

Số: 01/2017/NQ-ĐHCD-HBC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2017

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ngày 26 tháng 4 năm 2017;

QUYẾT NGHỊ**I/ Báo cáo của HĐQT và BKS về tình hình sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2016:****1. Thông qua Báo cáo của HĐQT và BKS về tình hình sản xuất kinh doanh:**

- Tổng tài sản 11.449,79 tỷ đồng tăng 57,0% so với năm 2015.
- Vốn chủ sở hữu 1.830,16 tỷ đồng tăng 70,3% so với năm 2015.
- Doanh thu thuần 10.766,2 tỷ đồng, vượt 49,5% so với kế hoạch và tăng 112,0% so với năm 2015.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ 567,0 tỷ đồng, vượt 125,0% so với kế hoạch và tăng 579,3% so với năm 2015.
- Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2016 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã được kiểm toán.

*Đạt tỷ lệ biểu quyết: 100% cổ phần có quyền biểu quyết.***2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016:**

Đơn vị tính: VN đồng

STT	Chi tiết	
01	Lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2016	535.241.569.478
02	Thù lao HĐQT và BKS 2016 (0,8% LNST năm 2016: 567.045.986.811)	4.536.367.894
03	Thưởng BĐH và CBTY 2016 theo kế hoạch lợi nhuận 252 tỷ x5% +vượt (567,04 tỷ x 10%) chi tiết theo tờ trình	44.104.598.681
04	Chia cổ tức năm 2016 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10% (1.000 đ/cp)	95.446.457.000
05	Chia cổ tức năm 2016 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 35% (được làm tròn xuống hàng đơn vị)	334.062.599.500
06	Lợi nhuận còn lại sau phân phối	57.091.546.402

II. Chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 và một số vấn đề khác:

1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2017:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Ghi chú
01	Tổng doanh thu	tỷ đồng	16.000	Tăng 48,6% so với kết quả năm 2016
02	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	828	Tăng 46,0% so với kết quả năm 2016
03	Cổ tức 15%			

Đạt tỷ lệ biểu quyết: 100% cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Thông qua thù lao HĐQT và BKS năm 2017:

STT	Khoản chi	Tỷ lệ	Ghi chú
01	Thù lao cho HĐQT, BKS	0,8%	Trên lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông công ty mẹ năm 2017.

Đạt tỷ lệ biểu quyết: 100% cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Thông qua chính sách thưởng khích lệ Ban điều hành, Cán bộ trọng yếu 2017-2020

STT	Đối tượng	Tỷ lệ Thưởng khích lệ	Ghi chú
01	BĐH	1.25%	Dựa trên tổng lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông công ty mẹ
02	Cán bộ trọng yếu	3.75%	

Khi lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch thì phần vượt kế hoạch sẽ được thưởng khích lệ thêm 10% của phần vượt kế hoạch và phân bổ cho BĐH 25%, cán bộ trọng yếu 75%.

Đạt tỷ lệ biểu quyết: 100% cổ phần có quyền biểu quyết.

4. Thông qua tờ trình về tình hình thực hiện các dự án bất động sản, đầu tư dài hạn và hướng phát triển trong thời gian tới:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai, quyết định phương án thực hiện, mở rộng hay thu nhỏ quy mô các dự án đầu tư, có thể tăng/giảm tỉ lệ tham gia của HBC; nghiên cứu, triển khai, thực hiện thêm một số dự án hợp tác kinh doanh và đầu tư địa ốc mới có tính khả thi cao.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án vay vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn từ các tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính trong và ngoài nước, phát hành trái phiếu phục vụ toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn, dài hạn của công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và cho cổ đông.

Đạt tỷ lệ biểu quyết: 97,6571% cổ phần có quyền biểu quyết.

5. Thông qua việc phát hành cổ phiếu và quyền mua cổ phiếu cho CBCNV:



5.1 Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ tháng 4/2014, năm 2017 Công ty phát hành 1.000.000 cổ phiếu cho CBCNV với giá bằng mệnh giá.

