



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số/No: 01.05.06./2025/CBTT-VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence – Freedom – Happiness

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2025

Ho Chi Minh City, day 05 month 06 year 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To :- Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước/ *State Securities Commission of Vietnam*

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/ *Ho chi minh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/ Name of organization: : **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC/ *VRC REAL ESTATE AND INVESTMENT JSC***

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: VRC
- Địa chỉ/ *Address*: Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A (1 phần) – 163 – 165 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh/ *Floor 6, Smart View Building, 161A (part) – 163 – 165 Tran Hung Dao Street, Co Giang Ward, District 1, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại/ *Tel*: 028 6276 0296
- E-mail: cbtt@vrc.com.vn
- Website: <http://www.vrc.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố/ *Contents of disclosure*:

Thư mời và Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025/ *Invitation letter and documents for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 05/06/2025 tại đường dẫn: <https://vrc.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/> / *This information was published on the company's website on 05/06/2025, as in the link 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. / *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached document:

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số
02.02.06./2025/NQ.HĐQT-VRC / Resolution
of the Board of Directors No.
02.02.06./2025/NQ-HĐQT-VRC

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE
TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER**



Nguyễn Ngọc Quỳnh Như
Nguyen Ngoc Quynh Nhu

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC
DN: C=VN, L=BÀ RIA VÙNG TÁI CN-CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC, O=D: 3500101523, OU=3500101523, E=THCMNT79@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location: 12345678
Date: 2025.06.05 14:59:45
Foxit Reader Version: 9.6.0



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: 02.0206.../2025/NQ.HĐQT-VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 06 năm 2025

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 2025; Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- 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 01.0206.../2025/BBH. HĐQT-VRC ngày 02/06/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo Phụ lục đính kèm.

Thời gian Công bố tài liệu dự kiến: 04/06/2025 - 05/06/2025.

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 Trần Thị Thúy – 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:

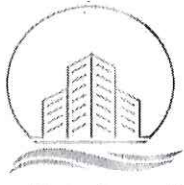
- TV. HĐQT;
- Ban TGD;
- Lưu PĐT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Dhananjay Vidyasagar



PHỤ LỤC TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

(Đính kèm theo Biên bản họp và Nghị quyết HĐQT ngày 02/06/2025)

CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

STT	DANH MỤC TÀI LIỆU
I	THƯ MỜI - CHƯƠNG TRÌNH - GIẤY ỦY QUYỀN ĐHĐCĐ TN 2025
1	Thư mời họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
2	Chương trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
3	Giấy ủy quyền Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
II	QUY CHẾ LÀM VIỆC - THỂ LỆ BIỂU QUYẾT- PHIẾU BIỂU QUYẾT.
1	Quy chế làm việc Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
2	Thể lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
3	Phiếu biểu quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025
III	BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
1	Thông báo Vv ứng cử, đề cử nhân sự bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT")
2	Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (Kèm Bộ mẫu Tài liệu bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT)
IV	BÁO CÁO - TỜ TRÌNH
1	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT") năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
2	Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập năm 2024;
3	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
4	Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
5	Tờ trình V/v Thông qua phân phối lợi nhuận, Thù lao HĐQT năm 2024;
6	Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2025;
7	Tờ trình V/v Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2025;
8	Tờ trình V/v Thông qua việc Bãi nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
9	Tờ trình V/v Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
10	Tờ trình V/v Thông qua việc thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty;
11	Tờ trình V/v Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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;
12	Tờ trình V/v Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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;

STT	DANH MỤC TÀI LIỆU
13	Tờ trình Vv Thông qua việc tiếp tục thực hiện 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; chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đã đền bù tại Dự án Khu đô thị mới tại xã Nhơn Đức và Phước Lộc, huyện Nhà Bè.
V	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



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

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2025

THƯ MỜI
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

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

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Quốc tịch:

Số 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: Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A (1 phần) – 163 – 165 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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 23 ngày 25/12/2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ("**HĐQT**") trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (Đại hội), cụ thể như sau:

- **Thời gian :** 8 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 06 năm 2025.
- **Địa điểm :** Sảnh VIP 2, Nhà hàng Hoa Hồng, Khách sạn Kỳ Hòa, 238 Đường Ba Tháng Hai, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.
- **Nội dung Chương trình Đại hội dự kiến:**
 - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
 - Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2024;
 - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
 - Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
 - Tờ trình V/v Phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2024;

- Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2025;
- Tờ trình V/v Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2025;
- Tờ trình V/v Thông qua việc Bãi nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Tờ trình V/v Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Tờ trình V/v Thông qua việc thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty;
- Tờ trình V/v Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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, Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân;
- Tờ trình V/v Thông qua việc tiếp tục thực hiện 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;
 - + Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đã đền bù tại Dự án Khu đô thị mới tại xã Nhơn Đức và Phước Lộc, huyện Nhà Bè.
- Bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- 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 <https://vrc.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/> từ ngày 05/06/2025.

- Khi đến tham dự Đại hội, kính đề nghị Quý cổ đông/người được ủy quyền xuất trình:
- **Thư mời họp, 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 **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, 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).

Nếu có bất kỳ thắc mắc nào về Đại hội đồng cổ đông thường niên, Quý cổ đông vui lòng liên hệ theo số điện thoại 028 6276 0296, hoặc Email: cbtt@vrc.com.vn

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
CHỦ TỊCH**


Dhananjay Vidyasagar



CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

1. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian: 8 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 06 năm 2025.
- Địa điểm: Sảnh VIP 2, Nhà hàng Hoa Hồng, Khách sạn Kỳ Hòa, 238 Đường Ba Tháng Hai, Phường 12, Quận 10, Thành phố 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: - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội - Thông qua Thê lệ biểu quyết của Đại hội - Thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT - Giới thiệu Đoàn Chủ tọa - Danh sách Ban thư ký, Ban kiểm phiếu - Thông qua Chương trình Đại hội.
II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI		
1	8:45 – 9:50	- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT") năm 2024 và kế hoạch năm 2025; - Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập năm 2024; - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025; - 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 bỏ Phiếu bầu cử Thành viên HĐQT.

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG 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	- Công bố kết quả biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình, Kết quả bầu cử Thành viên HĐQT - Thông qua Biên bản họp và Nghị Quyết 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 2025.



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 2025)

1. BÊN ỦY QUYỀN:

Tên cá nhân/tổ chức:

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:

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 của cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (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 25/06/2025 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.

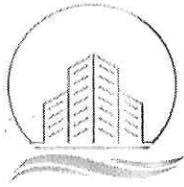
....., ngày tháng năm 2025

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 05 tháng 06 năm 2025

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
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 2025 (“**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 (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2025” 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, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị, 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. Bầu cử bổ sung thành viên HDQT.
- 1.4. Biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
- 1.5. Thông qua các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội.

Điều 2. Cổ đông tham dự Đại hội

- 2.1. Các cổ đông của Công ty có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 29/05/2025 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 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”, “Phiếu bầu cử” 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 2025 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, cách thức biểu quyết, quy định về Phiếu/ Thẻ biểu quyết: được quy định chi tiết tại Thẻ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

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. Quy định về đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị: được quy định chi tiết tại Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị.

