĐQT-VRC	29/11/2023	- Thông qua Tài liệu ĐHĐCĐ bất thường lần 2 năm 2023. - Thông qua phương thức bầu cử Thành viên HĐQT. - Thông qua ban kiểm tra tư cách cổ đông.	100%

350
CỔ
CỔ
ẤT E
VÀ
V
4PH

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
14	03.2212/2023/NQ .HĐQT-VRC	22/12/2023	- Bầu Ông Từ Như Quỳnh đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kể từ ngày 22/12/2023. - Bầu Ông Từ Như Quỳnh đảm nhiệm chức vụ Thành viên Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC kể từ ngày 22/12/2023.	100%

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

HĐQT giám sát thường xuyên các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo các hoạt động của Công Ty được an toàn, tuân thủ theo quy định Pháp luật, triển khai đúng các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT. Ngoài ra, HĐQT luôn đồng hành 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 của Công Ty được thông suốt.

HĐQT luôn giám sát các hoạt động quản trị về Tài chính của Công Ty: xem xét các Báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và quyết toán cả năm của 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, đảm bảo an toàn và hiệu quả sử dụng vốn.

Ngoài ra, HĐQT đã đôn đốc Ban Tổng Giám đốc chú trọng việc hoàn thiện các quy trình, quy chế nhằm phù hợp với tình hình hoạt động thực tế 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.

Năm 2023, Tổng doanh thu và các khoản thu nhập đạt 4,4 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế đạt 700 triệu đồng.

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

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Kế hoạch 2023	Thực tế 2023 (*)	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch	Ghi chú
Tổng mức thù lao HĐQT	240.000.000	195.000.000	45.000.000	
<i>Trong đó:</i>				

Nội dung	Kế hoạch 2023	Thực tế 2023 (*)	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch	Ghi chú
Nguyễn Ngọc Quỳnh Như		30.000.000		- Bỏ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT vào ngày 16/01/2023 - Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT vào ngày 07/07/2023 - Miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 12/09/2023
Phan Chiêu Anh		30.000.000		Miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 29/06/2023
Nguyễn Thành Hưng		30.000.000		Miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 29/06/2023
Từ Như Quỳnh		60.000.000		- Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2023 vào ngày 21/12/2023 - Bỏ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT vào ngày 21/12/2023 - Bỏ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT vào ngày 22/12/2023
Nguyễn Quốc Phòng		30.000.000		Bỏ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT độc lập kể từ ngày 29/06/2023.
Phan Văn Tường		15.000.000		Bỏ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT kể từ ngày 12/09/2023.

Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023 thực tế giảm 45.000.000 đồng so với kế hoạch do từ tháng 7 năm 2023 số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty giảm còn 3 thành viên so với 4 thành viên trước đây.

Cụ thể: Trong năm 2023, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua việc giảm số lượng thành viên Hội đồng quản trị còn 3 thành viên, miễn nhiệm 03 thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung 02 thành viên Hội đồng quản trị.

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

4.3. Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2023

Trong năm 2023, Ủy ban Kiểm toán Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC đã thực hiện các công việc sau:

- Tham gia đóng góp ý kiến đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc để thực hiện tốt các Nghị Quyết/ Quyết định của ĐHCĐ, HĐQT.
- Theo dõi đánh giá các quy trình quản trị, đánh giá hiệu quả hoạt động, đánh giá việc tuân thủ các chính sách, kế hoạch, luật pháp, chế độ tài chính, kế toán... và các rủi ro liên quan đến thực hiện các mục tiêu chiến lược.
- Xem xét, 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 của Công Ty trong năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua, báo cáo HĐQT để HĐQT kịp thời định hướng, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc.
- Thực hiện giám sát và phối hợp với Ban Tổng Giám đốc tổ chức kiểm tra toàn diện các hoạt động kinh doanh và tài chính của Công Ty.
- Tham gia ý kiến với HĐQT trong việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công Ty.
- Thẩm định các Báo cáo tài chính định kỳ trong năm 2023 của Công Ty, xem xét những vấn đề trọng yếu trong kế toán, kiểm toán Báo cáo tài chính và giám sát việc thực thi những kiến nghị do kiểm toán đưa ra.
- Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHCĐ.
- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công Ty.

