



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



Địa chỉ: 266 - 288 Huỳnh Văn Bành, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3844 5458 - Fax: (08) 3844 9490 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn

TP.HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2016

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- 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 2016 ngày 26/03/2016;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26/03/2016;
- Căn cứ Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26/03/2016;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty cổ phần Tư Vấn - Thương Mại - Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân (Mã chứng khoán: HQC) được tổ chức vào lúc 8 giờ 30 ngày 26 tháng 3 năm 2016 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 451 cổ đông đại diện và được ủy quyền cho 302.566.602 cổ phần, tương đương 76,60% 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 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 2015 và định hướng năm 2016*

Tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%

Điều 2. Thông qua *Báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016*

Vấn đề 1: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015

- Doanh thu thuần: 1.421,91 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 720,13 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 641,36 tỷ đồng



Vấn đề 2: Kế hoạch kinh doanh năm 2016

- Doanh thu thuần: 7.416,89 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 641,04 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 500,01 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết tán thành **100%**

Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2015

Tỷ lệ biểu quyết tán thành **100%**

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015 và Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong năm 2015 được xác nhận bởi kiểm toán.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành **100%**

Điều 5. Thông qua nội dung Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015

Thông qua việc trả cổ tức cổ phiếu là 8%. 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 **99.80%**

Điều 6. Thông qua nội dung Tờ trình về thù lao HĐQT và BKS năm 2015 và đề nghị mức thù lao năm 2016

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 là: 735.900.000 đồng
- Dự kiến tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016 là: 735.900.000 đồng

Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99.95%**

Điều 7. Thông qua nội dung Tờ trình về việc lựa chọn công ty cung cấp dịch vụ kiểm toán trong năm 2016 là: Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C hoặc Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong hai công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016, và các vấn đề liên quan đến hoạt động kiểm toán của Công ty năm 2016.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành **100%**

Điều 8. 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 **100%**

Điều 9. Thông qua nội dung *Tờ trình về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty*: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm và quyết định tăng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài đến mức tối đa là 60% vốn điều lệ của Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành và hướng dẫn của cơ quan chức năng về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành **100%**

Điều 10. Thông qua nội dung *Tờ trình Phương án tăng vốn điều lệ Công ty*

Vấn đề 1: Phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để trả cổ tức

- + Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần TV – TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- + Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- + Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- + Tổng số cổ phần đã phát hành: 395.000.000 cổ phần.
- + Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 395.000.000 cổ phần.
- + Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 31.600.000 cổ phần.
- + Tổng giá trị cổ phần dự kiến phát hành thêm (theo mệnh giá): 316.000.000.000 đồng.
- + Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 8% (tương đương tỷ lệ thực hiện quyền 25 : 2). Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền nhận và cứ 25 quyền nhận sẽ được nhận 02 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

+ Phương thức thực hiện: Cổ đông được chia sẽ được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền, quyền nhận cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.

+ Đối tượng được chia cổ tức bằng cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.

+ Nguồn vốn để trả cổ tức bằng cổ phiếu: số tiền 316.000.000.000 đồng được lấy từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2015 trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã kiểm toán của Công ty.

+ Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ được Công ty mua lại làm cổ phiếu quỹ với giá 10.000 đồng/cổ phần. Công ty sẽ trả tiền mặt cho cổ đông giá trị cổ phần lẻ phát sinh với giá 10.000 đồng/cổ phần.

Vấn đề 2: Phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua

- + Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần TV – TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- + Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

+ Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 98.750.000 cổ phiếu.

+ Tổng mệnh giá: 987.500.000.000 đồng

+ Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.

+ Tỷ lệ thực hiện quyền: 4 : 1 (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 4 quyền mua sẽ được mua 1 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

+ Đối tượng hưởng quyền ưu tiên mua cổ phần: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.

+ 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.

