

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN NRC

*NRC CORPORATION  
JOINT STOCK COMPANY*

Số/No: 37/2025/CBTT-NRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2025*

*Ho Chi Minh City, Oct 26<sup>th</sup>, 2025*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
***EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE***

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

**To:** - *STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM*

- *HANOI STOCK EXCHANGE*

1. Tên tổ chức/*Name of* : Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC/*NRC Corporation*  
*organization Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/*Stock code* : NRC

- Địa chỉ/*Address* : Số 3 Trần Nhật Duật, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh/ 3  
*Tran Nhat Duat, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City*

- Điện thoại/*Tel* : (84-28) 3622 1399

- E-mail : [info@danhkhoi.com.vn](mailto:info@danhkhoi.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*: Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC (“Công ty”) công bố thông tin nội dung sau:/*NRC Corporation Joint stock Company hereby discloses the following information:*

Công bố Biên bản, Nghị quyết và các tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.

*Announcement of the Minutes, Resolution, and Documents of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/10/2025 tại đường dẫn <https://danhkhoi.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin-32/> *This information was*

*published on the company's website on Oct 26<sup>th</sup>, 2025 as in the link <https://danhhkhai.com.vn/quan-hệ-co-dong/cong-bo-thong-tin-32/>*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information provided is true and we shall be legally responsible for the information disclosed.*

***Tài liệu đính kèm/Attached documents:***

*Biên bản họp, Nghị quyết, các tờ trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025*

**Nơi nhận/ Recipient:**

- Như trên/ *As above*;
- Lưu VT/Filed: VT

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/**

**LEGAL REPRESENTATIVE**



**LÊ THỐNG NHẤT**

## **NGHỊ QUYẾT**

### **RESOLUTION**

#### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

#### **THE 2025 EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC**

#### **NRC CORPORATION JOINT STOCK COMPANY**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;  
*The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;*
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06 tháng 12 năm 2019;  
*The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;*
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC (Công ty);  
*The Charter of NRC Corporation Joint Stock Company;*
- Căn cứ Biên bản và tài liệu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC tổ chức ngày 25/10/2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.  
*The Minutes and documents of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders of NRC Corporation Joint Stock Company held on October 25<sup>th</sup>, 2025, which were duly approved by the General Meeting of Shareholders.*

### **QUYẾT NGHỊ:**

Điều 1. Thông qua việc đầu tư các sản phẩm bất động sản của dự án Welltone Luxury Residence tại Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang (nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) theo nội dung Tờ trình số 13/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025 của Hội đồng quản trị.

*Article 1. To approve the investment in the Company's real estate products of Welltone Luxury Residence project located in Con Tan Lap residential area, Xuong Huan ward, Nha Trang city (now: Nha Trang ward, Khanh Hoa province) in accordance with the Proposal No. 13/2025/TT-HĐQT dated October 25<sup>th</sup> 2025, submitted by of the Board of Directors.*

Điều 2. Thông qua việc ủy quyền Hội đồng quản trị trong việc triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh và thu xếp nguồn vốn của Công ty theo nội dung Tờ trình số 14/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025 của Hội đồng quản trị.

*Article 2. To approve the authorization for the Board of Directors to implement the Company's investment, business activities and to arrange capital sources in accordance with the Proposal No. 14/2025/TT-HĐQT dated October 25<sup>th</sup> 2025, submitted by the Board of Directors.*

Điều 3. Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Tờ trình số 15/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025 của Hội đồng quản trị.

*Article 3. To approve the plan to increase the charter capital through the private placement of shares in accordance with the Proposal No. 15/2025/TT-HĐQT dated October 25<sup>th</sup> 2025, submitted by the Board of Directors.*

Điều 4. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 16/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025 của Hội đồng quản trị.

*Article 4. To approve the private placement plan to increase the charter capital in accordance with the Proposal No. 16/2025/TT-HĐQT dated October 25<sup>th</sup> 2025, submitted by the Board of Directors.*

Điều 5. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2022-2027 theo Tờ trình số 17/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025 của Hội đồng quản trị như sau:

*Article 5. To approve the dismissal and election of an independent member of the Board of Directors for the 2022–2027 term in accordance with the Proposal No. 17/2025/TT-HĐQT dated October 25<sup>th</sup> 2025, submitted by the Board of Directors, as follows:*

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với Bà Hàn Thị Quỳnh Thi.

*To approve the dismissal of Mrs. Hàn Thị Quỳnh Thi from the position of Member of the Board of Directors.*

2. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhiệm kỳ 2022 – 2027.

*To approve the election of one (01) independent member of the Board of Directors for the 2022–2027 term.*

Điều 6. Thông qua kết quả bầu cử và bổ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhiệm kỳ 2022-2027 đối với Ông Trần Đại Dương.

