



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

**HOÀNG QUÂN**<sup>®</sup>

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



Địa chỉ: 288-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TP.HCM

Điện thoại: 08-3 9913 808 - Fax: 08-3 844 9490 - Website: www.hoangquan.com.vn

TP.HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2015

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 28/03/2015;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 28/03/2015;
- Căn cứ Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 28/03/2015;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân (HQC) được tổ chức vào lúc 8 giờ 30 ngày 28 tháng 3 năm 2015 tại Trung Tâm Hội nghị White Palace, 194 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh với sự góp mặt của **494** cổ đông đại diện và được ủy quyền cho **158.521.146** cổ phần, tương đương **79,26%** tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ vào Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Thông qua *Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014 và định hướng năm 2015*

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **100%**

**Điều 2.** Thông qua *Báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2014 và định hướng năm 2015*

#### *Vấn đề 1: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014*

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| a. Doanh thu thuần:      | 308,66 tỷ đồng |
| b. Lợi nhuận trước thuế: | 40,26 tỷ đồng  |
| c. Lợi nhuận sau thuế:   | 31,92 tỷ đồng  |

**Vấn đề 2: Kế hoạch kinh doanh năm 2015**

- a. Doanh thu thuần: 3.225,00 tỷ đồng
- b. Lợi nhuận trước thuế: 410,50 tỷ đồng
- c. Lợi nhuận sau thuế: 320,19 tỷ đồng

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99,99%**

**Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2014**

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99,99%**

**Điều 4. Thông qua Kết quả bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015 – 2019**

**Vấn đề 1: Thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **100%**

**Vấn đề 2: Thông qua số lượng và danh sách ứng cử viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99,99%**

**Vấn đề 3: Thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:**

❖ Thành viên Hội đồng quản trị trúng cử:

- 1. Ông Trương Anh Tuấn, đạt **212,07%** tổng số phiếu bầu tại Đại hội
- 2. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương, đạt **80,87%** tổng số phiếu bầu tại Đại hội
- 3. Ông Trương Đức Hiếu, đạt **76,37%** tổng số phiếu bầu tại Đại hội
- 4. Ông Lê Hùng, đạt **77,30%** tổng số phiếu bầu tại Đại hội
- 5. Ông Trương Thái Sơn, đạt **81,02%** tổng số phiếu bầu tại Đại hội
- 6. Ông Lê Đình Viên, đạt **77,26%** tổng số phiếu bầu tại Đại hội
- 7. Ông Lê Thành Nam, đạt **81,83%** tổng số phiếu bầu tại Đại hội

❖ Thành viên Ban kiểm soát trúng cử:

- 1. Ông Nguyễn Thành Văn đạt **113,28%** tổng số phiếu bầu tại Đại hội
- 2. Bà Lê Phùng Nhã Phương đạt **89,68%** tổng số phiếu bầu tại Đại hội
- 3. Bà Mai Hoàng Yến đạt **92,69%** tổng số phiếu bầu tại Đại hội

**Điều 5. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014**

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99,99%**

**Điều 6. Thông qua nội dung Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2014**

Thông qua việc trả cổ tức bằng tiền mặt là 150 đồng/cổ phiếu, tương đương 1,5% trên mệnh giá cổ phiếu. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm và thực hiện các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức cho cổ đông.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99,77%**



**Điều 7.** Thông qua nội dung *Tờ trình về thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát*

- a. Tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 là: 735.900.000 đồng
  - b. Dự kiến tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 là: 735.900.000 đồng
- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99,99%**

**Điều 8.** Thông qua nội dung *Tờ trình về việc lựa chọn công ty cung cấp dịch vụ kiểm toán trong năm 2015* là Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99,99%**

**Điều 9.** Thông qua nội dung *Tờ trình Phương án tăng vốn điều lệ Công ty lên 4.000 tỷ*

**Phương án phát hành:**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 2.000.000.000.000 đồng
- Số cổ phần lưu hành trước khi phát hành: 200.000.000 cổ phần
- Loại chứng khoán chào bán: cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần phát hành thêm: 200.000.000 cổ phần
- Thời gian phát hành dự kiến: Quý II-III/2015
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 4.000.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần lưu hành sau phát hành: 400.000.000 cổ phần

**Vấn đề 1: Phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua**

- Tên cổ phiếu: Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân
- Mã chứng khoán: HQC
- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông
- Số lượng dự kiến phát hành: 63.000.000 cổ phần
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 200 : 63 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 200 quyền mua sẽ được mua 63 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
- Phương thức thực hiện quyền: Cổ đông được hưởng quyền ưu tiên mua cổ phần sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền. Quyền mua cổ phiếu được chuyển nhượng theo nguyên tắc là người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác, người nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho người thứ ba.
- Phương án xử lý cổ phần lẻ và cổ phần do cổ đông không thực hiện quyền: Số cổ phần còn lại do làm tròn xuống và số cổ phần các cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định chào bán cho đối tượng khác (kể cả cổ đông hiện hữu có nhu cầu đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần) với mức giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần. Trong trường hợp đối tượng khác không mua hết số cổ phần dôi ra (do việc làm tròn xuống và không thực hiện quyền mua), thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế phát hành.