Đối tượng phát hành: CBCNV làm việc cho công ty liên tục trong 3 năm và không bị kỷ luật từ cấp 2 trở lên (Cấp 1-Khiển trách; Cấp 2-Kéo dài thời hạn nâng lương..; Cấp 3- Sa thải) từ ngày 01/01/2014 đến 31/12/2016.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chọn lựa, lập danh sách CBCNV thực hiện chính sách này, thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu cho CBCNV, lưu ký chứng khoán, và niêm yết cổ phiếu tại Sở GDCK TP.HCM sau khi phát hành cổ phiếu cho CBCNV.

5.2 Năm 2017 Công ty phát hành 2.500.000 quyền mua cổ phiếu cho Cán bộ công nhân viên (CBCNV) đang làm việc cho Công ty, 01 quyền mua được mua 1 cổ phiếu với giá bằng mệnh giá, quyền mua có hiệu lực sau 3 năm kể từ 01/01/2017 với điều kiện CBCNV làm việc cho Công ty liên tục trong 3 năm và không bị kỷ luật từ cấp 2 trở lên (Cấp 1: Khiển trách; Cấp 2: Kéo dài thời hạn nâng lương..; Cấp 3: Sa thải).

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chọn lựa, lập danh sách CBCNV thực hiện chính sách này.

Đạt tỷ lệ biểu quyết: 97,6571% cổ phần có quyền biểu quyết.

6. Thông qua việc sửa đổi điều lệ Công ty:

Sửa đổi điều 5 vốn điều lệ, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do đã phát hành cổ phiếu cho CBCNV trong năm 2016 và phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông trong năm 2016 với số lượng 19.886.620 cổ phiếu, vốn điều lệ từ 755.598.370.000 lên 954.464.570.000 đồng (vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2016).

ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện các sửa đổi Điều lệ Công ty nói trên.

Đạt tỷ lệ biểu quyết: 97,6571% cổ phần có quyền biểu quyết.

7. Thông qua về việc đổi tên Công ty:

Tên chính thức: Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình

Tên rút gọn tiếng Việt: Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình

Tên tiếng Anh: HoaBinh Construction Group Joint Stock Company

Tên rút gọn tiếng Anh: HoaBinh Construction Group

Tên viết tắt: HBC

Đạt tỷ lệ biểu quyết: 100% cổ phần có quyền biểu quyết.

8. Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán:

Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách dưới đây:

1. Công ty TNHH PriceWaterHouseCoopers Việt Nam
2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam
3. Công ty TNHH E&Y Việt Nam
4. Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam
5. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Đạt tỷ lệ biểu quyết: 100% cổ phần có quyền biểu quyết.

9. Thông qua việc nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài:

Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.

Đạt tỷ lệ biểu quyết: 100% cổ phần có quyền biểu quyết.



10. Thông qua việc Ông Lê Viết Hải là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc điều hành:
Đạt tỷ lệ biểu quyết: 97,6571% cổ phần có quyền biểu quyết.

III. Thay đổi thành viên HĐQT và BKS :

1. Thông qua thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2014 – 2019:

- Lê Viết Hải
- Trương Quang Nhật
- Lê Quốc Duy
- Phan Văn Trường
- Trần Sĩ Chương
- Phan Ngọc Thạnh
- **Phương Công Thắng**
- **Đặng Doãn Kiên**

2. Thông qua thành viên BKS nhiệm kỳ 2014 – 2019

- Cao Thị Diễm Châu
- Nguyễn Việt Hùng
- **Phạm Lâm Quỳnh Trâm**

Đạt tỷ lệ biểu quyết: 97,6571% cổ phần có quyền biểu quyết.