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 2025 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


Dhananjay Vidyasagar



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 05 tháng 06 năm 2025

**THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 (“Đại Hội”)**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Căn cứ 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.
 - Phiếu bầu cử: sử dụng để bầu cử thành viên Hội đồng quản trị.
- Quyền biểu quyết: Mỗi cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 01 (một) quyền 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. Cách biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:

- Phương thức biểu quyết bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết**: Thông qua các nội dung sau:
 - Quy chế làm việc tại Đại Hội;
 - Thẻ lệ biểu quyết;
 - Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên HĐQT;
 - Chương trình Đại Hội;
 - Ban kiểm phiếu;

- Biên bản họp ĐHĐCĐ;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ.

b. Phương thức biểu quyết bằng **Phiếu biểu quyết** tại Đại Hội:

Các vấn đề cần biểu quyết được in tại Phiếu biểu quyết. 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.

Kết quả kiểm phiếu được công bố ngay trước khi bế mạc Đại Hội.

3. Phiếu biểu quyết/ Thẻ biểu quyết:

3.1. Phiếu biểu quyết/ Thẻ biểu quyết hợp lệ

- a. Phiếu biểu quyết/ Thẻ biểu quyết được 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. Phiếu biểu quyết 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. Phiếu biểu quyết Có chữ ký (ký, ghi rõ Họ tên) của cổ đông/ đại diện được ủy quyền

3.2. Phiếu biểu quyết/ Thẻ biểu quyết không hợp lệ là:

- a. Phiếu biểu quyết/ Thẻ biểu quyết không đúng mẫu do Ban tổ chức phát hành, Phiếu biểu quyết/ Thẻ biểu quyết không đóng dấu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
 - b. Phiếu biểu quyết/ Thẻ biểu quyết bị rách, không còn nguyên vẹn hoặc bị tẩy xóa các nội dung được in trên Phiếu biểu quyết/ Thẻ biểu quyết.
 - c. Phiếu biểu quyết được đánh dấu “X” vào nhiều hơn một ô tại các vấn đề cần biểu quyết.
 - d. Phiếu biểu quyết không có chữ ký (ký, ghi rõ Họ tên) của cổ đông/ đại diện được ủy quyền.
4. 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT


Dhananjay Vidyasagar



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
PHIẾU BIỂU QUYẾT

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

Số ĐKNŞH:
Mã cổ đông:

NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

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

NỘI DUNG	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 2024 và kế hoạch năm 2025	☐	☐	☐	8 Tờ trình số 05- Thông qua việc Bãi nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;	☐	☐	☐
2 Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập năm 2024	☐	☐	☐	9 Tờ trình số 06- Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;	☐	☐	☐
3 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025	☐	☐	☐	10 Tờ trình số 07- Thông qua việc Thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC	☐	☐	☐
4 Tờ trình số 01- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	☐	☐	☐	11 Tờ trình số 08- Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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	☐	☐	☐
5 Tờ trình số 02- Thông qua phân phối lợi nhuận, Thù lao HĐQT năm 2024	☐	☐	☐	12 Tờ trình số 09- Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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	☐	☐	☐
6 Tờ trình số 03- Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2025	☐	☐	☐	12 Tờ trình số 10- Thông qua việc tiếp tục thực hiện 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; Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đã đền bù tại Dự án Khu đô thị mới tại xã Nhơn Đức và Phước Lộc, huyện Nhà Bè.	☐	☐	☐
7 Tờ trình số 04- Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2025	☐	☐	☐				

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

THÔNG BÁO

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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 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 Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc ứng cử, đề cử Thành viên Hội đồng quản trị như sau:

1. Số lượng Thành viên Hội đồng quản trị cần bầu bổ sung: một (01) thành viên.
2. Quyền ứng cử, đề cử Thành viên Hội đồng quản trị:
 - a. Các cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Thành viên Hội đồng quản trị.
 - b. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; nắm giữ từ 60% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử đủ số ứng viên.
 - c. Trường hợp số lượng ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu Thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
3. Tiêu chuẩn ứng cử viên:
 - Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
(Quy định cụ thể tại Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC).
4. Nhiệm kỳ của Thành viên Hội đồng quản trị: 05 (năm) năm kể từ ngày được bầu.
5. Hướng dẫn nộp hồ sơ ứng cử, đề cử:

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

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

Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A-163-165 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 6276 0296

6. Hồ sơ ứng cử, đề cử gồm:

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

- Đơn đề cử/ứng cử ứng viên tham gia Hội đồng quản trị (theo mẫu): 1 bản
- Sơ yếu lý lịch của ứng viên (theo mẫu): 1 bản
- Bản sao CCCD (hoặc hộ chiếu) và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chuyên môn của ứng viên: 1 bản

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

- Thông báo về việc họp nhóm cổ đông để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Đơn đề cử Thành viên hội đồng quản trị (theo mẫu): 1 bản
- Sơ yếu lý lịch của ứng viên (theo mẫu): 1 bản
- Bản sao CCCD (hoặc hộ chiếu) và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chuyên môn của ứng viên: 1 bản

7. Thời điểm chốt danh sách các ứng viên tự ứng cử, được đề cử vào Hội đồng quản trị chậm nhất lúc 12h ngày 16 tháng 06 năm 2025 (dựa trên hồ sơ ứng cử, đề cử Công ty nhận được).

Nhằm giúp công tác bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị được chu đáo, hồ sơ ứng cử/đề cử vui lòng gửi về địa chỉ được nêu tại Mục 5 trước 12h ngày 16 tháng 06 năm 2025.

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

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Dhananjay Vidyasagar



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 05 tháng 06 năm 2025

**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
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;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“Điều lệ Công ty”);
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC bao gồm các nội dung như sau:

I. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ viết tắt:

- Công ty : Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Cổ đông : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của Cổ đông
- Luật Doanh Nghiệp : Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan

II. Đề cử, ứng cử thành viên HĐQT

- Số lượng thành viên HĐQT cần bầu bổ sung: 01 thành viên
- Nhiệm kỳ: 05 năm kể từ ngày được bầu

1. Quyền đề cử, ứng cử HĐQT:

Các cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Thành viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm



(05) ứng viên; nắm giữ từ 60% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

Ứng cử viên được đề cử phải có đủ các tiêu chuẩn nêu tại mục 2 dưới đây.

Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

2. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị: *Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.*

- Có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty chỉ được đồng thời là thành viên HĐQT của tối đa 05 (năm) Công ty khác.

III. Nguyên tắc bầu cử:

- Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu. Kết quả bầu cử được tính trên số phiếu bầu (dựa trên số cổ phần có quyền biểu quyết) của cổ đông dự họp.
- Mỗi lần bầu cử, một cổ đông chỉ được sử dụng một Phiếu bầu cử tương ứng với số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu.
- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đoàn đề cử và được Đại hội thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị.

IV. Phương thức bầu cử:

Việc bầu bổ sung thành viên HĐQT được thực hiện theo Phương thức bầu dồn phiếu (*Theo Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020*): theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu được quyền bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện) nhân với số thành viên HĐQT được bầu bổ sung.

Cổ đông tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu được quyền bầu của mình cho ứng viên HĐQT hoặc bầu một số phiếu nhất định nhưng không vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu của mình.

V. Phiếu bầu cử và ghi phiếu bầu cử

1. Nội dung của Phiếu bầu cử

Mỗi cổ đông sẽ được gửi một (01) Phiếu bầu cử để bầu thành viên HĐQT.