+ Phương án xử lý cổ phần lẻ và cổ phần do cổ đông không thực hiện quyền: Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn đến hàng đơn vị và số cổ phiếu dư do cổ đông không mua sẽ được HĐQT Công ty phân phối cho các đối tượng khác với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Ngoại trừ trường hợp nhà đầu tư được phân phối theo quy định tại khoản 3 điều 1 của 60/2015/NĐ-CP, ĐHDCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định đối tượng nhà đầu tư được phân phối cổ phần theo nguyên tắc đảm bảo quyền lợi cao nhất của cổ đông và Công ty.

+ Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

❖ Cổ phiếu phân hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

❖ Trừ khi đợt phát hành này không được bảo lãnh phát hành thì số cổ phần các cổ đông không thực hiện quyền mua khi HĐQT phân phối cho nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Vấn đề 3: Phát hành cổ phần cho đối tác chiến lược

+ Số lượng dự kiến phát hành: 74.650.000 cổ phần.

+ Tổng mệnh giá: 746.500.000.000 đồng.

+ Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.

+ Tiêu chí lựa chọn đối tác chiến lược:

❖ Là các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước.

❖ Là các đối tác của Công ty trong hoạt động SXKD hoặc được tổ chức tư vấn giới thiệu.

❖ Là tổ chức và cá nhân có tiềm lực về tài chính hoặc có khả năng và năng lực mà Hội đồng Quản trị Công ty xét thấy có thể đóng góp vào hoạt động SXKD của Công ty để mang lại lợi ích cho Công ty trong tương lai.

+ Số lượng nhà đầu tư được phát hành: Không quá 100 nhà đầu tư.

+ Toàn bộ số lượng cổ phần chào bán cho đối tác chiến lược sẽ bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu một năm, kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Thời gian hạn chế chuyển nhượng cụ thể sẽ được ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định trên cơ sở thỏa thuận với các đối tác chiến lược.

+ Trừ trường hợp nhà đầu tư chiến lược được quy định tại khoản 3 điều 1 của Nghị định 60/2015/NĐ-CP, ĐHCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị căn cứ vào các tiêu chí lựa chọn đối tác chiến lược nêu trên sẽ thực hiện tìm kiếm, lựa chọn và đàm phán với đối tác về số lượng và giá bán theo nguyên tắc đảm bảo quyền lợi cao nhất của cổ đông và Công ty.

Vấn đề 4: Nội dung liên quan đến việc phát hành thêm cổ phần

+ Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến: Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến là 100%. Tuy nhiên, Công ty không đặt chi tiêu tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Trong trường hợp kết thúc thời gian 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 toàn bộ số cổ phần còn lại. Trong trường hợp đối tượng khác không mua hết số cổ phần dôi ra, thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế phát hành.

❖ Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng.

+ Phương thức xác định giá chào bán

❖ Giá thị trường cổ phiếu của Công ty tại ngày 16/03/2016 là 6.200 đồng/cổ phiếu.

❖ Giá trị sổ sách trên một cổ phần tại thời điểm 31/12/2015 là 10.129 đồng/cổ phần.

Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược là 10.000 đồng/cổ phần. Giá phát hành bằng 161% giá thị trường và 98% giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2015.

+ Đánh giá mức độ pha loãng EPS dự kiến: Lợi nhuận sau thuế thu nhập Doanh nghiệp năm 2016 (dự kiến) là 500.011.000.000 đồng. Việc tăng số lượng cổ phần từ 395.000.000 cổ phần lên 600.000.000 cổ phần đã làm cho EPS dự kiến năm 2016 giảm từ 1.623 đồng/cổ phần xuống 833 đồng/cổ phiếu tương đương giảm 34,17%.

+ Đánh giá mức độ pha loãng giá cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư HQC đã được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là HQC. Vì vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm (25%) và nhận cổ tức bằng cổ phiếu (8%), giá tham chiếu của HQC sẽ được điều chỉnh kỹ thuật theo công thức tính của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể, giá định giá tham chiếu của cổ phiếu HQC vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 10.000 VNĐ/cổ phiếu. Giá điều chỉnh kỹ thuật vào ngày giao dịch không hưởng quyền được tính như sau:

$$P_{TC} = \frac{10.000 + (25\% \times 10.000 + 8\% \times 0)}{1 + (25\% + 8\%)} = 9.398$$

Như vậy, giá cổ phiếu sau khi phát hành được điều chỉnh và làm tròn là 9.300 đồng/cổ phiếu, giảm 700 đồng/cổ phiếu so với giá cổ phiếu thị trường HQC trước ngày phát hành.

+ Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

❖ Số tiền thu được trong đợt chào bán dự kiến là 1.734.000.000.000 đồng.

STT	Đối tượng phát hành	Số lượng CP phát hành (CP)	Giá phát hành (đ)	Tiền dự kiến thu được (đ)
1	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	31.600.000	10.000	0
2	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua	98.750.000	10.000	987.500.000.000
3	Phát hành cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược	74.650.000	10.000	746.500.000.000
TỔNG CỘNG		205.000.000		1.734.000.000.000

❖ Phương án sử dụng vốn: Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được trong đợt chào bán để tài trợ cho các dự án:

Stt	Tên dự án	Vốn đầu tư
1	Dự án nhà ở xã hội Tân Hương – Tiền Giang 6ha (HQC Tân Hương)	350.000.000.000
2	Dự án nhà ở xã hội Tây Ninh – 3ha (HQC Tây Ninh)	350.000.000.000
3	Góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện Dự án nhà ở xã hội Bình Thuận (HQC Bình Thuận)	300.000.000.000
4	Góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện Dự án nhà ở xã hội KCN Bình Minh (HQC Bình Minh)	150.000.000.000
5	Góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện Dự án nhà ở xã hội HOF – HQC Hồ Học Lãm	200.000.000.000
6	Hợp tác Dự án xây dựng Hạ tầng Nhà ở công nhân, NOXH KCN Hàm Kiệm	300.000.000.000
7	Vốn lưu động	84.000.000.000
	Tổng cộng	1.734.000.000.000

Vấn đề 5: 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);
- 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;
- 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 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);

Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99.81%**

Điều 11. Thông qua nội dung *Tờ trình Phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ*

Vấn đề 1: Nội dung trái phiếu chuyển đổi

- | | |
|---|---|
| - Loại trái phiếu phát hành: | Trái phiếu chuyển đổi bắt buộc, tự do chuyển nhượng |
| - Thời gian đáo hạn: | 01 năm |
| - Lãi suất trái phiếu: | 06%/năm |
| - Kỳ hạn trả lãi: | Trả lãi cuối kỳ hàng năm |
| - Tỷ lệ chuyển đổi: | 1 : 10 (vào ngày đáo hạn trái phiếu, một trái phiếu được đổi thành 10 cổ phiếu) |
| - Hình thức trái phiếu: | Ghi sổ có ghi danh |
| - Loại cổ phiếu sau chuyển đổi: | Cổ phiếu phổ thông |
| - Mệnh giá trái phiếu: | 100.000 đồng/trái phiếu |
| - Giá bán trái phiếu: | 100.000 đồng/trái phiếu |
| - Tổng số lượng trái phiếu phát hành: | 5.000.000 trái phiếu |
| - Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: | 500.000.000.000 đồng |

- Thời gian tổ chức thực hiện: Quý II hoặc quý III năm 2016.
- Địa điểm bán trái phiếu: 286 – 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM.
- Đối tượng phát hành: Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược.
- Phương thức thanh toán lãi và gốc Trái phiếu: Tiền lãi: Trái phiếu phát hành với lãi suất bằng 6%/năm và trả lãi cuối kỳ.
Thanh toán gốc: Trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu khi đến hạn.
- Chuyển nhượng Trái phiếu: Trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu một năm, kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Các cam kết khác đối với người sở hữu trái phiếu: Trái phiếu được sử dụng làm tài sản cầm cố vay vốn tại các tổ chức tín dụng khác khi được các tổ chức này chấp thuận.
Trong trường hợp Công ty bị phá sản, giải thể, người sở hữu trái phiếu chỉ được thanh toán sau khi Công ty đã thanh toán cho tất cả các chủ nợ có đảm bảo và không có đảm bảo khác.
- Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài. Vì vậy cổ đông là người nước ngoài có thể tham gia mua bán Trái phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành
- Đơn vị tư vấn phát hành: **Công Ty Cổ Phần Chứng MB (MBS).**

Vấn đề 2: Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn

Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được trong đợt chào bán dự kiến là 500.000.000.000 đồng để tài trợ cho dự án: Góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện Dự án Cảng Bình Minh (giai đoạn 1).

