

CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số/No: 01.2404/2026/CBTT-VRC

CỘNG HOÀ 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 24 tháng 4 năm 2026

Ho Chi Minh City, day.....month.....year 2026

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 Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh/ *Floor 6, Smart View Building, 161A (part) – 163 – 165 Tran Hung Dao Street, Cau Ong Lanh Ward, 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 2026/ *Invitation letter and documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders*

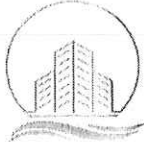
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24/04/2026 tại đường dẫn: <https://vrc.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/> /*This information was published on the company's website on 24/04/2026, as in the link https://vrc.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/*

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.*

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ
THÔNG TIN/ PERSON AUTHORIZED
TO DISCLOSE INFORMATION**



Trần Thị Thùy Hương
Tran Thi Thuy Huong



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: 02.23.07./2026/NQ.HĐQT-VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 07 năm 2026

**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 2026; Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

- 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 01.23.07./2026/BBH. HĐQT-VRC ngày 23/07/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo Phụ lục đính kèm.

Thời gian Công bố tài liệu dự kiến: 23/04/2026 - 24/04/2026.

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

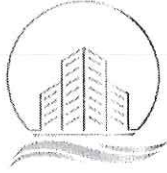


Dhananjay Vidyasagar



PHỤ LỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
(Đính kèm theo Biên bản họp và Nghị quyết HĐQT ngày 23/04/2026)

STT	DANH MỤC TÀI LIỆU
I	THƯ MỜI - CHƯƠNG TRÌNH - GIẤY ỦY QUYỀN ĐHĐCĐ TN 2026
1	Thư mời họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026
2	Chương trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026
3	Giấy ủy quyền Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026
II	QUY CHẾ LÀM VIỆC - THẺ LỆ BIỂU QUYẾT- PHIẾU BIỂU QUYẾT.
1	Quy chế làm việc Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026
2	Thẻ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026
3	Phiếu biểu quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026
III	BÁO CÁO - TỜ TRÌNH
1	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT") năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
2	Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập năm 2025;
3	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
4	Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
5	Tờ trình V/v Thông qua phân phối lợi nhuận, Thù lao HĐQT năm 2025;
6	Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2026;
7	Tờ trình V/v Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2026;
8	Tờ trình V/v Tờ trình V/v 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;
9	Tờ trình V/v Tờ trình V/v 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;
IV	DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



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

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

THƯ MỜI

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 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 Cầu Ông Lãnh, 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 24 ngày 27/10/2025.

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 2026 (Đại hội), cụ thể như sau:

- **Thời gian :** 8 giờ 30 phút, ngày 22 tháng 05 năm 2026.
- **Địa điểm :** Sảnh VIP tầng trệt, EDENSTAR SAIGON HOTEL, số 38 Bùi Thị Xuân, Phường Bến Thành, TP. HCM
- **Nội dung Chương trình Đại hội dự kiến:**
 - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
 - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
 - Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025;
 - Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;

- Tờ trình V/v Phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2025;
 - Tờ trình V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2026;
 - Tờ trình V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2026;
 - Tờ trình V/v 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;
 - Tờ trình V/v 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;
 - 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 24/04/2026.
- 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



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC

1. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian: 8 giờ 30 phút, ngày 22 tháng 05 năm 2026.
- Địa điểm: Sảnh VIP tầng trệt, EDENSTAR SAIGON HOTEL, số 38 Bùi Thị Xuân, Phường Bến Thành, TP. HCM

2. Nội dung chương trình:

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
I. PHẦN THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI		
1	8:00 – 8:30	Đón khách và thực hiện thủ tục đăng ký, kiểm tra thành phần cổ đông
2	8:30 – 8:45	Thủ tục bắt đầu đại hội: <ul style="list-style-type: none"> - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội - Thông qua Thẻ lệ biểu quyết của Đại hội - Giới thiệu Đoàn Chủ tọa - Danh sách Ban thư ký, Ban kiểm phiếu - Thông qua Chương trình Đại hội.
II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI		
1	8:45 – 9:50	<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT") năm 2025 và kế hoạch năm 2026; - Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập năm 2025; - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026; - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Đại hội bỏ Phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình; <i>(Đại hội nghỉ giải lao; Ban kiểm phiếu kiểm tra kết quả kiểm phiếu).</i>
III. TỔNG KẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI		

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
1	11:00 – 11:30	<ul style="list-style-type: none">- Công bố kết quả biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình- Thông qua Biên bản 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 2026)

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 2026 (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 21/05/2026 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.