Nội dung bầu cử bổ sung thành viên HĐQT được thể hiện tại Phiếu bầu cử có đóng dấu của Công ty và bao gồm các thông tin sau:

- Tên cổ đông, mã cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết, tổng số phiếu được quyền bầu
- Số lượng thành viên HĐQT cần bầu.
- Danh sách ứng cử viên thành viên HĐQT được bầu. (In sẵn tên ứng cử viên theo thứ tự ABC)

Lưu ý: Cổ đông phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên Phiếu bầu cử, nếu có sai sót phải thông báo cho BTC. Nếu không thông báo hoặc thông báo sau khi Đại hội đồng cổ đông tiến hành bỏ phiếu thì Phiếu bầu cử đó được xem là không hợp lệ.

2. Cách ghi Phiếu bầu cử

Cổ đông có thể dồn toàn bộ số phiếu được quyền bầu hoặc một số phiếu nhất định cho ứng viên HĐQT với điều kiện số phiếu không được vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu của mình.

Ví dụ: Cổ đông sở hữu 100 cổ phần phổ thông. Cổ đông có tổng số phiếu được quyền bầu là $100 \times 1 = 100$ phiếu.

Tổng số phiếu được quyền bầu (1): 100

STT	Danh sách ứng viên HĐQT được bầu bổ sung	Số phiếu bầu cho ứng viên
	(2)	(3)
1		
2		

- Cổ đông có thể dồn toàn bộ 100 phiếu trên cho một ứng viên hoặc có thể bầu với một số lượng phiếu nhất định (VD: 20 hoặc 30, 50... phiếu) và điền vào cột (3) nêu trên sao cho tổng số phiếu không vượt quá 100 phiếu.

10152
NG TY
PHÂN
JONG S
ĐẦU TƯ
/RC
HỒ HỒ C

3. Tính hợp lệ và không hợp lệ của phiếu bầu cử

Phiếu bầu cử sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:

- Phiếu bầu cử không theo mẫu quy định của Công ty;
- Phiếu bầu cử không được Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tự ký tên và điền tên theo quy định.
- Phiếu bầu cử không có dấu của Công ty;
- Phiếu bầu cử bị bỏ trống (cổ đông không ghi phiếu bầu);
- Phiếu bầu cử chứa đựng thông tin sai về Tên cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu/đại diện, tổng số phiếu bầu;
- Phiếu bầu cử bị gạch xóa, sửa chữa; gạch tên các ứng viên; ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc Danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thông qua; hoặc ghi phiếu

bầu cử không đúng theo quy định tại mục V.2 của Quy chế này;

- Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó sở hữu và hoặc đại diện được ủy quyền;
- Phiếu bầu cử được gửi về BTC sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu đã được niêm phong.

VI. Ban kiểm phiếu, gửi phiếu và kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu

Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua;

Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Thành viên HĐQT; Ban kiểm phiếu có trách nhiệm: Hướng dẫn cổ đông quy trình bầu cử, cách thức bỏ phiếu; Phát phiếu bầu; Tiến hành kiểm phiếu; Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

2. Bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Trong trường hợp có sai sót trên phiếu bầu hoặc quá trình ghi phiếu bầu, cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và nộp lại phiếu bầu cử cũ (trước khi bỏ vào thùng phiếu).
- Cổ đông bỏ phiếu bầu cử vào thùng phiếu đã được niêm phong do Ban kiểm phiếu giám sát.
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.
- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu.
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu và Trưởng Ban kiểm phiếu phải công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội. Ban kiểm phiếu cũng có trách nhiệm cùng với Chủ tọa giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).

3. Điều kiện trúng cử

- Ứng viên trúng cử được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên đã đề ra.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu ngang nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

4. Lập và công bố biên bản kiểm phiếu

Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp, số và tỷ lệ phiếu bầu hợp lệ, phiếu bầu không hợp lệ, phiếu trống; số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên.

Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

VII. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này sẽ được trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua trước khi tiến hành bầu cử.

Các quy định liên quan đến việc bầu cử thành viên HĐQT không được quy định chi tiết tại Quy chế bầu cử này sẽ được áp dụng theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ của Công ty.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: P.ĐT.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Dhananjay Vidyasagar





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

..., ngày tháng năm 2025

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

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

Tôi tên là:.....
Ngày sinh: Nơi sinh:
Địa chỉ thường trú:
Địa chỉ liên lạc:
Điện thoại:.....Email:.....
Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Tại:.....
Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....
Số cổ phần sở hữu là cổ phần, tương ứng với:% vốn điều lệ của Công ty.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi xin tự ứng cử vào vị trí **Thành viên Hội đồng quản trị** Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Tôi xin cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí **Thành viên Hội đồng quản trị** theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Xin trân trọng cảm ơn!

Hồ sơ kèm theo

1. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai
2. Bản sao hợp lệ CCCD/ hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên

ỨNG CỬ VIÊN

(ký, ghi rõ họ tên)



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

....., ngày tháng năm 2025

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

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

Tôi/Chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC gồm:

STT	Họ và tên	Số CCCD/ ĐKKD	Số CP sở hữu	Tỷ lệ % vốn điều lệ	Chữ ký

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị, tôi/ chúng tôi trân trọng đề cử:

1. Ông/Bà:.....

Ngày sinh: Nơi sinh:

Địa chỉ thường trú:

Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Tại:.....

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Vị trí đề cử: **Thành viên Hội đồng quản trị**

2. Ông/Bà:.....

Ngày sinh: Nơi sinh:

Địa chỉ thường trú:

Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Tại:.....

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:.....

Vị trí đề cử: **Thành viên Hội đồng quản trị**

Tôi/Chúng tôi cam đoan Ông/ Bà..... có đủ điều kiện được đề cử vào vị trí Thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

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

Ông (Bà):

CCCD số: Ngày cấp: Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:.....

làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng quy định về việc tham gia đề cử, ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị.

Tôi/Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Xin trân trọng cảm ơn!

NGƯỜI ĐỀ CỬ/ĐẠI DIỆN NHÓM ĐỀ CỬ

Hồ sơ kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch do người được đề cử tự khai
3. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử)
3. Bản sao hợp lệ CCCD/ hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên



THÔNG BÁO HỢP NHÓM
ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Căn cứ Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Hôm nay, ngày .../.../2025, tại, chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, cùng nhau nắm giữ ... cổ phần (bằng chữ:..... cổ phần), chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong danh sách dưới đây:

STT	Tên Cổ đông	CCCD/HỘ CHIẾU/ĐKDN	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu	Chữ ký cổ đông/ chữ ký, đóng dấu nếu là tổ chức
1					
2					
3					
4					
5					
	Tổng cộng				

Chúng tôi cùng nhất trí cử:

Ông/Bà:

CCCD/Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:

Làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định về việc tham gia đề cử vào Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Và cùng nhất trí đề cử các ứng cử viên sau đây tham gia Hội đồng quản trị:

1. Ông/Bà:

CCCD/Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: (cổ phần)

Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá:..... (đồng)

Vị trí ứng cử: Thành viên Hội đồng quản trị

2. Ông/Bà:

CCCD/Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: (cổ phần)

Tương ứng tổng giá trị theo mệnh giá:..... (đồng)

Vị trí ứng cử: **Thành viên Hội đồng quản trị**

Biên bản này được lập vào lúc giờ, ngày /.../..... tại

.....