Vấn đề 3: Ủy quyền

Sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết chấp thuận phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định các công việc (bao gồm nhưng không giới hạn):

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai phương án phát hành;
- Xây dựng phương án chi tiết sử dụng nguồn vốn phát hành;
- Cân đối số tiền thu được từ đợt phát hành để thực hiện kế hoạch sử dụng vốn đã được phê duyệt;
- Hoàn tất mọi thủ tục tăng vốn điều lệ tương ứng với kết quả chuyển đổi sau khi trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu; thực hiện hồ sơ báo cáo UBCKNN, lưu ký và niêm yết bổ sung lượng cổ phiếu được chuyển đổi;

- Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo đúng mức vốn điều lệ tăng lên sau khi kết thúc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành **99.98%**

Điều 12. Thông qua nội dung *Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ Công ty cho phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp ban hành năm 2014:*

- Các quy định của Điều lệ được sửa đổi, bổ sung theo Luật Doanh nghiệp 2014 sẽ có hiệu lực áp dụng từ ngày 01/07/2015 theo thời điểm áp dụng của Luật Doanh nghiệp 2014;
- Các quy định của Điều lệ được sửa đổi, bổ sung yêu cầu thực tế trong quản trị, điều hành Công ty sẽ có hiệu lực áp dụng từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua

Tỷ lệ biểu quyết tán thành **100%**

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 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
CHỦ TỌA**



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN





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



Địa chỉ: 206 - 208 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 3844 5435 - Fax: (08) 3844 9490 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn

TP. HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2016

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

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

HOÀNG QUÂN

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân (HQC) được tổ chức vào lúc 8h30 ngày 26 tháng 03 năm 2016 tại Trung tâm Hội nghị White Palace, 194 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Q. Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Đại hội có sự góp mặt của 451 cổ đông đại diện cho 302,566,602 cổ phần chiếm 76.6% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty. Các thành viên Hội đồng quản trị công ty và Ban kiểm soát Công ty đã có mặt đông đủ tại đại hội:

- **Thành viên HĐQT Công ty:**

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| - Ông Trương Anh Tuấn | - Chủ tịch HĐQT |
| - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương | - Phó Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Lê Đình Viên | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Trương Đức Hiếu | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Trương Thái Sơn | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Lê Hùng | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Lê Thành Nam | - Thành viên HĐQT |

- **Ban kiểm soát:**

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| - Ông Nguyễn Thành Văn | - Trưởng Ban kiểm soát |
| - Bà Lê Phùng Nhã Phương | - Thành viên BKS |
| - Bà Mai Hoàng Yến | - Thành viên BKS |

III. CHƯƠNG TRÌNH LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI

1. Kiểm tra tư cách đại biểu:

Thay mặt Ban kiểm tra tư cách đại biểu, Ông Nguyễn Long Triều báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự đại hội như sau:

Tính đến 09 giờ ngày 26/03/2015 có 451 cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền, đại diện sở hữu cho 302,566,602 cổ phần, chiếm tỷ lệ 76.6% Vốn điều lệ Công ty.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

2. Quy chế làm việc, chương trình làm việc:

Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế làm việc và chương trình làm việc của Đại hội (12 nội dung) với tỷ lệ 100%.