IV/ Điều khoản thi hành:

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày kết thúc Hội nghị. Tất cả các cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, các thành viên Ban kiểm soát, toàn thể CBCNV của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình triển khai thực hiện Nghị quyết này và báo cáo kết quả cho cổ đông theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT TP.HCM;
- VPHĐQT: lưu
- PHC: lưu

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



LÊ VIẾT HẢI



Số: 01/2017/BBH-ĐHCĐ-HBC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2017

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình,

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 50 phút, ngày 26 tháng 4 năm 2017 tại Sảnh Platinum 1 – Trung tâm Hội nghị White Palace, 194 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (Công ty) tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2016, với những nội dung cụ thể như sau:

I. THỦ TỤC VÀ NGHI THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI:

1. Kiểm tra tư cách cổ đông và điều kiện tiến hành Đại hội:

Ông Nguyễn Văn Tịnh thay mặt Ban tổ chức báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội kết quả như sau:

- Tổng số vốn Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình là 954.464.570.000 đồng tương ứng 95.446.457 cổ phần.
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết là 6.439 cổ đông, đại diện cho số cổ phần có quyền biểu quyết là 95.446.457 cổ phần.
- Tổng số cổ đông dự Đại hội là 260 cổ đông/người được cổ đông ủy quyền, tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết là 49.921.385 cổ phần, chiếm tỷ lệ 52,3% trên tổng số 95.446.457 cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp và các điều khoản quy định tại Điều lệ công ty, với tỷ lệ tham dự như trên, Đại hội đồng Cổ đông thường niên của Công ty đã hội đủ điều kiện để tiến hành và biểu quyết hợp lệ.

2. Giới thiệu thành phần tham dự Đại hội và biểu quyết:

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

2.1 Đoàn chủ tịch:

- | | |
|-------------------------|---|
| - Ông Lê Viết Hải | - Chủ tịch HĐQT, TGD Công ty – Chủ tịch đoàn, |
| - Ông Trương Quang Nhật | - PCT HĐQT, Phó TGD Công ty, |
| - Ông Lê Quốc Duy | - TV HĐQT, Phó TGD Công ty, |
| - Ông Phan Ngọc Thạnh | - TV HĐQT, Giám đốc Tài chính, |
| - Ông Phan Văn Trường | - TV HĐQT độc lập, |
| - Ông Trần Sĩ Chương | - TV HĐQT độc lập |

Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với 260 phiếu thuận, chiếm tỉ lệ 100%.

2.2 Ban thư ký

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| - Bà Nguyễn Thị Lam Điền | - TP Hành Chánh Công ty – Trưởng ban |
| - Bà Phạm Thị Quốc Hương | - Thư ký TGD Công ty. |

- Bà Lương Thị Ái Trinh – chuyên viên Ban Ngân sách
Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với 260 phiếu thuận, chiếm tỉ lệ 100%.

2.3 Tổ kiểm phiếu

- Ông Cao Xuân Tuấn – Trưởng phòng QA/QC – Trưởng ban,
- Ông Kha Phát – Phó phòng CNTT
- Ông Nguyễn Hiếu Nghĩa – Nhân viên PHC

Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với 260 phiếu thuận, chiếm tỉ lệ 100%.

3. Thông qua thể lệ làm việc và chương trình Đại hội:

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

- Phát biểu khai mạc của Chủ tịch HĐQT.
- Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và dự kiến chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2017.
- Báo cáo của Ban kiểm soát.
- Báo cáo kiểm toán của Công ty kiểm toán độc lập.
- Thảo luận góp ý về nội dung Tờ trình Đại hội.
- Biểu quyết thông qua các đề xuất của Tờ trình Đại hội.
- Bầu cử.
- Công bố kết quả bầu cử.
- Bầu Trưởng Ban kiểm soát.
- Thông qua biên bản Đại hội.
- Bế mạc Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với 260 phiếu thuận, chiếm tỉ lệ 100%.

