

**CTCP TV – TM – DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
HOANG QUAN CONSULTING - TRADING -
SERVICES REAL ESTATE CORPORATION**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 15 /2021/HQC-CV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 4 năm 2021
Ho Chi Minh City, day 17 month 4 year 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISSION HOCHIMINH
STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

**Kính gửi/ To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities Commission
Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM/ Hochiminh Stock Exchange**

- Tên tổ chức/ Organization name: Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Hoàng Quân
Hoang Quan consulting - Trading – Services Real Estate Corporation
- Mã chứng khoán (nếu có) / Securities symbol (if any): HQC
- Địa chỉ/ Address: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM/ 286-288 Huynh Van Banh,
Ward 11, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City.
- Điện thoại/ Telephone: 028-62928617 Fax: 028-62928489
- Email: qhndt@hoangquan.com.vn Website: www.hoangquan.com.vn
- Loại thông tin công bố/ Information disclosure type: 24h

Nội dung thông tin công bố/ Content of Information disclosure:

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân đã cập nhật, bổ sung Dự thảo tài liệu
họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021. Tài liệu được đăng tải tại website: www.hoangquan.com.vn

Hoang Quan Consulting – Trading – Service Real Estate Corporation updated the proposal of AGMs'
documents. The documents published at the website www.hoangquan.com.vn.

Thông tin đã được đăng tải tại website Công ty/ The information is published on our website:
<http://hoangquan.com.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước
pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We guarantee that above information is correct and take legal responsibility the disclosed information
contents.

**Người được ủy quyền CBTT
The authorized Officer of information disclosure**



Ls. Nguyễn Thanh Hoài



HOÀNG QUÂN® GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

DỰ THẢO

TÀI LIỆU HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021

MỤC LỤC

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021.....	3
QUY CHẾ CUỘC HỌP VÀ THỂ LỆ BIỂU QUYẾT	4
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	1
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	13
TỜ TRÌNH V/v: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020.....	18
TỜ TRÌNH V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2020	20
TỜ TRÌNH V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập.....	21
TỜ TRÌNH V/v: Báo cáo chi trả thù lao năm 2020 và đề xuất mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2021	23
TỜ TRÌNH V/v: Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh	25
TỜ TRÌNH V/v: Dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung	26
TỜ TRÌNH V/v: Dự thảo Quy chế quản trị công ty sửa đổi, bổ sung.....	27
TỜ TRÌNH V/v: Dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.....	28
TỜ TRÌNH V/v: Dự thảo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát	29
QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT	30

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021

Thời gian	Nội dung
07:30 - 08:30	Tiếp đón đại biểu và kiểm tra tư cách cổ đông
08:30 - 08:35	+ Tuyên bố lý do và giới thiệu Đại biểu, Khách mời + Tóm tắt Nội quy Đại hội + Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông + Giới thiệu Chủ tọa đoàn + Giới thiệu và thông qua Ban thư ký đại hội, Ban kiểm phiếu
08:35 - 08:45	+ Phát biểu khai mạc Đại hội
08:45 - 10:00	+ Thông qua Chương trình họp + Phần I: Báo cáo các nội dung tại ĐHĐCĐ thường niên 2020, bao gồm: <ol style="list-style-type: none"> 1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020; Kế hoạch năm 2021 2. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2020 và định hướng năm 2021 3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020 và định hướng năm 2021 4. Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán 5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021 7. Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2020 và mức thù lao năm 2021 8. Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh 9. Tờ trình thông qua Dự thảo Điều lệ công ty 10. Tờ trình thông qua Dự thảo Quy chế quản trị công ty 11. Tờ trình thông qua Dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị 12. Tờ trình thông qua Dự thảo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát
10:00 - 11:00	+ Thảo luận
11:00 – 11:45	+ Biểu quyết của Cổ đông về các Báo cáo, Tờ trình + Phần II: Phê duyệt đơn từ nhiệm Ban BKS – Bà Trương Thị Nga và Bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2024 + Báo cáo kết quả kiểm phiếu Biểu quyết và kiểm phiếu Bầu cử
11:45 – 12:00	+ Thông qua Nghị quyết Đại hội và Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2021 + Phát biểu bế mạc Đại hội



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f/hoangquangroup

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2021

QUY CHẾ CUỘC HỌP VÀ THỂ LỆ BIỂU QUYẾT

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2021 PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

Điều 1. Mục đích ban hành, phạm vi áp dụng

Quy chế này được ban hành nhằm quy định các nguyên tắc tổ chức ĐHĐCĐ và nguyên tắc, phương thức biểu quyết các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông năm 2021 phiên thường niên theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Điều 2. Điều kiện tiến hành cuộc họp

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng sáu mươi (60) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai. Trong trường hợp này, đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

Điều 3. Quy định về trật tự cuộc họp ĐHĐCĐ

- a) Tất cả người dự họp trước khi vào khu vực sự kiện phải chấp hành việc kiểm tra thân nhiệt trước khi vào phòng họp và đeo khẩu trang trong suốt buổi họp.
- b) Tất cả các cổ đông đến dự họp ăn mặc nghiêm túc, xuất trình các giấy tờ liên quan đến việc xác minh tư cách cổ đông dự họp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông theo quy định tại Điều 3 Quy chế này.
- c) Ban tổ chức ưu tiên sắp xếp chỗ ngồi, phát tài liệu, in Phiếu biểu quyết cho cổ đông có xác nhận tham dự họp và đến đúng giờ.
- d) Cổ đông khi vào phòng họp phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
- e) Không hút thuốc lá trong Hội trường.
- f) Không nói chuyện riêng, không nói chuyện điện thoại trong cuộc họp. Tất cả các máy điện thoại di động phải để chế độ rung hoặc im lặng.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người đại diện

3.1. Điều kiện tham dự cuộc họp

Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 23/3/2021 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TPHCM cung cấp, có quyền tham dự. Cổ đông không thể trực tiếp đến tham dự có thể gửi phiếu biểu quyết từ xa hoặc ủy quyền bằng văn bản cho cá nhân, tổ chức đại diện tham dự và biểu quyết. Người được ủy quyền không được ủy quyền cho bên thứ ba.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người đại diện

- a) Cổ đông, người đại diện tham dự cuộc họp phải thực hiện thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông bằng cách xuất trình cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông các giấy tờ sau trước khi vào phòng họp:
 - Thư mời họp ĐHĐCĐ 2021;
 - Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân/ Hộ chiếu;
 - Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ 2021. Trường hợp cổ đông là cá nhân, giấy ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông và kèm theo bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu của cổ đông. Trường hợp cổ đông là tổ chức thì văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu.
- b) Sau khi đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc người đại diện một thẻ biểu quyết và một thẻ bầu cử Trưởng ban Ban kiểm soát. Trên thẻ ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông, người đại diện và số phiếu biểu quyết của cổ đông, số phiếu bầu của cổ đông đó.
- c) Cổ đông/Người đại diện thực hiện quyền biểu quyết về các nội dung thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông sau khi thực hiện thủ tục đăng ký tham dự họp lệ.
- d) Cổ đông/Người đại diện có thể tham gia ý kiến về các nội dung báo cáo bằng cách viết câu hỏi vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho Ban Thư ký Đại hội. Các câu hỏi đã được trả lời sẽ không được trả lời trùng lặp.
- e) Cổ đông/Người đại diện đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của khách mời

Khách mời của Công ty gồm đại diện công ty kiểm toán độc lập, các chức danh quản lý của Công ty và thành viên, đối tác, khách mời (*sau đây gọi chung là "Khách mời"*) không phải là cổ đông có quyền dự ĐHĐCĐ nhưng được mời tham dự.

Các khách mời không được phát biểu, trừ khi được Chủ tọa cuộc họp mời phát biểu.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa ĐHĐCĐ, Chủ tọa đoàn

- a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ theo quy định của Điều lệ.
- b) Chủ tọa có các quyền và nghĩa vụ tại ĐHĐCĐ:
 - (i) Điều khiển cuộc họp theo đúng nội dung chương trình họp, quy chế đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - (ii) Hướng dẫn các cổ đông thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình họp;
 - (iii) Giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình họp ĐHĐCĐ.
- c) Chủ tọa đoàn gồm đại diện Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông được Ban tổ chức phân công và chịu trách nhiệm trong việc kiểm tra tư cách cổ đông, đăng ký cổ đông nhằm đảm bảo cổ đông, người đại diện tham dự ĐHĐCĐ là hợp lệ.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

- a) Ban kiểm phiếu được Chủ toạ đề cử và ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua theo hình thức công khai.
- b) Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm thực hiện kiểm phiếu biểu quyết các nội dung cuộc họp, phiếu bầu bổ sung thành viên ban Ban kiểm soát, lập thành biên bản, công bố kết quả kiểm phiếu, bầu cử tại Đại hội.
- c) Giải đáp ý kiến thắc mắc, khiếu nại của cổ đông liên quan đến kết quả kiểm phiếu (nếu có).
- d) Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử bổ sung thành viên BKS.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký

- 7.1. Ban Thư ký được Chủ toạ đề cử và ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua theo hình thức công khai.
- 7.2. Ban Thư ký có trách nhiệm:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến cuộc họp ĐHĐCĐ và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại cuộc họp.
 - Soạn thảo và công bố Biên bản họp đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại cuộc họp.
 - Tập hợp phiếu ý kiến của cổ đông trình Chủ toạ.

Điều 10. Biểu quyết

8.1. Thẻ biểu quyết

Thẻ biểu quyết các báo cáo, tờ trình được in theo mẫu do Công ty ban hành ("Thẻ biểu quyết") gồm tất cả các nội dung biểu quyết báo cáo, tờ trình, không bao gồm nội dung miễn nhiệm Trưởng BKS và bầu cử bổ sung thành viên BKS được biểu quyết riêng.

Thẻ biểu quyết đăng tại website công ty www.hoangquan.com.vn và được Ban kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông/người đại diện sau khi kiểm tra việc tham dự là hợp lệ.

Thẻ biểu quyết gồm các thông tin chính sau:

- + Họ tên cổ đông/người đại diện;
- + Mã số cổ đông;
- + Tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền;
- + Nội dung biểu quyết;
- + Ý kiến biểu quyết: Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến.

Trường hợp cổ đông không thể trực tiếp tham dự có thể gửi Phiếu biểu quyết từ xa theo mẫu đăng tại website Công ty đến Công ty trước thời điểm dự kiến khai mạc cuộc họp theo thông báo mời họp tối thiểu 24 giờ. Thẻ biểu quyết được điền đầy đủ thông tin và niêm phong kín theo các cách thức gửi như sau:

- + **Thư tín:** Cổ đông gửi Thẻ biểu quyết điền đầy đủ thông tin và niêm phong kín về địa chỉ trụ sở chính của Công ty: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, TP.HCM.
- + **Email:** Cổ đông gửi email có tiêu đề "**Thẻ biểu quyết ĐHĐCĐ 2021 – [Mã số cổ đông] – [Tên cổ đông]**" về địa chỉ email: qhndt@hoangquan.com.vn.

Thẻ biểu quyết từ xa có giá trị như cách thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp.

8.2. Thùng phiếu

Thùng phiếu được niêm phong từ trước thời điểm bỏ phiếu cho đến khi kết thúc thời gian bỏ phiếu và do Ban kiểm phiếu quản lý.

8.3. Nguyên tắc, phương thức thực hiện biểu quyết

- a) Tất cả các vấn đề trong chương trình họp của ĐHĐCĐ đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông bằng Thẻ biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện.

- b) Cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ Phiếu biểu quyết công khai tại Đại hội theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn để lấy ý kiến biểu quyết: "Tán thành" hoặc "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến" đối với các nội dung sau:
 - + Quy chế làm việc và thể lệ biểu quyết của Đại hội;
 - + Chương trình làm việc của Đại hội;
 - + Nhân sự Chủ tọa đoàn, Ban thư ký đại hội, Ban kiểm phiếu;
 - + Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2024;
 - + Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát – Bà Trương Thị Nga;
 - + Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- c) Đối với các nội dung khác cần lấy ý kiến biểu quyết của Đại hội (trừ các nội dung đã nêu tại điểm 6.a Điều 3 sẽ được cổ đông biểu quyết thông qua bằng hình thức bỏ phiếu kín hoặc bỏ phiếu từ xa.
- d) Cổ đông/Người được ủy quyền chọn một (01) trong ba (03) ý kiến "Tán thành" hoặc "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến" bằng cách đánh dấu (X) hoặc (√) vào Thẻ biểu quyết.
- e) Trước khi cổ đông tiến hành bỏ phiếu, Ban kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn chi tiết cho cổ đông cách thức biểu quyết theo hình thức này.
- f) Cổ đông có thể bỏ phiếu từ xa bằng cách gửi Thẻ biểu quyết cho Ban tổ chức trước giờ biểu quyết.