3. Chủ tọa đoàn và thư ký đại hội:

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% tán thành thông qua danh sách Chủ tọa đoàn để điều hành Đại hội gồm các nhân sự sau:

- | | |
|-----------------------------|---|
| - Ông Trương Anh Tuấn | - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc là Chủ tọa |
| - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương | - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD Công ty |
| - Ông Lê Hùng | - Phó TGD Công ty |
| - Ông Phạm Minh | - Phó TGD Công ty |
| - Bà Nguyễn Hồng Phương | - Kế toán trưởng |

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% nhất trí thông qua danh sách Ban Thư ký Đại hội gồm:

- Ông Nguyễn Hữu Nghĩa
- Bà Nguyễn Thị Mai Loan
- Bà Nguyễn Ngọc Ái Quyên

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% nhất trí thông qua danh sách Ban kiểm phiếu Đại hội gồm:

- Ông Nguyễn Long Triều
- Ông Cao Văn Hải
- Ông Nguyễn Xuân Sơn

IV. NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI

1. Đại hội đã tiến hành trình bày, thảo luận và biểu quyết các nội dung sau:

- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và định hướng năm 2016
- Báo cáo hoạt động của Ban TGD năm 2015 và Kế hoạch kinh doanh năm 2016
- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2015
- Tờ trình về Báo cáo tài chính – Báo cáo sử dụng vốn đã được kiểm toán năm 2015
- Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015
- Tờ trình báo cáo chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2015 và đề nghị mức thù lao năm 2016
- Tờ trình về việc chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2016
- Tờ trình về Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Tờ trình xác định tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài
- Tờ trình phương án tăng vốn điều lệ
- Tờ trình phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi
- Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo Luật Doanh nghiệp 2014
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

2. Ghi nhận ý kiến thảo luận của các Cổ đông tại Đại hội:

Đại hội đã lắng nghe, tiếp thu và giải trình ý kiến quý báu của Quý cổ đông đóng góp tại Đại hội như sau:

STT	Ý kiến cổ đông	Đoàn chủ tọa trả lời
1	<i>Định hướng 2016 HQC tập trung nhà ở xã hội và thêm nhà thương mại, khu dân cư. Trong năm 2015 cơ cấu doanh thu từ nhà ở xã hội là hơn 70%, nhưng dự kiến kế hoạch năm 2016 cơ cấu doanh thu từ NOXH chỉ còn 50%. Vậy 50% còn lại Công ty có kế hoạch thế nào?</i>	<p>TS. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn chủ tọa giải đáp:</p> <p>Năm 2016, chúng ta liên tục khánh thành nhiều dự án đã làm từ những năm trước như HQC Plaza, HQC Hóc Môn, HQC Hồ Ngọc Lâm, HQC Cần Thơ... Những dự án đó đem lại dòng doanh thu và đóng góp 3.500 tỷ đồng trong tổng số 7.416 tỷ đồng. Số tiền còn lại đóng góp từ các dự án đang triển khai như HQC Bình Minh, HQC Bình Thuận, KCN Hàm Kiệm.... Đặc biệt, HQC đang triển khai (giai đoạn 1) nhà ở công nhân 5 tầng ở Hàm Kiệm, khoảng 800/3.500 căn; ở Tiền Giang cũng có hồ lượng tương tự. Ngoài ra còn một số dự án mới khác sẽ khởi công trong năm 2016 như 7ha ở Nam Sài Gòn, 12 ha ở quận 12. Đây là những dự án có thể đóng góp trong 3.500 tỷ đồng doanh thu, về lợi nhuận ở thời điểm thị trường tốt có thể đạt trên 20%. Sau khi được ĐHCĐ thông qua, chắc chắn trong 9 tháng còn lại, chúng tôi sẽ có thêm quỹ đất và bàn giao, khánh thành, mang lại doanh thu tốt theo kế hoạch.</p>
2	<i>Xin chủ tọa cho biết hiệu việc liên kết với các trường đại học có đem lại hiệu quả không?</i>	<p>GVCC-TS. Lê Hùng – Thành viên HĐQT, Phó TGĐ phụ trách Giáo dục thay mặt Đoàn chủ tọa giải đáp ý kiến:</p> <p>Về lĩnh vực Giáo dục, Công ty hiện đang đầu tư vào 3 trường Đại học, 1 Viện đào tạo nhân lực, 2 trường Trung cấp và hệ thống trường Mầm non tại tất cả dự án do Công ty triển khai, nhằm gia tăng tiện ích cho cư dân dự án cũng như xây dựng nguồn nhân lực cho Công ty. Xu hướng của Hoàng Quân là liên kết các trường đại học, chọn lọc các ngành nghề, đem lại lợi ích xã hội là đào tạo nguồn nhân lực đất nước và đem lại lợi nhuận cho lĩnh vực Bất động sản.</p>
3	<i>Cổ đông hỏi về chủ trương nói room: Xin đoàn chủ tọa cho biết việc nói room nhằm mục đích gì?</i>	<p>TS. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn chủ tọa giải đáp:</p> <p>HQC nói room 60% không phải vì làm theo phong trào, việc nói room 100% với doanh nghiệp BĐS là khó. Nếu HQC không nói room, việc hợp tác với các quỹ đầu tư,</p>