II. NỘI DUNG, DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI:

A. PHẦN PHÁT BIỂU:

1. Phát biểu của Ông Lê Việt Hải – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc HBC (chi tiết theo tài liệu đính kèm) - Từ 15g đến 15g10'.
2. Ông Lê Quốc Duy – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD thay mặt HĐQT báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016; Dự kiến chỉ tiêu kinh doanh 2017 và các nhiệm vụ trọng tâm năm 2017 (chi tiết theo tài liệu đính kèm) - Từ 15g10' đến 15g20'.
3. Ông Hoàng Tùng Thiện – Trưởng Ban Kiểm soát báo cáo về công tác kiểm soát năm 2016 (chi tiết theo tài liệu đính kèm) - Từ 15g20' đến 15g30'.
4. Ông Lê Quang Minh – Phó TGD công ty kiểm toán E&Y Vietnam báo cáo kết quả kiểm toán độc lập của báo cáo tài chính HBC năm 2016 (chi tiết theo tài liệu đính kèm) - Từ 15g30' đến 15g35'.

B. PHẦN BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI:

Lúc 15g35', Ông Nguyễn Văn Tịnh Đọc tóm tắt Tờ trình HĐQT trước Đại hội bao gồm các nội dung cần biểu quyết và cách thức biểu quyết.

Từ 15g35' đến 17g, Đại hội đã biểu quyết thông qua từng vấn đề với kết quả như sau:

STT	Nội dung	Đồng ý (%)	Không đồng ý (%)
I	Báo cáo của HĐQT và BKS về tình hình sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2016.		



1	Báo cáo của HĐQT và BKS về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2016 (chi tiết theo tờ trình).	100%	
2	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016 (chi tiết theo tờ trình).	100%	
II	Chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 và một số vấn đề khác.		
1	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2017: Doanh thu 16.000 tỷ đồng, tăng 48,6% so với năm 2016. Lợi nhuận sau thuế 828 tỷ, tăng 46% so với năm 2016. Cổ tức 15%.	100%	
2	Thù lao HĐQT và BKS năm 2017: 0,8% trên lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông công ty mẹ năm 2017. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT phân phối phù hợp cho các thành viên HĐQT và BKS.	100%	
3	Chính sách thưởng khích lệ Ban điều hành, Cán bộ trọng yếu 2017-2020: - Giá trị thưởng khích lệ (chi tiết theo tờ trình). - Hình thức thưởng khích lệ (chi tiết theo tờ trình).	100%	
4	Các dự án bất động sản, đầu tư dài hạn (theo tờ trình): Ủy quyền cho HĐQT thực hiện: - Triển khai, quyết định phương án thực hiện, mở rộng hay thu nhỏ quy mô các dự án đầu tư, có thể tăng/giảm tỉ lệ tham gia của HBC. Nghiên cứu, triển khai, thực hiện thêm một số dự án hợp tác kinh doanh và đầu tư địa ốc mới có tính khả thi cao. - Quyết định phương án vay vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn từ các tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính trong và ngoài nước, phát hành trái phiếu phục vụ toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn, dài hạn của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và cho cổ đông.	97,6571%	2,3429%
5	Phát hành cổ phiếu và quyền mua cổ phiếu cho Cán bộ - Công nhân viên (CBCNV).	97,6571%	2,3429%
6	Sửa đổi điều lệ Công ty: - Thay đổi chức danh của người đại diện pháp luật Công ty trong giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ “Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc” thành “Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc”. - Sửa đổi một số điều khoản khác của Điều lệ Công ty (phụ lục đính kèm) để phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2014.	97,6571%	2,3429%
7	Đổi tên Công ty: - Tên chính thức: Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình. - Tên rút gọn tiếng Việt: Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình. - Tên tiếng Anh: HoaBinh Construction Group Joint Stock Company. - Tên rút gọn tiếng Anh: HoaBinh Construction Group - Tên viết tắt: HBC.	100%	
8	Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 và	100%	