8.4. Phân loại Phiếu biểu quyết

a) Phiếu biểu quyết hợp lệ:

- (i) Được đánh dấu (X) hoặc (√) vào một (01) phương án biểu quyết của mỗi nội dung trên Thẻ biểu quyết do Ban Tổ chức phát ra;
- (ii) Thẻ biểu quyết không có tẩy xóa, cạo sửa, rách rời, chấp vá, viết thêm nội dung. Trường hợp Thẻ biểu quyết bị rách rời, Ban tổ chức căn cứ vị trí rách rời để xem xét chấp nhận hoặc không chấp nhận là Phiếu biểu quyết hợp lệ;

b) Phiếu biểu quyết không hợp lệ: là các phiếu không đáp ứng được một trong các điều kiện của Phiếu biểu quyết hợp lệ. Các nội dung biểu quyết còn lại được biểu quyết hợp lệ sẽ vẫn được tính vào kết quả biểu quyết.

c) Phiếu trắng: là số phiếu biểu quyết của các Thẻ biểu quyết không được gửi về cho Ban kiểm phiếu; không đánh dấu vào phương án biểu quyết. Phiếu biểu quyết trắng được tổng hợp vào ý kiến biểu quyết là "Không có ý kiến".

Điều 11. Kiểm phiếu

- a) Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- b) Thẻ biểu quyết từ xa được kiểm tra tình trạng niêm phong, tính đầy đủ của hồ sơ gửi kèm và tổng hợp cùng với các Thẻ biểu quyết được phát trực tiếp tại Đại hội.
- c) Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm tra và thống kê số thẻ biểu quyết theo tuần tự kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu, trong đó ghi rõ: Tổng số cổ phần của Công ty; Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành; Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được mời dự họp đại diện cho số cổ phần của Công ty; Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự đại hội, đại diện cho số cổ phần được quyền biểu quyết tại đại hội.
- d) Các ý kiến "Tán thành", "Không tán thành", "Không có ý kiến" được tổng hợp kết quả riêng. Trong đó, các Thẻ biểu quyết trắng được tổng hợp kết quả vào nhóm "Không có ý kiến". Tỷ lệ phần trăm của từng ý kiến sẽ được tính trên tổng số quyền biểu quyết phát ra khi đăng ký.
- e) Trường hợp có điều chỉnh nội dung trong chương trình họp thì các thẻ biểu quyết từ xa được tổng hợp vào nhóm "Không có ý kiến".

- f) Kết quả biểu quyết sẽ được xác định theo từng nội dung biểu quyết và được tính theo phần trăm (%) làm tròn đến hai (02) số thập phân.
- g) Kết quả kiểm phiếu được Ban kiểm phiếu lập thành biên bản kiểm phiếu, trong đó ghi rõ: Tổng số cổ phần của Công ty; Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành; Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được mời dự họp đại diện cho số cổ phần của Công ty; Tổng số cổ đông và đại diện tham dự đại hội, đại diện cho số cổ phần được quyền biểu quyết tại đại hội.

Điều 12. Khiếu nại

Các thắc mắc, khiếu nại (nếu có) sẽ được Ban tổ chức tiếp nhận và chuyển đến Chủ toạ đại hội để giải quyết.

Điều 13. Điều khoản thi hành

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày được Chủ tịch HĐQT ký ban hành và được áp dụng tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 tổ chức vào ngày 24/4/2021 khi được sự chấp thuận của cổ đông/người đại diện có quyền biểu quyết tham dự Đại hội với tỷ lệ theo quy định tại Điều lệ.

Nơi nhận :

- ĐHĐCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TS.TRƯƠNG ANH TUẤN



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f /hoangquangroup

TP. HCM, ngày tháng năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

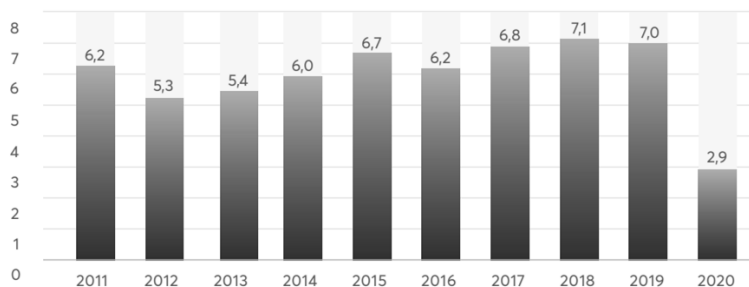
I. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH VĨ MÔ 2020 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô 2020

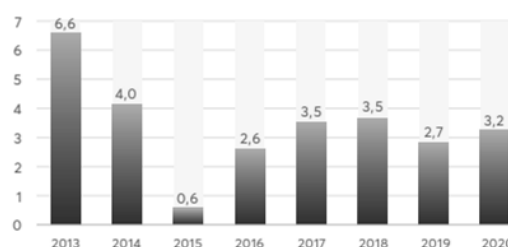
Đại dịch Covid 19 bùng phát và chiến tranh thương mại Mỹ Trung chưa kết thúc là hai nhân tố chính khiến tăng trưởng toàn cầu trong năm 2020 bị rơi vào tình trạng suy thoái. Sự suy yếu của tăng trưởng kinh tế thể hiện rõ qua tình trạng sụt giảm của hoạt động sản xuất và thương mại toàn cầu.

Trong khi đó, kinh tế Việt Nam đã phục hồi tốt hơn kỳ vọng nhờ cơ bản kiểm soát dịch bệnh giúp nước ta là một trong những quốc gia hiếm hoi trên thế giới ghi nhận mức tăng trưởng GDP dương. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, GDP 2020 ước tính tăng 2.91% YoY, mức tăng trưởng thấp nhất trong vòng 20 năm trở lại đây nhưng vẫn khả quan so với khu vực và thế giới.

TĂNG TRƯỞNG GDP (%)
Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2020



TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG CHỈ SỐ GIÁ TIÊU DÙNG BÌNH QUÂN QUUA CÁC NĂM (%)
Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2020



Việc kiểm soát tốt dịch bệnh đồng thời tận dụng được các yếu tố nội tại (tiêu dùng nội địa và thúc đẩy đầu tư công), lợi thế nằm trong chuỗi giá trị cung ứng, làn sóng dịch chuyển nhà máy từ Trung Quốc là nhân tố giúp Việt Nam trở thành điểm sáng trong khu vực và thế giới. Tiêu dùng năm 2020 tăng 1.1% so với cùng kỳ năm trước và thấp hơn nhiều so với mức tăng trung bình 7.5% của giai đoạn 2015 – 2019, trong đó chủ yếu do ảnh hưởng bởi hai đợt cách ly xã hội. Nhờ các biện pháp kiểm soát chặt chẽ của Chính phủ lạm phát đã được kiểm soát tương đối tốt trong năm 2020 mặc dù áp lực gia tăng do giá thực phẩm tăng mạnh. Chỉ số CPI bình quân 2020 tăng 3.2% YoY, thấp hơn tương đối nhiều so với mức trần 4.0% của Chính phủ. Để đối phó với dịch Covid-19 và kích cầu tín dụng, Ngân hàng Nhà nước đã điều hành chính sách tiền tệ nới lỏng, quyết định cắt giảm lãi suất điều hành 3 lần liên tiếp xuống mức 4% vào ngày 30/9/2020. Chính sách tài khóa được nới lỏng khá mạnh tay với các gói hỗ trợ tài khóa trực tiếp cho các đối tượng gặp khó khăn bởi dịch bệnh Covid 19 và thúc đẩy mạnh đầu tư công.

Bên cạnh đó, tổng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, bao gồm vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 28,5 tỷ USD, giảm 25% so với năm 2019. Nguyên nhân khiến vốn đầu tư sụt giảm là do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 đối với tình hình thu hút đầu tư nước ngoài của Việt Nam cũng như hoạt động sản xuất - kinh doanh doanh nghiệp trong nước. Theo thống kê, lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo dẫn đầu với tổng vốn đầu tư đạt 13,6 tỷ USD, chiếm 47,7% tổng vốn đầu tư đăng ký; tiếp theo là lĩnh vực sản xuất, phân phối điện, với tổng vốn đầu tư trên 5,1 tỷ USD, chiếm 18%; sau đó lần lượt là các lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản, bán buôn bán lẻ với tổng vốn đăng ký tương ứng gần 4,2 tỷ USD và trên 1,6 tỷ USD...

2. Những tác động đến hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty.

a) Thuận lợi

Dưới ảnh hưởng của tác động đại dịch Covid-19, ngân hàng Nhà nước đã 3 lần cắt giảm các lãi suất điều hành nhằm vực dậy nền kinh tế. Các ngân hàng cũng đã đưa ra các gói kích thích như miễn, giảm lãi suất cho vay nhằm đảo ngược nhu cầu vốn thấp của người mua nhà do ảnh hưởng của đại dịch cùng việc thiếu nguồn cung nhà ở. Tính đến tháng 11/2020, lãi suất vay mua nhà điều chỉnh từ các ngân hàng trong nước đã giảm xuống 9,5%, mức thấp nhất trong 10 năm. Với một ngành thâm dụng vốn lớn như bất động sản, mặt bằng lãi suất thấp đóng vai trò hỗ trợ lớn cho cả doanh nghiệp (giảm chi phí) và người mua nhà (giảm lãi vay), đặc biệt trong bối cảnh đại dịch Covid-19 gây nên đứt gãy trong cả nguồn cung và nguồn cầu.

Trong năm 2020, nhiều chính sách mới bắt đầu có hiệu lực, được kỳ vọng sẽ góp phần giúp thị trường bất động sản phát triển ổn định, bền vững hơn. Cụ thể như Luật Đầu tư sửa đổi 2020, Luật Xây dựng sửa đổi 2020, Nghị định 25/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư cùng hàng loạt thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ Xây dựng ban hành... Ngoài ra, Chính phủ vẫn tiếp tục chỉ đạo, nghiên cứu ban hành nhiều chính sách mới hỗ trợ thị trường BĐS; các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành được kỳ vọng sẽ góp phần giải quyết những vướng mắc tồn đọng đối với các dự án từ năm 2019 trở về trước, qua đó tiếp thêm động lực cho thị trường phát triển.

Theo đánh giá của Bộ Xây dựng, mặc dù thị trường bất động sản chịu tác động kép của COVID nhưng tính đến 20/11/2020, vốn đầu tư nước ngoài (FDI) vào bất động sản tăng so với cùng kỳ năm trước và tăng mạnh theo từng quý, bất chấp đại dịch Covid. Đây là tín hiệu tốt bổ sung nguồn vốn quan trọng cho đầu tư phát triển của lĩnh vực bất động sản nói riêng và phát triển kinh tế xã hội Việt Nam nói chung. Ngoài ra, với những ưu đãi đặc biệt của thiên nhiên, hệ thống giao thông đi lại được cải thiện hơn, chính sách đầu tư thông thoáng và tạo nhiều điều kiện cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước, Việt Nam đang có những lợi thế riêng hấp dẫn các doanh nghiệp đầu tư bất động sản trong và ngoài nước so với các nước trong khu vực về việc thu hút nguồn vốn cho ngành du lịch và phân khúc đầu tư bất động sản du lịch nghỉ dưỡng.

b) Khó khăn

Năm 2020, hai đợt dịch COVID-19 bùng phát tại nước ta đã làm nền kinh tế chịu nhiều tác động nghiêm trọng, thị trường bất động sản trong nước cũng không là ngoại lệ. Các biện pháp giãn cách xã hội của Chính phủ khiến nhiều doanh nghiệp bất động sản không thể thực hiện các đợt chào bán dự án như kế hoạch ban đầu. Thu nhập của nhiều tầng lớp lao động bị ảnh hưởng, kéo theo kế hoạch mua nhà cũng bị trì hoãn, dẫn đến tổng cầu toàn ngành giảm. Trong khi đó, giá tài sản vẫn tăng vì nguồn cung ít và bên nắm giữ tài sản chưa bước vào giai đoạn khủng hoảng đến mức buộc phải bán rẻ.