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

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

6. Báo cáo về các giao dịch với Bên liên quan

Năm 2023, Công Ty 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	Thu tiền đã cho vay: 978.000.000 VNĐ	
			Lãi cho vay phải thu: 142.690.685 VNĐ	Tiền lãi phát sinh

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
			Phải thu chi phí khác: 138.240.252 VNĐ	Phát sinh
			Thu tiền lãi vay: 142.690.685 VNĐ	
			Thanh toán chi phí khác: 180.181.074 VNĐ	
2	Công ty Cổ phần Đón tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân	Công ty liên kết	Phí dịch vụ: 3.634.000.000 VNĐ	
			Thanh toán phí dịch vụ: 1.200.000.000 VNĐ	

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	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Bà Nguyễn Thu Huyền	Vợ của Ông Từ Như Quỳnh – Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần ADEC	Cho Công ty con (ADEC) Vay: 167.617.000.000 VNĐ

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.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Đánh giá các khoản đầu tư và định hướng của HĐQT:

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“VRC”) hiện đang có 2 khoản đầu tư lớn, gồm:

- **28.417.759 cổ phần Công ty Cổ phần ADEC** tương đương 54,33% vốn điều lệ (vốn điều lệ 523,013 tỷ đồng).
- **11.687.470 cổ phần Công ty Cổ phần Đón tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân** tương đương 40,25% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đón tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân (vốn điều lệ 290,4 tỷ đồng).

Tình hình hoạt động của các công ty mà VRC đang đầu tư:

- a. Công ty Cổ phần ADEC: hiện đang thực hiện đầu tư 3 dự án:
 - Dự án Khu dân cư ADC tại phường Phú Mỹ, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
 - Dự án Khu dân cư Nhà Bè
 - Dự án Khu dân cư đối diện Bệnh viện Đa khoa tỉnh Long An

Hiện Dự án Khu dân cư Nhà Bè đang ở giai đoạn đền bù cần nguồn vốn lớn; Dự án Khu dân cư ADC tại phường Phú Mỹ, Quận 7 và Dự án Khu dân cư Long An đã kinh doanh một phần trước đây, hiện đang thực hiện tiếp các thủ tục pháp lý để có thể chuyển nhượng một phần dự án hoặc triển khai tiếp. Tuy nhiên, thủ tục pháp lý kéo dài, Công ty Cổ phần ADEC hiện không có nguồn vốn triển.

- b. Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân: hiện có 01 dự án là Dự án Cảng Tổng hợp Container Mỹ Xuân quy mô 50,3 ha, cũng đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục pháp lý. Dự án Cảng có tổng vốn đầu tư rất lớn, muốn triển khai cần các cổ đông góp vốn thực hiện.

Với tình hình tài chính hiện tại của VRC, VRC không có nguồn vốn để đầu tư thêm vào 2 Công ty trên. Hai khoản đầu tư trên của VRC đã được đầu tư nhiều năm, chưa tạo ra thu nhập cho VRC. Mặt khác, VRC trong nhiều năm qua chưa chi cổ tức cho cổ đông. Vì vậy, HĐQT định hướng chuyển nhượng các khoản đầu tư nêu trên. Căn cứ vào Báo cáo phân tích, định giá giá trị cổ phần của Công ty Cổ phần ADEC, Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân của Phòng Đầu tư, HĐQT sẽ lập Tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần ADEC và Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân.

2. Kế hoạch hoạt động năm 2024

- Tiếp tục thực hiện để hoàn tất thủ tục pháp lý của các dự án hiện hữu.
- Đánh giá, tái cấu trúc danh mục đầu tư để tối ưu các nguồn lực hiện có và cơ cấu nguồn vốn nhằm tập trung hoạt động cốt lõi 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 hoặc chuyển nhượng dự án.
- Nắm bắt các cơ hội đầu tư tài chính ngắn hạn trên thị trường.

3. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	Đồng	4.000.000.000
2	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	Đồng	1.300.000.000
3	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	1.040.000.000

(Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 nêu trên chưa tính trường hợp chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần ADEC và Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân (nếu có).

