

Số: 01/2020/BB-ĐHČĐ.HBC

TP.HCM, ngày 24 tháng 06 năm 2020

BIÊN BẢN
CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH (HBC)
Ngày 24 tháng 06 năm 2020

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình;

Hôm nay, vào lúc 09 giờ 45 phút ngày 24/06/2020 tại Khách sạn Bến Thành (Rex Hotel), Sảnh Lotus- Lầu 1, số 77 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (Công ty) tổ chức cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2020 với những nội dung cụ thể như sau:

I. THỦ TỤC VÀ NGHI THỨC TIẾN HÀNH CUỘC HỌP:

1. Kiểm tra tư cách Cổ đông và điều kiện tiến hành cuộc họp:

Ông Nguyễn Văn Tịnh thay mặt Ban tổ chức báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự cuộc họp ĐHČĐ, kết quả như sau:

- Tổng số vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình là **2.308.753.980.000** đồng tương ứng **230.875.398** cổ phần.
- Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết là **17.751** cổ đông, đại diện cho số cổ phần có quyền biểu quyết là **230.875.398** cổ phần (Căn cứ vào Danh sách Cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 28/05/2020 do Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD)- Chi nhánh TPHCM cung cấp)
- Tổng số Cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được Cổ đông ủy quyền tham dự họp lệ cuộc họp ĐHČĐ là **204** Cổ đông, tương ứng với **119.834.688** cổ phần, chiếm tỷ lệ **51,9%** trên tổng số **230.875.398** cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình, với tỷ lệ tham dự như trên, cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên đã đủ điều kiện để tiến hành và biểu quyết họp lệ.

2. Giới thiệu thành phần tham dự cuộc họp và biểu quyết:

Ông Nguyễn Văn Tịnh thay mặt Ban Tổ chức giới thiệu thành phần tham dự cuộc họp và biểu quyết thông qua các nội dung gồm:

❖ Đoàn chủ tịch :

- | | |
|------------------------|------------------------------------|
| - Ông Lê Viết Hải | - Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ – Chủ tọa |
| - Ông Phan Văn Trường | - Cố vấn cấp cao |
| - Ông Lê Quốc Duy | - Thành viên HĐQT, Phó TGĐ |
| - Ông Dương Đình Thanh | - Phó TGĐ |
| - Ông Lê Viết Hiếu | - Phó TGĐ |

1/16

ĐHĐCĐ đã biểu quyết nhất trí thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với **204** phiếu thuận, tương đương **119.834.688** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp.

❖ **Ban thư ký**

- Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh – Thư ký HĐQT- Trưởng ban
- Ông Lê Trung Kiên – Phó phòng đào tạo
- Bà Phạm Thị Quốc Hương – Thư ký TGD

ĐHĐCĐ đã biểu quyết nhất trí thông qua danh sách Ban Thư ký với **204** phiếu thuận, tương đương **119.834.688** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp.

❖ **Ban kiểm phiếu**

- Ông Cao Xuân Tuấn – Trưởng phòng QA/QC – Trưởng ban
- Ông Kha Phát – Phó Phòng Công nghệ Thông tin
- Ông Nguyễn Hiếu Nghĩa – Nhân viên Phòng Hành chính

ĐHĐCĐ đã biểu quyết nhất trí thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu với **204** phiếu thuận, tương đương **119.834.688** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp.

3. **Cổ đông:** Các Cổ đông tham dự như đã nêu tại Mục 1.

4. **Thế lệ làm việc, chương trình họp:**

Chương trình họp bao gồm thảo luận và thông qua các vấn đề đã trình bày theo Báo cáo thường niên 2019 và Tờ trình đã gửi cho Cổ đông tham dự họp, cụ thể gồm các nội dung sau:

- Phát biểu khai mạc của Chủ tịch HĐQT;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tiểu ban kiểm toán về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, dự thảo chỉ tiêu kế hoạch, phương hướng phát triển năm 2020;
- Báo cáo của Tiểu ban kiểm toán về hoạt động Tiểu ban năm 2019;
- Báo cáo kết quả kiểm toán của đơn vị kiểm toán độc lập E&Y;
- Thảo luận góp ý về nội dung Tờ trình Đại hội;
- Biểu quyết thông qua các đề xuất của Tờ trình Đại hội;
- Thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của ông Trương Quang Nhật và bầu cử bổ sung TVHĐQT nhiệm kỳ 2019-2024;
- Thông qua kết quả bầu cử và biên bản đại hội;
- Bế mạc cuộc họp ĐHĐCĐ.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết nhất trí thông qua thế lệ làm việc và chương trình họp với **204** phiếu thuận, tương đương **119.834.688** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%** trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp.

II. NỘI DUNG, DIỄN BIẾN CUỘC HỌP:

A. PHẦN PHÁT BIỂU:

1. Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty: Phát biểu khai mạc cuộc họp. (Từ 10h00' đến 10h34')
2. Ông Lê Viết Hiếu – Phó TGD Công ty thay mặt HĐQT và Ban điều hành báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019; Định hướng chỉ tiêu kinh doanh 2020 và các nhiệm vụ trọng tâm năm 2020. (Từ 10h35' đến 10h54')

3. Ông **Phương Công Thắng**- Thành viên Tiểu ban kiểm toán báo cáo về hoạt động Tiểu ban năm 2019 (Từ 10h55' đến 11h05').
4. Ông **Nguyễn Phan Anh Quốc** - Chủ nhiệm kiểm toán cao cấp của Công ty TNHH E&Y Việt Nam báo cáo kết quả kiểm toán độc lập của báo cáo tài chính HBC năm 2019 (Từ 11h05' đến 11h10').

B. PHẦN Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI CUỘC HỌP: (Từ 11h13' đến 12h02')

Đại hội đồng Cổ đông đã thảo luận và ghi nhận tóm tắt các ý kiến sau (Các câu hỏi còn lại Đoàn chủ tịch sẽ phải trả lời qua email hoặc đăng tải lên trang website chính thức của Công ty):