Mặc dù đã xuất hiện thêm nhiều chính sách mới gỡ nút thắt khó khăn ngành Bất động sản tuy nhiên cơ chế pháp lý vẫn chưa theo kịp sự phát triển của thị trường tạo ra điểm nghẽn. Thông tư 22/2019 của Ngân hàng Nhà nước bắt đầu có hiệu lực từ đầu năm, siết chặt nguồn vốn cho vay vào bất động sản ảnh hưởng nhất định đến việc huy động vốn của các nhà đầu tư và doanh nghiệp bất động sản. Các chủ đầu tư phải linh hoạt và đa dạng nguồn vốn hơn để giảm bớt sự phụ thuộc vào nguồn vốn vay ngân hàng thông qua thị trường chứng khoán, trái phiếu doanh nghiệp, nguồn vốn đầu tư nước ngoài (FDI)... Việc khó tiếp cận nguồn vốn tín dụng ngân hàng khiến doanh nghiệp phải chịu chi phí cao khi lựa chọn những phương án huy động khác, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Báo cáo và giải trình của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020

a) Tổng quan về Kết quả kinh doanh

Stt	Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	566,9	788,5	-221,6	-28%
2	Doanh thu thuần	538	656,3	-118,3	-18%
3	Giá vốn hàng bán	418,4	427,5	-9,1	-2%

4	Lợi nhuận gộp	119,67	228,76	-109,09	-48%
5	Doanh thu tài chính	7,6	5,6	2	36%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16,2	75,1	-58,9	-78%
7	Lợi nhuận khác	-5,47	-15,2	9,73	-64%
8	Lợi nhuận trước thuế	10,7	59,9	-49,2	-82%
9	Lợi nhuận sau thuế	9,6	41,5	-31,9	-77%

Năm 2020, Doanh thu 566,9 tỷ đồng, giảm 28% so với năm 2019, Lợi nhuận sau thuế 9,6 tỷ đồng, giảm 77% so với năm 2019. So với kế hoạch đặt ra, Công ty chỉ hoàn thành 46,5% kế hoạch doanh thu và 15,2% kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

b) Tình hình tài sản, nguồn vốn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	2018	2019	2020
Tổng tài sản	6.313,8	6.293,6	6.594,4	6.713,4	6.970,2
Tài sản ngắn hạn	3.754,8	3.770,3	4.177,5	4.511,4	3.450,5
Tài sản dài hạn	2.559,0	2.523,3	2.416,8	2.202	3.519,7
Tổng nợ phải trả	2.631,3	2.050,2	2.308,8	2.386,4	2.633,7
Nợ ngắn hạn	1.795,3	1.815,2	2.063,1	2.161,8	2.586,1
Nợ dài hạn	836,0	235,0	245,6	224,8	47,6
Vốn chủ sở hữu	3.682,5	4.243,3	4.285,6	4.327	4.336,5
Lợi nhuận trước thuế	31,3	85,3	55,1	59,9	10,7
Lợi nhuận sau thuế	21,6	65,4	42,5	41,5	9,6

Tính đến ngày 31/12/2020, giá trị tổng tài sản đạt 6.970,2 tỷ đồng, tăng 3,8% so với năm 2019, trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 49,5%, tài sản dài hạn chiếm 50,5%. Trong năm tài chính 2020, tài sản dài hạn tăng 59,8% so với năm 2019 lên mức 3.519,7 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn đạt 3.450,5 tỷ đồng, giảm 23,5% so với đầu kỳ.

c) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Stt	Chỉ số tài chính	2016	2017	2018	2019	2020
1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán					
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	2,43	2,08	2,02	2,09	1,33
b	Hệ số thanh toán nhanh ([TSLĐ - Hàng tồn kho] /Nợ ngắn hạn)	2,03	1,59	1,65	1,76	1,13
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,41	0,33	0,35	0,36	0,38
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,69	0,48	0,54	0,55	0,61
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
a	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	0,20	0,18	0,35	0,58	0,69
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,15	0,06	0,07	0,1	0,08
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	2%	18%	9%	6%	2%
b	Hệ số LNST /Vốn chủ sở hữu	0,5%	1,5%	0,99%	0,96%	0,22%
c	Hệ số LNST /Tổng tài sản	0,3%	1,0%	0,64%	0,62%	0,14%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	3%	27%	16%	11%	3%
5	Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu					
a	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	426.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS-đồng)	47	137	89,17	87,07	20
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	9.487	8.903	8.992	9.079	9.097
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	2.280	2.610	1.460	1.080	1.930
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	49	19	16,4	12,4	96,5

Là doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực nhà ở xã hội, với diễn biến dịch bệnh ảnh hưởng đến thu nhập của người lao động, chính vì vậy đã ảnh hưởng không nhỏ đến khả năng thanh toán và nhu cầu của nhóm khách hàng này.

d) Ý kiến của kiểm toán & giải trình ý kiến của kiểm toán:

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết

thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh: Như đã nêu tại 5.18 của Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm công ty thực hiện việc phát hành hóa đơn và kê khai, nộp thuế theo từng lần xuất hóa đơn cho Cục thuế TP. Hồ Chí Minh trong thời gian chờ giải quyết số thuế còn tồn đọng.

Giải trình của Ban Tổng giám đốc

Công ty đang thực hiện các thủ tục để cản trừ các khoản quyền lợi Công ty được hoàn từ Ngân sách Nhà Nước để thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, trong bối cảnh nguồn vốn hỗ trợ tín dụng của Nhà Nước đối với nhà ở xã hội chưa được bố trí tiếp. Cụ thể các khoản quyền lợi của Công ty đang đề nghị được cản trừ bao gồm khoản tiền hoàn trả tiền sử dụng đất đã nộp cho dự án nhà ở xã hội HQC Plaza tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh số tiền là 22,89 tỷ đồng, tiền đất tái định cư tại dự án khu tái định cư Bến Lức khu 17 đô thị mới Nam thành phố liên quan đến việc công ty đã bàn giao 13.749,81 m² đất tại dự án để Ủy ban nhân dân Quận 8 bố trí tái định cư. Tổng giá trị Công ty đang đề nghị được hoàn lại hơn 100 tỷ đồng. Công ty đã và đang tiếp tục làm việc với các Cơ quan Nhà Nước có liên quan để thực hiện cản trừ nhằm hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với Nhà Nước.

Về kết quả kinh doanh năm 2020, trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng toàn thị trường, dự án nhiều lần tạm dừng thi công để đảm bảo công tác phòng chống dịch bệnh nên ảnh hưởng tiến độ thi công một số dự án theo kế hoạch sẽ ghi nhận doanh thu trong năm 2020 như HQC Tân Hương, HQC Bình Trưng Đông,... Hơn nữa gói tín dụng hỗ trợ lãi suất vẫn chưa triển khai được đã tác động rất lớn đến nhóm đối tượng khách hàng chính của Công ty, đặc biệt đây là các đối tượng có nhu cầu về nhà ở thực, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực đưa ra những giải pháp ứng phó kịp thời như tiết kiệm chi phí, tích cực thu hồi công nợ duy trì ổn định dòng vốn lưu động và kết quả kinh doanh có lãi giữa tình hình khó khăn. So với đầu kỳ, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm đáng kể, đến 50% nhờ các giải pháp tiết kiệm chi phí. Mặc khác, theo kế hoạch, Công ty sẽ dự kiến sẽ đạt được doanh thu hợp tác ước tính 200 tỷ đồng nhưng thực tế các dự án hợp tác chưa hoàn thành nên chưa thể ghi nhận doanh thu.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm 2020, Công ty hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, hợp tác dự án HQC Mỹ Tho và HQC Tây Ninh, mặc khác đẩy mạnh hợp tác phát triển các dự án bất động sản thương mại.

Đây cũng là năm đánh dấu sự chuyển đổi bước đầu trong hoạt động chuyển đổi số thông qua việc hợp tác với Tập đoàn FPT triển khai từ quy trình hoạt động của khối văn phòng đến quản lý dự án, áp dụng công nghệ số vào các tòa nhà thông minh, khu đô thị thông minh.

Công ty Hoàng Quân và các công ty liên kết, hợp tác đã và đang đẩy mạnh hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản thương mại. Trong đó bao gồm đa dạng các sản phẩm như nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê, officetel, trung tâm thương mại và loại hình cho thuê đất khu công nghiệp, kho bãi, nhà xưởng...

III. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI

Công ty Hoàng Quân luôn nhận thức được rằng thành quả của một doanh nghiệp không chỉ được đo bằng kết quả kinh doanh mà còn đến từ giá trị những đóng góp của doanh nghiệp đó cho cộng đồng và xã hội. Công ty luôn ý thức trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội, tôn trọng và đảm bảo lợi ích của các bên liên quan với mong muốn gắn kết sự phát triển của doanh nghiệp với sự khách hàng, xã hội và cộng đồng để cùng chung tay xây dựng một cuộc sống tốt đẹp hơn.

Trong năm 2020, Công ty đã gần 02 tỷ đồng cho công tác an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng vì sự phát triển của Công ty luôn gắn kết với những giá trị bền vững vì cộng đồng.

Trong công tác thi công, Công ty luôn tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về đánh giá tác động môi trường đồng thời yêu cầu các nhà thầu, đơn vị cung cấp cùng tuân thủ. Song song đó là các giải pháp giúp tiết kiệm, hạn chế lãng phí năng lượng, nguyên vật liệu để thực hiện trách nhiệm đối với môi trường,

đồng thời ứng dụng những công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường, kiến tạo không gian xanh vào thiết kế và triển khai các dự án.

Thông tin chi tiết được trình bày tại nội dung "Báo cáo về Phát triển bền vững".

IV. NHỮNG CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2021

1. Cơ hội

Trong năm 2021, thị trường bất động sản vẫn sẽ ngập tràn hy vọng tăng trưởng mạnh mẽ vì đang ở cuối chu kỳ giảm và chuẩn bị bước sang một chu kỳ tăng trưởng mới. Nhiều chính sách mới được chính phủ ban tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp bất động sản. Đặc biệt, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai sẽ có hiệu lực 08/02/2021, trong đó, có nội dung tháo gỡ vướng khó khăn cho hàng nghìn dự án có đất xen cài (đất do Nhà nước trực tiếp quản lý), được kỳ vọng tạo thuận lợi cho công tác quản lý của các bộ, ngành, địa phương, cũng như người dân trong xây dựng công trình; đồng thời, chủ đầu tư tháo gỡ được những "nút thắt" trong việc phê duyệt các dự án khu dân cư, rút ngắn thời gian cấp phép xây dựng... sẽ tạo điều kiện để thị trường bất động sản phát triển mạnh mẽ trong năm 2021 và các năm tiếp theo.

Ngày 01/4/2021, Chính phủ ban hành Nghị định 49/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Theo đó, thời hạn vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội tối đa đến 25 năm so với trước đây quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP quy định thời hạn vay tối thiểu là 15 năm đã tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng có nhu cầu về nhà ở giải quyết vấn đề tài chính.

Dịch bệnh Covid 19 được kiểm soát tốt sẽ tạo điều kiện mạnh mẽ cho nền kinh tế hồi phục và thu nhập người dân được gia tăng, điều này sẽ thúc đẩy nhu cầu mua nhà và giải ngân các dự án đã hoàn thành. Việc Bộ tài chính tiếp tục kéo dài thời hạn thu hồi lãi vay, các khoản cho vay của ngân hàng, giảm lãi suất và gia hạn thời gian nộp thuế cho doanh nghiệp sẽ là một cơ hội ngắn hạn cho công ty giữa tình hình dịch bệnh vẫn còn phức tạp. Bên cạnh đó với cơ cấu dân số trẻ, nhóm tuổi 25 – 35 tuổi – độ tuổi lập gia đình, có nhu cầu nhà ở cao chiếm tỷ trọng cao nhất sẽ là động lực cho ngành bất động sản phục hồi sau chu kỳ suy giảm. Ngoài ra thị trường bất động sản còn đón nhận cơ hội tiềm năng từ sự phát triển của tầng lớp trung lưu đang có tốc độ phát triển ngày càng mạnh, hiện đang là 13% và theo dự báo của World Bank, đến năm 2026 tầng lớp này chiếm đến 26% dân số cả nước.

Giải ngân đầu tư công của chính phủ giúp tăng tốc độ phát triển cơ sở hạ tầng giúp thúc đẩy thị trường BĐS năm 2021. Theo Tổng cục thống kê Việt Nam, trong 2020, tổng các khoản đầu tư giải ngân từ ngân sách Nhà nước (đầu tư công) tăng mạnh 34,5% so với cùng kỳ đạt 466,6 nghìn tỷ đồng, và hoàn thành 91,1% mục tiêu cả năm của Chính phủ. Đây là con số giải ngân cao nhất của chính phủ trong giai đoạn 2011-2020. Cơ sở hạ tầng được thúc đẩy đã nâng giá đất tại một số khu vực tại một số tỉnh lân cận TP. HCM và Hà Nội lên một tầng giá mới, như một số nơi ở Bà Rịa-Vũng Tàu tăng 40% so với cùng kỳ, ở Phan Thiết tăng 60% so với cùng kỳ, Gia Lâm tăng 20% so với cùng kỳ, Nhà Bè tăng 50% so với cùng kỳ...

Trong năm 2020, Hiệp định thương mại tự do Việt Nam và EU có hiệu lực từ ngày 01/8/2020 đã tạo động lực cho tăng trưởng nền kinh tế. Ngoài ra, một trong những lợi thế mang tính quốc gia của Việt Nam là sự ổn định chính trị giúp cho đất nước có nền hòa bình và thịnh vượng. Đây là một đảm bảo để thực hiện chính sách kinh tế nhất quán, điều mà các nhà đầu tư và doanh nghiệp luôn mong đợi. Đồng thời là cơ hội phát triển của lĩnh vực bất động sản công nghiệp và kho bãi, cảng.