4. Các giải pháp thực hiện

- Duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh.
- Tìm kiếm các đối tác 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/chuyển nhượng dự án.
- Tinh gọn bộ máy, chú trọng phát triển chất lượng nguồn nhân lực để gia tăng hiệu suất hoạt động của Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ
- HĐQT, Ban TGD
- Lưu P.ĐT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TỪ NHU 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 04 tháng 04 năm 2024

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

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán

1.1. Nhân sự Ủy ban Kiểm toán

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

Stt	Thành viên Ủy Ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy Ban Kiểm toán (*)
1	Bà Phan Chiêu Anh	Chủ tịch UBKT	Miễn nhiệm ngày 29/06/2023
2	Ông Nguyễn Thành Hưng	Thành viên UBKT	Miễn nhiệm ngày 29/06/2023
3	Ông Nguyễn Quốc Phòng	Chủ tịch UBKT	Bổ nhiệm ngày 07/07/2023
4	Ông Từ Như Quỳnh	Thành viên UBKT	Bổ nhiệm ngày 07/07/2023 Tái bổ nhiệm ngày 22/12/2023

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

Thù lao của Ủy ban Kiểm toán năm 2023 là: 96.000.000 VNĐ

Họ và tên	Số tiền (VNĐ)
Bà Phan Chiêu Anh	24.000.000
Ông Nguyễn Thành Hưng	24.000.000
Ông Nguyễn Quốc Phòng	24.000.000
Ông Từ Như Quỳnh	24.000.000
TỔNG CỘNG	96.000.000

2. Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán

Trong năm 2023, 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	08/07/2023	- Thảo luận với HĐQT và đề xuất Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty. - Lập kế hoạch hoạt động, công việc sẽ thực hiện 6 tháng cuối năm 2023	2/2	100%
2	15/09/2023	- Đánh giá kết quả thực hiện kiểm tra, đánh giá một số hoạt động chính. Kết quả Ủy ban Kiểm toán chưa phát hiện bất thường nào trong các hoạt động. - Kế hoạch thực hiện trong thời gian tới	2/2	100%

3. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của công ty

- Báo cáo tài chính ("BCTC") quý, năm được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và quy định Pháp luật hiện hành. BCTC riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng và hợp nhất của Công ty. Trong năm không có sự thay đổi nào của chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán tác động trọng yếu tới tình hình tài chính và các báo cáo tài chính đã công bố.
- Công ty kiểm toán được lựa chọn đảm bảo tính trung thực, tin cậy, tuân thủ tính độc lập và khách quan khi thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính.
- Đánh giá việc thực hiện mục tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2023	TH 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	3.000	4.379	145,98%
Lợi nhuận trước thuế	300	670	223,32%
Lợi nhuận sau thuế	240	403	167,73%

Nguồn Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán 2023

Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty đạt gần 4,4 tỷ đồng, đạt 145,98% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 giao.



Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2021 đạt lần lượt là 670 triệu đồng và 403 triệu đồng, đạt 223,32% và 167,73% so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 giao.

- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban tổng giám đốc được ban hành hợp lệ, đúng thẩm quyền và tuân thủ chế độ công bố thông tin đối với công ty đại chúng quy mô lớn.
- Tình hình tài chính của Công ty được duy trì ổn định, Ban lãnh đạo Công ty luôn chủ động các phương án linh hoạt trước diễn biến của thị trường.

4. Báo cáo đánh giá về giao dịch với Bên liên quan theo quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Giao dịch với Bên liên quan được trình bày tại Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên soát xét, Báo cáo tài chính năm (Báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất) đã được kiểm toán.

Các giao dịch đều phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và các quy định của Pháp luật. Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh các giao dịch với Bên liên quan.

5. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của công ty;

Ủy ban kiểm toán đã phối hợp với Ban điều hành Công ty thường xuyên bám sát diễn biến thị trường, dự báo và đề xuất các phương án kinh doanh phù hợp nhằm hạn chế các rủi ro môi trường, kinh tế, luật pháp, rủi ro đặc thù ngành và các rủi ro khác.

Ban Tổng Giám đốc và hệ thống quản lý đã tuân thủ đúng Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty cũng như các quyết định của HĐQT trong quá trình điều hành hoạt động của 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.

6. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp;

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

Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Chủ tịch HĐQT/ Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm vào ngày 12/09/2023
Phan Chiêu Anh	Thành viên HĐQT độc lập	Miễn nhiệm vào ngày 29/06/2023
Nguyễn Thành Hưng	Chủ tịch HĐQT/ Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm vào ngày 29/06/2023
Từ Như Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	- Tái Bổ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 21/12/2023 - Tái Bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch

01523
GTY
HÂN
NG SÃ
ĐU TƯ
RC
HỒ CH

Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
		HĐQT vào ngày 22/12/2023
Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm kể từ ngày 29/06/2023
Phan Văn Tường	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm kể từ ngày 12/09/2023

Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, theo đúng các nguyên tắc, quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các Thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty. Trong năm 2023, HĐQT họp 17 (mười bảy) cuộc, ban hành 14 (mười bốn) Nghị quyết HĐQT (Chi tiết xem tại Báo cáo của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024). Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các Thành viên HĐQT tham dự họp.

Thành viên HĐQT độc lập và UBKT đã thực hiện việc giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc thường xuyên và đầy đủ, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng theo các Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra trong năm 2023 và đề xuất điều chỉnh các quyết định kịp thời để phù hợp với thực tế. Các quyết định quan trọng của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc luôn có sự phản biện và tham vấn từ Thành viên HĐQT độc lập nhằm tìm ra các giải pháp và hướng đi tốt nhất cho Công ty.

Các công việc của HĐQT và Ban điều hành năm 2023 đã thực hiện đúng theo các Nghị quyết của ĐHĐCĐ 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 và Ban điều hành đã hoạt động tích cực, nắm bắt kịp thời tình hình để đề ra những giải pháp khắc phục những biến động bất lợi trong quá trình kinh doanh.

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

Trong năm 2023, Ủy ban kiểm toán nhận được sự phối hợp chặt chẽ và được tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện nhiệm vụ của mình từ phía HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty, thông qua việc được cung cấp đầy đủ các báo cáo, tài liệu liên quan đến tình hình quản trị Công ty, các hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty.

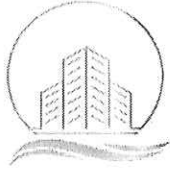
Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu P.ĐT.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

NGUYỄN QUỐC PHÒNG



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO

KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2023

1. Sơ lược kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản năm 2023

Kết thúc năm 2023, nền kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, diễn biến khó lường và ẩn chứa nhiều bất ổn như xung đột địa chính trị, các bất lợi từ chính sách tài chính, tiền tệ mới do lạm phát gia tăng, gián đoạn các tuyến vận chuyển quan trọng của thế giới... Lạm phát tuy hạ nhiệt, nhưng vẫn neo ở mức cao, nhiều nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao; thương mại, tiêu dùng và đầu tư toàn cầu tiếp tục suy giảm; hàng rào bảo hộ, phòng vệ thương mại gia tăng... ảnh hưởng đến hoạt động xuất, nhập khẩu.

Chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế thế giới, năm 2023, Việt Nam cũng đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức, tăng trưởng kinh tế năm 2023 ước tính đạt 5,05%, thấp hơn so với năm 2022 (8,12%) và thấp hơn mục tiêu tăng trưởng đề ra (6,5%). Tăng trưởng kinh tế năm 2023 chỉ cao hơn so với tăng trưởng kinh tế năm 2020 (2,87%) và 2021 (2,55%) là 2 năm nền kinh tế chịu ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch COVID-19 và tăng trưởng kinh tế ở mức thấp nhất trong giai đoạn kể từ năm 2011 đến nay. CPI năm 2023 tăng 3,25% so với năm 2022, nằm trong mục tiêu Quốc hội đề ra và duy trì ở mức thấp, ổn định trong những năm qua.

Năm 2023 tiếp tục là một năm nhiều khó khăn với các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh Bất động sản. Hàng loạt doanh nghiệp phải làm thủ tục phá sản, giải thể. Mặc dù, Chính phủ đã đưa ra nhiều chỉ đạo, quyết sách nhằm tháo gỡ và thúc đẩy ngành Bất động sản, song thị trường bất động sản vẫn tiếp tục trầm lắng, tiềm ẩn nhiều khó khăn, thách thức, với vướng mắc lớn nhất là về các thủ tục pháp lý.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2023	TH 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	3.000	4.379	145,98%
Lợi nhuận trước thuế	300	670	223,32%
Lợi nhuận sau thuế	240	403	167,73%

Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2023

Đối diện với nhiều khó khăn năm 2023, Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng Giám đốc đã xác định phương hướng hoạt động phù hợp nhất với tình hình trước mắt là duy trì và bảo đảm sự ổn định cho Công ty.