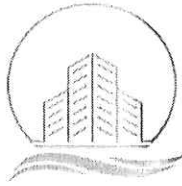
....., ngày tháng năm 2026

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 24 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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 2026 (“**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 (“**DHĐCĐ**”) thường niên năm 2026” 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, Thẻ lệ biểu quyết, Chương trình Đại hội và Ban kiểm phiếu.
- 1.2. Thảo luận và biểu quyết thông qua: Các Báo cáo, các Tờ trình tại Đại hội.
- 1.3.
- 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 21/04/2026 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC.
- 2.2. Các cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội phải đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông để nhận “Thẻ biểu quyết”, “Phiếu biểu quyết” trong đó có ghi tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, mã cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết, tương ứng của cổ đông.
- 2.3. Cổ đông/hoặc đại diện theo ủy quyền đến tham dự Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội, ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định;



- 2.4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự Đại hội;
- 2.5. Các cổ đông phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm, đưa người ngoài vào Đại hội khi chưa được Chủ tọa đoàn cho phép;
- 2.6. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;

Điều 3. Đoàn Chủ tọa

- 3.1. Đoàn Chủ tọa gồm Chủ tọa và các thành viên do Chủ tọa đoàn chỉ định. Chủ tọa đoàn điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà HĐQT đã dự kiến thông qua trước Đại hội.
- 3.2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:
 - Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHCĐ 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, ĐHCĐ 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 2026 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 2026.

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.

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 2026 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 24 tháng 4 năm 2026

**THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 (“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

- a. 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.
- b. Quyền biểu quyết: Mỗi cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 01 (một) quyền biểu quyết.
- c. 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:

- a. 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;
 - 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



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 05 năm 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
PHIẾU BIỂU QUYẾT

Họ và tên cổ đông :

Số cổ phần có quyền biểu quyết :

Người được ủy quyền tham dự (nếu có) :

Số ĐKNSH:

Mã cổ đông:

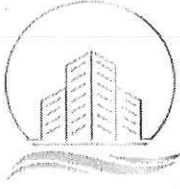
NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

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 2025 và kế hoạch năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 Tờ trình số 03- Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026, tỷ lệ phân phối lợi nhuận, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 Tờ trình số 04- Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 Tờ trình số 05- 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Tờ trình số 01- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9 Tờ trình số 06- 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Tờ trình số 02- Thông qua phân phối lợi nhuận, Thù lao HĐQT năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN CỦA CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

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

- Ông Dhananjay Vidyasagar Chủ tịch HDQT
- Ông Nguyễn Đắc Lộc Thành viên HDQT độc lập
- Ông Nguyễn Huy Độ Thành viên HDQT
- Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như Thành viên HDQT
- Ông Trần Văn Hầu Thành viên HDQT

HDQT 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 (“**DHĐCĐ**”), cụ thể như sau:

1. Các hoạt động chung

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị họp 06 (sáu) cuộc, ban hành 09 (chín) Nghị quyết Hội đồng quản trị như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02.1903/2025/NQ .HDQT-VRC	19/03/2025	Gia hạn thời gian tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC	100%
2	03.1903/2025/NQ .HDQT-VRC	19/03/2025	Thông qua chủ trương ký kết các Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC với tổ chức/cá nhân có liên quan của Công ty năm 2025	100%
3	02.0705/2025/NQ .HDQT-VRC	07/05/2025	Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC	100%
4	03.0705/2025/NQ .HDQT-VRC	07/05/2025	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 năm 2025 (chi tiết hợp đồng và đối tượng giao dịch)	100%



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
5	02.0206/2025/NQ .HĐQT-VRC	02/06/2025	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	100%
6	03.0206/2025/NQ .HĐQT-VRC	02/06/2025	Thông qua ủy quyền cho Tổng giám đốc tìm kiếm, sắp xếp, bổ nhiệm, miễn nhiệm các vị trí nhân sự thuộc Ban Điều hành	100%
7	02.0207/2025/NQ .HĐQT-VRC	02/07/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC	100%
8	02.1610/2025/NQ .HĐQT-VRC	16/10/2025	Miễn nhiệm và bổ nhiệm Tổng giám đốc/ Người đại diện theo Pháp luật Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC	80%
9	02.2411/2025/NQ .HĐQT-VRC	24/11/2025	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc thường trực Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC	80%

2. Các nội dung đã được thông qua tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 chưa hoàn thành

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Lý do chưa thực hiện
1	04.2606/2025/ NQ.ĐHĐCĐTN -VRC	26/06/2025	- 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 chưa tìm được đối tác phù hợp để thực hiện chuyển nhượng.
1	05.2606/2025/ NQ.ĐHĐCĐTN -VRC	26/06/2025	- 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	Công ty chưa tìm được đối tác phù hợp để thực hiện chuyển nhượng.
2	06.2606/2025/ NQ.ĐHĐCĐTN -VRC	26/06/2025	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.	Công ty Cổ phần ADEC chưa tìm được đối tác để thực hiện chuyển nhượng.