	2018: Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách dưới đây: 1. Công ty TNHH PriceWaterHouseCoopers Việt Nam 2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam 3. Công ty TNHH E&Y Việt Nam 4. Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam 5. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam		
9	Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: - Nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật. - ĐHCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.	100%	
10	Thông qua việc Ông Lê Viết Hải là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc điều hành	97,6571%	2,3429%
III	Thay đổi thành viên HĐQT và BKS		
1	Thông qua thành viên HĐQT thay thế nhiệm kỳ 2014 - 2019: 1. Lê Viết Hải 2. Trương Quang Nhật 3. Lê Quốc Duy 4. Phan Văn Trường 5. Trần Sĩ Chương 6. Phan Ngọc Thanh 7. Phương Công Thắng 8. Đặng Doãn Kiên	97,6571%	2,3429%
2	Thông qua thành viên BKS thay thế nhiệm kỳ 2014-2019: 1. Cao Thị Diễm Châu 2. Nguyễn Việt Hùng 3. Phạm Lâm Quỳnh Trâm	97,6571%	2,3429%

C. PHẢN Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

STT	Phản ý kiến	Giải trình của Ban chủ tọa
1.	<p>CD Lê Văn Sơn</p> <p>1) Trong vòng 3 năm tới, HBC có vượt doanh thu, lợi nhuận của CTD không?</p> <p>2) Trên thị trường chứng khoán VN, có khoảng 80% chủ tịch công ty</p>	<p>Ông Lê Viết Hải trả lời:</p> <p>1) Không thể có câu trả lời khẳng định được. HBC vẫn luôn nỗ lực trên đường đua với các đối thủ cạnh tranh. Trong 1 ngày nào đó HBC sẽ đạt được. Tuy nhiên trong 3 năm tới không khẳng định có đạt được mục tiêu này hay không. Với chiến lược của mình, HBC có lợi thế có thể phát triển doanh thu không giới hạn trong phạm vi quốc gia. Chúng tôi xác định phát triển thị trường quốc tế bằng lợi thế sở trường của mình là xây dựng dân dụng và tập trung ở những công trình nhà ở, và ưu tiên phát triển thị trường nước ngoài ở mảng mà mình có lợi thế và xây dựng năng lực cạnh tranh ở sản phẩm nhà ở. Trong tương lai thì HBC có thể đạt được mục tiêu nhưng 3 năm tới thì chưa chắc chắn.</p> <p>2) Có 1 số doanh nghiệp đã làm như thế. Tuy nhiên, con số 80% là quá đáng. Doanh nghiệp như vậy thì</p>