Kết quả Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty năm 2023 đạt 4,379 tỷ đồng, đạt 145,98% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 giao. Lợi nhuận trước thuế đạt 670 triệu đồng đạt 223,32% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 giao. Lợi nhuận sau thuế đạt 403 triệu đồng, đạt 167,73% kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 giao.

3. Cơ cấu tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2023

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2022	Tăng/giảm so với đầu năm	Tỷ trọng
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.231.430	1.114.662	116.768	72%
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.841	12.103	(2.262)	1%
Các khoản phải thu ngắn hạn	29.436	25.689	3.748	2%
Hàng tồn kho	1.175.869	1.060.354	115.515	68%
Tài sản ngắn hạn khác	16.283	16.517	(233)	1%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	487.728	487.727	1	28%

Tài sản cố định	395	864	(469)	0%
Đầu tư tài chính dài hạn	482.965	482.976	(10)	28%
Tài sản dài hạn khác	4.368	3.887	480	0%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.719.158	1.602.389	116.769	100%
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	459.353	342.987	116.366	27%
Nợ ngắn hạn	359.333	242.967	116.366	21%
Nợ dài hạn	100.020	100.020	-	6%
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.259.805	1.259.402	403	73%
Vốn chủ sở hữu	500.000	500.000	-	29%
Thặng dư vốn cổ phần	47.504	47.504	-	3%
Quỹ đầu tư phát triển	14.427	14.427	-	1%
Quỹ khác của vốn chủ sở hữu	452	452	-	0%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	408.741	408.543	198	24%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	288.680	288.476	204	17%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.719.158	1.602.389	116.769	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023

Tại thời điểm 31/12/2023, Tổng tài sản của Công ty đạt 1.719 tỷ đồng, tăng 116,77 tỷ đồng so với đầu năm.

Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn là 1.231,43 tỷ đồng, chiếm 72% tổng tài sản, tăng 116,77 tỷ đồng so với đầu năm chủ yếu tăng Hàng tồn kho Dự án.
- Tài sản dài hạn là 487,73 tỷ đồng, chiếm 28% tổng tài sản.
- Vốn chủ sở hữu Công ty đạt 1.259,8 tỷ đồng, tăng 403 triệu đồng so với đầu năm, chủ yếu do tăng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Nợ phải trả của Công ty 459,35 tỷ đồng, tăng 116,37 tỷ đồng so với đầu năm chủ yếu do tăng khoản vay ngắn hạn để bổ sung vốn kinh doanh.



- Trong năm 2023, Công ty con - Công ty Cổ phần ADEC đã mua lại trước hạn Trái phiếu với giá trị 90 tỷ, đưa số dư nợ Trái phiếu đến ngày 31/12/2023 còn 100 tỷ đồng. Các khoản nợ lãi trái phiếu luôn được thanh toán đúng hạn theo quy định.

4. Các mặt hoạt động khác

a. Hoạt động đào tạo, đánh giá nhân sự

Công ty thực hiện đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực hằng năm. Định kỳ tổ chức đánh giá chất lượng nhân sự thông qua hiệu quả công việc thực tế. Hiện nay, Nhân sự của Công ty có thể đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty.

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/> đầy đủ, đúng với quy định của các cơ quan quản lý như Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán, 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 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 2023 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 17 người.
- Thu nhập bình quân người/tháng: 15.000.000 đồng/người/tháng.

1.3. Những thay đổi trọng yếu trong ban điều hành năm 2023

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Từ Như Quỳnh	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 07/07/2023.
2	Nguyễn Thị Minh Khiêm	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực kể từ ngày 20/07/2023. Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 07/07/2023.
3	Nguyễn Thị Thúy	Bổ nhiệm chức vụ Giám đốc tài chính kể từ ngày 20/07/2023.

Danh sách Ban điều hành tại thời điểm hiện tại:

- Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm – Tổng Giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Thúy – Giám đốc Tài chính kiêm 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.

B. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

I. MỤC TIÊU NĂM 2024

- Tiếp tục thực hiện để hoàn tất thủ tục pháp lý của các dự án hiện hữu.
- Đánh giá, tái cấu trúc danh mục đầu tư để tối ưu các nguồn lực hiện có và cơ cấu nguồn vốn nhằm tập trung hoạt động cốt lõi 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 hoặc chuyển nhượng dự án hoặc chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần ADEC, Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân (sau khi được ĐHCĐ Công ty thông qua).
- Nắm bắt các cơ hội đầu tư tài chính ngắn hạn trên thị trường.