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 2025, 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 2025, Tổng doanh thu và các khoản thu nhập đạt 7,9 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế đạt 1,8 tỷ đồng.

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

Đơn vị tính: Đồng

	Nội dung	Kế hoạch 2025	Thực tế 2025 (*)	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch	Ghi chú
	Tổng mức thù lao HĐQT	300.000.000	270.000.000	30.000.000	
	<i>Trong đó:</i>				
1	Dhananjay Vidyasagar		60.000.000		
2	Nguyễn Đắc Lộc		60.000.000		
3	Nguyễn Huy Độ		60.000.000		
4	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như		60.000.000		
5	Trần Văn Hậu		30.000.000		Bổ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT vào ngày 26/06/2025

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

Trong năm 2025, 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 đưa ra 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.
- Xem xét, đánh giá hoạt động của Ban TGD và hệ thống quản lý Công Ty, theo dõi đánh giá các quy trình quản trị, hệ thống kiểm soát nội bộ, 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, 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.
- Xem xét, rà soát các Báo cáo tài chính định kỳ trong năm 2025 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.

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	- Vay tiền: 250.000.000 VNĐ (VRC vay) - Trả tiền vay: 520.000.000 VNĐ - Trả lãi vay: 2.363.836 VNĐ	
2	Công ty CP Đóng Tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân	Công ty liên kết	- Phí dịch vụ: 3.888.000.000 VNĐ - Thu phí dịch vụ: 6.320.000.000 VNĐ (VRC thu) - Lãi chậm thanh toán phí dịch vụ: 226.495.754 VNĐ	Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng

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
			- Thu lãi chậm thanh toán phí dịch vụ: 12.000.000 VNĐ	

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 Trần Thị Vân		Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần ADEC	- Cho ADEC vay: 12.515.910.000 VNĐ - ADEC trả nợ tiền vay: 5.250.500.000 VNĐ - Lãi vay (chưa thanh toán): 665.860.000 VNĐ - Trả tiền mua nền đất Long An: 1.700.500.000 VNĐ
2	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	- Chuyển nhượng nền đất Long An: 1.158.300.000 VNĐ
3	Bà Nguyễn Thị Thúy		Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần ADEC	- Chuyển nhượng nền đất Long An: 1.158.300.000 VNĐ
4	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	- Vay tiền: 602.000.000 VNĐ (MX vay) - Lãi vay: 46.106.836 VNĐ - Phí dịch vụ: 3.200.000.000 VNĐ - Thanh toán phí dịch vụ: 6.455.000.000 VNĐ - Lãi chậm thanh toán phí dịch vụ: 116.983.014 VNĐ

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

1. Kế hoạch hoạt động năm 2026

- Tập trung hoàn tất thủ tục pháp lý dự án. Chuyển nhượng các tài sản, dự án có quy mô vừa và nhỏ để tập trung nguồn vốn cho các dự án quy mô lớn và hoạt động M&A.

- 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 chào bán/hợp tác và phát triển các dự án hoặc chuyển nhượng dự án.
- Đánh giá thị trường, tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	Tỷ Đồng	4,60
2	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ Đồng	0,85
3	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ Đồng	0,50

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 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



CÔNG TY CỔ PHẦN 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 24 tháng 4 năm 2026

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

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 2025 là: 96.000.000 VNĐ

Họ và tên	Số tiền (VNĐ)
Ông Nguyễn Đắc Lộc	48.000.000
Ông Dhananjay Vidyasagar	48.000.000
TỔNG CỘNG	96.000.000

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

Trong năm 2025, 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	18/02/2025	Đánh giá hoạt động 2024 và Kế hoạch năm 2025	2/2	100%

STT	Thời gian	Nội dung	Thành viên tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
2	18/05/2025	Đánh giá hoạt động quý 1/2025	2/2	100%
3	06/08/2025	Đánh giá hoạt động quý 2/2025	2/2	100%
4	05/11/2025	Đánh giá hoạt động quý 3/2025	2/2	100%

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

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

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	Tỷ lệ TH/KH 2025
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	20.000	7.898	39,49%
Lợi nhuận trước thuế	12.700	1.772	13,96%
Lợi nhuận sau thuế	10.100	1.177	11,65%

Nguồn Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán 2025

Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của của Công ty đạt gần 7,9 tỷ đồng, đạt 39,49% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 giao.

Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2025 đạt lần lượt là 1.772 triệu đồng và 1.177 triệu đồng, đạt 13,96% và 11,65% so với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 giao.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stt	Thành viên HDQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HDQT/ HDQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Dhananjay Vidyasagar	Chủ tịch HDQT, Thành viên UBKT	19/12/2024	
2	Ông Nguyễn Huy Độ	Thành viên HDQT	19/12/2024	
3	Ông Nguyễn Đắc Lộc	Thành viên HDQT độc lập, Chủ tịch UBKT	19/12/2024	
4	Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Thành viên HDQT	19/12/2024	
5	Ông Trần Văn Hào	Thành viên HDQT	26/06/2025	
6	Ông Nguyễn Thanh Huy	Thành viên HDQT	25/04/2024	26/06/2025

Các cuộc họp của HDQT 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 HDQT 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 2025, HDQT họp Hội đồng quản trị họp 06 (sáu) cuộc, ban hành 09 (chín) Nghị quyết. Các quyết định của HDQT tại các cuộc họp đều được HDQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các Thành viên HDQT 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 đi đúng theo các Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra trong năm 2025 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 của Thành viên HĐQT độc lập nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định.

Các công việc của HĐQT và Ban điều hành năm 2025 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, bám sát tình hình thị trường để đề ra những giải pháp ứng biến với 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 2025, 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:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu P.ĐT.



Nguyễn Đắc Lộc



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO

KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2025

1. Sơ lược kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản năm 2025

Kinh tế – xã hội thế giới trải qua năm 2025 đầy biến động với nhiều bất ổn, bất định khi xung đột vũ trang, giao tranh tại nhiều điểm nóng chưa chấm dứt do cạnh tranh chiến lược giữa các cường quốc và chủ nghĩa dân tộc đe dọa an ninh, hòa bình của khu vực và thế giới. Cùng với đó, cuộc chiến thuế quan bùng nổ, thiên tai, biến đổi khí hậu gây hậu quả nghiêm trọng, thách thức đối với đảm bảo an ninh năng lượng, an ninh lương thực ngày càng gia tăng.

Báo cáo phát hành mới nhất của các tổ chức quốc tế (Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF), Liên minh châu Âu (EU), Fitch Ratings (FR) đều điều chỉnh mức tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2025 khả quan hơn so với dự báo trước đó. Theo đó, IMF, EU và FR ước tính tăng trưởng của kinh tế thế giới năm 2025 sẽ lần lượt là 3,2%, 3,1% và 2,5% (điều chỉnh tăng 0,2 điểm phần trăm và 0,1 điểm phần trăm). Riêng Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) giữ nguyên ước tính tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2025 đạt 3,2%, thấp hơn so với năm 2024.

Trong nước, năm 2025 là năm có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, là năm cuối thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội 5 năm 2021-2025, năm thực hiện cuộc cách mạng về tổ chức bộ máy Chính phủ, sắp xếp lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng tổ chức chính quyền địa phương hai cấp. Năm 2025 cũng là năm kinh tế nước ta đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức: mưa, bão gây ngập lụt nghiêm trọng, lũ quét và sạt lở đất tại các địa phương đã ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh và đời sống của Nhân dân. Bất chấp những biến động phức tạp của tình hình địa chính trị toàn cầu và thách thức từ thiên tai, kinh tế Việt Nam năm 2025 ghi nhận sự bứt phá mạnh mẽ với tốc độ tăng trưởng GDP đạt 8,02%, khẳng định vị thế dẫn đầu về tốc độ tăng trưởng trong khu vực Đông Nam Á...