	<p>cầu kết với nhà đầu tư lừa đảo, cướp tiền của cổ đông. Ông Lê Viết Hải có suy nghĩ gì về những người chủ tịch này?</p>	<p>sẽ không tồn tại được lâu vì họ chỉ có cái nhìn ngắn hạn. Với cách làm vô đạo đức như vậy thì công ty sẽ sụp đổ. Hòa Bình nhất định sẽ không bao giờ làm như thế.</p>
<p>2.</p>	<p>CĐ HBC0025 :</p> <p>1) Thương hiệu Hòa Bình ngày càng lớn mạnh, gần như có mặt ở khắp mọi nơi trên cả nước, nhiều nhất phải kể là TPHCM. Các tập đoàn BĐS hàng đầu VN như Novaland, Vingroup, Sun Group..., Tập đoàn BĐS số 1 Singapore như Keppel Land đều chọn Hòa Bình là nhà thầu chính cho các dự án lớn của họ. Tuy nhiên, câu hỏi đặt ra: Công ty làm thế nào đáp ứng đủ năng lực thi công tất cả các công trình trên cùng 1 lúc?</p> <p>2) Tổng giá trị hợp đồng trúng thầu 2015 là 9.500 tỷ, 2016 là 17.000 tỷ, dự kiến 2017 sẽ là bao nhiêu? Và nếu hạch toán lợi nhuận cho tất cả hợp đồng đã ký đến hết 2017 như dự kiến thì Công ty sẽ thu về bao nhiêu lượng tiền mặt (Trong điều kiện thị trường BĐS, xây dựng tăng trưởng ổn định, biên lợi nhuận không đổi)?</p> <p>3) Việc HĐQT ngừng phát hành 35 triệu cổ phiếu cho đối tác chiến lược tại thời điểm này là vô cùng sáng suốt vì nếu phát hành lúc này cổ phiếu sẽ bị pha loãng thêm 37%, còn đến cuối năm, sau khi trả cổ tức 45% tỉ lệ pha loãng chỉ còn 27%. Ngoài ra, nếu cuối năm Công ty hoàn thành kế hoạch lợi nhuận 828 tỷ EPS 2017 là 6.430 đồng/cổ phiếu và giả sử P/E cuối năm vẫn là 8,8 lần như hiện nay thì giá cổ phiếu lúc đó sẽ là</p>	<p>Ông Lê Viết Hải trả lời:</p> <p>1) Rất cảm ơn cổ đông đã quan tâm đến vấn đề rất quan trọng mà HĐQT và Ban Điều hành luôn suy nghĩ. Hòa Bình đã có hệ thống quản lý về xây dựng bài bản và nền tảng văn hóa doanh nghiệp tốt, uy tín thương hiệu cao nên có thể thu nạp nhiều người tài, năng suất lao động ngày càng tăng nên trong năm vừa qua khi doanh thu tăng gấp đôi Hòa Bình vẫn giải quyết tốt bài toán nhân lực, đảm bảo chất lượng, tiến độ dự án làm hài lòng khách hàng. Chúng tôi Hòa Bình có khả năng nâng doanh thu lên 50%, 100% mà không có vấn đề gì xảy ra. Nguồn lực xây dựng trên thị trường rất lớn nên chúng ta có sử dụng vài chục ngàn nhân lực cũng chỉ là vài % trong đó mà thôi. Vừa thuê nạp nhân viên mới có chất lượng, vừa tăng cường đào tạo, huấn luyện, vừa hoàn thiện hệ thống quản lý theo hướng tập trung với sự hỗ trợ rất hiệu quả của tổng hành dinh. Các bộ môn đều có các phòng ban chuyên trách có nghiệp vụ cao hỗ trợ rất tốt cho các ban chỉ huy công trình. Chính nhờ sự phối hợp rất tốt này nên chúng tôi tự tin là nếu có tăng thêm nhiều công trình qui mô lớn chúng tôi cũng vẫn đáp ứng được.</p> <p>Ông Trương Quang Nhật trả lời:</p> <p>2) Kế hoạch doanh thu năm 2017 phân tích dựa trên những hợp đồng đã ký từ 2016 về trước thì giá trị doanh thu tạo ra cho năm 2017 là 11.000 tỷ, còn thiếu 5000 tỷ. Để có doanh thu 5.000 tỷ này, thì giá trị hợp đồng chúng ta phải ký trong năm 2017 là khoảng 20.000 tỷ thì mới đạt được kế hoạch 16.000 tỷ doanh thu cho năm 2017. Giá trị trúng thầu đã ký hợp đồng đến tháng 4 năm 2017 là khoảng 7.700 tỷ, tương đương 38,5% kế hoạch nên mặc dù tình hình BĐS hiện nay không hoàn toàn tốt nhưng kế hoạch có thể đạt được.</p> <p>Ông Lê Viết Hải trả lời:</p> <p>3) Chúng tôi dự kiến trình đại hội cổ đông phát hành 35 triệu cổ phiếu nhưng không phải tại thời điểm này. HĐQT chỉ đưa ra đề nghị trong đại hội này để có sự thuận lợi khi chúng ta có điều kiện có cổ đông chiến lược mong muốn hợp tác mà không phải tổ chức đại hội cổ đông bất thường. Nếu có phát hành thì chắc chắn là sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức, vào thời điểm cuối quý 3, quý 4 khi tình hình kinh doanh thuận lợi và làm rõ giá cổ phiếu HBC.</p>