2. Thách thức

Năm 2021, thị trường BĐS vẫn còn tiếp tục đối diện với nhiều khó khăn, thách thức. Trong đó có 2 vấn đề cơ bản, gồm: dịch bệnh Covid – 19 và tính pháp lý của thị trường.

Dịch bệnh covid -19 vừa là cơ hội vừa là thách thức. Nếu trong trường hợp dịch bệnh lại bùng phát, các vắc xin chưa đảm bảo được tính hiệu quả hay tiếp tục xuất hiện các biến thể mới sẽ tạo nên kịch bản tiêu cực cho nền kinh tế.

Về mặt pháp lý, mặc dù cuối năm 2020, Thủ tướng Chính phủ đã ký, ban hành Nghị định 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết về thi hành Luật Đất đai, nhưng thực tế những sửa đổi này chưa

giải quyết triệt để những vấn đề tồn đọng liên quan đến các luật có sự chi phối đến BĐS; cùng với đó, BĐS du lịch kiểu mới như condotel, shophouse... gặp khó khăn do giấy chứng nhận sử dụng đất và thời gian sử dụng chỉ 50 năm, ảnh hưởng tâm lý nhà đầu tư.

V. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1	Doanh thu	448
a)	<i>Dự án Nha Trang</i>	<i>103</i>
b)	<i>Đất Bình Tân</i>	<i>104</i>
c)	<i>Dự án Trà Vinh</i>	<i>100</i>
d)	<i>Dự án Bình Trưng Đông</i>	<i>97</i>
e)	<i>Các dự khác khác</i>	<i>44</i>
2	Lợi nhuận trước thuế	63
3	Lợi nhuận sau thuế	50

Trong bối cảnh diễn biến dịch bệnh Covid-19 vẫn còn nhiều diễn biến phức tạp, sự hồi phục của kinh tế thế giới và Việt Nam, thị trường bất động sản phụ thuộc nhiều vào hiệu quả và khả năng cung cấp vac-xin trên toàn cầu. Ban Tổng giám đốc cho rằng với diễn biến tình hình cung cấp vac-xin hữu hiệu trên phạm vi toàn cầu như hiện nay, dự kiến nền kinh tế thế giới cũng như tại Việt Nam sẽ chưa thể khôi phục hoàn toàn đà phát triển và tiếp tục ảnh hưởng đến khả năng tiêu thụ các sản phẩm của Công ty, do đó Ban TGD đặt kế hoạch doanh thu 448 tỷ đồng, lợi nhuận 50 tỷ đồng.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2021;
- Ban TGD;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

(đã ký)

NGUYỄN THANH PHONG



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f /hoangquangroup

TP. HCM, ngày tháng năm 2021

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2020

Năm 2020 đã trải qua rất nhiều khó khăn và thách thức từ những diễn biến phức tạp do đại dịch Covid-19 mang lại, làm suy giảm kinh tế, gây ảnh hưởng rất lớn tới mọi lĩnh vực của đời sống kinh tế - xã hội và gây nhiều khó khăn cho hầu hết các Doanh nghiệp. Theo báo cáo của Cục Quản lý Đăng ký Kinh doanh, số doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh hoặc chờ giải thể tăng đột biến so với cùng kỳ năm 2019. Tính riêng tháng 9/2020, số doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh có thời hạn là 3.269 doanh nghiệp (tăng 114,9% so với cùng kỳ năm 2019), số doanh nghiệp tạm ngừng hoạt động chờ làm thủ tục giải thể là 4.097 doanh nghiệp (tăng 50,8% so với cùng kỳ năm 2019). Trong 9 tháng đầu năm 2020, có 38.629 doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh có thời hạn (tăng 81,8% so với cùng kỳ năm 2019, cao hơn gấp 3,7 lần so với mức tăng trung bình 21,9% giai đoạn 2015-2019); trung bình mỗi tháng có 8.701 doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường (tăng 27,2% so với trung bình 9 tháng năm 2019). Có thể nói năm 2020 là một năm đã có nhiều tác động đáng kể đến nền kinh tế nói chung và thị trường BĐS nói riêng.

Trong bối cảnh kinh tế vi mô và vĩ mô có nhiều thay đổi do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, nhưng trong năm 2020, Tập đoàn Hoàng Quân đã có những biện pháp quyết liệt để ứng phó, để thích nghi. HĐQT đã luôn sẵn sàng với những kịch bản, tình huống phù hợp, linh hoạt để kịp thời ứng phó với đại dịch Covid-19 cho các hoạt động kinh doanh, vận hành, quản lý rủi ro, đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh, hoàn thành tốt nhất các nhiệm vụ được giao. Với kết quả doanh thu đạt 566,9 tỷ đồng hoàn thành 46,5% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế là 9,6 tỷ đồng, Công ty đã hoàn thành 15,2% kế hoạch ĐHĐCĐ 2020 đã đặt ra. Mặc dù không hoàn thành mức kế hoạch lợi nhuận của Đại hội cổ đông thường niên 2020 đã đề ra nhưng đây được xem là một sự nỗ lực lớn của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên trong bối cảnh thị trường bất động sản tại Việt Nam năm 2020 có nhiều biến động do ảnh hưởng lan rộng của dịch bệnh Covid-19, kéo theo lượng cầu bất động sản cũng giảm mạnh.

- Công ty luôn tích cực xây dựng và củng cố mô hình quản trị công ty theo hướng từng bước tiệm cận với các thông lệ quốc tế song song với việc nỗ lực thực hiện mục tiêu cải thiện chỉ tiêu sinh lời, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Các thông tin doanh nghiệp được cung cấp đầy đủ, minh bạch, đồng thời tăng cường các kênh truyền thông, cập nhật thông tin kịp thời, liên tục cho các bên liên quan. Nỗ lực cải thiện quản trị công ty không chỉ từ Ban lãnh đạo mà cần được quán triệt từng cán bộ quản lý, nhân viên thuộc Công ty và các đơn vị thành viên.
- Thực hiện trách nhiệm với môi trường, công ty luôn nỗ lực hạn chế tác động xấu đến môi trường, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật. Công ty đã tiếp cận, áp dụng và yêu cầu các nhà thầu áp dụng các công nghệ tiên tiến trong xây dựng giúp nâng cao chất lượng công trình, tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu, xây dựng an toàn bền vững... hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường. Song song đó, Công ty còn tích cực tham gia các hoạt động xã hội như chương trình đồng hành cùng an sinh xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, ươm mầm tài năng, trao học bổng cho các học sinh có điều kiện khó khăn và có thành tích cao trong học tập. Trong năm 2020 Công ty đã đóng góp gần 02 tỷ đồng cho hoạt động cộng đồng, xã hội.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

2. Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, được toàn quyền thay mặt, nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng chiến lược, định hướng phát triển của công ty; đồng thời giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Hoạt động của HĐQT được thực hiện theo các nguyên tắc:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của Công ty;
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát Công ty có hiệu quả.

a. Thành phần, cơ cấu Hội đồng quản trị

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 vừa qua, các cổ đông đã HĐQT đã có sự thay đổi về các thành viên thông qua việc bầu cử của cổ đông.

Hội đồng quản trị của Công ty hiện có 7 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập và không tham gia điều hành Công ty gồm Ông Nguyễn Tuấn Anh và Ông Lý Quang Minh.

Số lượng Thành viên độc lập của HĐQT hiện nay được Hoàng Quân tiếp tục duy trì ở tỷ lệ 02/07, góp phần đảm bảo tính khách quan, ngăn ngừa các xung đột lợi ích và đảm bảo quyền lợi của Cổ đông đối với các quyết định của HĐQT.

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Nhằm đẩy mạnh triển khai thực hiện các nội dung, kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã thông qua, đồng thời tiếp tục theo sát kế hoạch giai đoạn 2020-2025, HĐQT đã chỉ đạo thực hiện một số điều chỉnh lớn trong hoạt động quản trị thông qua cơ chế giám sát từ Ban Kiểm soát nội bộ trực thuộc HĐQT rà soát, nhận diện, ngăn ngừa và quản trị rủi ro. Đồng thời HĐQT đã kết hợp cùng BKS theo sát hoạt động của Ban TGD, chỉ đạo kịp thời trong việc thực hiện chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh, linh hoạt triển khai các hành động, chính sách phù hợp theo từng giai đoạn, biến động của thị trường BĐS và đặc biệt diễn biến của dịch bệnh Covid-19:

- HĐQT giám sát, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2020 và đánh giá thành quả đạt được từ Kế hoạch năm 2020.
- Thành viên HĐQT tham dự các cuộc họp của Ban Tổng giám đốc và có ý kiến chỉ đạo trong thẩm quyền của mình.
- Giám sát việc thực hiện các dự án, chuẩn bị các nguồn lực đảm bảo tiến độ xây dựng và hoàn thành của dự án.
- Chỉ đạo Ban giám đốc phối hợp tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 diễn ra ngày 30/5/2020.

- Giám sát Ban Giám đốc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, đảm bảo theo đúng định hướng chiến lược được hoạch định bởi HĐQT và ĐHĐCĐ hướng tới mục tiêu hoàn thành các kế hoạch đã đề ra. Hội đồng quản trị luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện các hoạt động kiểm tra khác về công tác tài chính kế toán, sử dụng vốn, công tác đầu tư, công tác nhân sự, công tác lao động tiền lương và công tác đầu tư xây dựng, mua sắm.
- Theo dõi, chỉ đạo công tác bán hàng và các hoạt động kinh doanh khác của Công ty trong thời gian giãn cách xã hội do dịch Covid -19. Ngay khi thông tin về đại dịch Covid - 19 được công bố chính thức, Công ty đã nhanh chóng lên kế hoạch để theo dõi, ứng phó, áp dụng nhiều biện pháp ngay tại hội sở chính cũng như tại các địa điểm kinh doanh, các dự án đang triển khai thi công như: phân chia nhân sự làm việc luân phiên nhau, kết hợp làm việc từ xa; thực hiện giãn cách, buộc đeo khẩu trang trong quá trình làm việc, tiếp xúc khách hàng, đối tác theo đúng quy định; tiến hành đo thân nhiệt nhân viên tối thiểu 2 lần/ngày, sát khuẩn môi trường làm việc; chủ động khai báo y tế,... nhằm bảo vệ tối đa sức khỏe cho toàn thể cán bộ công nhân viên cũng như cố gắng duy trì liên tục các hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn tình hình đại dịch với những diễn biến phức tạp.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 cuộc họp để thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, ban hành 15 Nghị quyết thông qua các chủ trương, quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty và định hướng chiến lược phát triển. Từ đó đưa ra chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Tất cả các cuộc họp của HĐQT đều có sự tham gia của Trưởng ban Kiểm soát và/hoặc Thành viên BKS với tư cách quan sát viên thực hiện chức năng theo dõi, giám sát, đóng góp ý kiến cho Hội đồng Quản trị. Về nguyên tắc, tất cả các nghị quyết và quyết định của HĐQT chỉ được thông qua khi có ý kiến tán thành của 2/3 thành viên Hội đồng quản trị có mặt và thành viên vắng mặt nhưng gửi phiếu biểu quyết hợp lệ tại cuộc họp. Trưởng hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang nhau, lá phiếu bầu của Chủ tịch Hội đồng quản trị là lá phiếu quyết định, thành viên có ý kiến phản đối có quyền bảo lưu ý kiến của mình.

Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người có liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Một thành viên Hội đồng quản trị sẽ không được tính vào số lượng đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để có thể tổ chức một cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết.