STT	Ý kiến của Cổ đông	Phản hồi của Đoàn Chủ tịch						
1	<p>Cổ đông Phan Hoàng Anh - Mã số Cổ đông HBC00398:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Doanh thu thuần 2019 vượt kế hoạch nhưng lợi nhuận sau thuế đạt 57,9% vui lòng giải thích có phải là do chi phí quá cao? 2. Tương tự tổng doanh thu 2020: Kế hoạch doanh thu giảm 33%; lợi nhuận sau thuế giảm 70% so với năm 2019: có sự chênh quá lớn giữa doanh thu và lợi nhuận sau thuế của các năm theo kế hoạch dự kiến hay không? 	<p>Ông Lê Viết Hải:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Thị trường xây dựng năm 2018 và 2019 cạnh tranh rất khốc liệt, đặc biệt trong lĩnh vực địa ốc, lĩnh vực chính mà HBC kinh doanh. Do đó, đã ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh của HBC. Hầu hết các nhà thầu thiếu việc làm, HBC cố gắng đưa ra giá cạnh tranh nhất để duy trì công ăn việc làm cho CBCNV, để giữ được thị phần, giữ nguồn nhân lực và khai thác một cách hợp lý, hiệu quả nhất trong thời điểm khó khăn. Ngoài ra, trong thời gian ít việc, công ty đã tập trung đào tạo nguồn nhân lực để sẵn sàng cho chiến lược phát triển thị trường, tái cấu trúc của mình. Nguồn nhân lực được định hướng như sau: một số nhân sự đang chờ việc sẽ được đào tạo để sẵn sàng chuyển hướng ra nước ngoài hoặc chuyển sang làm công nghiệp, hạ tầng; cho các chiến lược mua bán, sáp nhập một số Công ty có tính chiến lược, phù hợp cho sự phát triển của HBC. Thực tế, hiện nay có rất nhiều Công ty xây dựng trong nước và nước ngoài mong muốn có 1 hệ thống quản lý xây dựng, kế thừa được những kinh nghiệm về kỹ thuật, quản lý như HBC. HBC có nhiều cơ hội để M&A các công ty xây dựng nhỏ trực thuộc chủ đầu tư, chúng ta có thể mở rộng thị phần rất nhanh chóng và đóng góp giá trị HBC vào thị trường xây dựng trong nước và ngoài nước. Chính vì phải chuẩn bị nguồn nhân lực cho những chiến lược trên, nên chi phí trong giai đoạn này là cao nhưng bắt buộc phải thực hiện để duy trì nguồn lực. 2. Năm nay là năm đặc biệt khó khăn như trình bày ở trên, chúng ta không thể cắt giảm nguồn lực là những nhân tố tích cực để đảm bảo mục tiêu chiến lược lâu dài. 						
2	<p>Cổ đông Trương Tuấn Kiệt - Mã số Cổ đông HBC07149:</p> <p>Giá trị Hợp đồng ký mới là bao nhiêu và phần backlog (Đơn hàng chưa được thực hiện được bao nhiêu) là bao nhiêu?</p> <p>Xử lý nợ vay ngắn hạn và nợ phải thu như thế nào?</p>	<p>Ông Dương Đình Thanh: Giá trị trúng thầu cho đến tháng 05/2020 đạt 3.100 tỷ, dự kiến năm 2020 sẽ trúng thầu 16.200 tỷ.</p> <p>Backlog chuyển từ những năm trước sang năm nay và năm 2021 là tổng cộng 16000 tỷ, bao gồm những Hợp đồng đã ký kết chưa triển khai đang đợi các thủ tục pháp lý.</p> <p>Tỷ lệ thu hồi nợ phải thu được theo dõi trên hệ thống quản lý HBC:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Năm</th> <th>Tỷ lệ thu hồi công nợ đạt được</th> <th>Ghi chú</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Năm	Tỷ lệ thu hồi công nợ đạt được	Ghi chú			
Năm	Tỷ lệ thu hồi công nợ đạt được	Ghi chú						

2017	78%	
2018	85%	
2019	94%	
Đến cuối Tháng 5/2020	121,5%	Tính lũy kế trong kỳ bao gồm các khoản trước chưa thu được nhưng giờ đã thu

Các con số này thể hiện sự tiến bộ rất lớn và nỗ lực của Tập đoàn trong việc thu hồi nợ để giảm chi phí vì nếu chúng ta không cân đối dòng tiền được thì sẽ bị tăng các chi phí tài chính, chi phí khác..., chưa kể không đủ vốn triển khai các dự án.

Đây là con số theo năm, để có bức tranh tổng thể thì tôi xin được công bố con số tính từ năm 2017 đến hết tháng 05/2020 (con số lũy kế): Hiện nay, chúng tôi đã đạt được tỷ lệ thu hồi công nợ bình quân 89% trên doanh thu được chủ đầu tư công nhận. Có thể nói rằng đây là con số mà bản thân chúng tôi rất vui mừng mặc dù kỳ vọng của chúng tôi là 92%. Do các nguyên nhân nội tại như:

1. Công tác chuẩn bị hồ sơ chưa được như mong muốn.
2. Công tác theo dõi, đeo bám xử lý hồ sơ chưa tốt.
3. Hệ thống quản lý xuyên suốt chưa xuống đến cơ sở thấp nhất.

Chúng tôi đã khắc phục bằng cách triển khai không phải bằng một biện pháp mà là bằng một chiến dịch mạnh mẽ nên mang đến kết quả 2017-2019 đạt được như vậy. Chúng tôi kỳ vọng sẽ đạt được tỷ lệ 92%. Bức tranh chung của điều này nói lên được tình hình giải quyết các khoản thu nợ của HBC ngày càng tốt hơn với tốc độ ngày càng cao hơn. Tôi mong các Cổ đông sẽ phân tích, bình luận và tin tưởng vào sự tiến bộ của HBC trong thời gian tới.

3

Cổ đông Nguyễn Đào Thanh Quý - Mã số Cổ đông HBC11521:

Đã có nhiều lần Chủ tịch tâm thư và chia sẻ về giá cổ phiếu HBC không phản ánh đúng giá trị thực. Vậy theo Chủ tịch với hoàn cảnh hiện tại ông định giá cổ phiếu HBC là bao nhiêu là hợp lý, trong 5 năm tới giá HBC khả năng đạt được là bao nhiêu?

Ông Phan Văn Trường:

Giá trị Công ty phụ thuộc vào chỗ đứng của chúng ta và thị trường nhìn Công ty như thế nào, chúng ta không thể dự báo điều gì quá 3 đến 6 tháng. Tuy nhiên, chúng ta đang trải qua diễn biến dịch Covid19, hầu hết tất cả các lãnh đạo thế giới đều hoang mang và họ cũng không thể đưa ra bất cứ dự báo nào trong tình hình này và tương lai sẽ như thế nào nếu Covid bùng phát. Chính vì dịch Covid19, thế giới ngày hôm nay đang chuyển đổi kinh khủng, thay đổi rất nhiều.

Với HBC, chúng ta có thể nhìn vào giá trị hữu hình và vô hình của Tập đoàn, với độ phủ rộng khắp trên đất nước 93 triệu dân và với nhu cầu rất lớn về nhà ở nói chung; là một trong những công ty duy nhất trong nước có độ phủ đó. Thật sự, HBC là con mồi số 1 của tất cả những công ty nào trên thế giới muốn đi vào thị trường Việt Nam, giá trị đó vô cùng to lớn.