III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN MỤC TIÊU NĂM 2024

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: 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: Tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng cổ phần sở hữu Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân để bổ sung nguồn vốn triển khai các hoạt động đầu tư khác của Công ty.

3. Lĩnh vực đầu tư

- 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

- Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, tăng cường công tác quản trị;
- Sử dụng hiệu quả các nguồn vốn, duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh.

5. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

- Tổng doanh thu và các khoản thu nhập: 4 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN: 1,3 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 1,040 tỷ đồng

(Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 nêu trên chưa tính trường hợp chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần ADEC và Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân (nếu có).

Trên đây là báo cáo Kết quả Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2023 và Định hướng, kế hoạch kinh doanh cho năm 2024. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

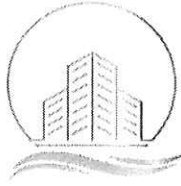
Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHĐCD
- HĐQT, Ban TGD
- Lưu P.ĐT

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC





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 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH SỐ 01
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán 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 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 Báo cáo tài chính năm 2023 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 (“Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 đã được kiểm toán đính kèm).

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

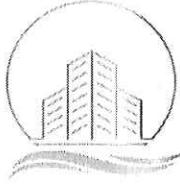
Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TỪ NHU 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 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH SỐ 02

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

V/v: Phân phối lợi nhuận 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 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 Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC cho năm tài chính kết thúc 31/12/2023 đã được kiểm toán.

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

1. Phân phối lợi nhuận năm 2023

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 là: 987.097.308 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 2023.

2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Kế hoạch	Thực tế	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch
Tổng mức thù lao HĐQT	240.000.000	195.000.000	45.000.000

Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023 thực tế giảm 45.000.000 đồng so với kế hoạch do từ tháng 7 năm 2023 số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty giảm còn 3 thành viên so với 4 thành viên trước đây.

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

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT 



TÙ NHƯ QUỲNH

TỜ TRÌNH SỐ 03
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

V/v: Kế hoạch kinh doanh năm 2024, Thù lao Hội đồng quản trị năm 2024

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 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 kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023.

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

1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	4.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	1.300.000.000
Lợi nhuận sau thuế	1.040.000.000

2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023
Tổng mức thù lao HĐQT	180.000.000
<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

CHỦ TỊCH HĐQT



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 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH SỐ 04
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

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

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 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.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 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 2024;
- 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 2024. 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 2024, 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.

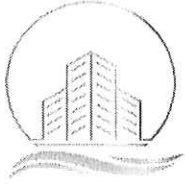
Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



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 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH SỐ 05

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

V/v: Thông qua chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân

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 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 Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC hiện đang sở hữu 40,25% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân (vốn điều lệ 290,4 tỷ đồng). Nhằm bổ sung nguồn vốn để triển khai các hoạt động đầu tư của Công ty, 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, quyết định:

1. Thông qua chủ trương chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân, cụ thể như sau:
 - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân
 - Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
 - Số lượng cổ phần chuyển nhượng: Chuyển nhượng toàn bộ số lượng cổ phần sở hữu hoặc từng phần.
 - Giá chuyển nhượng cổ phần: Không thấp hơn 30.600 đồng/cổ phần
2. Ủy quyền cho HĐQT Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC thực hiện các công việc sau:
 - Xác định tiêu chí, lựa chọn và thương lượng, đàm phán với nhà đầu tư/đối tác để chuyển nhượng đến tối đa số cổ phần mà Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân;
 - Quyết định phương án chuyển nhượng cổ phần bao gồm: tỷ lệ chuyển nhượng, giá chuyển nhượng, hình thức chuyển nhượng, phương thức thanh toán, thời gian thực hiện, các điều kiện, điều khoản khác của hợp đồng;
 - Ký kết các văn bản liên quan đến việc chuyển nhượng;
 - Thực hiện các thủ tục khác có liên quan để hoàn tất việc chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

3. Ủy quyền cho Tổng giám đốc được quyền ký kết các hợp đồng, giao dịch và các văn bản khác liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần như nêu tại Mục 1 và 2 nêu trên.

Kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên.