	57.000 đồng và Công ty lúc này phát hành 35 triệu cổ phiếu cho đối tác không có gì là khó.	
3.	<p>CĐ HBC0237:</p> <p>Vì sao Công ty tăng trưởng 46% → 48% về lợi nhuận sau thuế và doanh thu trong năm 2017 mà cổ tức lại giảm chỉ còn 10% so với 45% của năm 2016.</p>	<p>Ông Lê Viết Hải trả lời:</p> <p>Việc tăng doanh thu, lợi nhuận rất cao nhưng kế hoạch chia cổ tức 2017 chỉ có 15% so với 45% của năm 2016 là chênh lệch rất nhiều. Tốc độ tăng doanh thu, lợi nhuận trong vòng 3 năm 2014, 2015, 2016, 2017, tăng gấp 4 lần từ hơn 3.000 lên 16.000 tỷ trong khi chúng ta không phát hành cổ phiếu tăng vốn nên nếu chia cổ tức với tỉ lệ cao sẽ bị mất cân đối cân đối các chỉ tiêu tài chính, thiếu vốn cho hoạt động nên HĐQT đưa ra chỉ tiêu cổ tức thấp để đảm bảo nguồn vốn cho sự phát triển của năm sau, tùy tình hình mà chúng ta sẽ trình đại hội xem xét lại, tuy nhiên đây là mức tối thiểu cam kết với cổ đông.</p> <p>Ông Phan Ngọc Thạnh bổ sung: Kế hoạch này phụ thuộc vào tình hình thu nợ, dòng tiền và phát hành cổ phiếu cuối năm nay của Công ty. Chúng tôi sẽ trình đại hội cổ đông vào tháng 4 năm sau quyết, định tuy nhiên đảm bảo sẽ hài hòa giữa lợi ích cổ đông và Công ty.</p>
4.	<p>CĐ HBC0072:</p> <p>Xin vui lòng cho biết kế hoạch của Công ty về mảng BĐS căn hộ (hiện cho Công ty Tiên Phát phụ trách) dự kiến đóng góp doanh thu và lợi nhuận của mảng này trong các năm tới?</p>	<p>Ông Lê Quốc Duy trả lời:</p> <p>Theo kế hoạch, Công ty Tiên Phát năm 2017 doanh thu dự kiến 906 tỷ đồng, lợi nhuận gộp là 126 tỷ, dự kiến bàn giao 3 dự án trong năm. Năm 2018 đưa vào triển khai 3 dự án do Tiên Phát tự mua đất và phát triển, liên kết với đối tác Nhật Bản. Doanh thu và lợi nhuận lớn tập trung năm 2019 do giao nhà của 3 dự án lớn này.</p>
5.	<p>CĐ HBC0113:</p> <p>Trong 2 năm qua, HBC đã có những thành tích vượt bậc đặc biệt ấn tượng với số hợp đồng đã ký. Tuy nhiên, theo tôi được biết, ngoài chất lượng thi công và quản lý vận hành, HBC đang có lợi thế cạnh tranh về giá tương đối thấp. Vậy xin được phép hỏi: HBC có định hướng thành lập công ty con và 1 thương hiệu mới với giá thi công ở mức cao hợp lý, đi đôi với chất lượng và quản lý vượt trội để tăng lợi nhuận gộp để HBC có 1 đối tượng chủ đầu tư chất lượng, tận dụng thời điểm BĐS đang nóng hiện nay.</p>	<p>Ông Lê Quốc Duy trả lời:</p> <p>Kế hoạch năm 2017 Công ty bắt buộc các dự án dự thầu phải đạt lợi nhuận gộp 10 – 12% nên dưới mức này Công ty rất hạn chế nhận thầu. Với chất lượng và uy tín thương hiệu của HBC, để thi công các công trình trên 1.000 tỷ thì mức lợi nhuận này là khá hợp lý và không thấp trên thị trường. Công ty cũng chưa có ý định thành lập thêm công ty xây dựng nào khác để có thể có được lợi nhuận cao hơn.</p>
6.	<p>CĐ HBC0824:</p> <p>1) Công ty có kế hoạch gì trong năm 2017 để giảm các khoản phải thu chiếm gần 70% tài sản ngắn hạn và nợ phải trả chiếm hơn 80% tổng tài sản để làm lành mạnh</p>	<p>Ông Phan Ngọc Thạnh trả lời:</p> <p>1) Hiện nay, nợ phải thu của Hòa Bình đang rất cao do công tác, kế hoạch thu nợ chưa tốt. Hòa Bình đã triển khai một số giải pháp khá thống nhất từ trên xuống dưới là hệ thống PMO, theo dõi các chỉ số trượt kế hoạch về khối lượng, khối lượng được</p>