*Article 6. To approve the election result and appointment of Mr Tran Dai Duong as the Independent Member of the Board of Directors for the 2022–2027 term.*

Điều 7. Điều khoản thi hành

*Article 7. Execution*

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

*This Resolution was duly approved by the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders of NRC Corporation Joint Stock Company and shall take effect from the date of signing.*

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện các công việc liên quan, công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

*The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to organize the implementation of related tasks and disclose information in accordance with applicable laws and the Company's Charter.*

**Nơi nhận:**

- Cổ đông/ Shareholders;
- HĐQT, BĐH;/BOD, BOM;
- CNBV Công ty;/ All Staff;
- Lưu: VPCT/ File VPCT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG/  
ON BEHALF OF THE BOARD OF  
DIRECTORS**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHAIRMAN**



**LÊ THỐNG NHẤT**

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC**

|                                                                                                                                 |                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Tên Công ty                                                                                                                     | CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC                                 |
| Mã chứng khoán                                                                                                                  | NRC                                                          |
| Địa chỉ                                                                                                                         | Số 3 Trần Nhật Duật, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh            |
| Điện thoại                                                                                                                      | (84-28) 3622 1399                                            |
| Website                                                                                                                         | <a href="http://www.danhkhoi.com.vn">www.danhkhoi.com.vn</a> |
| Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0312695565 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 19/3/2014 |                                                              |
| Thời gian tổ chức                                                                                                               | 13 giờ 30 ngày 25/10/2025                                    |
| Địa điểm tổ chức                                                                                                                | 1589 Đường 3/2, phường Minh Phụng, TP. Hồ Chí Minh           |

**I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

**1. Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc**

- Ông Lê Thống Nhất                      Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Huy Cường              Phó Chủ tịch HĐQT
- Bà Hàn Thị Quỳnh Thi              Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
- Ông Trần Vi Thoại                      Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán
- Bà Nguyễn Thị Hương Giang      Thành viên HĐQT

**2. Đại biểu tham dự**

- Đại diện các đối tác và các Nhà đầu tư.
- Ban Tổng Giám đốc và đại diện cán bộ nhân viên Công ty.

**II. TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI**

**1. Thủ tục khai mạc Đại hội:**

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

Ông Dương Tiến Đạt – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra như sau:

Tại thời điểm khai mạc Đại hội, vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 25 tháng 10 năm 2025, tổng số cổ đông tham dự đại hội là: 80 người, đại diện và sở hữu: 53.987.088 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 58,30% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.



Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

## 2. Diễn biến Đại hội

2.1 Cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết bầu đoàn chủ tọa, Ban Kiểm phiếu và thông qua Chương trình, Quy chế làm việc tại Đại hội.

a. Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu các thành viên Đoàn Chủ tọa gồm:

- |                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| - Ông Lê Thống Nhất    | Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa        |
| - Ông Nguyễn Huy Cường | Phó Chủ tịch HĐQT – Thành viên |
| - Ông Trịnh Văn Bảo    | Tổng Giám đốc – Thành viên     |

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết*

b. Đại hội đồng cổ đông bầu Ban Kiểm phiếu làm nhiệm vụ kiểm tra, thống kê kết quả biểu quyết. Thành phần Ban Kiểm phiếu gồm:

- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| - Bà Trần Lê Anh Thư    | Trưởng ban |
| - Bà Hồ Uyển Nhã        | Thành viên |
| - Bà Phạm Thị Ngọc Trâm | Thành viên |

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

c. Cổ đông thông qua Chương trình Đại hội.

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

d. Cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội.

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

e. Chủ tọa tuyên bố khai mạc Đại hội và giới thiệu thành phần Thư ký Đại hội:

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| - Ông Trần Ngọc Phương | Trưởng ban |
| - Ông Nguyễn Văn Tiếp  | Thành viên |

2.2 HĐQT/Ban điều hành trình bày các nội dung như sau:

- Vấn đề 1: Thông qua việc đầu tư các sản phẩm bất động sản của Công ty.
- Vấn đề 2: Thông qua việc ủy quyền HĐQT trong việc triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh và thu xếp nguồn vốn của Công ty.
- Vấn đề 3: Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
- Vấn đề 4: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ.
- Vấn đề 5: Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhiệm kỳ 2022 – 2027.

a. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2022 – 2027.

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.*

b. Thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2022 – 2027.

*Biểu quyết: 100% cổ đông dự họp tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết*

2.3 Ông Dương Tiến Đạt – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra như sau:

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết và bầu cử, tổng số cổ đông tham dự đại hội là: 84 người, đại diện và sở hữu: 54.022.407 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 58,34% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

2.4 Các cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua nội dung trình và bỏ phiếu bầu Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 theo tài liệu Đại hội.

2.5 Công bố kết quả biểu quyết và kết quả bầu cử

a. Công bố kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu đã phát ra: 84 phiếu, đại diện cho 54.022.407 cổ phần có quyền biểu quyết tương đương 100% số cổ phần dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: 84 phiếu, đại diện cho 54.022.407 cổ phần có quyền biểu quyết tương đương 100% số cổ phần dự họp.
- Tổng số phiếu thu về hợp lệ: 84 phiếu, đại diện cho 54.022.407 cổ phần có quyền biểu quyết tương đương 100% số cổ phần dự họp.