		<p>đối tác nước ngoài thực sự là khó.</p> <p>Tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài là cơ hội tốt để cổ phiếu HQC tăng tính thanh khoản trong giao dịch, cải thiện khả năng huy động vốn của Công ty. Do đó, HĐQT kêu gọi Đại hội đồng cổ đông 2016 quyết định thời gian và tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đến 60% so với mức tối đa theo quy định pháp luật hiện hành trên thị trường chứng khoán Việt Nam.</p>
4	<p><i>Những yếu tố nào dẫn đến biến động giá cổ phiếu của công ty trong thời gian qua? Ban lãnh đạo công ty có các biện pháp gì để định hướng cổ phiếu của công ty về mệnh giá hay không vì việc này ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch tăng vốn lên trên 6000 tỷ?</i></p>	<p>TS. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn chủ tọa giải đáp:</p> <p>Với một Công ty niêm yết có gần 6.000 cổ đông thì việc giá cổ phiếu tăng hay giảm là hoàn toàn do các yếu tố thị trường quyết định (chính sách vĩ mô, biến động kinh tế thế giới, tâm lý nhà đầu tư ...) chứ không chỉ là do các yếu tố nội tại của Công ty, và thực tế thời gian qua cho thấy thị giá của HQC biến động chủ yếu do yếu tố thị trường chi phối, có tăng và có giảm.</p> <p>HĐQT và Ban Tổng Giám đốc của Công ty luôn mong muốn thị giá cổ phiếu HQC phản ánh đúng giá trị thực của công ty và ngày càng nâng cao giá trị, mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông. Và thực sự Công ty đã và đang tiến hành các hoạt động cho mục đích đó. Công ty đang tái cơ cấu lại tài chính, giảm gánh nặng lãi vay ngân hàng. Đồng thời, công ty tập trung tối đa nguồn lực để phát triển dòng sản phẩm NOXH đúng với nhu cầu thực của thị trường, theo đúng tinh thần khuyến khích phát triển của Chính phủ. Nhờ những nỗ lực đó, hiện nay tình hình tài chính của công ty đã được cải thiện đáng kể và được thể hiện rất rõ trong báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015</p>
5	<p><i>Trong trường hợp không tăng vốn được như dự kiến, HQC còn giải pháp nào khác để huy động vốn đầu tư hay không?</i></p>	<p>TS. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn chủ tọa giải đáp:</p> <p>Công ty có chiến lược phát triển ổn định trong dài hạn, đặc biệt là đầu tư NOXH song song với phát triển các dự án bất động sản thương mại như nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê, nghỉ dưỡng,...nhằm gia tăng lợi nhuận được kỳ vọng sẽ mang lại sự tăng trưởng ổn định cho doanh nghiệp và cổ đông. Vừa qua, cổ phiếu HQC cũng đã được đưa vào danh mục của FTSE Vietnam All-Share Index và FTSE Vietnam ETF. HĐQT kỳ vọng rằng đến thời điểm phát hành, thị trường sẽ định</p>