**Vấn đề 2: Phát hành cổ phần để hoán đổi cổ phiếu cho cổ đông các công ty mục tiêu**

20  
CỔ P  
N-T  
H V  
OÀN  
UẬN

- Tên cổ phiếu: Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân
- Mã chứng khoán: HQC
- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành tối đa: 137.000.000 cổ phần
- Đối tượng phát hành: là cổ đông và nhà đầu tư (ngoại trừ cổ đông là chính Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân) của các công ty chưa đại chúng như sau :
  - ❖ Công ty cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ:
    - + Tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác: 90,52%, tương đương với: 36.209.900 cổ phần.
    - + Dự kiến tối đa số lượng cổ phần của HQC cần để hoán đổi 100%: 36.209.900 cổ phần.
  - ❖ Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận:
    - + Tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác: 92,09%, tương đương với: 29.790.100 cổ phần.
    - + Dự kiến tối đa số lượng cổ phần của HQC cần để hoán đổi 100%: 29.790.100 cổ phần.
  - ❖ Công ty cổ phần Đầu tư Phát Triển Bất Động Sản Đông Dương:
    - + Tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác: 100%, tương đương với: 38.000.000 cổ phần.
    - + Dự kiến tối đa số lượng cổ phần của HQC cần để hoán đổi 100%: 38.000.000 cổ phần.
  - ❖ Công ty cổ phần Cảng Bình Minh:
    - + Tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác: 55%, tương đương với: 33.000.000 cổ phần.
    - + Dự kiến tối đa số lượng cổ phần của HQC cần để hoán đổi 100%: 33.000.000 cổ phần.
- Giá trị cổ phần của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân (HQC) được áp dụng khi tính toán tỷ lệ hoán đổi với cổ đông của các công ty mục tiêu trên là: 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ phần HQC sẽ phát hành thêm: Giả định rằng việc hoán đổi đến mức tối đa, Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân sẽ sở hữu 100% các công ty mục tiêu thì số lượng cổ phần HQC dự kiến phát hành tối đa là: 137.000.000 cổ phần.
- Vốn điều lệ tăng thêm căn cứ trên số lượng cổ phần thực tế phát hành.
- Cổ phần phát hành bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

### **Vấn đề 3: Kế hoạch sử dụng vốn**

#### **1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành:**

STT	Đối tượng phát hành	Số lượng cổ phần phát hành	Giá phát hành (đồng)	Vốn thu được dự kiến (đồng)	Tiền thu được dự kiến (đồng)
1	Cổ đông hiện hữu	63.000.000	10.000	630.000.000.000	630.000.000.000
2	Hoán đổi cổ phiếu	137.000.000	10.000	1.370.000.000.000	0
<b>Tổng cộng</b>		<b>200.000.000</b>	<b>10.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>630.000.000.000</b>

#### **2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành:**

Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được trong đợt chào bán dự kiến là 630.000.000.000 đồng để tài trợ cho các dự án:



STT	Tên dự án	Vốn đầu tư
1	Góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Bình Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại-dịch vụ Bình Minh	280.000.000.000
2	Thực hiện Dự án Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long (giai đoạn 1)	150.000.000.000
3	Bổ sung vốn đầu tư cho Dự án chung cư HQC Hóc Môn	200.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>630.000.000.000</b>

**3. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến:**

Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 100%.

Trong trường hợp kết thúc đợt chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến để thực hiện những dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, tùy tình hình thực tế, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phần còn lại;
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng.

**Vấn đề 4: Nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị**

- Xây dựng phương thức xác định giá chào bán và đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau phát hành;
- Quyết định tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến;
- Chủ động xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng dự án; chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được cho phù hợp tình hình thực tế, lợi ích của Công ty và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có);
- Ra quyết định liên quan đến số lượng cổ phần, tỷ lệ hoán đổi trong quá trình thực hiện hoán đổi cổ phiếu cho các cổ đông của công ty mục tiêu;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành trong phạm vi thời gian dự kiến;
- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua; xử lý cổ phiếu lẻ làm tròn; thực hiện các biện pháp xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành;

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không hoán đổi hết: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình hoán đổi cổ phiếu với các công ty mục tiêu, và số cổ phần dự kiến phát hành nhưng các cổ đông của các công ty mục tiêu không đăng ký hoán đổi khi kết thúc đợt phát hành để hoán đổi;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Hoàn tất các thủ tục lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HSX);
- Thực hiện lưu ký và niêm yết bổ sung đối với toàn bộ số cổ phần phát hành để hoán đổi; hoặc đối với số cổ phần phát hành cho cổ đông của công ty mà điều kiện về hoán đổi, lưu ký và niêm yết của công ty có cổ phiếu được hoán đổi này đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99,99%**

**Điều 10.** Thông qua nội dung *Tờ trình về việc bổ sung sửa đổi quy chế Công ty*

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99,99%**

**Điều 11.** Thông qua nội dung *Tờ trình về việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty*

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99,93%**

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty Cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân thông qua toàn văn tại cuộc họp, và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2015**

**CHỦ TỌA**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**

T.C.P. \* HN/12