**Vấn đề 1:** Thông qua việc đầu tư các sản phẩm bất động sản của dự án Welltone Luxury Residence tại Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang (nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) theo nội dung Tờ trình số 13/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025 của Hội đồng quản trị.

- *Hợp lệ: 77 phiếu biểu quyết đại diện cho 30.330.784 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết. Các cổ đông có lợi ích liên quan không được biểu quyết nội dung tờ trình này. Các cổ đông không được biểu quyết sở hữu và nhận ủy quyền đại diện 23.691.623 cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 77 phiếu biểu quyết, đại diện cho 30.330.784 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 2:** Thông qua việc ủy quyền Hội đồng quản trị trong việc triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh và thu xếp nguồn vốn của Công ty theo nội dung Tờ trình số 14/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025 của Hội đồng quản trị

- *Hợp lệ: 84 phiếu biểu quyết đại diện cho 54.022.407 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Tán thành: 83 phiếu biểu quyết, đại diện cho 54.022.401 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 99,99999% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 1 phiếu biểu quyết, đại diện cho 6 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0,00001% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 3:** Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Tờ trình số 15/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025 của Hội đồng quản trị.

- *Hợp lệ: 84 phiếu biểu quyết đại diện cho 54.022.407 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 84 phiếu biểu quyết, đại diện cho 54.022.407 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 4:** Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 16/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025 của Hội đồng quản trị

- *Hợp lệ: 72 phiếu biểu quyết đại diện cho 29.314.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết. Các cổ đông có lợi ích liên quan không được biểu quyết nội dung tờ trình này. Các cổ đông không được biểu quyết sở hữu và nhận ủy quyền đại diện 24.707.507 cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*

- Tán thành: 72 phiếu biểu quyết, đại diện cho 29.314.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

**Vấn đề 5:** Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2022-2027 theo Tờ trình số 17/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025 của Hội đồng quản trị.

- *Hợp lệ:* 84 phiếu biểu quyết đại diện cho 54.022.407 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- *Không hợp lệ:* 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết
- Tán thành: 84 phiếu biểu quyết, đại diện cho 54.022.407 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

b. Công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027

Đại diện Ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2022-2027:

| STT | Họ tên         | Chức danh ứng cử        | Số phiếu bầu |
|-----|----------------|-------------------------|--------------|
| 1   | Trần Đại Dương | Thành viên HĐQT độc lập | 54.022.407   |

### III. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC đã được đọc đề thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được 100% cổ đông dự họp chấp thuận.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC kết thúc lúc 17h00 cùng ngày.

**ĐẠI DIỆN BAN THƯ KÝ**  
**TRƯỞNG BAN**



**TRẦN NGỌC PHƯƠNG**

**TM. ĐOÀN CHỦ TỌA**  
**CHỦ TỌA**



**LÊ THỐNG NHẤT**



**PHỤ LỤC: DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC**

| STT | Mã cổ đông | Số cổ phần sở hữu | Số phiếu biểu quyết tương ứng |
|-----|------------|-------------------|-------------------------------|
| 1   | NRC0001    | 15.120.767        | 15.120.767                    |
| 2   | NRC0003    | 3.717.799         | 3.717.799                     |
| 3   | NRC0004    | 3.161.100         | 3.161.100                     |
| 4   | NRC0005    | 3.100.000         | 3.100.000                     |
| 5   | NRC0006    | 2.710.200         | 2.710.200                     |
| 6   | NRC0007    | 1.652.200         | 1.652.200                     |
| 7   | NRC0008    | 1.622.196         | 1.622.196                     |
| 8   | NRC0009    | 1.549.332         | 1.549.332                     |
| 9   | NRC0010    | 1.500.000         | 1.500.000                     |
| 10  | NRC0011    | 1.325.100         | 1.325.100                     |
| 11  | NRC0012    | 1.157.625         | 1.157.625                     |
| 12  | NRC0013    | 1.101.700         | 1.101.700                     |
| 13  | NRC0014    | 1.092.000         | 1.092.000                     |
| 14  | NRC0015    | 1.083.400         | 1.083.400                     |
| 15  | NRC0018    | 893.700           | 893.700                       |
| 16  | NRC0019    | 887.400           | 887.400                       |
| 17  | NRC0020    | 873.600           | 873.600                       |
| 18  | NRC0021    | 800.000           | 800.000                       |
| 19  | NRC0023    | 649.400           | 649.400                       |
| 20  | NRC0025    | 633.400           | 633.400                       |
| 21  | NRC0026    | 616.900           | 616.900                       |
| 22  | NRC0027    | 565.500           | 565.500                       |
| 23  | NRC0028    | 551.500           | 551.500                       |
| 24  | NRC0031    | 464.500           | 464.500                       |
| 25  | NRC0032    | 439.957           | 439.957                       |
| 26  | NRC0034    | 427.500           | 427.500                       |
| 27  | NRC0035    | 417.400           | 417.400                       |
| 28  | NRC0037    | 389.800           | 389.800                       |
| 29  | NRC0042    | 344.400           | 344.400                       |
| 30  | NRC0045    | 307.000           | 307.000                       |
| 31  | NRC0046    | 305.000           | 305.000                       |
| 32  | NRC0048    | 276.675           | 276.675                       |
| 33  | NRC0049    | 274.900           | 274.900                       |
| 34  | NRC0050    | 273.000           | 273.000                       |
| 35  | NRC0051    | 268.100           | 268.100                       |
| 36  | NRC0052    | 267.025           | 267.025                       |
| 37  | NRC0053    | 263.500           | 263.500                       |
| 38  | NRC0062    | 211.400           | 211.400                       |
| 39  | NRC0065    | 188.200           | 188.200                       |
| 40  | NRC0067    | 184.800           | 184.800                       |