....., ngày..... tháng năm 2025

Người được đề cử đại diện nhóm

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

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

- 1/ Họ và tên:
2/ Giới tính:
3/ Ngày tháng năm sinh:
4/ Nơi sinh:
5/ Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:
6/ Quốc tịch:
7/ Dân tộc:
8/ Địa chỉ thường trú:
9/ Số điện thoại:
10/ Địa chỉ email:
11/ Trình độ chuyên môn:
12/ Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Vị trí công việc

13/ Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

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

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

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

15/ Các cam kết nắm giữ (nếu có):

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

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng cổ phần nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng	Mối quan hệ
1				
2				
3				
4				

17/ Những khoản nợ đối với Công ty

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

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

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

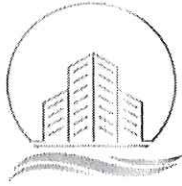
Tôi cam kết mình có đủ điều kiện, tiêu chuẩn để tham gia vào vị trí Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty theo Pháp luật và Điều lệ, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung Sơ yếu lý lịch này đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm được quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật.

....., ngày tháng năm 2025

NGƯỜI KHAI

(Ký và ghi rõ họ tên)



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC (“**Công Ty**”) gồm các thành viên:

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| - Ông Dhananjay Vidyasagar | Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Nguyễn Đắc Lộc | Thành viên HĐQT độc lập |
| - Ông Nguyễn Huy Độ | Thành viên HĐQT |
| - Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như | Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Thanh Huy | Thành viên HĐQT |

HĐQT luôn xác định trách nhiệm và nghĩa vụ trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động của Công ty tuân thủ Pháp luật, Điều lệ của Công Ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”), cụ thể như sau:

1. Các hoạt động chung

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị họp 10 (mười) cuộc, ban hành 15 (mười lăm) Nghị quyết Hội đồng quản trị như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung họp và quyết định của HĐQT	Tỷ lệ thông qua
1	02.0503/2024/NQ .HĐQT-VRC	05/03/2024	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%
2	02.2903/2024/NQ .HĐQT-VRC	29/03/2024	Thông qua Tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
3	02.1704/2024/NQ .HĐQT-VRC	17/04/2024	- Bổ sung và điều chỉnh thông tin Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC được tổ chức vào ngày 25/04/2024. - Thông qua phương thức bầu cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung họp và quyết định của HĐQT	Tỷ lệ thông qua
4	01.1305/2024/NQ .HĐQT-VRC	13/05/2024	Ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các công việc liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân.	100%
5	02.1305/2024/NQ .HĐQT-VRC	13/05/2024	Thông qua việc Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2024 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC	100%
6	03.1305/2024/NQ .HĐQT-VRC	13/05/2024	Thông qua chủ trương ký kết các Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC với người có liên quan của Công ty.	100%
7	04.1305/2024/NQ .HĐQT-VRC	13/05/2024	Thông qua Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C) là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%
8	02.0306/2024/NQ .HĐQT-VRC	03/06/2024	Bổ sung nội dung lấy ý kiến cổ đông và thông qua Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	80%
9	02.0310/2024/NQ .HĐQT-VRC	03/10/2024	Miễn nhiệm và Bổ nhiệm Tổng Giám đốc, Thay đổi Người đại diện theo Pháp luật Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%
10	02.3010/2024/NQ .HĐQT-VRC	30/10/2024	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%
11	03.3010/2024/NQ .HĐQT-VRC	30/10/2024	Thông qua việc Tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%
12	02.2511/2024/NQ .HĐQT-VRC	25/11/2024	Thông qua Tài liệu ĐHĐCĐ bất thường năm 2024; Phương thức bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị; Thành lập Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2024.	100%
13	03.2511/2024/NQ .HĐQT-VRC	25/11/2024	Thông qua mức lương/ thù lao của Tổng Giám đốc.	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung họp và quyết định của HĐQT	Tỷ lệ thông qua
14	04.2511/2024/NQ .HĐQT-VRC	25/11/2024	Hủy quyết định số 01.0501/2024/QĐ.TGD-VRC ngày 05/01/2024.	100%
15	02.2412/2024/NQ .HĐQT-VRC	24/12/2024	Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, Bổ nhiệm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán, Thành viên Ủy ban Kiểm toán Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.	100%

2. Các nội dung đã được thông qua tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 chưa hoàn thành

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Lý do chưa thực hiện
1	02.2504/2024/ NQ.ĐHĐCĐTN -VRC	25/04/2024	- 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 Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân - 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	Công ty chưa tìm được đối tác phù hợp để thực hiện chuyển nhượng.
2	02.2504/2024/ NQ.ĐHĐCĐTN -VRC	25/04/2024	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	Công ty Cổ phần ADEC đã thông qua Nghị quyết về việc chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư ADC tại Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh, nhưng chưa tìm được đối tác để thực hiện chuyển nhượng.
3	03.1906/2024/N Q.ĐHĐCĐBT- VRC	19/06/2024	Thông qua chủ trương cho công ty con là Công ty Cổ phần ADEC chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đã đền bù tại Dự án Khu đô thị mới tại xã Nhơn Đức và Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh	Công ty Cổ phần ADEC thông qua Nghị quyết về việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đã đền bù tại Dự án Khu đô thị mới tại xã Nhơn Đức và Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh, nhưng chưa tìm được đối tác để thực hiện chuyển nhượng.

Hội đồng quản trị xin ý kiến ĐHĐCĐ trong cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 tiếp tục thực hiện các công việc trên.

3. 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 Công ty hoạt động an toàn, tuân thủ theo quy định Pháp luật, triển khai đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra. 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, 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 năm 2024, 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 2024, Tổng doanh thu và các khoản thu nhập đạt 15,7 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế đạt 2,34 tỷ đồng.

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

Đơn vị tính: Đồng

	Nội dung	Kế hoạch 2024	Thực tế 2024 (*)	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch	Ghi chú
	Tổng mức thù lao HĐQT	300.000.000	250.000.000	50.000.000	
	<i>Trong đó:</i>				
1	Dhananjay Vidyasagar		2.045.000		Bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT vào ngày 24/12/2024 Bổ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 19/12/2024
2	Nguyễn Đắc Lộc		2.045.000		Bổ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 19/12/2024
3	Nguyễn Huy Độ		2.045.000		Bổ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 19/12/2024
4	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như		2.045.000		Bổ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 19/12/2024

	Nội dung	Kế hoạch 2024	Thực tế 2024 (*)	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch	Ghi chú
5	Nguyễn Thanh Huy		30.000.000		Bổ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 25/04/2024
6	Từ Như Quỳnh		57.955.000		Miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 19/12/2024
7	Nguyễn Quốc Phong		57.955.000		Miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 19/12/2024
8	Trần Tuấn Anh		37.955.000		Miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 19/12/2024
9	Phan Văn Tường		57.955.000		Miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 19/12/2024

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

Trong năm 2024, Ủy ban Kiểm toán Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC đã thực hiện các công việc sau:

- Theo dõi hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi nội dung và cách thức ban hành Nghị quyết của HĐQT. Tham gia đóng góp ý kiến đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc để thực hiện tốt các Nghị Quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ, 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 TGD và hệ thống quản lý Công ty liên quan đến việc thực hiện các Kế hoạch của Công ty trong năm 2024 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, báo cáo HĐQT để HĐQT kịp thời định hướng, chỉ đạo Ban TGD.
- Thực hiện giám sát và phối hợp với Ban TGD 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 2024 của Công Ty.
- Xem xét, rà soát các Báo cáo tài chính định kỳ trong năm 2024 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 ĐHĐCĐ.

- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty.

6. 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.