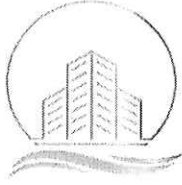
Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



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 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH SỐ 06

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

V/v: Thông qua chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần ADEC

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 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 Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC hiện đang sở hữu 54,33% vốn điều lệ Công ty Cổ phần ADEC (vốn điều lệ 523,013 tỷ đồng). Nhằm tối ưu hóa nguồn lực và bổ sung nguồn vốn để triển khai các hoạt động đầu tư của Công ty, 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, quyết định:

1. Thông qua chủ trương chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần ADEC, cụ thể như sau:
 - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần ADEC
 - Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
 - Số lượng cổ phần chuyển nhượng: Chuyển nhượng toàn bộ số lượng cổ phần sở hữu hoặc từng phần.
 - Giá chuyển nhượng cổ phần: Không thấp hơn 20.000 đồng/cổ phần
2. Ủy quyền cho HĐQT Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC thực hiện các công việc sau:
 - Xác định tiêu chí, lựa chọn và thương lượng, đàm phán với nhà đầu tư/đối tác để chuyển nhượng đến tối đa số cổ phần mà Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần ADEC;
 - Quyết định phương án chuyển nhượng cổ phần bao gồm: tỷ lệ chuyển nhượng, giá chuyển nhượng, hình thức chuyển nhượng, phương thức thanh toán, thời gian thực hiện, các điều kiện, điều khoản khác của hợp đồng;
 - Ký kết các văn bản liên quan đến việc chuyển nhượng;
 - Thực hiện các thủ tục khác có liên quan để hoàn tất việc chuyển nhượng theo quy định pháp luật.
3. Ủy quyền cho Tổng giám đốc được quyền ký kết các hợp đồng, giao dịch và các văn bản khác liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần như nêu tại Mục 1 và 2 nêu trên.

Kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên.

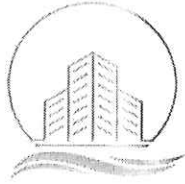
Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



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 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH SỐ 07

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

V/v: thông qua chủ trương cho công ty con là Công ty Cổ phần ADEC chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư ADC tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

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 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.

Nhằm tái cấu trúc nguồn vốn và bổ sung nguồn vốn để triển khai các hoạt động đầu tư của công ty con là Công ty Cổ phần ADEC, 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, quyết định:

1. Thông qua chủ trương cho công ty con là Công ty Cổ phần ADEC chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư ADC tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:
 - Tên Dự án: Khu dân cư ADC tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ADEC
 - **Phần dự án chuyển nhượng: Khu chung cư lô H**
 - Mục đích chuyển nhượng: Bổ sung nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần ADEC
 - Giá chuyển nhượng: Không thấp hơn 800.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng).
2. Giao và ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC xem xét, biểu quyết thông qua Phương án chuyển nhượng cụ thể khi Công ty Cổ phần ADEC trình Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần ADEC theo quy định của pháp luật.

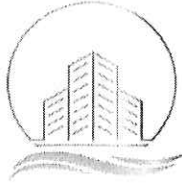
Kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên.

Trân trọng!

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



TU NHU 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 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH SỐ 08
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
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 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.

Qua rà soát ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“**Công ty**”), 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 <i>(trừ mua bán vàng miếng)</i>	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 <i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>	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 ĐHĐCĐ 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

CHỦ TỊCH HĐQT



TÙ NHƯ QUỲNH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số:/2024/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2024

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
VÀ ĐẦU TƯ VRC HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- 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 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 25 tháng 04 năm 2024;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 25 tháng 04 năm 2024.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
- Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2023;
- Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
- Điều 4:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 01.
- Điều 5:** Thông qua phân phối lợi nhuận, Thù lao HĐQT năm 2023 theo Tờ trình số 02.
- Điều 6:** Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024, thù lao HĐQT năm 2024 theo Tờ trình số 03.
- Điều 7:** Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2024 theo Tờ trình số 04.

Điều 8: Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân theo Tờ trình số 05.

Điều 9: Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Công ty Cổ phần ADEC theo Tờ trình số 06.

Điều 10: Thông qua chủ trương cho công ty con là Công ty Cổ phần ADEC chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư ADC tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh theo Tờ trình số 07.

Điều 11: Thông qua việc thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC theo Tờ trình số 08.

Điều 12: 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**