47
3 T
H X
H U
I D
I Q
- T.P

	<p>giá cổ phiếu HQC ở mức cao hơn, có thể bằng hoặc cao hơn mệnh giá thì việc phát hành sẽ thuận lợi hơn rất nhiều.</p> <p>Tuy nhiên, nếu trường hợp phát hành không hết thì hiện nay với chiến lược phát triển ổn định, kế hoạch kinh doanh đã bắt đầu cho thấy hiệu quả rõ rệt thì cổ phiếu HQC đã thu hút được một số nhà đầu tư sẵn sàng tham gia góp vốn. Hiện nay Hội đồng Quản trị và những người có liên quan đang nắm giữ khoảng 40 triệu cổ phiếu và trong năm 2016 sẽ mua thêm để nắm giữ đến 100 triệu cổ phiếu.</p>
--	--

Ngoài một số câu hỏi nêu trên, TS. Trương Anh Tuấn còn chia sẻ thêm một số nội dung liên quan như: về tình hình tài chính, tình hình bàn giao các dự án, những thuận lợi & khó khăn trong tiến phong thực hiện các dự án NOXH, kêu gọi cổ đông đồng hành cùng công ty thực hiện chiến lược phát triển NOXH mang tính nhân văn giúp người dân thuộc đối tượng mua NOXH đặc biệt là người thu nhập thấp có được nơi an cư ổn định lâu dài đồng thời góp phần giải quyết việc làm cho lao động.

V. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

Trong suốt chương trình, Đại hội đã nghe trình bày, thảo luận, đóng góp tiếp thu ý kiến, tiến hành bầu cử và biểu quyết các vấn đề với kết quả như sau:

1. Thông qua kết quả biểu quyết nội dung báo cáo và tờ trình

Ông Nguyễn Long Triều thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết thông qua 12 vấn đề đã được Đoàn chủ tọa trình bày và cổ đông thảo luận, biểu quyết. Kết quả biểu quyết được xác định căn cứ theo Biên bản kiểm phiếu biểu quyết. Cụ thể như sau:

Stt	Vấn đề biểu quyết	Tán thành		Không tán thành		Ý kiến khác	
		Số phiếu	Tỷ lệ phiếu bầu	Số phiếu	Tỷ lệ phiếu bầu	Số phiếu	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và định hướng năm 2016	290,873,211	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
2	Báo cáo hoạt động của Ban TGĐ năm 2015 và Kế hoạch kinh doanh năm 2016	290,873,211	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2015	290,873,211	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
4	Tờ trình về Báo cáo tài chính - Báo cáo sử dụng vốn đã được kiểm toán năm 2015	290,873,211	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
5	Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015	290,296,870	99.80%	576,341	0.20%	-	0.00%
6	Tờ trình báo cáo chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2015 và đề nghị mức thù lao năm 2016	290,738,966	99.95%	11,375	0.00%	122,870	0.04%
7	Tờ trình về việc chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2016	290,859,991	100.00%	12,020	0.00%	1,200	0.00%
8	Tờ trình về Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	290,873,211	100.00%	-	0.00%	-	0.00%

9	Tờ trình xác định tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài	290,873,106	100.00%	-	0.00%	105	0.00%
10	Tờ trình phương án tăng vốn điều lệ	290,332,131	99.81%	541,080	0.19%	-	0.00%
11	Tờ trình phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi	290,814,401	99.98%	58,810	0.02%	-	0.00%
12	Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo Luật Doanh nghiệp 2014	290,873,211	100.00%	-	0.00%	-	0.00%

2. Thông qua Nghị quyết Đại hội

Ông Nguyễn Hữu Nghĩa thay mặt Ban thư ký đã đọc toàn văn Nghị quyết đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội với tỷ lệ 100%.

Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân được lập lúc 12 giờ ngày 26/03/2015.

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN HỮU NGHĨA

**TM. CHỦ TOẠ ĐOÀN
CHỦ TỊCH**



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