Trong ngành công nghiệp, chỉ có công ty nào nắm được công nghệ, sở hữu công nghệ, mới nắm được tương lai của chính mình. Hầu hết các doanh nghiệp Việt Nam không làm chủ công nghệ của mình, chính vì vậy nhân viên của họ trở thành nhân viên gia công và có thể nói họ chỉ có tăng trưởng chứ không phát triển. Tập đoàn HBC nắm vững công

		<p>nghệ và đạt được hầu hết mọi tiêu chuẩn về công nghệ xây dựng thế giới. Do đó, giá trị của HBC không tùy phụ thuộc vào sự biến đổi của quốc tế mà là thực tại. Đó là giá trị vô hình nhưng rất to lớn và khá riêng biệt.</p> <p>HBC cũng có chính sách chất lượng mà không ai có, đây là thành quả, là kết tinh, là văn hóa, là tinh thần làm việc mà HBC đã xây dựng từ lâu và đã trở thành truyền thống. Đó là giá trị vô hình lớn mà tất cả các Công ty đều muốn có. Chúng ta đang tồn tại trong thị trường không bền vững nhưng HBC vẫn theo đuổi những chính sách bền vững:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chính sách nhân sự bền vững - Chính sách công nghệ bền vững - Chính sách chất lượng bền vững. <p>Và những chính sách đó chỉ cần thêm một vài yếu tố khác để chúng ta bền vững hoàn toàn...Thị trường địa ốc cần bền vững hơn với Luật đất đai, các phản ứng, những tác động của Chủ đầu tư.</p> <p>Chúng ta cũng cần một thị trường tài chính bền vững và hơn hết là chúng ta cần một số Cổ đông bền vững. Chúng tôi thực sự trân quý Cổ đông và mong Cổ đông sẽ đồng hành cùng chúng tôi với tinh thần bền vững.</p> <p>Cá nhân tôi, trong thời gian 5 năm tới, tôi đánh giá giá cổ phiếu HBC là trên 85.000 đồng/ cổ phiếu.</p>
4	<p>Cổ đông Tô Minh Cường - Mã số cổ đông HBC01600:</p> <p>1. Ai cũng biết HBC là nhà thầu thi công xây dựng dân dụng hàng đầu Việt Nam với trình độ xây dựng kỹ thuật, đáp ứng chuẩn mực quốc tế, Công ty luôn thắng thầu nhiều dự án của nhiều Tập đoàn Bất động sản lớn như Vingroup, Novaland, Keppel land, Sun Group, Tập đoàn khách sạn 5 sao Marriott, Sheraton với các công trình xây dựng như: Vinhomes Central Park, Grand Park, Saigon Centre, Trung tâm thương mại Aeon mall, Nhà ga Sân bay Tân Sơn Nhất, hệ thống Metro Bến Thành-Suối Tiên, công trình Hội nghị Apec Việt Nam và rất nhiều công trình lớn, nhỏ trải dài khắp đất nước.... Tuy</p>	<p>Ông Lê Viết Hải:</p> <p>1. Như tôi cũng có phát biểu trong phần báo cáo của mình, chúng ta đã chuẩn bị nguồn lực cho làn sóng đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực công nghiệp. Năm rồi HĐQT cũng đã bổ nhiệm một phó tổng chuyên trách về mảng công nghiệp: anh Hồ Ngọc Phương. Anh là Giám đốc dự án Khu liên hợp sản xuất Gang Thép Hòa Phát (Dung Quất, Quảng Ngãi). Đây là dự án có quy mô cực lớn 250 ha và công trình xây dựng rất phức tạp không như những nhà xưởng công nghiệp thông thường khác. Chúng ta vừa thiết kế và thi công hơn 200 hạng mục công trình có thiết kế khác nhau và triển khai chỉ có trong vòng một năm rưỡi. Khối lượng công việc chúng ta thực hiện lên đến 2400 tỷ đồng, doanh thu 1800 tỷ (trừ giá trị sắt thép do Chủ đầu tư cung cấp).</p> <p>Điều đó cho thấy chúng ta đã đầu tư nguồn lực vào mảng công nghiệp để có điều kiện phát triển và đón nhận làn sóng đầu tư công nghiệp từ Trung Quốc sang các nước khác và trong đó có Việt Nam. Kinh nghiệm đó chúng ta cũng phải trả giá: chúng ta phải làm với một mức giá cạnh tranh và chúng ta chưa có nhiều kinh nghiệm xây dựng như các công ty chuyên sâu. Tuy nhiên, khi đã bước vào thì chúng ta phải xây dựng năng lực thật sự uy tín với Chủ đầu tư.</p> <p>HBC không có trong danh sách mời thầu ban đầu nhưng khi có sự chậm trễ thì Chủ đầu tư đã mời HBC vào và HBC đã khẳng định được năng lực của mình khi chúng ta đảm bảo tiến độ cho dự án. Cuối cùng, HBC là nhà thầu nhận được nhiều hạng mục nhất ở dự án quy mô cực lớn này.</p> <p>Qua dịch Covid thì làn sóng đầu tư đó lại càng mạnh mẽ hơn, việc chuẩn bị có thể nói là cơ bản. Tuy nhiên, do đại dịch mà những dự</p>



nhiên, việc khủng hoảng đại dịch Covid trên thế giới đã làm dịch chuyển một phần dòng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam cũng như trong nước từ Bất động sản xây dựng dân dụng sang Bất động sản xây dựng Công nghiệp. Xin hỏi Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã có sự chuẩn bị gì để đón nhận làn sóng đầu tư mới này?

2. Có tin đồn tập đoàn Bất động sản lớn nhất Việt Nam đang nhờ một quỹ mua gom cổ phiếu HBC nhằm thu tóm HBC với lý do:

- Phục vụ chiến lược phát triển Bất động sản đô thị trong tương lai

- Cổ phiếu HBC đang quá rẻ để thu tóm

- Đối tác xây dựng lớn khác ngoài HBC là Coteccons đang bị nước ngoài thu tóm và mâu thuẫn nội bộ Cổ đông trầm trọng có thể sẽ ảnh hưởng đến việc hợp tác lâu dài.

- Họ muốn độc quyền sở hữu công nghệ kỹ thuật xây dựng tiên tiến của HBC như tốc độ xây dựng, chiều cao, độ sâu, chất lượng công trình. Điều này tạo ra lợi thế cạnh tranh rất lớn với các Tập đoàn Bất động sản khác, xin hỏi Hội đồng quản trị nghĩ gì về vấn đề này?

3. HĐQT lướt kết quả kinh doanh 2 Quý đầu năm và nếu khả quan thì cân nhắc điều chỉnh kế hoạch kinh doanh lại cho phù hợp năm 2020 để Cổ

án mới chưa được triển khai ngay mặc dù đăng ký về đầu tư công nghiệp thì rất nhiều, rất lớn.

Về xây dựng hạ tầng thì năm ngoái như tôi đã đề cập, HBC đã đầu tư vào Công ty Cổ phần 479 với tỷ lệ cổ phần chi phối và họ trở thành công ty con của HBC, giúp cho HBC có thêm năng lực để phát triển mảng hạ tầng. Chúng tôi cũng vừa mới bổ nhiệm anh Đình Văn Thanh, Quyền Phó Tổng phụ trách mảng hạ tầng, anh cũng là Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần 479. Hiện nay, chúng ta cũng lọt vào danh sách ngắn của 2 gói trong 8 gói cao tốc Bắc - Nam.