| STT         | Mã cổ đông | Số cổ phần sở hữu | Số phiếu biểu quyết tương ứng |
|-------------|------------|-------------------|-------------------------------|
| 41          | NRC0073    | 175.000           | 175.000                       |
| 42          | NRC0074    | 175.000           | 175.000                       |
| 43          | NRC0076    | 173.713           | 173.713                       |
| 44          | NRC0084    | 161.800           | 161.800                       |
| 45          | NRC0086    | 158.900           | 158.900                       |
| 46          | NRC0090    | 150.000           | 150.000                       |
| 47          | NRC0094    | 145.300           | 145.300                       |
| 48          | NRC0097    | 135.600           | 135.600                       |
| 49          | NRC0111    | 110.000           | 110.000                       |
| 50          | NRC0121    | 100.040           | 100.040                       |
| 51          | NRC0135    | 85.800            | 85.800                        |
| 52          | NRC0137    | 83.000            | 83.000                        |
| 53          | NRC0161    | 69.600            | 69.600                        |
| 54          | NRC0170    | 64.200            | 64.200                        |
| 55          | NRC0184    | 55.400            | 55.400                        |
| 56          | NRC0185    | 55.000            | 55.000                        |
| 57          | NRC0189    | 51.900            | 51.900                        |
| 58          | NRC0196    | 50.500            | 50.500                        |
| 59          | NRC0241    | 40.000            | 40.000                        |
| 60          | NRC0255    | 36.371            | 36.371                        |
| 61          | NRC0257    | 36.000            | 36.000                        |
| 62          | NRC0313    | 28.000            | 28.000                        |
| 63          | NRC0345    | 23.923            | 23.923                        |
| 64          | NRC0364    | 21.000            | 21.000                        |
| 65          | NRC0409    | 18.000            | 18.000                        |
| 66          | NRC0433    | 15.425            | 15.425                        |
| 67          | NRC0470    | 14.000            | 14.000                        |
| 68          | NRC0484    | 13.300            | 13.300                        |
| 69          | NRC0537    | 10.672            | 10.672                        |
| 70          | NRC0589    | 10.000            | 10.000                        |
| 71          | NRC0619    | 9.300             | 9.300                         |
| 72          | NRC0683    | 7.987             | 7.987                         |
| 73          | NRC0728    | 7.000             | 7.000                         |
| 74          | NRC0731    | 7.000             | 7.000                         |
| 75          | NRC0752    | 6.675             | 6.675                         |
| 76          | NRC0983    | 4.000             | 4.000                         |
| 77          | NRC0988    | 4.000             | 4.000                         |
| 78          | NRC1021    | 3.700             | 3.700                         |
| 79          | NRC1338    | 2.000             | 2.000                         |
| 80          | NRC3320    | 6                 | 6                             |
| 81          | NRC0335    | 25.000            | 25.000                        |
| 82          | NRC0574    | 10.000            | 10.000                        |
| 83          | NRC2335    | 210               | 210                           |
| 84          | NRC2506    | 109               | 109                           |
| <b>TỔNG</b> |            | <b>54.022.407</b> | <b>54.022.407</b>             |

## TỜ TRÌNH

V/v: Đầu tư các sản phẩm bất động sản

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC;

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC (“NRC”) đã được thông qua và nhằm thực hiện một số kế hoạch kinh doanh trong thời gian tới, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc đầu tư các sản phẩm thuộc các dự án bất động sản, cụ thể như sau:

### **1. Thông qua chủ trương đầu tư các sản phẩm bất động sản, cụ thể như sau:**

Để thực hiện mục tiêu Đầu tư vào các dự án mới đã hoàn thiện pháp lý, sẵn sàng triển khai bán hàng để tạo nguồn thu ổn định và nhanh chóng. Trên cơ sở đó, HĐQT xin ý kiến cổ đông thông qua chủ trương đầu tư các sản phẩm bất động sản như sau:

- Tên dự án: dự án The Welltone Luxury Residence (Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang)
- Địa điểm thực hiện dự án: Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa)
- Tổng giá trị đầu tư dự kiến: tối đa 1.000 tỷ đồng;
- Sản phẩm đầu tư: Căn hộ chung cư.