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

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

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: 2.272.000.000VND - Thu tiền lãi cho vay: 55.706.602 VND - Vay tiền: 270.000.000 VND	
2	Công ty CP Đóng Tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân	Công ty liên kết	- Phí dịch vụ: 3.888.000.000 VND - Thanh toán phí dịch vụ: 220.000.000 VND - Lãi trả chậm thanh toán phí dịch vụ: 63.949.315 VND	Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Thần 2	Người có liên quan của người nội bộ Nguyễn Thanh Huy	Chi phí thuê văn phòng: 45.000.000 VND	

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Bà Nguyễn Thu Huyền	Người có liên quan của Ông Từ Như Quỳnh	Không	Công ty Cổ phần ADEC	- Cho Công ty CP ADEC vay: 7.340.000.000VND - Công ty CP ADEC trả nợ vay: 172.345.123.288 VND - Công ty CP ADEC trả lãi vay: 4.330.746.781 VND - Giao dịch Kinh doanh bất động sản: 1.976.000.000VND

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
2	Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm		Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần ADEC	- Cho Công ty CP ADEC vay: 50.000.000.000VND - Công ty CP ADEC trả nợ vay: 50.000.000.000 VND - Công ty CP ADEC trả lãi vay: 928.082.192 VND - Giao dịch Kinh doanh bất động sản: 2.316.600.000 VND
3	Ông Nguyễn Văn Khôi	Người có liên quan của Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm	Không	Công ty Cổ phần ADEC	- Cho Công ty CP ADEC vay: 3.100.000.000VND - Công ty CPADEC trả nợ: 3.100.000.000VND - Công ty CP ADEC trả lãi vay: 56.708.904 VND - Giao dịch Kinh doanh bất động sản: 1.158.300.000 VND
4	Bà Nguyễn Thị Tường Vi	Người có liên quan của Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm	Không	Công ty Cổ phần ADEC	- Giao dịch Kinh doanh bất động sản: 1.158.300.000 VND
5	Bà Trần Thị Thùy Hương		Người được ủy quyền CBTT, Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty	Công ty Cổ phần ADEC	- Giao dịch Kinh doanh bất động sản: 1.158.300.000 VND
6	Bà Nguyễn Thị Thúy		Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần ADEC	- Giao dịch Kinh doanh bất động sản: 1.158.300.000 VND
7	Bà Lê Thị Mỹ Yên	Người có liên quan của Ông Phan Văn Tường		Công ty Cổ phần ADEC	- Giao dịch Kinh doanh bất động sản: 1.976.000.000 VND
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Thần 2	Người có liên quan của Ông Nguyễn Thanh Huy		Công ty Cổ phần ADEC	Chi phí thuê văn phòng: 45.000.000 VND
9	Trần Thị Vân		Cổ đông lớn	Công ty Cổ phần ADEC	- Cho Công ty CP ADEC vay: 324.640.567.288 VND - Lãi vay Công ty CP ADEC phải trả: 6.307.597.845 VND

523
Y
V
3
ẤN
U
CHỈ M

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
				Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ cảng Mỹ Xuân	- Cho Công ty CP Đóng tàu và Dịch vụ cảng Mỹ Xuân vay: 540.000.000 VND - Lãi vay Công ty CP Đóng tàu và Dịch vụ cảng Mỹ Xuân phải trả: 3.792.000 VND
10	Công ty CP Đóng Tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân	Tổ chức có liên quan của người nội bộ		Công ty Cổ phần ADEC	- Công ty CP ADEC cung cấp dịch vụ: 3.200.000.000 VND (Đã bao gồm thuế VAT) - Thanh toán phí dịch vụ cho Công ty CP ADEC: 238.000.000 VND - Lãi chậm thanh toán phí dịch vụ: 41.909.863 VND - Công ty CP ADEC cho vay: 1.000.000.000 VND

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

1. Kế hoạch hoạt động năm 2025

- Tập trung hoàn tất thủ tục pháp lý các dự án để triển khai kinh doanh và khai thác hiệu quả các dự án hiện hữu.
- Đánh giá, tái cấu trúc danh mục đầu tư để tối ưu hoá lợi nhuận cho Công ty và cổ đông, phù hợp với các nguồn lực hiện có và phù hợp với xu hướng thị trường theo hướng tìm kiếm đối tác hợp tác và/hoặc chuyển nhượng các tài sản, dự án hiện hữu để tập trung nguồn vốn cho các dự án và các cơ hội đầu tư, M&A mới trên thị trường.
- Nắm bắt các cơ hội đầu tư tài chính ngắn hạn trên thị trường.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	Tỷ Đồng	20,0
2	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ Đồng	12,7
3	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ Đồng	10,1

(Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025 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)).

3. 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.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT, Ban TGD
- Lưu P.ĐT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Dhananjay Vidyasagar

T.C.P
★
H.A.



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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2025

**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 (*)	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Đắc Lộc	Chủ tịch UBKT	Bổ nhiệm ngày 24/12/2024	Cử nhân Tài chính Kế toán
2	Ông Dhananjay Vidyasagar	Thành viên UBKT	Bổ nhiệm ngày 24/12/2024	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
3	Ông Nguyễn Quốc Phòng	Chủ tịch UBKT	Bổ nhiệm ngày 07/07/2023. Miễn nhiệm ngày 19/12/2024	Cử nhân kinh tế
4	Ông Từ Như Quỳnh	Thành viên UBKT	Bổ nhiệm ngày 07/07/2023 Tái bổ nhiệm ngày 22/12/2023 Miễn nhiệm ngày 19/12/2024	Cử nhân kinh tế

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 2024 là: 96.000.000 VNĐ

Họ và tên	Số tiền (VNĐ)
Ông Nguyễn Đắc Lộc	909.000
Ông Dhananjay Vidyasagar	909.000

Họ và tên	Số tiền (VNĐ)
Ông Nguyễn Quốc Phòng	47.091.000
Ông Từ Như Quỳnh	47.091.000
TỔNG CỘNG	96.000.000

2. Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán

Trong năm 2024, Ủy ban Kiểm toán đã tổ chức 04 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	28/02/2024	Đánh giá hoạt động năm 2023 và Kế hoạch hoạt động 6 tháng đầu năm 2024	2/2	100%
2	10/05/2024	- Lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty. - Đánh giá hoạt động quý 1 năm 2024	2/2	100%
3	25/07/2024	- Đánh giá hoạt động 6 tháng đầu năm 2024. - Kế hoạch các công việc thực hiện 6 tháng cuối năm 2024	2/2	100%
4	27/12/2024	Kế hoạch các công việc cần thực hiện	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:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	Tỷ lệ TH/KH 2024
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	4.000	15.697	392,43%
Lợi nhuận trước thuế	1.300	2.337	179,74%
Lợi nhuận sau thuế	1.040	1.767	169,92%

Nguồn Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán 2024

Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty đạt gần 15,7 tỷ đồng, đạt 392,43% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 giao.

Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2024 đạt lần lượt là 2.337 triệu đồng và 1.767 triệu đồng, đạt 179,74% và 169,92% so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 ("**HĐQT**") Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ("**VRC**") gồm các thành viên:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Dhananjay Vidyasagar	Chủ tịch HĐQT, Thành viên UBKT	19/12/2024	
2	Ông Nguyễn Huy Độ	Thành viên HĐQT	19/12/2024	

3	Ông Nguyễn Đắc Lộc	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch UBKT	19/12/2024	
4	Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Thành viên HĐQT	19/12/2024	
5	Ông Nguyễn Thanh Huy	Thành viên HĐQT	25/04/2024	
6	Ông Từ Như Quỳnh	Chủ tịch HĐQT, Thành viên UBKT	Tái bổ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT vào ngày 21/12/2023 Tái bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT vào ngày 22/12/2023	19/12/2024
7	Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch UBKT	29/06/2023	19/12/2024
8	Ông Phan Văn Tường	Thành viên HĐQT	12/09/2023	19/12/2024
9	Ông Trần Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	25/04/2024	19/12/2024

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 2024, HĐQT họp Hội đồng quản trị họp 10 (mười) cuộc, ban hành 15 (mười lăm) Nghị quyết. 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 thường xuyên và đầy đủ đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, 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 2024 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 đảm bảo tuân thủ các quy định.

Các công việc của HĐQT và Ban điều hành năm 2024 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 2024, 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 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!

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu P.ĐT.



Nguyễn Đắc Lộc





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 05 tháng 06 năm 2025

BÁO CÁO

KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2024

1. Sơ lược kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản năm 2024

Năm 2024, kinh tế thế giới tiếp tục quá trình phục hồi chậm và không đồng đều, liên tục được cải thiện về cuối năm. Lạm phát toàn cầu đã có những bước cải thiện đáng kể so với năm 2023. Nhiều nền kinh tế lớn đã bắt đầu quá trình cắt giảm lãi suất, giúp nới lỏng các điều kiện tài chính. Tỷ lệ thất nghiệp toàn cầu hiện giảm dần, thậm chí xuất hiện tình trạng thiếu lao động tại nhiều nơi... Ba nền kinh tế lớn nhất thế giới đều có những thách thức riêng: Mỹ đang chứng kiến mức tăng trưởng khả quan nhờ chi tiêu tiêu dùng, đầu tư kinh doanh và xuất khẩu được cải thiện. Liên minh châu Âu (EU) hiện vẫn phải vật lộn với chi phí năng lượng cao và sự phục hồi chậm chạp, trong khi Trung Quốc vẫn đang phải nỗ lực chuyển đổi mô hình tăng trưởng kinh tế và bài toán thất nghiệp cao. Việc điều chỉnh chính sách tiền tệ được mỗi nước thực hiện một cách thận trọng, dựa trên dữ liệu thực tế để bảo đảm kiểm soát được áp lực lạm phát trong dài hạn. Bên cạnh đó, các quốc gia cũng đang thúc đẩy cải cách thị trường trong nước theo hướng xanh hóa nhiều hơn nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế bền vững và tăng sức cạnh tranh trong tương lai. Tình trạng căng thẳng trong thương mại quốc tế, đặc biệt là giữa Mỹ và Trung Quốc, Nga và phương Tây đang và sẽ tiếp tục gây ảnh hưởng tiêu cực lên tăng trưởng kinh tế toàn cầu.

Mặc dù bối cảnh quốc tế và trong nước vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức, nhưng kinh tế Việt Nam năm 2024 đã bước đầu vượt qua khó khăn. An ninh năng lượng, an ninh lương thực được bảo đảm; thị trường lao động phục hồi tích cực. Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, năm 2024, tăng trưởng kinh tế ước đạt trên 7% GDP (vượt mục tiêu đề ra là 6 - 6,5% GDP), thuộc nhóm số ít các nước có tốc độ tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới. Kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, lạm phát được kiểm soát dưới 4%, tăng trưởng kinh tế được thúc đẩy, các cân đối lớn của nền kinh tế được bảo đảm. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân tăng 3,78% (tính đến tháng 10/2024). Bội chi, nợ công, nợ Chính phủ, nợ nước ngoài thấp hơn chỉ tiêu cho phép. Thị trường tiền tệ, tỉ giá cơ bản ổn định, mặt bằng lãi suất tiếp tục có xu hướng giảm so với năm 2023. Giá trị thương hiệu quốc gia Việt Nam năm 2024 đạt 507 tỉ USD, xếp thứ 32/193, tăng 1 bậc so với năm 2023.



Tuy nhiên, thị trường bất động sản Việt Nam trong năm 2024 tiếp tục đối mặt với khó khăn, đặc biệt là ở phân khúc cao cấp và trung cấp. Nguồn cung hạn chế do nhiều dự án bị đình trệ do vướng mắc pháp lý và việc tiếp cận các nguồn vốn đầu tư còn nhiều khó khăn. Dù giao dịch của thị trường có dấu hiệu ấm dần nhưng số doanh nghiệp bất động sản thành lập mới sụt giảm và chỉ bằng 97,3% năm 2023.

Dự báo trong năm 2025, nền kinh tế Việt Nam đối mặt với nhiều thách thức lớn do chiến tranh thương mại toàn cầu, đặc biệt là từ chính sách thuế quan của Hoa Kỳ. Hoa Kỳ đã đề xuất mức thuế 46% đối với hàng hóa nhập khẩu từ Việt Nam, đặc biệt là các mặt hàng như điện tử, dệt may, giày dép và gỗ, chiếm hơn 74% tổng kim ngạch xuất khẩu của Việt Nam sang Hoa Kỳ. Các chuyên gia ước tính rằng mức thuế này có thể làm giảm tăng trưởng GDP của Việt Nam từ 2–3%. Song song đó, ngành ngân hàng đang và sẽ đối mặt với rủi ro tín dụng do nợ xấu tăng và khó khăn trong việc thu hồi nợ. Điều này có thể ảnh hưởng đến khả năng cung cấp vốn cho doanh nghiệp trong đó có các doanh nghiệp Bất động sản. Ngoài ra, sự không chắc chắn về chính sách thương mại có thể làm giảm dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam.

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	Tỷ lệ TH/KH 2024	TH 2023	Tỷ lệ TH2024/TH2023
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	4.000	15.697	392,43%	4.379	358,46%
Lợi nhuận trước thuế	1.300	2.337	179,74%	670	348,75%
Lợi nhuận sau thuế	1.040	1.767	169,92%	403	438,50%

Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2024

Năm 2024 nền kinh tế từng bước hồi phục, Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng Giám đốc tiếp tục xác định phương hướng hoạt động phù hợp nhất với tình hình thị trường là duy trì và bảo đảm sự ổn định cho Công ty. Doanh thu hợp nhất năm 2024 của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và cung cấp dịch vụ tư vấn phát triển dự án. Đồng thời, bộ máy nhân sự được tinh gọn tối đa nhằm tiết kiệm chi phí hoạt động.

Kết quả đạt được trong năm 2024 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 giao. Cụ thể: Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty năm 2024 đạt 15,7 tỷ đồng, đạt 392,43% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 giao. Lợi nhuận trước thuế đạt 2,337 tỷ đồng đạt 179,74% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 giao. Lợi nhuận sau thuế đạt 1,767 tỷ đồng, đạt 169,92% kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 giao.

Kết quả về doanh thu và lợi nhuận đạt được năm 2024 vượt kế hoạch chủ yếu là từ tăng doanh thu kinh doanh bất động sản của Công ty con.