Cụ thể các cuộc họp của HĐQT như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/2020/NQ-HĐQT	27/02/2020	HĐQT thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020
02	02/2020/NQ-HĐQT	31/3/2020	HĐQT thông qua việc dời thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020
03	03/2020/NQ-HĐQT	01/4/2020	HĐQT thông qua miễn nhiệm chức vụ Giám đốc tài chính đối với Ông Nguyễn Lâm; bổ nhiệm Ông Trần Văn Hào trở thành Giám đốc tài chính
04	04/2020/NQ-HĐQT	29/4/2020	HĐQT thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020

05	04A/2020/NQ-HĐQT	20/5/2020	HĐQT thông qua việc đề cử bổ sung ứng viên Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020 - 2024
06	05/2020/NQ-HĐQT	30/5/2020	HĐQT thông qua việc bầu Chủ tịch, phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020 - 2024
07	06/2020/NQ-HĐQT	09/6/2020	HĐQT thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó TGD và Bổ nhiệm chức vụ TGD đối với Ông Nguyễn Thanh Phong
08	07/2020/NQ-HĐQT	09/6/2020	HĐQT thông qua việc miễn nhiệm chức vụ TGD đối với Ông Trương Anh Tuấn
09	08/2020/NQ-HĐQT	16/6/2020	HĐQT thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán AFC Việt Nam kiểm toán độc lập BCTC trong năm 2020
10	09/2020/NQ-HĐQT	25/6/2020	HĐQT thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư Chung cư HQC Mỹ Tho
11	10/2020/NQ-HĐQT	01/7/2020	HĐQT thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Hoàng Quân Mê Kông
12	11/2020/NQ-HĐQT	01/7/2020	HĐQT thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Hoàng Quân Cần Thơ
13	12/2020/NQ-HĐQT	26/12/2020	HĐQT thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Hoàng Quân Bình Thuận
14	12A/2020/NQ-HĐQT	11/8/2020	HĐQT thông qua việc chuyển nhượng Dự án chung cư Nhà ở xã hội HQC Tây Ninh
15	14/2020/NQ-HĐQT	31/12/2020	HĐQT thông qua việc miễn nhiệm chức vụ phó TGD đối với Ông Trần Tiến Danh

c. Tỷ lệ tham gia của các thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Ông Trương Anh Tuấn	12	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	12	100%	
03	Ông Trương Thái Sơn	12	100%	
04	Ông Trương Đức Hiếu	12	100%	
05	Ông Lê Đình Viên	04	100%	Miễn nhiệm từ 30/5/2020
06	Ông Lê Thành Nam	04	100%	Miễn nhiệm từ 30/5/2020
07	Ông Trần Thái Sơn	04	100%	Miễn nhiệm từ 30/5/2020
08	Ông Nguyễn Văn Toàn	08	100%	

09	Ông Lý Quang Minh	08	100%	
10	Ông Nguyễn Tuấn Anh	08	100%	

d. Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành

Hiện tại cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên tham gia điều hành và các thành viên không điều hành, trong đó có một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT là thành viên độc lập.

Các thành viên HĐQT độc lập giữ vai trò cân bằng lợi ích, đảm bảo các quyết định của HĐQT được đưa ra trên cơ sở khách quan và độc lập.

e. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Công ty chưa thành lập các tiểu ban mà Hội đồng quản trị giao cho Văn phòng HĐQT, Phòng Quan hệ cổ đông, Ban Kiểm soát nội bộ thực hiện các chức năng chuyên trách.

f. Văn phòng Hội đồng Quản trị:

Theo dõi, tổ chức các cuộc họp HĐQT, cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết cho thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát.

Tham mưu, đề xuất với Hội đồng quản trị và Chủ tịch HĐQT trong việc đưa ra những đường lối, chính sách, quyết định của Hội đồng quản trị về những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị và Chủ tịch HĐQT. Đồng thời Thực hiện các báo cáo định kỳ và đột xuất gửi HĐQT, Chủ tịch HĐQT trong quá trình triển khai công việc.

Phối hợp với các phòng ban chức năng, ban lãnh đạo Công ty giúp HĐQT kiểm tra việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ được giao đối với các đơn vị, cá nhân, giữ nghiêm kỷ luật lao động, đảm bảo hoạt động công ty được xuyên suốt, minh bạch.

g. Người phụ trách quản trị Công ty

Hoàng Quân hiện vẫn duy trì một Người phụ trách quản trị Công ty là Ông Nguyễn Thanh Hoài hiện đang giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Pháp lý – Quan hệ cổ đông kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin. Với 18 năm gắn bó cùng Tập đoàn Hoàng Quân và hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực pháp luật, Ông Nguyễn Thanh Hoài có nhiều kinh nghiệm và am hiểu trong các lĩnh vực pháp luật, đặc biệt về pháp lý bất động sản để hỗ trợ HĐQT trong việc thực thi hiệu quả vai trò và trách nhiệm của mình trong các hoạt động như chuẩn bị các cuộc họp HĐQT, ĐHCĐ, đảm bảo các Nghị quyết HĐQT phù hợp với quy định pháp luật, hỗ trợ thành viên HĐQT trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

3. Đào tạo về Quản trị Công ty

Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác, thành viên Văn phòng HĐQT, Thư ký công ty tham gia đào tạo về quản trị Công ty khi có yêu cầu.

4. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, có trách nhiệm chính là tổ chức thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT, quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất.

Trong năm 2020, Ban Tổng Giám đốc công ty có một số thay đổi được trình bày trong bảng sau:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09/06/2020
2	Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 09/06/2020
3	Ông Trần Tiến Danh	Phó Tổng giám đốc	Từ nhiệm ngày 31/12/2020

Theo đánh giá của HĐQT, Ban TGD đã đáp ứng tốt các yêu cầu, tuân thủ tốt quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty. Tuy nhiên với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2020 chưa hoàn thành kế hoạch mà Đại hội đã đặt ra, Ban TGD cần linh hoạt, có phương án xử lý kịp thời các vấn đề bất thường, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời nhanh chóng báo cáo cho HĐQT để kịp thời chỉ đạo, đảm bảo ổn định hoạt động Công ty và Tập đoàn, đặc biệt trong bối cảnh trong nước và thế giới còn đang trong cuộc chiến với đại dịch Covid-19. Ngoài ra Ban TGD cũng cần đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ, kỹ thuật mới vào công tác quản lý, điều hành, kinh doanh nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn, tăng cường hơn nữa việc kiểm soát, quản trị rủi ro.

III. DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	TĐ không còn là người có liên quan	Lý do
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	23/03/2007		
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	23/03/2007		
3	Trương Thái Sơn	TV HĐQT	23/03/2007		
4	Trương Đức Hiếu	TV HĐQT	23/03/2007		
5	Lê Đình Viên	TV HĐQT không tham gia điều hành	13/07/2007	30/5/2020	Hết nhiệm kỳ
6	Lê Thành Nam	TV HĐQT không tham gia điều hành	29/04/2011	30/5/2020	Hết nhiệm kỳ
7	Trần Thái Sơn	TV HĐQT	18/03/2015	18/03/2015	Hết nhiệm kỳ
8	Nguyễn Văn Toàn	TV HĐQT không tham gia điều hành		30/5/2020	Bầu cử
9	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập		30/5/2020	Bầu cử
10	Nguyễn Tuấn Anh	TV HĐQT độc lập		30/5/2020	Bầu cử
11	Nguyễn Văn Toàn	Phó TGD	31/01/2019	15/5/2020	Miễn nhiệm
12	Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	09/6/2020		Bổ nhiệm
13	Lê Tuyển Cử	Phó TGD	22/6/2018		
14	Trần Tiến Danh	Phó TGD	22/6/2018	31/12/2020	Miễn nhiệm
15	Nguyễn Long Triều	Phó TGD	22/6/2018		

16	Trần Anh Tuấn	Phó TGD	15/3/2016		
17	Trương Nguyễn Song Vân	Phó TGD	31/01/2019		
18	Nguyễn Thanh Hoài	Phó TGD kiêm Người UQ công bố thông tin	10/01/2019		
19	Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban Kiểm soát	01/11/2011	30/5/2020	Hết nhiệm kỳ
20	Lê Phùng Nhã Phương	TV Ban Kiểm soát	28/3/2016	30/5/2020	Hết nhiệm kỳ
21	Nguyễn Thị Điểm	TV Ban Kiểm soát	20/5/2017	30/5/2020	Hết nhiệm kỳ
22	Trương Thị Nga	Trưởng Ban Kiểm soát		30/5/2020	Bầu cử
23	Yu Trần Đan Phượng	TV Ban Kiểm soát		30/5/2020	Bầu cử
24	Phan Thị Kiều Oanh	TV Ban Kiểm soát		30/5/2020	Bầu cử
25	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		
26	Nguyễn Lâm	Giám đốc Tài chính	04/04/2018	01/4/2020	Miễn nhiệm
27	Trần Văn Hào	Giám đốc Tài chính	01/4/2020		Bổ nhiệm

IV. 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

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, Số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty: không có								
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ								
1	Cty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	- Công ty liên kết - Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	4201611366	46 Thoại Ngọc Hầu, phường Vĩnh Hòa, TP.Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
2	Trường trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	- Công ty liên kết - Bà Nguyễn Thị Diệu	0304530062	254 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh,	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	

		Phương là Phó CT HĐQT		Quận Tân Phú, TPHCM				
3	CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	- Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là Phó CT HĐQT - Ông Trương Đức Hiếu là TV HĐQT	1500419591	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
4	CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	- Ông Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	1800715721	27-28 Võ Nguyên Giáp, P.Phú Thứ, Cái Răng, Cần Thơ	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
5	CTCP Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	- Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	3900243956	90 Nguyễn Thái Học, phường 3, TP.Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
6	CTCP Đầu tư và TĐG Quốc tế Đông Dương	- Ông Trương Thái Sơn là Tổng Giám đốc	0314505121	121 Nguyễn Văn Trỗi, P.12, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
7	Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	- Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là TV HĐQT - Ông Trương Đức Hiếu là TV HĐQT	0313763585	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
8	Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	- Ông Trương Thái Sơn là Giám đốc	0302659127	117-119 Nguyễn Văn Trỗi, P.12, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
9	CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	- Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	0305769801	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Q.7, TPHCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
10	CTCP Xây dựng và Kinh doanh	- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là	3400382824	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, TP.	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	

	Nhà Bình Thuận	thành viên HĐQT		Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận				
11	Cty Luật TNHH Hoàng Quân	- Ông Nguyễn Thanh Hoài là CT HĐQT	41.07.0912/T P/ĐKHĐ	373 Huỳnh Văn Bánh, p.11, Q. Phú Nhuận, TP HCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
12	Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	- Ông Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	1500354873	Ấp Mỹ Hưng, xã Mỹ Hòa, Bình Minh, Vĩnh Long	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
13	Cty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	- Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là TV HĐQT	0310031287	286 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP HCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
14	CTCP Việt Kiến Trúc	- Ông Lý Quang Minh là Giám đốc	0304671345	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Q.7, TP HCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
15	CT TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	- Ông Trương Đức Hiếu là thành viên HĐQT	0313071760	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Q.7, TP HCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
16	CT TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	- Ông Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	1800642960	27-28 Võ Nguyên Giáp, P. Phú Thứ, Cái Răng, Cần Thơ	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	
17	CTCP Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	- Ông Nguyễn Tuấn Anh là Thành viên HĐQT	0303133739	288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP HCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	-	

V. GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN

Trong năm 2020 Công ty có phát sinh giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan như sau:

Stt	Người thực hiện giao dịch	QH với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân		38.244.658	8,02%	30.078.328	6,31%	Bán cổ phiếu
2	Công ty TNHH Thương mại và Truyền thông Quốc tế Bảo Sơn		0	0,00%	58.000	0,00%	Mua cổ phiếu

VI. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Trong năm 2020, công ty không có các thay đổi liên quan đến vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Vốn chủ sở hữu của công ty tính đến ngày 31/12/2020 là 4.766.000.000.000 đồng.

VII. THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Căn cứ theo mức thù lao ĐHCĐ 2020 đã thông qua, thù lao chi trả cho HĐQT là 0,1% lợi nhuận sau thuế tương đương 9.595.614 đồng, thù lao chi trả cho BKS là 0,05% lợi nhuận sau thuế tương đương 4.767.807 đồng. Chi tiết thù lao cho HĐQT và BKS được phân bổ như sau:

Stt	Họ tên	Chức danh	Không điều hành	Kiểm điều hành	Hưởng lương	Hưởng thù lao	Thưởng hiệu quả
	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ						
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	x			x	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT	x			x	
03	Ông Lý Quang Minh	Thành viên	x			x	
04	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	x			x	
05	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	x			x	
06	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	x			x	
07	Ông Trần Thái Sơn	Thành viên	x			x	
	BAN KIỂM SOÁT						
08	Bà Trương Thị Nga	Trưởng Ban	x			x	
09	Bà Yu Trần Đan Phượng	Thành viên	x			x	
10	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên	x			x	

2. Chế độ tiền thưởng của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Ngoài chế độ thù lao cho thành viên HĐQT và BKS nêu trên, các thành viên HĐQT độc lập, không điều hành và Ban Kiểm soát không nhận bất cứ khoản tiền thưởng từ Quỹ khen thưởng & phúc lợi của Công ty.

3. Chế độ đãi ngộ khác đối với thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Hiện tại chỉ các thành viên HĐQT kiêm chức danh điều hành được hưởng các chế độ phụ cấp (chế độ sử dụng ô tô của công ty; chế độ thanh toán chi phí điện thoại thực tế phát sinh; chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các loại hình bảo hiểm khác; chế độ khám sức khỏe định kỳ...) và các đãi ngộ khác được quy định trong các quy chế nội bộ Công ty.

