

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Hợp đồng thi công xây dựng dự án Chung cư Viva Plaza số:
18/2021/HĐTC/VINALAND-FBV)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam;

Để triển khai việc kinh doanh bán hàng theo kế hoạch đã được thông qua tại Nghị quyết số: 01/2021/NQ-CD ngày 27/03/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Hội đồng quản trị đã tìm kiếm đối tác phù hợp để thực hiện xây dựng dự án Viva Plaza. Qua quá trình làm việc Công ty đã tìm được đơn vị hợp tác phù hợp là Công ty Cổ phần Xây dựng FBV. Hai bên đã tiến hành thương thảo hợp đồng gói thầu xây dựng dự án Viva Plaza với tổng giá trị hợp đồng dự kiến là 285.667.820.918 đồng.

Theo thẩm quyền quy định tại Điều lệ, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Hợp đồng *thi công xây dựng dự án Căn hộ chung cư Viva Plaza số: 18/2021/HĐTC/VINALAND-FBV* với đối tác là Công ty Cổ phần Xây dựng FBV, tổng giá trị Hợp đồng ký kết dự kiến là 285.667.820.918 đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MINH HOÀNG

TỜ TRÌNH

(V/v: Kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty Vinaland)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam;

Từ tình hình hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam và dự báo thị trường bất động sản trong năm 2022, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

1. Kế hoạch doanh thu – lợi nhuận năm 2022 với chỉ tiêu là:

	DVT: đồng
Doanh thu	9.364.933.467
Chi phí	7.491.946.774
Lợi nhuận sau thuế	1.498.389.355

2. Kế hoạch triển khai và kinh doanh dự án Viva Plaza năm 2022

Để bảo đảm việc triển khai dự án, HĐQT cho rằng cần huy động nguồn vốn đa dạng từ vay, phát hành trái phiếu và nguồn thu từ việc bán căn hộ hoặc chuyển nhượng một phần diện tích của trung tâm thương mại Viva Plaza. HĐQT đề nghị ĐHCĐ chấp thuận cho phép thực hiện tất cả các giải pháp trên để huy động vốn triển khai thành công dự án.

Dự kiến việc cân đối tài chính triển khai dự án như sau:

	DVT: đồng
Thu theo tiến độ từ bán sản phẩm tại dự án Viva Plaza	300.000.000.000
Chi phí xây dựng	200.000.000.000

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

TRẦN MINH HOÀNG

TỜ TRÌNH


(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam như sau:

Ủy quyền để Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đáp ứng tiêu chí: Phải là đơn vị hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua. 

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN MINH HOÀNG

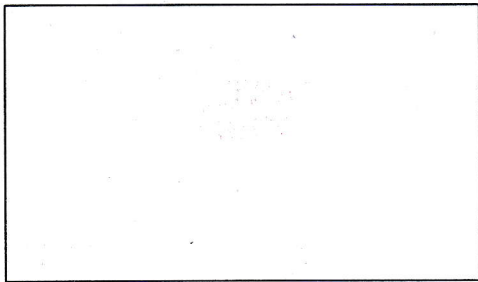
TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.

Rút kinh nghiệm từ thực tế hoạt động của Công ty đã có những cá nhân lợi dụng sự thông thoáng của luật doanh nghiệp về quản lý con dấu để làm dấu giả gây thiệt hại nghiêm trọng cho Cổ đông và hoạt động ổn định của Công ty trong những năm qua, HĐQT đề xuất trình ĐHCĐ thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty theo đó quy định rõ thẩm quyền quyết định mẫu dấu và số lượng con dấu sẽ do ĐHCĐ quyết định thông qua theo đề xuất của HĐQT cụ thể như sau:

Khoản, Điều, Nội dung Quy chế nội bộ về quản trị hiện tại	Khoản, Điều, Nội dung sau khi sửa đổi/bổ sung	Lý do/tham chiếu
Điều 14: Quyền và nhiệm vụ của cổ đông	Điều 14: Quyền và nhiệm vụ của cổ đông Bổ sung điểm r, khoản 2 của Điều 14 như sau: “r. Quyết định thay đổi mẫu dấu và số lượng con dấu của Công ty”.	Thay đổi phù hợp với tình hình quản trị Công ty
Điều 46: 1. Hội đồng quản trị sẽ quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp. 2. Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.	Điều 46: 1. Mẫu dấu và số lượng con dấu a/ Mẫu dấu  b/ Số lượng con dấu: 01 (một) con	

	<p>2. Hình thức mẫu dấu, số lượng con dấu được thể hiện rõ trong Điều lệ Công ty.</p> <p>3. Đại hội đồng cổ đông quyết định mẫu dấu và số lượng con dấu theo đề xuất của Hội đồng quản trị.</p> <p>4. Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) điều hành sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.</p>	
--	---	--

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN MINH HOÀNG

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi Quy chế quản trị nội bộ Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.

Để phù hợp với Điều lệ Công ty năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị sửa đổi một số điều trong Quy chế nội bộ về quản trị công ty cụ thể như sau:

Khoản, Điều, Nội dung Quy chế nội bộ về quản trị hiện tại	Khoản, Điều, Nội dung sau khi sửa đổi/bổ sung	Lý do/ tham chiếu
<p>Điều 21. Cách thức bầu thành viên HĐQT Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên và phải đạt tỷ lệ tối thiểu $\geq 65\%$ tổng số phiếu biểu quyết trên tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông và đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp (Tỷ lệ $\geq 65\%$ được quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 20 Điều lệ Công ty). Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.</p>	<p>Điều 21. Cách thức bầu thành viên HĐQT Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên và phải đạt tỷ lệ tối thiểu $\geq 50\%$ tổng số phiếu biểu quyết trên tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông và đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp (Tỷ lệ $\geq 50\%$ được quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 20 Điều lệ Công ty). Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.</p>	<p>Sửa theo quy định tại Khoản 1, Điều 20 Điều lệ Công ty năm 2021</p>

<p>Điều 57:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hội đồng quản trị Công ty quyết định về mẫu con dấu và số lượng con dấu của Công ty. Khi có nhu cầu, yêu cầu thay đổi mẫu dấu hoặc số lượng con dấu Hội đồng quản trị phải tổ chức họp HĐQT đúng quy định pháp luật và điều lệ Công ty, phải nêu rõ lý do thay đổi mẫu dấu hoặc số lượng con dấu và thực hiện biểu quyết, quyết định. Người đại diện pháp luật của Công ty thực hiện việc công bố việc thay đổi mẫu dấu hoặc số lượng con dấu lên trang web doanh nghiệp, Thông báo việc thay đổi đến Sở kế hoạch đầu tư để thực hiện thông báo thay đổi trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp. Hội đồng quản trị Công ty phải giải trình lý do quyết định thay đổi mẫu dấu, số lượng con dấu tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất. 	<p>Điều 57:</p> <ol style="list-style-type: none"> Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định về mẫu con dấu và số lượng con dấu của Công ty. Khi có nhu cầu thay đổi mẫu dấu hoặc số lượng con dấu Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất để biểu quyết thông qua. Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty thực hiện việc công bố việc thay đổi mẫu dấu hoặc số lượng con dấu lên trang web doanh nghiệp. 	<p>Phù hợp với tình hình quản trị Công ty</p>
---	--	---

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua *the*

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT
ĐỘNG SẢN VIỆT NAM
Số: *06*/2022/TTr-HĐQT-VNI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng 02 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2022)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2021, cụ thể như sau:

Chức danh	Số người	Mức thù lao
Chủ tịch HĐQT	01	6.000.000 đ/tháng
Thành viên HĐQT	06	5.000.000 đ/tháng
Trưởng Ban kiểm soát	01	4.000.000 đ/tháng
Thành viên Ban kiểm soát	02	3.000.000 đ/tháng

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua. *[Signature]*

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

TRẦN MINH HOÀNG