### **2. Thông qua giao dịch mua bán các sản phẩm thuộc các dự án bất động sản với người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ**

Để thực hiện việc đầu tư trên, HĐQT xin ý kiến cổ đông thông qua:

- Thông qua hợp đồng giao dịch mua, bán hàng hóa, dịch vụ giữa NRC và Công ty cổ phần Đầu tư VHR (Là công ty có liên quan đến người nội bộ của Công ty).
- Điều kiện thực hiện các giao dịch: Các giao dịch sẽ tuân thủ các quy định về đối tượng và các giao dịch được phép thực hiện giao dịch theo Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định pháp lý khác có liên quan.

c. Giá trị hợp đồng: Theo thực tế phát sinh và giới hạn tối đa là 1.000 tỷ đồng.

d. Dự thảo Hợp đồng nguyên tắc: kèm theo Tờ trình này.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chỉ đạo Tổng Giám đốc thực hiện mọi thủ tục trong việc ký kết hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng mua bán, các phụ lục hợp đồng mua bán, các hồ sơ, chứng từ liên quan, lựa chọn sản phẩm đầu tư, đàm phán, quyết định giá mua của từng sản phẩm... trong các giao dịch nêu trên theo đúng quy định.

Hội đồng Quản trị kính báo cáo các quý vị cổ đông xem xét thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH** 



**LÊ THỐNG NHẤT**

**DỰ THẢO**

**HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC  
VỀ VIỆC MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ**

Số: .....

**DỰ ÁN : DỰ ÁN TRIỂN KHAI MỘT PHẦN DỰ ÁN KHU DÂN CƯ CÒN TÂN LẬP,  
PHƯỜNG NHA TRANG TRÊN CÁC LÔ ĐẤT HH1, HH2, HH3, (TÊN  
THƯƠNG MẠI: WELLTONE LUXURY RESIDENCE)**

**Địa chỉ : Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**

**(Địa chỉ cũ : Phường Xương Huân, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa)**

**GIỮA**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VHR**

**VÀ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC**

....., ngày .... tháng ..... năm ....

**HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC  
VỀ VIỆC MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ  
Số: .....**

- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005;
- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2024;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;
- Luật bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng số 19/2023/QH15 ngày 20 tháng 6 năm 2023;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Căn cứ Nghị định số 55/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng;
- Căn cứ Thông tư 05/2024/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314999311 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 18/04/2018;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1784808118 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 10/08/2020;
- Căn cứ nhu cầu và năng lực của các Bên.

Hôm nay, ngày [...] tháng [...] năm [...], tại địa chỉ ....., giữa Hai Bên gồm:

**I. BÊN A:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VHR**

Địa chỉ trụ sở : Tờ bản đồ số 5, thửa đất số 4, Lô HH-03, Khu căn cư Cồn Tân Lập, Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Mã số thuế : 0314999311

Đại diện bởi : ....

Chức vụ : ....

**II. BÊN B:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC**

Địa chỉ trụ sở : Số 3 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Tp. Hồ Chí Minh.

Mã số thuế : 0312695565

Đại diện bởi : ....

Chức vụ : ....

Bên A và Bên B theo đây được gọi riêng là **“Bên”** và gọi chung là **“Các Bên”** hoặc **“Hai Bên”**.

Sau khi thảo luận, Các Bên đồng ý ký Hợp Đồng Nguyên Tắc (**“Hợp Đồng”**) này với các điều khoản và điều kiện sau:

### **ĐIỀU 1: NỘI DUNG THỎA THUẬN**

Bên A đồng ý sẽ bán và Bên B đồng ý sẽ mua tối đa 250 sản phẩm bất động sản (**“Căn Hộ”**) tại Dự án triển khai một phần Dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Nha Trang trên các Lô đất HH1, HH2, HH3, phường Nha Trang (địa chỉ cũ: phường Xương Huân, thành phố Nha Trang) tỉnh Khánh Hòa (Tên thương mại: Welltone Luxury Residence) do Bên A làm Chủ đầu tư, tổng giá trị giao dịch dự kiến: tối đa 1.000 tỷ đồng. Giá bán chi tiết cho từng sản phẩm sẽ được các bên thống nhất tại hợp đồng mua bán, trên nguyên tắc ưu đãi cho Nhà đầu tư mua số lượng lớn và thanh toán theo tiến độ.

### **ĐIỀU 2: THỜI ĐIỂM KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ VÀ THANH TOÁN**

- 2.1 Căn cứ trên tình hình thu xếp vốn và nhu cầu của Bên B, các bên sẽ tiến hành ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ và thống nhất tiến độ thanh toán đối với từng sản phẩm trên nguyên tắc đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật về giao dịch bất động sản.
- 2.2 Mẫu Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ sẽ được áp dụng theo mẫu đã được Bên A đăng ký với Sở Công thương tỉnh Khánh Hoà.

### **ĐIỀU 3: CHẤT LƯỢNG CĂN HỘ MUA BÁN**

- 3.1 Bên A cam kết bảo đảm chất lượng Căn Hộ nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này theo đúng yêu cầu trong thiết kế đã phê duyệt.
- 3.2 Bên B phải thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu tại Căn Hộ của Bên B theo đúng quy hoạch, thiết kế, nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt và bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.
- 3.3 Bên A phải hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu lưu trú thiết yếu của Bên B tại Khu Căn Hộ theo nội dung dự án và tiến độ đã được phê duyệt trước ngày Bên A bàn giao các Căn Hộ cho Bên B.