2. Tin đồn trong thời gian vài tuần gần đây là thông tin chưa được xác minh và cũng chưa có thể xác minh được vì đây là mua bán dịch chuyển sở hữu cổ phiếu trên sàn hiện tại, còn theo danh sách Cổ đông (Danh sách ĐKCC do VSD cung cấp ngày 28/05/2020) thì tôi cũng được biết có một số Cổ đông là khách hàng của HBC. Tuy nhiên, đối với tỷ lệ này thì theo nhận định chủ quan của tôi là khả năng thu tóm là không có cũng như thông tin Sovico mua tới 59% cổ phiếu HBC trên thị trường. (Sovico đã làm công bố thông tin đính chính). Theo quy định về công bố thông tin, Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu thì phải CBTT ngày trở thành Cổ đông lớn.

Tôi cũng xin chia sẻ thêm có rất nhiều khách hàng và Tập đoàn Bất động sản quan tâm đến việc đầu tư vào HBC và cũng đã đặt vấn đề đầu tư chiến lược. Tuy nhiên, tại thời điểm này, chưa có chủ trương phát hành tăng vốn vì giá cổ phiếu quá thấp và thị trường chứng khoán không được thuận lợi, nếu mà phát hành tăng vốn với giá Premium thì cũng khó đưa ra. Hơn nữa, tôi nghĩ chúng ta cũng không nên mời một công ty Bất động sản của Cổ đông nào đó làm Cổ đông chiến lược vì như vậy cũng sẽ làm hạn chế khả năng chúng ta hợp tác và trở thành nhà thầu cho các Công ty Bất động sản khác do phát sinh mâu thuẫn lợi ích. Chúng ta là Công ty gắn kết với những tập đoàn Bất động sản khác thì những thông tin về khách hàng của mình có thể bị khai thác và có thể gây bất lợi cho những khách hàng không phải là Cổ đông chiến lược. Có trên 40 Tập đoàn Bất động sản đang là khách hàng của HBC. Do đó, không nên để cho một Tập đoàn Bất động sản nào đó thu tóm, có quyền chi phối.

3. Về kết quả kinh doanh 2 Quý đầu năm: Tôi nghĩ tôi muốn đưa một kế hoạch kinh doanh có tính thách thức để Ban Điều Hành và Ban Tổng Giám Đốc phải nỗ lực hết sức để đạt được nhưng phải nhìn vào rủi ro và thực tế backlog của chúng ta là:

Backlog	Năm	Ghi chú
16000 tỷ	2019 đưa qua 2020 và 2021	Trong 16000 tỷ thì chỉ có khoảng 10000 tỷ được thực hiện trong năm 2020 và 6000 tỷ qua năm 2021
24000 tỷ	2018 đưa sang 2019	

Trong năm 2020 chúng ta gặp đại dịch, dự án chúng ta ký được từ đầu năm đến nay là rất ít, mặc dù dự án đang dự thầu giá trị rất lớn, có một số dự án dự thầu nhưng vẫn chưa có kết quả, nếu trong 6



	<p>đồng phần khởi và giá cổ phiếu sẽ tăng lên.</p>	<p>đến nay chúng ta dự thầu gần 102 gói thầu với tổng giá trị dự kiến gần 42.000 tỷ đồng nhưng chúng ta chỉ mới xác nhận và ký hợp đồng được 3100 tỷ đồng và thời gian thực hiện từ 1 năm rưỡi đến 2 năm. Nếu trong 6 tháng cuối năm chúng ta ký được Hợp đồng theo dự kiến khoảng 15000 tỷ thì giá trị đưa vào cho doanh thu năm nay tối đa cũng chỉ 2000-3000 tỷ. Do đó, phải nhìn con số thực tế để đưa ra. Tôi xin chia sẻ thông tin như thế để giải thích thêm về chỉ tiêu doanh thu năm mới.</p>
5	<p>Cổ đông không nêu tên và mã số Cổ đông:</p> <p>Công ty có giải pháp về tài chính nào để hỗ trợ về nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh cho thời gian tới?</p>	<p>Ông Lê Viết Hải:</p> <p>Những giải pháp tài chính cho thời gian tới:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tích cực thu hồi nợ khách hàng (như anh Dương Đình Thanh đã có trình bày). 2. Tăng cường quan hệ chiến lược với các ngân hàng: chúng ta đã được các ngân hàng hỗ trợ rất hiệu quả, đã cơ cấu lại nợ và có thời gian thanh toán nợ được gia hạn. 3. Có kế hoạch phát hành trái phiếu, trong năm 2019 HBC đã ký MOU (Memorandum of Understanding) với một Quỹ đầu tư ở Hàn Quốc. Tuy nhiên, để thực hiện deal này họ phải sang Việt Nam để làm DD (Due Diligence) nhưng họ vẫn không qua được do ảnh hưởng của dịch Covid, nên việc phát hành trái phiếu này đang bị hoãn lại. <p>Phương thức phát hành trái phiếu tôi cũng phải điều chỉnh lại chứ không theo MOU đã ký vì giá bị biến động và giảm quá sâu. Theo phương thức tôi dự kiến và có trao đổi với một số chuyên gia tài chính để đảm bảo lợi ích cho Cổ đông thì chúng ta sẽ phát hành trái phiếu chuyển đổi dần với thời hạn tối thiểu 05 năm, mỗi năm chuyển đổi 20% với mức lãi tương đương tiền gửi ngân hàng, hoặc cao hơn cộng thêm mức ưu đãi về giá chuyển đổi tại thời điểm chuyển đổi chứ không phải tại thời điểm này.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Bán bớt cổ phần ở một số công ty con để thu hồi vốn, tăng vốn cho lĩnh vực kinh doanh cốt lõi. Chúng ta duy trì một tỷ lệ vừa đủ để hỗ trợ các Công ty đó như một đối tác chiến lược. Như vậy, chúng ta cũng sẽ giải quyết được một phần nhu cầu tài chính. 5. Quan trọng hơn hết, chúng ta phải nâng cao năng lực cạnh tranh, phải có thêm nhiều dự án, phải cải thiện hiệu quả trong tất cả các hoạt động. Do vậy, nguồn tài chính của chúng ta sẽ được tăng lên và cải thiện.
6	<p>Cổ đông Triệu Thanh Phong - Mã số Cổ đông HBC 10543:</p> <p>Cập nhật tình hình dự án Ascent Plaza Nơ Trang Long, Bình Thạnh? Dự án mở bán từ 12/2018 nhưng chưa xây, khách hàng chờ lâu hướng giải quyết của Công ty, Cổ đông Nhật có rút vốn trong tình hình chờ lâu?</p>	<p>Ông Lê Quốc Duy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dự án Ascent Lakeside (Long Thới - Nhà Bè) trong tuần này hoặc tuần sau sẽ có quyết định thông qua của Ủy ban về Phê duyệt Quy hoạch tỷ lệ 1/500. 2. Dự án Ascent Plaza (Nơ Trang Long - Bình Thạnh) đã hoàn tất các thủ tục chấp thuận đầu tư, đất đã có sổ tên Công ty nhưng chưa có Giấy phép xây dựng vì các quy định thay đổi về phòng cháy, chữa cháy. Dự kiến ngày 1/7 tới đây sẽ cập nhật lại hồ sơ đất, mật độ xây dựng, diện tích sử dụng, cao độ, chiều cao tầng....3 tháng sau (dự kiến) nếu hồ sơ đủ điều kiện thì chúng ta sẽ nhận được Giấy phép xây dựng cho The Ascent Nơ Trang Long.