VIII. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Hội đồng Quản trị đề xuất một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021
1	Doanh thu	448
2	Lợi nhuận trước thuế	63
3	Lợi nhuận sau thuế	50

2. Về định hướng hoạt động năm 2021

Trên cơ sở các nhân tố nội tại doanh nghiệp kết hợp với các dự báo triển vọng kinh tế vĩ mô, HĐQT đưa ra định hướng phát triển cho năm 2021 như sau:

* Về quản trị công ty:

- Nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động và mở rộng kinh doanh của Công ty, việc đẩy mạnh triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo về cả bộ máy quản lý tại HĐQT và Ban điều hành của doanh nghiệp, đặc biệt là nhân sự cấp cao là một vấn đề hết sức quan trọng. Công ty cần thường xuyên đánh giá và đề xuất các chính sách đãi ngộ nhân sự mang yếu tố cạnh tranh so với thị trường, đặc biệt là thị trường cùng ngành. Đồng thời xây dựng hệ thống đánh giá năng lực nhân sự minh bạch, công bằng để có thể thu hút người tài. Song song đó, cần xây dựng và hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp để Hoàng Quân trở thành ngôi nhà thứ hai, tạo sự đồng hành, gắn kết người lao động với nhau và với Công ty.
- Chủ động, minh bạch thông tin về Công ty và các bên có liên quan, cập nhật kịp thời các văn bản pháp luật mới trong công tác quản trị điều hành và công bố thông tin. Nâng cao công tác quản trị công ty theo chuẩn quốc tế, đồng thời tăng cường vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong tài chính, kế toán kiểm toán, quản lý rủi ro, kiểm soát tốt chi phí.
- Tiếp tục tinh gọn và nâng cao chất lượng điều hành bộ máy quản trị, nâng cao vai trò của thành viên HĐQT, tăng cường, tạo điều kiện trong việc đào tạo quản trị công ty cho các thành viên của HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát.

* Về hoạt động kinh doanh:

Về định hướng, Công ty tiếp tục lựa chọn Bất động sản làm ngành chủ lực và dự kiến tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu, tuy nhiên vẫn có sự điều chỉnh linh hoạt về tỷ trọng giữa các phân khúc, dòng sản phẩm theo từng giai đoạn phù hợp. Năm 2021 sẽ là năm tiếp theo để thực hiện kế hoạch cho giai đoạn chiến lược phát triển 2020-2025 và tầm nhìn đến năm 2030, nhưng năm 2020 cũng là năm mang theo nhiều khó khăn, thử thách, đặc biệt là năm nền kinh tế toàn cầu được bị ảnh hưởng rất lớn do dịch bệnh Covid-19 vẫn còn đang tiếp diễn với nhiều chuyển biến khó lường. Chính vì vậy dựa trên bối cảnh vĩ mô và tình hình thực tế đầu tư tại Công ty, Ban TGD đã trình HĐQT một số định hướng kinh doanh cơ bản, phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế hiện nay, trong đó tập trung vào một số hoạt động đầu tư nhanh và thu hồi vốn nhanh.

Cụ thể:

- Tăng cường việc hợp tác và M&A: Hoàng Quân tiếp tục đẩy mạnh việc hợp tác và M&A theo đúng định hướng đã đề ra, phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài của Công ty và Tập đoàn. Với việc chọn lọc kỹ càng các tiêu chí quan trọng như vị trí dự án, pháp lý dự án, tiềm năng phát triển, nhanh chóng nắm bắt thời điểm hợp tác, chuyển nhượng, xây dựng, phát triển dự án và giới thiệu ra thị trường các sản phẩm tốt, cạnh tranh với cam kết đảm bảo tối đa lợi ích của khách hàng và nhà đầu tư. Song song đó Công ty đẩy mạnh hoạt động trên thị trường vốn trong và ngoài nước để tăng tính chủ động,

tiếp cận đa dạng các nhà đầu tư tiềm năng, các Quỹ đầu tư lớn trong nước và quốc tế nhằm đảm bảo tối ưu nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh.

- Đa dạng các loại hình sản phẩm, dịch vụ, tiện ích: Đẩy mạnh đầu tư và khai thác tối đa các dòng sản phẩm, tiện ích, dịch vụ tại các dự án đã, đang và sẽ đầu tư được Tập đoàn chú trọng nhằm gia tăng giá trị của Dự án và mang lại sự hài lòng, tín nhiệm của khách hàng, nhà đầu tư. Đặc biệt Tập đoàn sẽ chính thức ứng dụng công nghệ số vào phát triển các dự án thông minh, toà nhà thông minh, căn hộ thông minh trong toàn bộ các dự án của Tập đoàn đầu tư, hợp tác phát triển từ năm 2021.
- Ứng dụng công nghệ số vào hoạt động kinh doanh: Năm 2021 được xem là năm tiền đề đánh dấu sự quyết tâm trong việc ứng dụng nền tảng công nghệ chuyển đổi số vào công tác kinh doanh, quản trị của Hoàng Quân.

* **Về phát triển bền vững**

- Chú trọng vào công tác đào tạo, phát triển đội ngũ nguồn nhân lực, tái cấu trúc nhân sự, rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi ... cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Đặc biệt cần chú trọng tăng cường công tác ứng phó, xử lý tốt các biện pháp phòng chống dịch bệnh Covid-19 vẫn đang nhiều nguy hiểm, giảm thiểu tác động của dịch bệnh, bảo vệ an toàn sức khỏe cho nhân viên nhưng vẫn duy trì hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty.
- Thực hiện đúng các cam kết về phát triển bền vững của Công ty về an toàn lao động, sức khỏe và môi trường làm việc đối với tất cả cán bộ công nhân viên của Hoàng Quân tại khối văn phòng cũng như tại khối công trường.
- Áp dụng các công nghệ, tiêu chuẩn mới trong công tác quản trị, các quy trình quản lý, đầu tư, thi công, bán hàng, tài chính – kế toán... nhằm nâng cao chất lượng, tiến độ thi công, tăng năng suất lao động, cải thiện kết quả kinh doanh, đồng thời góp phần vào định hướng phát triển bền vững, giữ gìn, bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động, tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh để tăng trưởng bền vững, mở rộng tìm kiếm, lựa chọn các dự án hiệu quả kinh tế cao phù hợp với năng lực và kinh nghiệm của Công ty tại thị trường trong nước và khu vực, đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh tế đất nước.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f /hoangquangroup

TP. HCM, ngày tháng năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động, Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân, Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2020, nội dung báo cáo gồm:

- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2020;
- Kết quả công tác giám sát các mặt của Ban kiểm soát;
- Kế hoạch, định hướng hoạt động trong năm 2021.

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020

Ban Kiểm soát (BKS) gồm 03 (ba) thành viên, với tư cách là đại diện cổ đông thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiến nghị những thay đổi cần thiết trong các lĩnh vực quản trị rủi ro, nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp tại Công ty. Trong năm 2020, hoạt động của BKS bao gồm:

1. Tổ chức cuộc họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát ngay sau khi Ban Kiểm soát mới được ĐHĐCĐ bầu vào ngày 30/05/2020.
2. Giám sát tình hình triển khai kế hoạch kinh doanh cũng như thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2020.
3. Giám sát tình hình tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ, các Quy chế, Quy trình nội bộ của Công ty cũng như tính hợp lý trong việc điều hành kinh doanh và phân bổ nguồn lực để triển khai các kế hoạch kinh doanh.
4. Giám sát các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát theo đúng quy định pháp luật.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông, và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

1. Cơ cấu thành viên Ban Kiểm soát (BKS)

Trong năm 2020, ĐHĐCĐ đã tiến hành bầu mới các thành viên Ban Kiểm soát. Hiện nay Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên là Bà Trương Thị Nga (Trưởng ban), Bà Yu Trần Đan Phượng (Thành viên), Bà Phan Thị Kiều Oanh (Thành viên) đều có chuyên môn về kế toán, kiểm toán. Không có thành viên BKS nào là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty. Đồng thời tất cả thành viên BKS không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty, cũng như không thuộc trường hợp có quan hệ liên quan đến HĐQT, Ban TGD Công ty nên đảm bảo được tính khách quan trong quá trình đánh giá, kiểm soát.

Stt	Thành viên BKS		Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Bà Trương Thị Nga		Trưởng Ban	30/5/2020	02	100%	
02	Bà Yu Trần Đan Phượng		Thành viên	30/5/2020	02	100%	
03	Bà Phan Thị Kiều Oanh		Thành viên	30/5/2020	02	100%	

2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông

* Đối với HĐQT:

- BKS đã thường xuyên giám sát đối với HĐQT và Ban điều hành để kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, bao gồm việc thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, các nghị quyết của HĐQT.
- Tham dự, đóng góp ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT, ghi nhận kết quả đầu tư, kinh doanh và xem xét tính phù hợp của các Quyết định của HĐQT, giám sát việc thực hiện lấy ý kiến biểu quyết của các thành viên HĐQT.
- HĐQT luôn bám sát các hoạt động của Ban điều hành, đưa ra các định hướng và chỉ đạo kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Giám sát việc thực hiện các báo cáo, công bố thông tin định kỳ và bất thường kịp thời theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.
- Giám sát việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Ban TGD của HĐQT.
- Ngoài ra, HĐQT đã phối hợp với các bộ phận/đơn vị chức năng trong Công ty trong đó có yêu cầu Ban kiểm soát nội bộ tiến hành kiểm tra hoạt động của các đơn vị trực thuộc như chi nhánh, công ty thành viên, ... nhằm tăng cường công tác quản lý, điều hành đối với các đơn vị này trong toàn Tập đoàn.

* Đối với Ban Tổng Giám đốc:

- Ban Tổng Giám đốc đã điều hành kịp thời, linh hoạt trong việc triển khai các Nghị quyết của HĐQT, trong quá trình quản lý, điều hành, đặc biệt trong thời gian dịch Covid-19 có những diễn biến phức tạp qua các cuộc họp giao ban định kỳ, bất thường.
- Giám sát hoạt động đầu tư góp vốn các dự án, đầu tư chính vào các Công ty khác.
- BKS duy trì sự độc lập trong quá trình giám sát theo chức năng, nhiệm vụ được quy định.

* Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- BKS phối hợp với HĐQT và Ban điều hành trong công tác giám sát kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh, thường xuyên trao đổi thông tin, đánh giá số liệu thực hiện, đề xuất biện pháp cải thiện kết quả đồng thời hạn chế rủi ro.
- Phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát nội bộ giám sát việc kiểm soát, kiểm toán nội bộ trong năm 2020.
- Trong hoạt động giám sát, BKS được HĐQT và Ban điều hành tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

* Hoạt động khác của BKS:

- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét báo cáo tài chính 2020.
- Theo dõi việc thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trên cơ sở quyền hạn, nhiệm vụ đã được quy định và kế hoạch hoạt động của BKS đã được ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua, hoạt động của BKS đạt một số kết quả như sau:

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2020:

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020 của HĐQT và Ban điều hành theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2020; kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý việc ban hành, triển khai và kết quả thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong năm 2020.
- Trong năm 2020, Ban Kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Các hoạt động của Công ty đều tuân thủ theo quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật.
- Thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên BKS theo mức đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Tiến hành kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2020 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức niêm yết, tổ chức phát hành và đã được lựa chọn để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020. Ban Kiểm soát đã rà soát và Đồng ý với các nội dung và số liệu tài chính bộ phận Kế toán của Công ty lập và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC và không có ý kiến ngoại trừ. Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định tại Điều lệ Công ty, chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán trong việc tổ chức công tác kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp lý. Ngoài ra các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2020 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2020 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán trong việc tổ chức công tác kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp lý. Ngoài ra các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2020 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2020 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính.

2. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	KQ thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	1.219	566,9	46,5%
Lợi nhuận trước thuế	79	10,7	13,5%
Lợi nhuận sau thuế	63	9,6	15,2%

Kết quả kinh doanh năm 2020 đạt doanh thu 566,9 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 9,6 tỷ đồng hoàn thành tương ứng 46,5% kế hoạch doanh thu và 15,2% kế hoạch lợi nhuận được ĐHĐCĐ 2020 phê duyệt.

3. Giám sát tình hình phát hành trái phiếu doanh nghiệp của Công ty

Về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi đối với mã trái phiếu HQC.BOND.2018.PARADISE và HQC.BOND.2018.TRAVINH: Công ty đã thực hiện đầy đủ việc báo cáo định kỳ tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu và công bố thông tin đầy đủ theo các quy định có liên quan. Công ty đã có thỏa thuận với các Trái chủ về việc điều chỉnh thời gian thanh toán lãi từ 03 tháng thành thanh toán toàn bộ lãi vào cuối kỳ. Kỳ hạn của 02 mã Trái phiếu là 03 năm. Tổ chức thực hiện lưu ký là Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam (KBS).

4. Giám sát thành viên HĐQT, thành viên Ban Điều hành và cán bộ quản lý

Qua công tác kiểm tra, giám sát Ban kiểm soát nhận thấy Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020.