### **ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

- 4.1 Quyền của Bên A
  - a. Yêu cầu Bên B ký Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ và thanh toán theo đúng thỏa thuận ghi trong Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.
  - b. Được thực hiện các quyền quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ
- 4.2 Nghĩa vụ của Bên A
  - a. Giao kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ trong thời hạn quy định tại Hợp Đồng này.
  - b. Cung cấp cho Bên B mẫu hợp đồng mua bán căn hộ đã được Sở Công thương tỉnh Khánh Hoà phê duyệt.
  - c. Không được chuyển nhượng các Căn Hộ đã hứa bán cho Bên B cho bất kỳ bên thứ ba nào khác;

- d. Thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.

## **ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

- 5.1 Quyền của Bên B
  - a. Yêu cầu Bên A ký Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ đúng thời hạn quy định.
  - b. Yêu cầu Bên A cung cấp các thông tin liên quan đến các căn hộ.
- 5.2 Nghĩa vụ của Bên B
  - a. Giao kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ trong thời hạn quy định.
  - b. Thanh toán tiền đầy đủ và đúng hạn cho Bên A theo đúng Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.
  - c. Thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.

## **ĐIỀU 6: GIAO NHẬN CĂN HỘ**

Việc bàn giao các Căn Hộ sẽ tuân thủ theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.

## **ĐIỀU 7: BẢO HÀNH CĂN HỘ**

Việc bảo hành các Căn Hộ sẽ tuân thủ theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.

## **ĐIỀU 8: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

- 8.1 Bên A cam kết:
  - a. Các Căn Hộ nêu tại Hợp Đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên A và được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.
  - b. Các Căn Hộ nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này được xây dựng theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế được duyệt, bảo đảm chất lượng và đúng các vật liệu xây dựng theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này.
- 8.2 Bên B cam kết:
  - a. Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về các Căn Hộ.
  - b. Đã được Bên A cung cấp các thông tin cần thiết liên quan đến các Căn Hộ, Bên B đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp Đồng này cũng như các phụ lục đính kèm.
  - c. Tiền thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba.
- 8.3 Việc ký kết Hợp Đồng này giữa hai Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.
- 8.4 Hai Bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.

## **ĐIỀU 9: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Hợp Đồng này sẽ được chấm dứt trong một hoặc các trường hợp sau:

- 9.1 Các Bên các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Hợp Đồng này.
- 9.2 Hai Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng bằng văn bản.
- 9.3 Các trường hợp chấm dứt theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ được ký kết giữa Các Bên.

## **ĐIỀU 10: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Trường hợp có tranh chấp về các nội dung của Hợp Đồng này thì hai Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp hai Bên không thương lượng được thì một trong hai Bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 11: HIỆU LỰC**

- 11.1 Hợp Đồng này và tất cả các Phụ lục (nếu có) của Hợp Đồng này cấu thành toàn bộ thỏa thuận giữa hai Bên và thay thế mọi thỏa thuận hoặc ghi nhớ trước đây, dù bằng lời nói hay bằng văn bản, giữa hai Bên liên quan đến nội dung của Hợp Đồng này.
- 11.2 Trong trường hợp hai Bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp Đồng này hoặc bổ sung các nội dung cụ thể thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của hai Bên.
- 11.3 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, đóng dấu hợp lệ, được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**



## TỜ TRÌNH

V/v: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị trong việc triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh và thu xếp nguồn vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC (“Công ty”)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC;

Nhằm bảo đảm tính chủ động, linh hoạt và kịp thời trong quá trình triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh, cũng như trong công tác thu xếp, chuẩn bị nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét, thông qua nội dung ủy quyền cho HĐQT như sau:

1. Ủy quyền cho HĐQT được chủ động trong công tác xây dựng kế hoạch kinh doanh, định hướng phát triển, lựa chọn, nhận chuyển nhượng hoặc đầu tư các dự án, mua cổ phần tại các công ty dự án và các hoạt động đầu tư khác theo quy định pháp luật. Giá trị các khoản đầu tư được thực hiện trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.
2. Ủy quyền cho HĐQT được chủ động trong việc thu xếp, chuẩn bị và huy động các nguồn vốn nhằm phục vụ hoạt động đầu tư, nhận chuyển nhượng dự án, mua cổ phần công ty dự án và các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty; bao gồm nhưng không giới hạn ở các hình thức: vay vốn từ tổ chức, cá nhân; hợp tác đầu tư, kinh doanh; chào bán cổ phần theo các quy định pháp luật hiện hành.
3. Giao HĐQT nghiên cứu, xây dựng phương án tăng vốn điều lệ của Công ty giai đoạn 2025–2026 nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
4. Thông qua việc hủy bỏ Tờ trình số 11/2025/TT-HĐQT-DKG ngày 24/6/2025, đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty thông qua.

HĐQT có trách nhiệm báo cáo kết quả triển khai các nội dung được ủy quyền nêu trên tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên gần nhất.