Năm 2025, các vướng mắc pháp lý về bất động sản từng bước được tháo gỡ, trong khi trọng tâm của thị trường chuyển sang các phân khúc phục vụ nhu cầu thực, đặc biệt là nhà ở cho người thu nhập trung bình và thấp. Đáng chú ý, nhiều cơ chế, chính sách thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội được triển khai quyết liệt. Kết thúc năm 2025, cả nước có 102.146 căn nhà ở xã hội, đạt 102% kế



hoạch được giao cho năm 2025. Cùng với đó, năm 2025, trên phạm vi cả nước đã khởi công, khánh thành 564 công trình, dự án với tổng mức đầu tư trên 5,14 triệu tỷ đồng.

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2025	TH 2025	Tỷ lệ TH/KH 2024	TH 2024	Tỷ lệ TH2025/TH2024
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	20.000	7.898	39,49%	30.392	25,99%
Lợi nhuận trước thuế	12.700	1.772	13,96%	16.532	10,72%
Lợi nhuận sau thuế	10.100	1.177	11,65%	13.023	9,04%

Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2025

Năm 2025, nhận định thị trường còn nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng Giám đốc tiếp tục xác định phương hướng hoạt động phù hợp nhất là duy trì và bảo đảm sự ổn định cho Công ty. Doanh thu hợp nhất năm 2025 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 2025 chưa đạt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 giao. Cụ thể: Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty năm 2025 đạt 7,9 tỷ đồng, đạt 39,49% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 giao. Lợi nhuận trước thuế đạt 1,77 tỷ đồng đạt 13,96% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 giao. Lợi nhuận sau thuế đạt 1,18 tỷ đồng, đạt 11,65% kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 giao.

Doanh thu và lợi nhuận năm 2025 chưa đạt kế hoạch và thấp so với năm 2024 do tình hình kinh doanh khó khăn, chưa đạt như kỳ vọng theo kế hoạch, ngoài ra năm 2024 công ty có nhận khoản tiền bồi thường từ dự án 52G.

2. Cơ cấu tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2025

ĐVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2025	Năm 2024	Tăng/giảm so với đầu năm	Tỷ trọng
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.256.807	1.250.528	6.279	72%
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.468	11.882	(1.414)	1%
Các khoản phải thu ngắn hạn	32.557	37.635	(5.078)	2%
Hàng tồn kho	1.199.121	1.185.921	13.199	69%
Tài sản ngắn hạn khác	14.662	15.090	(428)	1%

CHỈ TIÊU	Năm 2025	Năm 2024	Tăng/giảm so với đầu năm	Tỷ trọng
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	489.063	488.987	76	28%
Các khoản phải thu dài hạn	0	132		
Tài sản cố định	0	117	(117)	0%
Đầu tư tài chính dài hạn	482.899	482.927	(27)	28%
Tài sản dài hạn khác	6.164	5.811	353	0%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.745.871	1.739.516	6.355	100%
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	472.366	467.188	5.178	27%
Nợ ngắn hạn	472.346	367.168	105.178	27%
Nợ dài hạn	20	100.020	(100.000)	0%
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.273.505	1.272.328	1.177	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	421.549	420.931	618	24%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	289.572	289.013	559	17%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.745.871	1.739.516	6.355	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025

Tại thời điểm 31/12/2025, Tổng tài sản của Công ty đạt 1.745,9 tỷ đồng, tăng 6,36 tỷ đồng so với đầu năm.

Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn là 1.256,8 tỷ đồng, chiếm 72% tổng tài sản, tăng 6,3 tỷ đồng so với đầu năm chủ yếu tăng Hàng tồn kho Dự án.
- Tài sản dài hạn là 489,06 tỷ đồng, chiếm 28% tổng tài sản.
- Vốn chủ sở hữu Công ty đạt 1.273,51 tỷ đồng, tăng 1,177 tỷ đồng so với đầu năm, chủ yếu do tăng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Nợ phải trả của Công ty 472,4 tỷ đồng, tăng 5,52 tỷ đồng so với đầu năm chủ yếu do tăng khoản vay ngắn hạn để bổ sung vốn kinh doanh. Công ty không có nợ quá hạn.

3. Các mặt hoạt động khác

a. Hoạt động đào tạo, đánh giá nhân sự

- Hàng năm, Công ty xây dựng kế hoạch từ đầu năm và thực hiện đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực.

- Định kỳ 3 tháng, 6 tháng, Công ty tổng hợp, 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

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện công bố thông tin các báo cáo quan trọng, thông tin trọng yếu có ảnh hưởng lớn đến lợi ích của cổ đông đầy đủ, đúng với quy định thông qua Website của Công ty tại địa chỉ <https://vrc.com.vn/> và các phương tiện công bố thông tin 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 2025 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 12 người.
- Thu nhập bình quân người/tháng: 18.400.000 đồng/người/tháng.