3498
 GTY
 HAN
 XAY D
 JA BIN
 T.P H

Cổ đông không nêu tên và mã số Cổ đông:

1. Về việc phát hành cổ phiếu ESOP: Do tình hình dịch Công ty đã giảm lợi nhuận tối đa thì CBCNV cũng phải đồng hành cùng cổ đông. Theo bản báo cáo trong năm sau thì anh Hải chỉ chia chưa tới 5% mà lợi nhuận chỉ có 125 tỷ so với vốn điều lệ 2300 tỷ, Công ty nghĩ như thế nào?

Doanh thu xây dựng giảm, lợi nhuận thì cũng giảm quá.

Năm rồi tôi đã có ý kiến không nên phát hành ESOP nhưng Công ty vẫn phát hành nhưng giá thấp thì lại hủy bỏ. Xin hỏi HĐQT có sự công bằng với Cổ đông hay không? Tôi có ý kiến về ESOP vừa phát hành cổ phiếu cho CBCNV, vừa phát hành quyền lựa chọn, quyền mua: giả sử giá cổ phiếu năm sau 6 ngàn thì Công ty có đảm bảo giá cổ phiếu ESOP là 10 ngàn hay không hay sẽ hủy? Nếu đã phát hành ESOP 10 ngàn thì bắt buộc phải mua. Tôi nghĩ dứt khoát tạm thời đừng nên phát hành ESOP nữa, không phải chúng tôi không ghi nhận công sức CBCNV, nhưng CBCNV cũng phải đồng hành cùng cổ đông.

Tôi không đồng ý chia thưởng cho Ban điều hành vì không đạt được yêu cầu. Khi BĐH và HĐQT đạt được lợi nhuận theo yêu cầu thì phần vượt đó chúng tôi sẵn sàng thưởng từ 10-20%.

Ông Lê Viết Hải:

Xin cảm ơn Cổ đông đã đưa ra ý kiến của mình rất thẳng thắn, Cổ đông không cần tôi phải trả lời ngay nhưng tôi nghĩ vấn đề này cần trao đổi với tất cả các Cổ đông dự cuộc họp hôm nay:

1. Về việc phát hành cổ phiếu ESOP cho CBCNV: CBCNV có quyền từ chối mua, chúng ta không thể ép buộc CBCNV mua được. Tại thời điểm dự kiến phát hành ESOP, giá xuống thấp, chúng tôi đánh giá việc phát hành sẽ không thành công. Trong khi đó, chúng ta đang có kế hoạch tăng vốn bằng việc phát hành trái phiếu. Theo quy định của UBCKNN thì chúng ta không thể đồng thời cùng thực hiện các đợt phát hành này được mà phải cách nhau 6 tháng. Chúng tôi xét thấy việc phát hành cổ phiếu ESOP không có khả năng thành công mà lại cản trở sự thuận lợi mang tính chiến lược. Do đó, HĐQT đã thống nhất chọn việc ngưng phát hành ESOP để chuẩn bị cho việc phát hành tăng vốn.

CBCNV phải chia sẻ với Công ty trong lúc khó khăn: việc chia sẻ này có nhiều hình thức khác nhau, trong thời gian đại dịch Công ty ít việc, chúng ta phải giữ lại nguồn nhân tố tích cực cho thời kỳ khôi phục hoạt động của Công ty sau đại dịch. Chúng ta đã đầu tư đào tạo, huấn luyện các anh em đang chờ việc và anh em chỉ hưởng lương cơ bản khoảng 40%. Những người đang có việc thì Công ty đã có chính sách giảm lương theo hình thức 30/44, thay vì làm việc một tuần 5 ngày 8 tiếng và 4 tiếng sáng thứ 7 thì Công ty đã điều chỉnh thời gian làm việc là 6 tiếng /ngày và không có ngày thứ 7. Như vậy, mức lương của anh em phải giảm đến 32%/tháng chứ không phải CBCNV không chia sẻ cùng Công ty và Cổ đông. Ngoài ra, lương hiệu suất của các cấp quản lý cũng giảm từ 30-50%.

Tôi cũng xin giải thích như vậy để Cổ đông nắm được chính sách của Công ty trong thời gian khó khăn này.

Tất cả Cổ đông, CBCNV, Ban lãnh đạo cùng chia sẻ khó khăn và đây là khó khăn chung của Ngành xây dựng. Tất cả những Công ty xây dựng lớn nhất đều giảm. Cổ đông có thể lên mạng tìm hiểu thông tin 12 Công ty xây dựng lớn nhất Việt Nam năm 2018 và đối chiếu kết quả kinh doanh của họ từ năm 2018 chuyển sang 2019 thì sẽ thấy được sự tăng/ giảm như thế nào. Chúng ta có thể thấy rõ là: chỉ có HBC là Công ty có doanh thu lớn nhất và chỉ có HBC là tăng doanh thu trong khi các công ty còn lại đều giảm.

Việc thưởng cho BĐH chỉ được thực hiện khi kết quả kinh doanh của Tập đoàn đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra chứ không phải thưởng trong bất cứ trường hợp nào. Trong trường hợp vượt chỉ tiêu thì sẽ thưởng thêm và phần thưởng đó chỉ tính 10% trên phần vượt chứ không phải trên tổng lợi nhuận sau thuế.

2. Về việc mua cổ phiếu quỹ: HBC đã quyết định mua cổ phiếu quỹ khi giá giảm sâu và trong thời gian chờ UBCKNN chấp thuận để được phép mua, thị trường có nhiều biến động lớn, trong đó là quyết định của Chính phủ về giãn cách xã hội. Như chúng ta đều biết đúng ngày mà Công ty được mua cổ phiếu quỹ là ngày 03/04/2020 (UBCKNN chấp thuận ngày 24/03/2020 và theo quy định của UBCKNN thì chỉ được thực hiện giao dịch sau đó ít nhất là 7 ngày làm việc) thì ngày 31/3 thì Thủ tướng chính phủ ra quyết định giãn cách xã hội từ ngày 1/4, sau đó có một số địa phương đưa ra thông báo ngưng hoạt động xây dựng, riêng TPHCM thì giảm số lượng công nhân cũng như có các quy định về hoạt động giảm tốc độ lây lan trên công trường. Với những quy