Trân trọng kính trình. 

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu VPCT.



**LÊ THỐNG NHẤT**

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC (“Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo tình hình thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2025 theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-DKG

Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty, ĐHĐCĐ đã có nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-DKG ngày 24/06/2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2025. Chi tiết theo Tờ trình số 10/2025/TT-ĐHĐCĐ-DKG ngày 24/06/2025 của HĐQT.

Tuy nhiên, trên cơ sở đánh giá lại nhu cầu và kế hoạch huy động vốn thực tế phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị nhận thấy phương án phát hành nêu trên không còn phù hợp với tình hình hiện tại. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Công ty sẽ không tiếp tục thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2025 theo tờ trình số 10/2025/TT-ĐHĐCĐ-DKG ngày 24/06/2025 và chấm dứt hiệu lực của nội dung này trong Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-DKG ngày 24/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông.

2. Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ cụ thể như sau:

- Tăng vốn điều lệ thêm 925.977.620.000 đồng bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án nêu tại Tờ trình số 16/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025.
- Thời gian thực hiện: Trong năm 2025, năm 2026
- Mục đích: Chi tiết mục đích sử dụng vốn tại Tờ trình số 16/2025/TT-HĐQT ngày 25/10/2025

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét biểu quyết và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**LÊ THỐNG NHẤT**

## TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ**

**Kính gửi:      ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC**

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) bất thường năm 2025 thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của Công ty cụ thể như sau:

### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản có liên quan;
- Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật xử lý vi phạm hành chính và các văn bản có liên quan;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản có liên quan;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản có liên quan;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn NRC (“Công ty/NRC”);
- Nhu cầu thực tế và mục tiêu phát triển của Công ty.

### II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Giai đoạn 2022-2025 được đánh giá là một trong những giai đoạn khó khăn chung đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản. Các dự án chưa thể triển khai thuận lợi, cũng như nhu cầu của khách hàng đi xuống là lý do chính dẫn tới sự trầm lắng của thị trường bất động sản. Trước bối cảnh đó Công ty đã có những giải pháp mạnh mẽ để duy trì ổn định hoạt động kinh doanh và tạo tiền đề cho sự phát triển trở lại của Công ty khi thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi từ năm 2025.

Bước sang giai đoạn 2025–2028, Ban lãnh đạo Công ty đã xác định rõ các định hướng chiến lược trọng tâm nhằm tiếp tục ổn định và phát triển bền vững hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Tái cơ cấu các khoản nợ nhằm giảm áp lực tài chính, cải thiện dòng tiền và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn
- Đầu tư vào các dự án mới đã hoàn thiện pháp lý, sẵn sàng triển khai bán hàng để tạo nguồn

- thu ổn định và nhanh chóng
- (iii) Duy trì việc làm cho người lao động, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh không bị gián đoạn
  - (iv) Tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông thông qua việc mở rộng quy mô, nâng cao năng lực cạnh tranh và gia tăng giá trị doanh nghiệp.

Để hiện thực hóa các mục tiêu trên, việc phát hành tăng vốn điều lệ là một bước đi chiến lược, cấp thiết và phù hợp với định hướng phát triển dài hạn của Công ty. Nguồn vốn bổ sung sẽ giúp:

- Tăng cường năng lực tài chính, nâng cao uy tín với đối tác và nhà đầu tư.
- Mở rộng đầu tư vào các dự án tiềm năng, tạo nguồn thu bền vững.
- Tạo nền tảng vững chắc để Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn và bứt phá trong tương lai.

Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, như một giải pháp chiến lược nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định, bền vững và mang lại lợi ích tối đa cho cổ đông.

### III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn NRC.
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
3. **Mã chứng khoán:** NRC.
4. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/1 (một) cổ phiếu.
5. **Mục đích chào bán:** Trả nợ thuế nhà nước, trả gốc lãi trái phiếu và đầu tư các sản phẩm là căn hộ thuộc dự án The Welltone Luxury Residence.
6. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 92.597.762 cổ phiếu.
7. **Số lượng cổ phiếu quỹ:** 0 cổ phiếu.
8. **Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa:** 92.597.762 cổ phiếu.
9. **Tỷ lệ cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa/tổng số cổ phiếu đang lưu hành:** 100%.
10. **Giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa theo mệnh giá:** 925.977.620.000 đồng.
11. **Giá chào bán:** Căn cứ vào định hướng hoạt động, nhu cầu vốn kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty xác định giá chào bán bằng mệnh giá cổ phiếu Công ty là 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
12. **Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán tối đa:** 925.977.620.000 đồng.
13. **Phương thức chào bán:** Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
14. **Đối tượng chào bán:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo quy định tại Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan.
15. **Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước đáp ứng các tiêu chí sau:
  - Tổ chức, cá nhân trong nước có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh, đảm bảo tiến độ của đợt chào bán;

- Các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ Công ty trong các hoạt động kinh doanh, quản lý điều hành để tăng giá trị và mở rộng thị trường.