*** Hội đồng quản trị**

- Với những diễn biến phức tạp do dịch Covid-19 trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và có các quyết định, chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh.
- Các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật khác.
- Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

*** Ban Tổng Giám đốc**

- Ban TGDĐ đã thực hiện đúng chức năng, quyền hạn, tuân thủ quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật khác.
- Trong năm 2020, Ban TGDĐ gặp nhiều thách thức trong công tác điều hành trước những khó khăn chung do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đến thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung. Nhưng với những nỗ lực vượt qua khó khăn, để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD niên độ tài chính 2020, đồng thời triển khai tích cực các dự án trọng điểm. với tinh thần trách nhiệm cao, Ban TGDĐ vẫn nỗ lực đề ra và thực hiện những chính sách phù hợp nhằm đem lại kết quả kinh doanh tích cực.
- Ứng dụng hiệu quả công nghệ 4.0 vào công tác quản lý, điều hành và kinh doanh: Trong năm 2020, Ban TGDĐ đã đề xuất và được HĐQT thống nhất việc áp dụng chính thức nền tảng công nghệ chuyển đổi số để ứng dụng vào hoạt động quản lý của Công ty, áp dụng hoạt động số hoá toàn diện nhằm hỗ trợ công tác quản trị, đi đôi sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả thông qua việc chính thức ký kết hợp tác chuyển đổi số giữa Hoàng Quân và Tập đoàn FPT. Đây được xem là bước chuyển mình mạnh mẽ của Công ty, hướng đến sự phát triển bền vững.

III. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

1. Nhận xét:

- Năm 2020 là năm có nhiều khó khăn trong sản xuất kinh doanh, đặc biệt với những diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 đã tác động đến Việt Nam và thế giới. Tuy nhiên việc Công ty đã hoàn thành 15,2% kế hoạch lợi nhuận sau thuế mà ĐHCĐ đã đặt ra là nỗ lực rất lớn của HĐQT và Ban Tổng giám đốc cùng sự đồng lòng của thể cán bộ nhân viên.
- Nhìn chung công tác chỉ đạo và điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ.

2. Kiến nghị:

Qua công tác kiểm tra giám sát và trên cơ sở các chỉ số tài chính, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2020 và hoàn thành mục tiêu chiến lược 2020-2025, đồng thời hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- **Về hệ thống văn bản trong quản trị, điều hành:** Điều lệ của Công ty đang áp dụng hiện nay được xây dựng và thông qua trên cơ sở Luật Doanh nghiệp số 68/2014. Tuy nhiên từ ngày 01/01/2021 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã chính thức có hiệu lực nên Công ty cần sớm hoàn thiện và trình dự thảo Điều lệ hoạt động của Công ty và các văn bản/tài liệu liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn khác nếu có để ĐHCĐ sớm thông qua và áp dụng. Ngoài ra, việc thường xuyên cập nhật, điều chỉnh các văn bản liên quan đến hệ thống quy trình

quy chế và cơ chế phân quyền đầy đủ để nâng cao năng suất và hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- **Về công tác điều hành của Ban TGD:** Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cần đánh giá chuyên sâu, nghiên cứu và đưa ra các đề xuất trong hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như hoạt động đầu tư căn cứ trên các thay đổi chính của Công ty trong năm 2020 vừa qua, tình hình dịch bệnh Covid-19 hiện nay cũng như các thay đổi chính sách mới, các quy định mới nhằm tối ưu kết quả kinh doanh, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cổ đông của Công ty và các bên liên quan, đồng thời thực hiện tốt trách nhiệm xã hội hướng đến mục tiêu Công ty ngày càng phát triển bền vững.
- **Về chính sách, phúc lợi nhân sự:** Công ty cần xác định nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất của Công ty. Vì vậy, các chính sách tuyển dụng, phúc lợi, khen thưởng đối với người lao động cần được đổi mới và hoàn thiện qua các năm, phù hợp với từng giai đoạn, thời kỳ: từ việc chăm lo về đời sống tinh thần, vật chất, đến công tác đào tạo nghiệp vụ, văn hóa doanh nghiệp. Để bộ máy nhân sự của công ty đủ sức vượt qua mọi khó khăn, thách thức và có đủ điều kiện vươn tầm và trở thành chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

Để đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2021 và mục tiêu chiến lược giai đoạn 2020-2030 và hạn chế tối đa những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như để hoàn thành tốt vai trò, nhiệm vụ của BKS, BKS sẽ tập trung thực hiện các nội dung sau:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ trong việc quản trị, điều hành.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2021. Giám sát và phát hiện kịp thời các hành vi có nguy cơ gây tổn hại đến lợi ích của Công ty và cổ đông nhằm hướng đến mục tiêu hoàn thành tốt mục tiêu, kế hoạch mà ĐHĐCĐ thông qua.
- Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2021 của Công ty.
- Tích cực thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ mà Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế Tổ chức và Hoạt động của Ban Kiểm soát đã quy định.
- Nghiên cứu, cập nhật kịp thời các cơ chế chính sách mới ban hành, giám sát, kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp để đảm bảo tuân thủ đầy đủ, kịp thời các quy định của pháp luật.
- Các công việc khác theo yêu cầu của Cổ đông, HĐQT.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ 2021;
- HĐQT, BTGD.
- Lưu VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(đã ký)

TRƯƠNG THỊ ANGA

TP. HCM, ngày tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị ngày 16/6/2021 (V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán các BCTC niên độ 2020).

Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Nghị quyết của HĐQT về việc lựa chọn Công ty cung cấp dịch vụ kiểm toán, Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam, gồm:

- + Báo cáo của Hội đồng quản trị
- + Báo cáo kiểm toán độc lập
- + Bảng cân đối kế toán
- + Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- + Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- + Thuyết minh báo cáo tài chính

Một số nội dung tóm tắt như sau:

1. Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi	Tỷ lệ
Tổng tài sản	6.970,1	6.713,4	256,7	0.04%
Tài sản ngắn hạn	3.450,4	4.511,3	-1.060,9	-0.24%
Tài sản dài hạn	3.519,7	2.202,0	1.317,7	0.6%
Tổng nợ phải trả	2.633,7	2.386,4	247,3	0.1%
Nợ ngắn hạn	2.586,1	2.161,7	424,4	0.2%
Nợ dài hạn	47,6	224,6	-177	-0.79%
Vốn chủ sở hữu	4.336,4	4.326,9	9.5	0.00%

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	566,9	788,5	-221,6	-28%
2	Doanh thu thuần	538	656,2	-118,3	-18%
3	Giá vốn hàng bán	418,4	427,5	-9,1	-2%
4	Lợi nhuận gộp	119,67	228,7	-109,09	-48%
5	Doanh thu tài chính	7,6	5,5	2	36%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16,2	75,1	-58,9	-78%
7	Lợi nhuận khác	-5,47	-15,2	9,73	-64%
8	Lợi nhuận trước thuế	10,7	59,8	-49,2	-82%
9	Lợi nhuận sau thuế	9,6	41,4	-31,9	-77%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	20	86	-66	-77%

3. Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

4. Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại mục 5.18 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong năm Công ty thực hiện việc phát hành hóa đơn và kê khai, nộp thuế theo từng lần xuất hóa đơn cho Cục thuế TP. Hồ Chí Minh trong thời gian còn chờ giải quyết số thuế còn tồn đọng.

Các báo cáo chi tiết đã được công bố thông tin theo quy định pháp luật và đăng tải đầy đủ tại trang thông tin điện tử của Công ty www.hoangquan.com.vn.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f/hoangquangroup

TP. HCM, ngày tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

- 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 TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán;

Theo Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam thì Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty năm 2020 tính đến ngày 31/12/2020 là **9.595.614.074** đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết về việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

	Khoản mục	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	9,595,614,074 đồng
2	Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2020	52,621,704,171 đồng
3	Phương án phân phối lợi nhuận:	
	- Trích lập các quỹ:	95,956,141 đồng
	+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	19,191,228 đồng
	+ <i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	47,978,070 đồng
	+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	28,786,842 đồng
	- Trích bù thặng dư vốn cổ phần	26,262,874,015 đồng
4	Thặng dư vốn còn lại sau khi được bù	(462,203,741,892) đồng
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giữ lại	26,262,874,015 đồng

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

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(đã ký)

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

TP. HCM, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Quy chế quản trị của Công ty Cổ phần TV- TM - DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Danh sách kiểm toán viên được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2020 của Bộ Tài chính cập nhật đến 01/02/2021;
- Căn cứ Danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 20/5/2020, Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân đã ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán độc lập với Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn AFC Việt Nam để thực hiện soát xét, kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2020.

Thực hiện yêu cầu về công khai, minh bạch số liệu tài chính và tình hình hoạt động của doanh nghiệp. Căn cứ trên các yêu cầu, tiêu chuẩn về tính chuyên môn, chuyên nghiệp, chi phí. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn 01 (một) trong 02 (hai) công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty:

1. Tiêu chí lựa chọn

- Là một trong những Công ty kiểm toán đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận;
- Kiểm toán viên được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2021 của Bộ Tài chính;
- Chi phí hợp lý, phù hợp với ngân sách Công ty.

2. Phạm vi kiểm toán

Soát xét báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm và kiểm toán BCTC năm 2021 của Công ty; các vấn đề phát sinh khác (nếu có).

3. Đề xuất

Sau khi xem xét năng lực và kinh nghiệm của 02 Công ty kiểm toán sau đây:

➤ **Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

- Trụ sở chính: 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. HCM
- Điện thoại: (+84-28) 35.472.972 - Fax: (+84-28) 35.472.970

➤ **Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam**

- Địa chỉ: Số 4, Nguyễn Đình Chiểu (lầu 2), Phường Đa Kao, Q.3, TP.HCM
- Điện thoại: (+84-28) 22.200.3237 – Fax: (+84-28) 22.200.265

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua:

- Danh sách đơn vị kiểm toán để thương lượng, đàm phán như đề xuất trên;
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định chọn Công ty kiểm toán phù hợp với các tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán;
- Giao cho Tổng giám đốc thương thảo, đàm phán và ký kết hợp đồng kiểm toán với đơn vị kiểm toán được HĐQT phê duyệt chọn theo quy định của điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(đã ký)

TRƯƠNG THỊ NGA



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f /hoangquangroup

Tp. HCM, ngày tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

**V/v: Báo cáo chi trả thù lao năm 2020
và đề xuất mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2021**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 20/5/2020;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2021.

Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát (BKS) năm 2020 và thông qua mức đề xuất thù lao năm 2021 như sau:

1. Báo cáo chi trả thù lao năm 2020

Căn cứ theo mức thù lao ĐHCĐ 2020 đã phê duyệt; Căn báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán;

- Thù lao chi trả cho HĐQT là 0.7% lợi nhuận sau thuế tương đương **67.169.299 đồng**.
- Thù lao chi trả cho BKS là 0.3% lợi nhuận sau thuế tương đương **28.786.842 đồng**.

Chi tiết thù lao cho HĐQT và BKS được phân bổ như sau:

Stt	Họ tên	Chức danh	Không điều hành	Kiểm điều hành	Hưởng lương	Hưởng thù lao	Thưởng hiệu quả
Hội đồng quản trị							
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch		x		x	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT	x			x	
03	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	x			x	
04	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	x			x	
05	Ông Nguyễn Văn Toàn	Thành viên	x			x	
06	Ông Lý Quang Minh	Thành viên	x			x	
07	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	x			x	
Ban kiểm soát							
08	Bà Trương Thị Nga	Trưởng ban	x			x	

09	Bà Yu Trần Đan Phượng	Thành viên	x			x	
10	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên	x			x	

Ngoài chế độ thù lao cho thành viên HĐQT và BKS nêu trên, các thành viên HĐQT độc lập, không điều hành và Ban Kiểm soát không nhận bất cứ khoản tiền thưởng từ Quỹ khen thưởng & phúc lợi của Công ty.

2. Đề xuất mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2021

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh Công ty và kế hoạch lợi nhuận trong năm 2021, mục đích nhằm khuyến khích, tạo động lực cho các thành viên HĐQT và BKS thực hiện tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông đề ra, Hội đồng quản trị đề xuất mức thù lao cụ thể như sau:

Thù lao Hội đồng quản trị: bằng 0,7% lợi nhuận sau thuế.

Thù lao Ban kiểm soát: bằng 0,3% lợi nhuận sau thuế.

Ngoài mức thù lao trên, Công ty đề xuất hỗ trợ xe và công tác phí hợp lý cho các Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát.

Ngoài ra, Công ty không chi trả cho các thành viên HĐQT và BKS bất kỳ khoản lợi ích nào khác liên quan đến việc thực thi nhiệm vụ của các thành viên trên.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f/hoangquangroup

TP. HCM, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 ngày 20/5/2020;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2021.