	<p>2. HBC mua 10 triệu cổ phiếu quỹ thì đã mua chưa và tại sao những thành viên HĐQT cứ đăng ký mua cổ phiếu mà lại không mua do giá không thích hợp trong khi giá thị trường chỉ có 6000/cổ phiếu và giá trị sổ sách là 15900 đồng. Tôi chưa thấy sự chia sẻ và cảm thông của BĐH và HĐQT với cổ đông.</p>	<p>định đó đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của HBC, song song đó thì việc giải quyết công ăn việc làm và cân đối dòng tiền trở nên rất khó khăn. Vì vậy, việc tạm hoãn thực hiện mua cổ phiếu quỹ là để đảm bảo an toàn tài chính cho HBC, có thể vượt qua giai đoạn khó khăn, căng thẳng này. Tôi nghĩ Cổ đông sẽ thông cảm vì đây cũng là một phương án để bảo vệ cho Cổ đông chứ không phải HĐQT có lợi ích cá nhân trong việc này.</p>
8	<p>Cổ đông Bùi Thị Kim Tuyền - Mã số cổ đông HBC16127: Quy định Điều 12 Nghị định 71/2017 “Chủ tịch HĐQT không được kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc của cùng 1 Công ty đại chúng kể từ 01/08/2020 nhưng vì sao HBC lại đưa nội dung Thông qua việc ông Lê Viết Hải là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty vào trong Tờ trình Đại hội? HBC đã có dự kiến nhân sự TGD thay thế khi Nghị định này có hiệu lực.</p>	<p>Ông Lê Viết Hải: Trong thời gian từ đây đến 1/8 thì Công ty sẽ lựa chọn một Tổng Giám Đốc, tạm thời tôi sẽ đảm nhận chức vụ này cho tới hết 31/7. Đây cũng là quyết định cần phải thông qua Đại hội để tôi có thể thực hiện hết vai trò này trong một thời gian ngắn nữa và sẽ có sự chuyển giao, việc này sẽ do HĐQT quyết định.</p>
9	<p>Cổ đông Ngô Đức Khánh -Mã số Cổ đông HBC 06845 1. Công ty có dự định giảm khoản phải thu theo tiến độ không? Có khoản nợ xấu nào phát sinh trong đại dịch không? 2. Công ty dự định trúng thầu 18000 tỷ so với năm ngoái nhưng sao dự báo doanh thu giảm 33% và lợi nhuận giảm 70%?</p>	<p>Ông Lê Viết Hải:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Các khoản phải thu theo tiến độ anh Dương Đình Thanh đã có trả lời. Công ty không có khoản nợ xấu nào phát sinh thêm trong thời gian đại dịch. 2. Câu hỏi này tôi cũng đã trả lời, tuy nhiên tôi cũng xin lặp lại: cho đến nay kế hoạch trúng thầu 18000 tỷ thì trong 6 tháng đầu năm chúng ta trúng thầu được 3100 tỷ. Những dự án có triển vọng trúng thầu trong năm nay theo báo cáo của Phòng dự thầu thì có được khoảng 15000 tỷ. Doanh thu thực hiện 18000 tỷ trong năm nay thì cũng không phải tỷ lệ lớn và thời gian đầu thực hiện triển khai dự án chỉ chiếm một tỷ lệ nhỏ doanh thu. Do đó, HĐQT rất thận trọng khi đưa ra con số này. Tuy nhiên, chúng ta vẫn hết sức nỗ lực để tìm những dự án có thể mang về sản lượng lớn trong năm nay; trong đó, những dự án ngắn hạn triển khai nhanh, có thể có doanh thu trong năm là ưu tiên của HĐQT đưa ra cho BĐH.
10	<p>Cổ đông Nguyễn Duy Nam - Mã số Cổ đông HBC09114:</p>	<p>Ông Lê Viết Hải: Chúng ta không cắt giảm nguồn nhân lực và phải chuẩn bị để Công ty phát triển mạnh mẽ hơn sau đại dịch. Chúng ta tập trung đào tạo thực hiện một chiến lược kinh doanh dài hạn, thay đổi mô hình hoạt động,</p>

<p>1. Phát hành ESOP quá nhiều thêm phần trái phiếu chuyển đổi nhiều sẽ dẫn đến tăng tỷ lệ pha loãng cho các Cổ đông hiện hữu. Ban lãnh đạo có bình luận như thế nào để bảo vệ Cổ đông hiện hữu?.</p> <p>2. Tại sao các Doanh nghiệp xây dựng chỉ dự báo lợi nhuận giảm 15-20% trong khi đó HBC lên kế hoạch giảm tới 70% lợi nhuận trong vị thế HBC là doanh nghiệp đầu ngành.</p>	<p>mô hình kinh doanh của Công ty. Đó là lý do chúng ta không thể duy trì tỷ lệ lợi nhuận tương ứng với doanh thu được.</p>
---	---

C. PHẦN BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG (Từ 12h03' đến 12h40')

Ông Nguyễn Văn Tịnh giới thiệu thủ tục về việc biểu quyết thông qua các nội dung và cách thức tiến hành, đồng thời đọc tóm tắt lại tờ trình của HĐQT trước Đại hội đồng Cổ đông bao gồm các nội dung cần biểu quyết.

Tại thời điểm lúc **11h17**, có **318** Cổ đông tham gia biểu quyết, tương ứng với **138.670.196** cổ phần, chiếm tỷ lệ **60,06%** trên tổng số cổ phần có quyền tham gia biểu quyết.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua từng vấn đề với kết quả như sau:

STT	Vấn đề biểu quyết	Số phiếu tán thành	Số phiếu không tán thành	Số phiếu ý kiến khác	Kết quả biểu quyết
1	<p>Báo cáo của HĐQT và Tiểu ban kiểm toán về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng tài sản 16.721,3 tỷ đồng tăng 5,2% so với năm 2018. - Vốn chủ sở hữu 3.959,8 tỷ đồng tăng 35,5% so với năm 2018. - Doanh thu thuần 18.609,7 tỷ đồng, đạt 100,1% so với kế hoạch và 1,7% so với năm 2018. - Lợi nhuận sau thuế của Cổ đơng công ty mẹ 416,8 tỷ đồng, đạt 57,9% so với kế hoạch và giảm 33,8% so với năm 2018. - Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2019 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán. 	<p>430 phiếu tương ứng với 138.670.196 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	0	0	Thông qua