**16. Số lượng và Danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán:**

Danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán dự kiến như sau:

| STT | Tên nhà đầu tư                    | Số CMND/CCCD/ Hộ chiếu hoặc Giấy CNĐKDN | Đối tượng                                       |                                                                                                                     | Mối quan hệ           |                                                        | Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (cổ phiếu) | Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu) | Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%) |
|-----|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|     |                                   |                                         | Nhà đầu tư chiến lược/ Nhà đầu tư chuyên nghiệp | Nhà đầu tư nước ngoài/ Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/ Nhà đầu tư trong nước | Với Tổ chức phát hành | Với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban Tổng Giám đốc |                                                        |                                                     |                                           |
| 1   | Công ty cổ phần Quản lý quỹ Amber | 0102970695                              | Nhà đầu tư chuyên nghiệp                        | Nhà đầu tư trong nước                                                                                               | Không có              | Không có                                               |                                                        | 40.000.000                                          | 21,599%                                   |
| 2   | Lê Thống Nhất                     | 079076001542                            |                                                 |                                                                                                                     | Chủ tịch HĐQT         | Chủ tịch HĐQT                                          | 2.706.957                                              | 26.197.762                                          | 15,608%                                   |
| 3   | Nguyễn Huy Cường                  | 080076005267                            |                                                 |                                                                                                                     | Phó Chủ tịch HĐQT     | Phó Chủ tịch HĐQT                                      | 100.040                                                | 8.800.000                                           | 4,806%                                    |
| 4   | Hà Thị Kim Thanh                  | 087170003414                            |                                                 |                                                                                                                     | Cổ đông               | Không có                                               | 15.138.767                                             | 12.600.000                                          | 14,978%                                   |
| 5   | Đào Thị Bạch Phụng                | 079175009583                            |                                                 |                                                                                                                     | Cổ đông               | Không có                                               | 3.717.799                                              | 5.000.000                                           | 4,707%                                    |
|     | <b>Tổng</b>                       |                                         |                                                 |                                                                                                                     |                       |                                                        | <b>21.663.563</b>                                      | <b>92.597.762</b>                                   | <b>61,698%</b>                            |

Trong trường hợp các nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt chào bán nêu trên có thay đổi về quyết định đầu tư. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách, số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, đảm bảo phù hợp với tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Tổng số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán không quá 20 nhà đầu tư.

- 17. Thời gian chào bán:** Trong Quý IV/2025 – Quý II/2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) ban hành văn bản thông báo đã nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.

18. **Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết:** ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết (nếu có), quyết định đối tượng khác (đáp ứng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua) mua cổ phiếu chào bán không hết (nếu có) với giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
19. **Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài:** Toàn bộ số cổ phiếu của đợt chào bán này được phân phối cho nhà đầu tư chứng khoán trong nước, do vậy không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty.
20. **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
21. **Đăng ký, lưu ký, niêm yết cổ phiếu chào bán thêm:** Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định.

#### IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ được sử dụng cho các mục đích sau:

| Stt              | Mục đích sử dụng vốn/ Hạng mục                                                                                                                                                                                        | Số tiền dự kiến sử dụng (đồng) | Thời gian thực hiện dự kiến |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 1.               | Thuế phải trả nhà nước                                                                                                                                                                                                | 133.038.539.088                | Quý 4/2025<br>– Quý 3/2026  |
| 2.               | Trả nợ vay trái phiếu, bao gồm trả nợ gốc và các khoản lãi phát sinh (nếu có)                                                                                                                                         | 67.000.000.000                 | Quý 4/2025<br>– Quý 3/2026  |
| 3.               | Đầu tư các sản phẩm là căn hộ thuộc dự án The Welltone Luxury Residence (Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang) thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Đầu tư VHR (Mã số doanh nghiệp: 0314999311) | 725.939.080.912                | Quý 4/2025<br>– Quý 3/2026  |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                                                                                                                                                                                       | <b>925.977.620.000</b>         |                             |

2. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
3. Trường hợp việc chào bán cổ phiếu không đủ số tiền cho các mục đích sử dụng vốn nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai các phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn để thực hiện các mục đích nêu trên như sau: Công ty huy động các nguồn vốn hợp pháp khác (hợp tác với các đối tác có tiềm lực tài chính, nguồn vốn vay ngân hàng, vay

tổ chức, vay cá nhân khác...) để đảm bảo thực hiện kế hoạch theo phương án đề ra.

## V. ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngoài nội dung được ủy quyền riêng biệt nêu trên, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền xem xét, quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau:

- Chủ động xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán gửi cho UBCKNN và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ có liên quan theo yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và báo cáo lại ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất;
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi UBCKNN có công văn nhận được hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Quyết định, lựa chọn, thực hiện xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thông qua số lượng, danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ của Công ty, trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo đợt chào bán tăng vốn được thành công;
- Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu được chào bán thêm theo kết quả chào bán;
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan đến việc thay đổi cổ phần, vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần, số tiền thu được (tính theo mệnh giá) từ đợt chào bán và đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu: VT, VPCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**LÊ THỐNG NHẤT**