2. Cơ cấu tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2024

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2023	Tăng/giảm so với đầu năm	Tỷ trọng
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.250.528	1.231.430	19.099	72%
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.882	9.841	2.041	1%
Các khoản phải thu ngắn hạn	37.635	29.436	8.199	2%
Hàng tồn kho	1.185.921	1.175.869	10.053	68%
Tài sản ngắn hạn khác	15.090	16.283	(1.193)	1%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	488.987	487.728	1.259	28%
Các khoản phải thu dài hạn	132			
Tài sản cố định	117	395	(277)	0%
Đầu tư tài chính dài hạn	482.927	482.965	(39)	28%
Tài sản dài hạn khác	5.811	4.368	1.443	0%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.739.516	1.719.158	20.358	100%
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	477.944	459.353	18.591	27%
Nợ ngắn hạn	377.924	359.333	18.591	22%
Nợ dài hạn	100.020	100.020	-	6%
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.261.572	1.259.805	1.767	73%
Vốn đầu tư ban đầu của 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	409.719	408.741	977	24%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	289.470	288.680	790	17%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.739.516	1.719.158	20.358	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024

Tại thời điểm 31/12/2024, Tổng tài sản hợp nhất của Công ty đạt 1.739,5 tỷ đồng, tăng 20,36 tỷ đồng so với đầu năm.

Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn là 1.250,53 tỷ đồng, chiếm 72% tổng tài sản, tăng 19,1 tỷ đồng so với đầu năm chủ yếu tăng Hàng tồn kho Dự án và các khoản phải thu ngắn hạn.
- Tài sản dài hạn là 488,99 tỷ đồng, chiếm 28% tổng tài sản.
- Vốn chủ sở hữu đạt 1.261,57 tỷ đồng, tăng 1,577 tỷ đồng so với đầu năm, chủ yếu do tăng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Nợ phải trả là 477,95 tỷ đồng, tăng 18,59 tỷ đồng so với đầu năm chủ yếu do tăng khoản vay ngắn hạn để bổ sung vốn kinh doanh tại công ty con. Công ty không có nợ quá hạn.
- Trong năm 2024, Công ty con - Công ty Cổ phần ADEC đã thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi Trái phiếu.

3. Các mặt hoạt động khác

a. Hoạt động đào tạo, đánh giá nhân sự

Công ty đã xây dựng quy chế đào tạo nhằm đảm bảo thực hiện việc đào tạo một cách khoa học, hệ thống, cụ thể và mang lại hiệu quả cao. Việc xây dựng kế hoạch và thực hiện đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực được thực hiện hàng năm. Mỗi năm có tổng hợp kết quả, đánh giá kết quả đào tạo thông qua hiệu quả công việc thực tế của nhân viên tham gia đào tạo. 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, Tổng Công ty lưu ký và bù trừ 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 tiếp xúc với các đối tác, tổ chức tài chính, nhà đầu tư trong và ngoài nước nhằm tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư tại công ty con, công ty liên kết cũng như tại các dự án của 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 2024 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 15 người.
- Thu nhập bình quân người/tháng: 18.300.000 đồng/người/tháng.

1.3. Những thay đổi trọng yếu trong ban điều hành năm 2024

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 03/10/2024
2	Nguyễn Thị Minh Khiêm	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 07/07/2023 Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 03/10/2024
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 Ngọc Quỳnh Như – Tổng Giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Thúy – Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng
- Bà Trần Thị Thùy Hương- Giám đốc Đầu tư

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, Thành phố Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

B. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

I. MỤC TIÊU NĂM 2025

- Tiếp tục hỗ trợ và phối hợp thực hiện các thủ tục pháp lý của các dự án hiện hữu tại Công ty con, công ty liên kết.
- 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.
- Đánh giá thị trường, tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới.
- Nắm bắt các cơ hội đầu tư tài chính ngắn hạn trên thị trường.

III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN MỤC TIÊU NĂM 2025

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 m^2
- 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 tiếp tục triển khai dự án
 - o Tìm kiếm 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 m^2
- Vị trí: xã Nhơn Đức và xã Phước Lộc – Huyện Nhà Bè.
- Kế hoạch: 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 hoặc chuyển nhượng một phần/ toàn bộ 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 m^2
- 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: Hỗ trợ và phối hợp với Công ty con triển khai các thủ tục Pháp lý dự án.

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, phường Mỹ Xuân, thành phố Phú Mỹ, 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: Tiếp tục phối hợp với công ty liên kết triển khai các thủ tục pháp lý dự án, song song với việc tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng cổ phần sở hữu Công ty Cổ phần Đóng tàu và

Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân nhằm 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.

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 2025

- Tổng doanh thu và các khoản thu nhập: 20,0 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN: 12,7 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 10,1 tỷ đồng

(Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025 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).

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT, Ban TGD
- Lưu P.ĐT

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Quỳnh Như



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 05 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH SỐ 01
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán 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 Báo cáo tài chính năm 2024 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 2024 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 2024 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


Dhananjay Vidyasagar

TỜ TRÌNH SỐ 02
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

V/v: Phân phối lợi nhuận 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 Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 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 31/12/2024 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 2024

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 là: 1.173.277.340 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 2024.

2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Kế hoạch	Thực tế	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch
Tổng mức thù lao HĐQT	300.000.000	250.000.000	50.000.000

Thù lao Hội đồng quản trị năm 2024 thực tế giảm 50.000.000 đồng so với kế hoạch do Ông Trần Tuấn Anh và Ông Nguyễn Thanh Huy được Đại hội đồng cổ đông bầu làm Thành viên Hội đồng quản trị từ ngày 25/4/2025 nên các tháng đầu không có thù lao Hội đồng quản trị.

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



Dhananjay Vidyasagar

TỜ TRÌNH SỐ 03
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

V/v: Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025, Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025

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 2024.

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 hợp nhất năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	20.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	12.700.000.000
Lợi nhuận sau thuế	10.100.000.000

2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025
Tổng mức thù lao HĐQT	300.000.000
<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



Dhananjay Vidyasagar

TỜ TRÌNH SỐ 04
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

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 2025 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 2025;
- 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 2025. 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 2025, 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



Dhananjay Vidyasagar



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 05 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH SỐ 05

V/v: Thông qua việc bãi nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) và bầu bổ sung Thành viên HĐQT 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;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Căn cứ 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.

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, thông qua các vấn đề sau:

1. Bãi nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị:

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua việc Bãi nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị đối với:

- Ông Nguyễn Thanh Huy

Lý do: Ông Nguyễn Thanh Huy không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục.

Ngày có hiệu lực: 26/06/2025.

2. Bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị

Nhằm đáp ứng đủ số lượng Thành viên Hội đồng quản trị 05 (năm) Thành viên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

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

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

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Dhananjay Vidyasagar



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH SỐ 06

V/v Thông qua danh sách ứng viên bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Căn cứ 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”).
- Căn cứ đề cử....

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, thông qua Danh sách ứng viên bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị(*):

- Ông/Bà (Thông tin ứng viên đính kèm)
- Ông/Bà(Thông tin ứng viên đính kèm)

Các nội dung khác liên quan đến bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị được áp dụng theo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

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

Dhananjay Vidyasagar

(*) Sau khi có thông tin ứng viên bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị, Công ty sẽ cập nhật Tờ trình và công bố tại website <https://vrc.com.vn/cong-bo-thong-tin/>

TỜ TRÌNH SỐ 07
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

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 sửa 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	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Lý do
1	9620	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	Ngành nghề không còn kinh doanh

2. Sửa đổi ngành, nghề kinh doanh sau:

Cụ thể: Điều chỉnh Tên và chi tiết các ngành nghề kinh doanh

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh sau khi sửa đổi	Tên ngành, nghề kinh doanh cũ
1	6810 (Chính)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Cho thuê đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho bãi đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kios, trung	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Cho thuê đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho bãi đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kios, trung

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh sau khi sửa đổi	Tên ngành, nghề kinh doanh cũ
		trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới); Quản lý dự án; Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại; Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghỉ trang, nghỉ địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng	tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới); Quản lý dự án; Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.