Do đặc thù hoạt động kinh doanh phát triển của Công ty cùng lúc triển khai nhiều dự án, với hình thức thông qua hợp lực giữa Công ty cùng với các tổ chức, cá nhân là người có liên quan quy định Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán. Vì vậy giao dịch phát sinh giữa Công ty và các đối tượng có liên quan trong hệ thống là cần thiết. Tuy nhiên trên thực tế, việc lấy ý kiến của ĐHĐCĐ đối với từng giao dịch dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức cuộc họp đều mất nhiều thời gian và rất tốn kém chi phí. Như vậy có thể sẽ làm mất đi nhiều cơ hội tận dụng được các lợi thế về công nghệ, thiết bị mà đặc biệt là nguồn vốn nhân rồi và có sẵn từ các công ty con, công ty liên kết và cá nhân liên quan.

Theo uỷ quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2020, trong năm 2020 HĐQT đã phê duyệt các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với các đối tượng có liên quan. Chi tiết các giao dịch được trình bày tại Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán.

Nhằm tiết kiệm chi phí, đồng thời đảm bảo tính kịp thời trong điều hành hoạt động kinh doanh trong năm 2021 của Công ty, HĐQT đề xuất ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phê chuẩn và quyết định:

- Các hợp đồng, giao dịch phát sinh thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bao gồm: việc vay, cho mượn, ứng trước và các hợp đồng, giao dịch khác giữa Công ty với các đối tượng có liên quan.
- Các hợp đồng, giao dịch phát sinh với các đối tượng có liên quan khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Thời gian hiệu lực: kể từ khi ĐHĐCĐ thông qua đến khi họp ĐHĐCĐ thường niên kế tiếp.

Các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trên thực tế sẽ được báo cáo đầy đủ tại Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

Nơi nhận :

- ĐHĐCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TS.TRƯƠNG ANH TUẤN



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f /hoangquangroup

TP. HCM, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào yêu cầu về tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân,

Hội đồng quản trị đã tổ chức rà soát, xem xét sửa đổi Điều lệ của Công ty phù hợp với các quy định pháp luật đang có hiệu lực, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Dự thảo *Điều lệ sửa đổi, bổ sung*. Nội dung đầy đủ của Dự thảo *Điều lệ sửa đổi, bổ sung* được trình bày tại Phụ lục 1 kèm theo Tờ trình này.

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

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f /hoangquangroup

TP. HCM, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Dự thảo Quy chế quản trị công ty sửa đổi, bổ sung

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào yêu cầu về tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân,

Hội đồng quản trị đã tổ chức rà soát, xem xét sửa đổi Quy chế quản trị của Công ty phù hợp với các quy định pháp luật đang có hiệu lực, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Dự thảo *Quy chế quản trị công ty sửa đổi, bổ sung*. Nội dung đầy đủ của Dự thảo *Quy chế quản trị công ty sửa đổi, bổ sung* được trình bày tại Phụ lục 2 kèm theo Tờ trình này.

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

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f /hoangquangroup

TP. HCM, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào yêu cầu về tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân,

Hội đồng quản trị đã xây dựng dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị phù hợp với các quy định pháp luật đang có hiệu lực, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị tại Phụ lục 3 đính kèm theo Tờ trình này.

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

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f /hoangquangroup

TP. HCM, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Dự thảo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào yêu cầu về tổ chức hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân,

Ban kiểm soát đã xây dựng dự thảo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát phù hợp với các quy định pháp luật đang có hiệu lực, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Dự thảo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát tại Phụ lục 4 đính kèm theo Tờ trình này.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f /hoangquangroup

TP. HCM, ngày tháng năm 2021

QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN NHIỆM KỲ 2020-2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2021/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC về việc hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Quy chế quản trị Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

Công tác bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát (viết tắt là BKS) nhiệm kỳ 2020-2024 tại Đại hội cổ đông thường niên phiên họp năm 2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân được tiến hành theo những quy định sau đây:

ĐIỀU 1. MỤC ĐÍCH

Quy chế này được các lập nhằm quy định cụ thể các nguyên tắc và phương thức biểu quyết/bầu cử theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế Nội bộ về Quản trị của Công ty.

ĐIỀU 2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Quy chế này áp dụng trong việc bầu cử bổ sung thành viên BKS được thực hiện bỏ phiếu kín theo hình thức bầu dồn phiếu.

ĐIỀU 3. ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN BẦU CỬ:

Các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông (theo danh sách cổ đông Công ty chốt ngày 23/03/2021 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh TPHCM cung cấp) hoặc người được ủy quyền dự họp và biểu quyết có quyền bầu cử.

ĐIỀU 4. TIÊU CHUẨN, ĐIỀU KIỆN CỦA ỨNG CỬ VIÊN THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Ứng cử viên thành viên Ban Kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện để trở thành thành viên BKS theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty, cụ thể như sau:

1. Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
2. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

3. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
4. Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và Công ty mẹ; người đại diện phần vốn góp của Doanh nghiệp;
5. Không phải là người quản lý của Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
6. Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
7. Không được là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó;

ĐIỀU 5. QUYỀN ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

1. Các cổ đông hoặc nhóm các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông Công ty chốt ngày 23/03/2021) có quyền gộp số biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử, ứng cử các ứng cử viên của thành viên Ban Kiểm soát và phải gửi hồ sơ đề cử, ứng cử về Ban tổ chức Đại hội theo đúng thời hạn quy định tại quy chế này.
2. Việc đề cử, ứng cử ứng viên thành viên Ban Kiểm soát được quy định như sau:
 - a. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;
 - b. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
 - c. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
 - d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
 - e. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
 - f. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
 - g. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
 - h. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.
3. Số lượng ứng viên thành viên Ban Kiểm soát được đề cử hoặc ứng cử không bị hạn chế.
4. Trường hợp đến hết thời hạn gửi hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này mà số lượng ứng viên thành viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban Kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Thủ tục Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu ứng viên thành viên Ban Kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 6. HỒ SƠ, THỜI HẠN VÀ NƠI NHẬN HỒ SƠ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ

1. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên BKS:
 - a. Đơn đề cử/ứng cử thành viên BKS (theo mẫu 1/mẫu 2);
 - b. Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu 3);
 - c. Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu ứng viên;

- d. Bản sao có chứng thực văn bản, chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn ứng viên;
- e. Biên bản họp nhóm cổ đông (trường hợp nhóm cổ đông đề cử);
- f. Văn bản xác nhận việc sở hữu cổ phần và thời gian sở hữu thoả mãn điều kiện đề cử, ứng cử.
- g. Văn bản cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đại hội đồng cổ đông của ứng viên (trường hợp được đề cử, theo mẫu 4).

2. Thời hạn:

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức ĐHĐCĐ 2021, Quý cổ đông, nhóm cổ đông vui lòng gửi hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên BKS đến Công ty chậm nhất **17h00 ngày 21/4/2021**.

3. Nơi nhận:

Cổ đông, nhóm cổ đông đủ điều kiện đề cử, ứng cử thành viên BKS gửi đầy đủ hồ sơ về địa chỉ sau:

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ - Địa ốc Hoàng Quân

- Người tiếp nhận: Chị Mỹ Hằng
- Địa chỉ: 286 - 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
- Điện thoại: (+84) 028 62928617
- Email: qhndt@hoangquan.com.vn

4. Chỉ những hồ sơ đề cử, ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử, ứng cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên Ban Kiểm soát mới được đưa vào danh sách ứng cử viên để thực hiện bầu cử.
5. Các biểu mẫu đính kèm Điều khoản này bao gồm:
 - a. Mẫu 1: Mẫu văn bản cổ đông và/hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng viên vào Ban Kiểm soát;
 - b. Mẫu 2: Mẫu văn bản cổ đông tự ứng cử vào Ban Kiểm soát;
 - c. Mẫu 3: Mẫu sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai hoặc mẫu khác nhưng phải đảm bảo những nội dung cơ bản theo quy định về sơ yếu lý lịch.
 - d. Mẫu 4: Mẫu văn bản cam kết của ứng viên được đề cử.

ĐIỀU 7. THỦ TỤC VÀ HÌNH THỨC TIẾN HÀNH BẦU CỬ:

1. Phiếu bầu cử:

- a. Phiếu bầu cử BKS được in sẵn tên người ứng cử theo thứ tự ABC có đóng dấu treo Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân trên Phiếu bầu và phát cho cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông.
- b. Phiếu bầu cử có in mã số cổ đông, số lượng cổ phần sở hữu, tổng số phiếu bầu (bằng với số lượng cổ phần sở hữu nhân với số lượng thành viên BKS được bầu).

2. Nguyên tắc bầu cử:

- a. Phương thức bỏ phiếu kín.
- b. Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện.
- c. Phương thức bầu cử: bầu dồn phiếu. Theo đó:
 - i. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện nhân với số lượng thành viên BKS được bầu.
 - ii. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện dự họp được phát 01 (một) Thẻ bầu cử có nội dung bầu thành viên BKS.

- iii. Các cổ đông **điền số phiếu bầu** tín nhiệm cho mỗi ứng viên mà mình tín nhiệm sao cho tổng cộng số phiếu bầu tín nhiệm của các ứng viên phải bằng hoặc nhỏ hơn tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông; trường hợp muốn chia đều số phiếu bầu cho mỗi ứng viên, cổ đông có thể đánh dấu **X** hoặc **✓** tại dòng tên các ứng viên.
- iv. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên.

Ví dụ: Cổ đông sở hữu và đại diện **sở hữu 1.000 cổ phần** khi tham gia bầu cử để chọn ra 01 Kiểm soát viên sẽ có **tổng số phiếu bầu = 1.000 cổ phần x 1 thành viên căn bầu = 1.000 phiếu bầu**. Giả định có 2 ứng viên gồm: A, B. Cổ đông có thể:

- + Bầu cho ứng viên A 700 phiếu bầu, ứng viên B 300 phiếu bầu ($700 + 300 = 1.000$ phiếu bầu);
- + Hoặc bầu cho mỗi ứng viên 500 phiếu bầu;
- + Hoặc có thể bầu hết cho ứng viên A 1.000 phiếu bầu.

- d. Tỷ lệ phiếu bầu được tính căn cứ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- e. Cổ đông không bầu cho người nào trong danh sách bầu cử thì để trống ô số phiếu được bầu của người đó.
- f. Phiếu bầu được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi kiểm phiếu.
- g. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm thực hiện kiểm phiếu, lập thành biên bản, công bố kết quả và giải đáp ý kiến thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).

3. Tính hợp lệ của Phiếu bầu:

- a. Phiếu bầu hợp lệ:
 - i. Là phiếu bầu nguyên vẹn theo mẫu của Ban tổ chức ĐHĐCĐ, không bị tẩy xóa, cạo sửa, rách rời, chấp vá, viết thêm nội dung. Trong trường hợp Phiếu bầu bị rách rời, Ban tổ chức căn cứ vị trí rách rời để xem xét chấp nhận hoặc không chấp nhận là Phiếu bầu hợp lệ;
 - ii. Phiếu bầu có tổng số phiếu tín nhiệm cho ứng viên bằng hoặc nhỏ hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông sở hữu và được uỷ quyền.
- b. Phiếu bầu sau đây được xem là không hợp lệ:
 - i. Phiếu bầu có tổng số phiếu tín nhiệm cho ứng viên lớn hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông sở hữu và được uỷ quyền.
 - ii. Phiếu xoá toàn bộ tên người ghi trong phiếu bầu.
 - iii. Phiếu viết thêm nội dung khác.
 - iv. Phiếu không theo mẫu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân do Ban tổ chức phát ra.

4. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- a. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- c. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- d. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban Kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

5. Nguyên tắc xác định ứng viên trúng cử:

- a. Ứng cử viên trúng cử là ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất tính từ trên xuống.

- b. Trường hợp có nhiều ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau thì ứng cử viên nào sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Trường hợp số cổ phần sở hữu ngang nhau thì tiến hành bầu lần thứ hai để lựa chọn. Nếu bầu lần thứ hai vẫn bằng nhau thì việc có tiếp tục bầu cử nữa hay không do Đại hội quyết định.
6. Lập và công bố Biên bản Kiểm phiếu:
- a. Sau khi kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu lập Biên bản Kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ số phiếu của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số phiếu của cổ đông tham gia dự họp, số và tỷ lệ phiếu hợp lệ và phiếu không hợp lệ; số quyền biểu quyết cho ứng cử viên BKS.
- b. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Dự thảo Quy chế bầu cử này được trình bày trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và có hiệu lực ngay khi ĐHĐCĐ thông qua.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

TS.TRƯƠNG ANH TUẤN



HOÀNG QUÂN GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN®**

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THẾ GIỚI



Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f/hoangquangroup

PHIẾU ĐĂNG KÝ ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Kính gửi: Chủ tọa ĐHĐCĐ thường niên 2021

Tên cổ đông/ đại diện ủy quyền:

Tổng số cổ phần (sở hữu và được ủy quyền):

Nội dung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

....., ngày.....tháng.....năm 2021

Tên cổ đông/ đại diện ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)