2	<p>Kế hoạch phân phối lợi nhuận: <i>Đơn vị tính: đồng</i></p> <table border="1" data-bbox="264 293 833 698"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Chi tiết</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>Thù lao cho HĐQT 2019 (0,8% LNST năm 2019 của Cổ đông công ty mẹ 416.755.001.640)</td> <td>3.334.040.013</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>Chia cổ tức năm 2019 bằng tiền mặt với tỷ lệ 3% (300 đ/cp)</td> <td>69.262.619.400</td> </tr> </tbody> </table>	STT	Chi tiết		01	Thù lao cho HĐQT 2019 (0,8% LNST năm 2019 của Cổ đông công ty mẹ 416.755.001.640)	3.334.040.013	02	Chia cổ tức năm 2019 bằng tiền mặt với tỷ lệ 3% (300 đ/cp)	69.262.619.400	<p>429 phiếu tương ứng với 138.402.326 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,81% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	<p>1 phiếu tương ứng với 267.870 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,19% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	0	Thông qua
STT	Chi tiết													
01	Thù lao cho HĐQT 2019 (0,8% LNST năm 2019 của Cổ đông công ty mẹ 416.755.001.640)	3.334.040.013												
02	Chia cổ tức năm 2019 bằng tiền mặt với tỷ lệ 3% (300 đ/cp)	69.262.619.400												
II	Chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 và một số vấn đề khác:													
1	<p>Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2020: Doanh thu 12500 tỷ đồng, giảm 33,8% so với kết quả năm 2019. Lợi nhuận sau thuế 125 tỷ, giảm 70% so với kết quả năm 2019. Cổ tức: 5% bằng cổ phiếu hoặc/ và tiền mặt.</p>	<p>430 phiếu tương ứng với 138.670.196 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	0	0	Thông qua									
2	<p>Thù lao HĐQT năm 2020: 0,8% trên lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông công ty mẹ năm 2020. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT phân phối phù hợp cho các thành viên HĐQT.</p>	<p>427 phiếu tương ứng với 138.402.311 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,81% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	<p>3 phiếu tương ứng với 267.885 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,19% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	0	Thông qua									
3	<p>Chính sách thưởng khích lệ Ban Điều hành, Cán bộ trọng yếu 2020: Với điều kiện khi lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế của năm:</p> <table border="1" data-bbox="264 1906 833 1973"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Đối tượng</th> <th>Tỷ lệ</th> <th>Ghi chú</th> </tr> </thead> <tbody> </tbody> </table>	STT	Đối tượng	Tỷ lệ	Ghi chú	<p>426 phiếu tương ứng với 138.345.614 cổ phần, chiếm tỷ lệ</p>	<p>4 phiếu tương ứng với 324.582 cổ phần, chiếm tỷ lệ</p>	0	Thông qua					
STT	Đối tượng	Tỷ lệ	Ghi chú											

498
T. TY
I. AN
S. Y. D.
B. IN
H. HO

			Thưởng khích lệ		99,77% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp	0,23% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp		
	01	BĐH	1,25%	Dựa trên tổng lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đồng công ty mẹ.				
	02	Cán bộ trọng yếu	3,75%					
	<p>Khi lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch thì Công ty sẽ trích 10% của phần vượt kế hoạch để thưởng khích lệ và số tiền thưởng đó được phân bổ cho BĐH 25%, cán bộ trọng yếu 75%.</p>							
4	<p><u>Phát hành cổ phiếu và quyền mua cổ phiếu cho Cán bộ Công nhân viên (CBCNV):</u></p>				<p>Đối với vấn đề phát hành cổ phiếu và quyền mua cổ phiếu cho CBCNV, sẽ loại trừ số cổ phần thuộc sở hữu các Cổ đồng là CBCNV của Công ty khi tính tỷ lệ biểu quyết.</p> <p>Cụ thể: tổng số cổ phần tham dự Đại hội là 138.670.196 cổ phần, trong đó số cổ phần của cổ đồng trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự cuộc họp là CBCNV trong danh sách được mua cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ tháng 4/2016 là 5.736.286 cổ phần, tháng 4/2017 là 4.966.298 cổ phần.</p> <p>Vì vậy số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Mục 4.1 là 132.933.910 cổ phần và mục 4.2 là 133.703.898 cổ phần.</p> <p>Số cổ đồng trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự cuộc họp là CBCNV trong danh sách còn làm việc tại ngày 01/06/2020 sở hữu 7.826.797 cổ phần. Vì vậy số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Mục 4.3 là 130.843.399 cổ phần.</p>			
	<p><u>4.1 HĐQT báo cáo về việc hoãn phát hành ESOP năm 2019:</u></p> <p>Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ tháng 04/2016 và Nghị quyết ĐHĐCĐ tháng 04/2019 Công ty triển khai việc thực hiện phát hành 1.300.000 cổ phiếu cho CBCNV với giá bằng mệnh giá trong năm 2019.</p> <p>Tuy nhiên, xét thấy giá cổ phiếu HBC trên thị trường chứng khoán có nhiều biến động dẫn đến việc phát hành cổ phiếu ESOP 2019 không phản ánh đúng tinh thần khuyến khích, tạo động lực làm việc cho người lao động; ảnh hưởng đến khả năng phát hành thành công cổ phiếu ESOP năm 2019 của Công ty.</p>				<p>386 phiếu tương ứng với 132.811.453 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,91 % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	<p>2 phiếu tương ứng với 122.457 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,09 % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	0	Thông qua

	Do đó, Hội đồng quản trị đã quyết định tạm hoãn phát hành ESOP năm 2019 và xin ý kiến Cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để phát hành trong năm 2020 hoặc các năm sau, chọn lựa và lập danh sách CBCNV thực hiện chính sách này, thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu cho CBCNV, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều 5 của Điều lệ Công ty về việc tăng vốn điều lệ, lưu ký chứng khoán, và niêm yết cổ phiếu tại Sở GDCK TP.HCM sau khi phát hành cổ phiếu cho CBCNV				
	<p>4.2. Phát hành cổ phiếu cho CBCNV:</p> <p>Theo Nghị quyết ĐHCĐ tháng 4/2017, năm 2020 Công ty phát hành 2.500.000 cổ phiếu cho CBCNV với giá bằng mệnh giá.</p> <p>Đối tượng phát hành: CBCNV làm việc cho công ty liên tục trong 3 năm và không bị kỷ luật từ cấp 2 trở lên (Cấp 1-Khiển trách; Cấp 2-Kéo dài thời hạn nâng lương...; Cấp 3- Sa thải) từ ngày 01/01/2017 đến 31/12/2019.</p> <p>ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để phát hành trong năm 2020 hoặc các năm sau, chọn lựa và lập danh sách CBCNV thực hiện chính sách này, thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu cho CBCNV, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều 5 của Điều lệ Công ty về việc tăng vốn điều lệ, lưu ký chứng khoán, và niêm yết cổ phiếu tại Sở GDCK TP.HCM sau khi phát hành cổ phiếu cho CBCNV.</p>	<p>375 phiếu tương ứng với</p> <p>133.313.556 cổ phần, chiếm tỷ lệ</p> <p>99,71% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	<p>5 phiếu tương ứng với</p> <p>390.342 cổ phần, chiếm tỷ lệ</p> <p>0,29% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	0	Thông qua
	<p>4.3. Phát hành quyền mua cổ phiếu cho CBCNV:</p> <p>Năm 2020 Công ty phát hành 4.620.000 quyền mua cổ phiếu cho CBCNV đang làm việc cho Công ty, 01 quyền mua được mua 1 cổ phiếu với giá bằng mệnh giá, quyền mua có hiệu lực sau 3 năm kể từ 01/01/2020 với điều kiện CBCNV làm việc cho Công ty liên tục trong 3 năm và không bị kỷ luật từ cấp 2 trở lên (Cấp 1: Khiển trách; Cấp 2: Kéo dài thời hạn nâng lương...; Cấp 3: Sa thải).</p> <p>Ủy quyền cho HĐQT chọn lựa, lập danh sách CBCNV thực hiện chính sách này.</p>	<p>376 phiếu tương ứng với</p> <p>130.509.754 cổ phần, chiếm tỷ lệ</p> <p>99,75% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	<p>4 phiếu tương ứng với</p> <p>333.645 cổ phần, chiếm tỷ lệ</p> <p>0,25% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	0	Thông qua
5	<p>Phát hành trái phiếu chuyển đổi:</p> <p>Công ty sẽ phát hành trái phiếu chuyển đổi với giá trị phát hành tối đa là 1.000 tỷ VND, trong thời hạn 5 năm, mỗi năm chuyển đổi 20%.</p>	<p>427 phiếu tương ứng với</p>	<p>3 phiếu tương ứng với</p> <p>267.885</p>	0	Thông qua