II. Sửa đổi điều lệ công ty:

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

III. Thực hiện

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

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

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

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT


Dhananjay Vidyasagar



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 05 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH SỐ 08
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

V/v: Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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;

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 tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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:

1. 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, 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 một phần hoặc toàn bộ số lượng cổ phần sở hữu.
 - Giá chuyển nhượng cổ phần: Không thấp hơn 20.000 đồng/cổ phần
2. Thời gian thực hiện: cho đến khi hoàn tất hoặc khi có nghị quyết Đại hội đồng cổ đông khác thay thế.
3. 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;
 - Thực hiện các thủ tục khác có liên quan để hoàn tất việc chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

4. 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, Mục 2 và Mục 3 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



Dhananjay Vidyasagar



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 05 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH SỐ 09 ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

V/v: Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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;

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 tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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:

1. 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, cụ thể:
 - 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 một phần hoặc toàn bộ số lượng cổ phần sở hữu.
 - Giá chuyển nhượng cổ phần: Không thấp hơn 41.500 đồng/cổ phần
2. Thời gian thực hiện: cho đến khi hoàn tất hoặc khi có nghị quyết Đại hội đồng cổ đông khác thay thế.
3. 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;

- Thực hiện các thủ tục khác có liên quan để hoàn tất việc chuyển nhượng theo quy định pháp luật.
- 4. 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, Mục 2 và Mục 3 nêu trên.

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

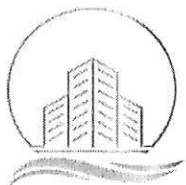
Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Dhananjay Vidyasagar



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 06 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH SỐ 10

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

V/v: Tiếp tục thực hiện 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; chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đã đền bù tại Dự án Khu đô thị mới tại xã Nhơn Đức và Phước Lộc, huyện Nhà Bè.

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 tiếp tục thực hiện chủ trương cho công ty con là Công ty Cổ phần ADEC:

1. 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. Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đã đền bù tại Dự án Khu đô thị mới tại Xã Nhơn Đức và Phước Lộc, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:
 - Tên Dự án: Khu đô thị mới tại Xã Nhơn Đức và Phước Lộc, Huyện Nhà Bè
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ADEC
 - Diện tích chuyển nhượng: Một phần hoặc toàn bộ diện tích đã đền bù
 - Giá chuyển nhượng: Không thấp hơn 2.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng một mét vuông).
 - Mục đích chuyển nhượng: Bổ sung nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần ADEC

3. Giao và ủy quyền cho HĐQT Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC quyết định 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 và thực hiện các thủ tục khác có liên quan theo quy định pháp luật.

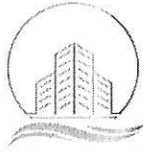
Kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên.

Trân trọng!

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



Dhananjay Vidyasagar



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số:/2025/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- 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 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 26 tháng 06 năm 2025;
- 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 26 tháng 06 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2024;

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 01;

Điều 5: Thông qua phân phối lợi nhuận, Thù lao HĐQT năm 2024 theo Tờ trình số 02;

Điều 6: Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025, thù lao HĐQT năm 2025 theo Tờ trình số 03;

Điều 7: Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2025 theo Tờ trình số 04;

Điều 8: Thông qua việc Bãi nhiệm chức danh thành viên HĐQT của Ông Nguyễn Thanh Huy kể từ ngày 26/06/2025 và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC theo Tờ trình số 05;

Điều 9: Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC theo Tờ trình số 06;

Điều 10: Bầu Ông/Bà..... làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, nhiệm kỳ 05 năm kể từ ngày được bầu (26/06/2026).

Điều 11: Trách nhiệm triển khai tổ chức thực hiện nghị quyết.

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

Nơi nhận:

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

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

- 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 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 26 tháng 06 năm 2025;
- 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 26 tháng 06 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, cụ thể:

1. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Lý do
1	9620	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	Ngành nghề không còn kinh doanh

2. Sửa đổi ngành, nghề kinh doanh sau:

Cụ thể: Điều chỉnh Tên và chi tiết các ngành nghề kinh doanh

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh sau khi sửa đổi	Tên ngành, nghề kinh doanh cũ
1	6810 (Chính)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh sau khi sửa đổi	Tên ngành, nghề kinh doanh cũ
		Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Cho thuê đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho bãi đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kios, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới); Quản lý dự án; Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại; Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghỉ trang, nghỉ địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng	Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Cho thuê đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho bãi đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kios, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới); Quản lý dự án; Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.

Điều 2: 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 Điều 1 nêu trên.

Điều 3: 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 Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- 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.

Điều 4: 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**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số:/2025/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Vv: Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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

- 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 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 26 tháng 06 năm 2025;
- 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 26 tháng 06 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: 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, 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 một phần hoặc toàn bộ số lượng cổ phần sở hữu.
- Giá chuyển nhượng cổ phần: Không thấp hơn 20.000 đồng/cổ phần

Điều 2: Thời gian thực hiện: cho đến khi hoàn tất hoặc khi có nghị quyết Đại hội đồng cổ đông khác thay thế.

Điều 3: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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;
- Thực hiện các thủ tục khác có liên quan để hoàn tất việc chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Điều 4: 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 Điều 1, Điều 2 và Điều 3 nêu trên.

Điều 5: 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**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: .../2025/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Vv: Thông qua việc tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác để 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

- 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 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 26 tháng 06 năm 2025;
- 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 26 tháng 06 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: 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, 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 một phần hoặc toàn bộ số lượng cổ phần sở hữu.
- Giá chuyển nhượng cổ phần: Không thấp hơn 41.500 đồng/cổ phần

Điều 2: Thời gian thực hiện: cho đến khi hoàn tất hoặc khi có nghị quyết Đại hội đồng cổ đông khác thay thế.

Điều 3: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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;
- Thực hiện các thủ tục khác có liên quan để hoàn tất việc chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Điều 4: 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 Điều 1, Điều 2 và Điều 3 nêu trên.

Điều 5: 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**



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số:/2025/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Vv: Tiếp tục thực hiện 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; chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đã đền bù tại Dự án Khu đô thị mới tại xã Nhơn Đức và Phước Lộc, huyện Nhà Bè.

- 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 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 26 tháng 06 năm 2025;
- 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 26 tháng 06 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc tiếp tục thực hiện chủ trương cho công ty con là Công ty Cổ phần ADEC:

1. 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. Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất đã đền bù tại Dự án Khu đô thị mới tại Xã Nhơn Đức và Phước Lộc, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

- Tên Dự án: Khu đô thị mới tại Xã Nhơn Đức và Phước Lộc, Huyện Nhà Bè
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ADEC
- Diện tích chuyển nhượng: Một phần hoặc toàn bộ diện tích đã đền bù.
- Giá chuyển nhượng: Không thấp hơn 2.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng một mét vuông).

Mục đích chuyển nhượng: Bổ sung nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần ADEC

Điều 2: Giao và ủy quyền cho HĐQT Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC quyết định 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 và thực hiện các thủ tục khác có liên quan theo quy định pháp luật.

Điều 3: 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**