1.3. Những thay đổi trọng yếu trong ban điều hành năm 2025

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Trần Thị Vân	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 16/10/2025
2	Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 03/10/2024 Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 16/10/2025

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
3	Nguyễn Quốc Phòng	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực kể từ ngày 24/11/2025
4	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 Trần Thị Vân - Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Quốc Phòng - Phó Tổng giám đốc thường trực
- 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 (*Nay là phường Tân Mỹ, TP. Hồ Chí Minh*), Khu đô thị mới Nhà Bè, Khu dân cư đối diện bệnh viện đa khoa 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 Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh (*Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ*).

B. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

I. MỤC TIÊU NĂM 2026

- 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.

II. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN MỤC TIÊU NĂM 2026

1. Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản

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

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

- Đẩy mạnh thực hiện các thủ tục Pháp lý cần thiết để tiếp tục triển khai dự án
- 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 m²
- Vị trí: xã Hiệp Phước và xã Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.
- 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 đối diện bệnh viện đa khoa Long An

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ADEC
- Diện tích đất: 95.621,01 m²
- Vị trí: Đối diện Bệnh viện Đa khoa Long An (Khu A) nằm trên địa bàn phường Long An – Tỉnh Tây Ninh (Tỉnh Long An cũ).
- 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

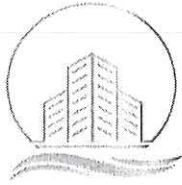
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân
- Quy mô: 50,3ha
- Vị trí: Bờ trái sông Thị Vải, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh (Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ)
- Năng lực: cảng có khả năng tiếp nhận tàu tổng hợp, tàu hàng container tải trọng 50.000 – 80.000 DWT; công suất hàng hóa thông 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;
- Tìm kiếm và sử dụng đa dạng các nguồn vốn, duy trì cấu trúc tài chính an toàn.



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 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 01
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán 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 Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025 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 2025 đã được kiểm toán đính kèm*).

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

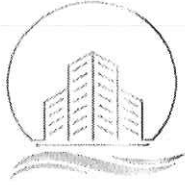
Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Dhananjay Vidyasagar



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 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 02
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

V/v: Phân phối lợi nhuận 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 Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 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 31/12/2025 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 2025

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 là: 1.111.052.429 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 2025.

2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025

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	270.000.000	30.000.000

Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 thực tế giảm 30.000.000 đồng so với kế hoạch do Ông Trần Văn Hân được Đại hội đồng cổ đông bầu làm Thành viên Hội đồng quản trị từ ngày 26/06/2025 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.

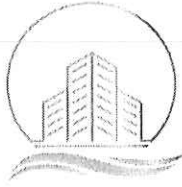
Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT 




Dhananjay Vidyasagar



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 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 03
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

V/v: Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026, Thù lao Hội đồng quản trị năm 2026

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 2025.

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 2026

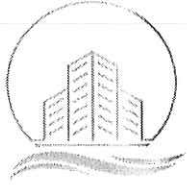
Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
Tổng doanh thu và các khoản thu nhập	4.600.000.000
Lợi nhuận trước thuế	850.000.000
Lợi nhuận sau thuế	500.000.000

2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
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



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 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 04
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

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 2026 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 2026;
- 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 2026. 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 2026, 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 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 05

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

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.

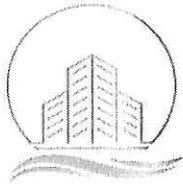
Kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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 24 tháng 7 năm 2026

TỜ TRÌNH SỐ 06

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

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
Số:/2026/NQ.ĐHĐCDTN-VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2026

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
VÀ ĐẦU TƯ VRC HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

- 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 2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 22 tháng 05 năm 2026;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 22 tháng 05 năm 2026.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025;
- Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Điều 4:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 01;
- Điều 5:** Thông qua phân phối lợi nhuận, Thù lao HĐQT năm 2025 theo Tờ trình số 02;
- Điều 6:** Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026, thù lao HĐQT năm 2026 theo Tờ trình số 03;
- Điều 7:** Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2026 theo Tờ trình số 04;
- Điều 8:** 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:/2026/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2026

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
VÀ ĐẦU TƯ VRC HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 22 tháng 05 năm 2026;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 22 tháng 05 năm 2026.

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**



C.T.C.P BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC
Số:/2026/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2026

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
VÀ ĐẦU TƯ VRC HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 22 tháng 05 năm 2026;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 22 tháng 05 năm 2026.

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**