	<p>Đến thời hạn chuyển đổi thì nhà đầu tư được giảm giá tối đa 10% trên giá cổ phiếu bình quân của 30 phiên liền trước đó cùng với lãi suất do HĐQT đàm phán với các nhà đầu tư nhưng tối đa không vượt quá 8%. Nếu đến thời hạn chuyển đổi mà nhà đầu tư không chuyển đổi thì được hưởng lãi suất tối đa 12%.</p> <p>Mục đích và phương án sử dụng vốn huy động từ đợt phát hành: Số tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi dự kiến sẽ được sử dụng cho những hoạt động sau: (i) các chi phí phải trả cho các bên tư vấn liên quan đến việc phát hành; (ii) thanh toán nợ đến hạn; (iii) thực hiện dự án đầu tư của HBC và (iv) tăng quy mô vốn hoạt động của HBC.</p> <p>ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn, thương lượng với các nhà đầu tư chiến lược về các điều kiện phát hành nêu trên.</p>	<p>138.402.311 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,81% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	<p>cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,19% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>		
6	<p>Các dự án bất động sản, đầu tư dài hạn và hướng phát triển trong thời gian tới:</p> <p>ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai, quyết định phương án thực hiện, mở rộng hay thu nhỏ quy mô các dự án đầu tư, có thể tăng/giảm tỉ lệ tham gia của HBC; triển khai, thực hiện thêm một số dự án hợp tác kinh doanh và đầu tư địa ốc mới có tính khả thi.</p> <p>ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án vay vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn từ các tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính trong và ngoài nước, phát hành trái phiếu phục vụ toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn, dài hạn của công ty; Cho các công ty con, công ty thành viên vay vốn lưu động/bảo lãnh đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và cho cổ đông.</p>	<p>427 phiếu tương ứng với 138.334.990 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,76% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	<p>3 phiếu tương ứng với 335.206 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,24% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp</p>	0	Thông qua
7	<p>Thông qua đơn từ nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 của ông Trương Quang Nhật</p>	<p>430 phiếu tương ứng với 138.670.196 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số cổ phần có quyền biểu</p>	0	0	Thông qua

		quyết tham dự cuộc họp			
8	Thông qua việc bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 -2024.	428 phiếu tương ứng với 138.336.566 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,76% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp	2 phiếu tương ứng với 333.630 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,24% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp	0	Thông qua
9	Thông qua việc ông Lê Việt Hải là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc điều hành	427 phiếu tương ứng với 138.336.560 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,76% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp	3 phiếu tương ứng với 333.636 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,24% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp	0	Thông qua
10	Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty: Nội dung chi tiết sửa đổi được công bố trên website Công ty: www.hbcg.vn ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện các sửa đổi Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Công ty nói trên.	429 phiếu tương ứng với 138.402.326 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,81% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp	1 phiếu tương ứng với 267.870 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,19% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp	0	Thông qua

D. PHẦN BẦU CỬ BỔ SUNG: (Đính kèm danh sách ứng viên và lý lịch ứng viên) (Từ 12h51' đến 13h30')

1. Thay mặt ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị tuyên bố thông qua đơn từ nhiệm và miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình nhiệm kỳ 2019 - 2024 của ông Trương Quang Nhật.

2. Thông báo về việc ứng cử/ đề cử thành viên HĐQT bổ sung nhiệm kỳ 2019-2024: đến 16g30' ngày 19/06/2020, Công ty không nhận được danh sách ứng cử/ đề cử thành viên HĐQT bổ sung nhiệm kỳ 2019-2024. Do đó, ĐHĐCĐ sẽ thông qua việc bầu cử bổ sung ông Lê Viết Hiếu làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 (theo Tờ trình đính kèm).
3. ĐHĐCĐ thông qua thể lệ bầu cử.
4. Kết quả bầu cử như sau:

Tại thời điểm lúc 12h51, có 318 Cổ đông và người được Cổ đông ủy quyền hợp lệ tham dự họp lệ cuộc họp, tương ứng với 138.670.196 cổ phần, chiếm tỷ lệ 60,06% trên tổng số cổ phần có quyền tham gia biểu quyết.

Tổng số phiếu có quyền tham gia bầu cử	Số phiếu tán thành	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ số cổ phần tán thành/ Số cổ phần tham gia bầu cử	Kết quả
430 phiếu	428	2	99,76%	Trúng cử

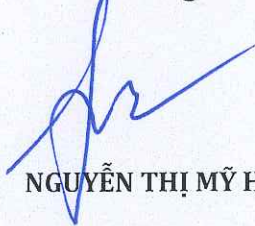
Ông Lê Viết Hiếu trúng cử thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình với tỷ lệ bầu là 99,76%. Nhiệm kỳ của ông Lê Viết Hiếu là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2019-2024.

E. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

- Thư ký đoàn thông qua Biên bản cuộc họp (có Nghị quyết kèm theo)
- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình được thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, chính xác.
- Nhằm đảm bảo nguyên tắc công bố thông tin theo quy định của Pháp Luật, Đại hội đồng Cổ đông nhất trí để Hội đồng quản trị trích lục biên bản Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thành các Nghị quyết riêng lẻ để sử dụng trình các cơ quan chức năng của Nhà nước và các đối tác kinh tế cho phù hợp.
- Cuộc họp Đại hội Cổ đông thường niên HBC năm 2020 bế mạc vào lúc 14 giờ 00' phút cùng ngày.
- Biên bản này được lập trên 16 trang A4 và đã được thông qua trước Đại hội Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

T.M BAN THƯ KÝ

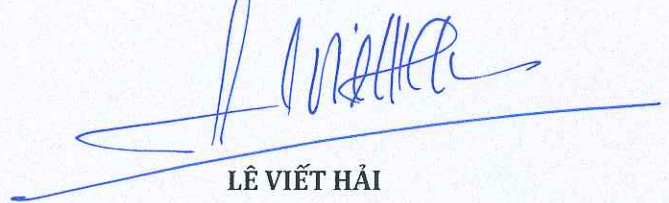
Trưởng ban



NGUYỄN THỊ MỸ HẠNH

T.M ĐOÀN CHỦ TỊCH

Chủ tọa



LÊ VIẾT HẢI