3021
CỔ
C
XÃ
KINH
QUẢN

	<p>hơn sức mạnh tài chính của Công ty?</p> <p>2) Công ty có kế hoạch chia cổ tức vào thời điểm nào trong năm 2017?</p>	<p>nghiệm thu và trượt kế hoạch về thanh toán, đưa ra các sơ đồ cảnh báo hàng ngày để giảm các khoản nợ phải thu.</p> <p>2) Kế hoạch chia cổ tức 2016: Sẽ tiến hành họp HĐQT sau ĐHCĐ này để triển khai Nghị quyết của ĐHCĐ. Trong vòng 30-45 ngày sẽ triển khai thực hiện.</p>
7.	<p>CD HBC0993:</p> <p>1) Kế hoạch tăng trưởng lợi nhuận có sự thay đổi, cơ sở tăng trưởng từ đâu?</p> <p>2) Khoản phải thu chưa thấy cụ thể lắm?</p> <p>3) Công ty đang phát triển mạnh mảng BDS nghỉ dưỡng nhưng theo cổ đông thì không biết thị trường Việt Nam có bảo hòa hay không, dòng tiền thu về từ những dự án này có rắc rối trong tương lai hay không?</p>	<p>Ông Phan Ngọc Thanh trả lời:</p> <p>1) Kế hoạch tăng trưởng 2017 doanh thu 16.000 tỷ, tổng giá trị hợp đồng khoảng 84 công trình, thì doanh thu mảng xây dựng đóng góp cho năm 2017 là 15.058 tỷ, phần còn lại đến từ các công ty con. Liệt kê một số công trình có doanh thu lớn: Saigon Centre 930 tỷ, 69B Thụy Khuê 445 tỷ, Estella 430 tỷ, CT2 Gamuda Garden 336 ti... Kế hoạch lợi nhuận sau thuế 828 tỷ, phần xây dựng đem về 800 tỷ, còn lại 28 tỷ từ các công ty con.</p> <p>2) Nợ phải thu theo tiến độ trừ đi phần tạm ứng của chủ đầu tư chưa sử dụng hết là 2.600 tỷ, chiếm khoảng 23% trên doanh thu. Con số này so với các đơn vị khác (khoảng 16%) là cao hơn nhưng vẫn an toàn. Khoản nợ phải thu khó đòi trong quá khứ vẫn đang trích lập dự phòng. Doanh thu tạm tính của kế toán chưa hợp nhất quý 1 năm 2017 khoảng 3.000 tỷ, lợi nhuận khoảng 170-180 tỷ.</p> <p>Ông Trương Quang Nhật trả lời:</p> <p>3) Hiện nay Hòa Bình đang thi công 10 dự án ở Phú Quốc chỉ có 1 dự án đang dừng là nhà ga đi Phú Quốc của Sun Group do chưa giải tỏa mặt bằng xong trong khi phần nhà ga đến và các dự án khác vẫn thi công bình thường, không có dấu hiệu dừng lại và có nhiều dự án mới vẫn đang thương lượng để thi công thêm ở Phú Quốc chứ chưa thể gọi là đóng băng.</p>
8.	<p>CD HBC0562:</p> <p>Công ty dự kiến nói room nước ngoài. Vậy dự kiến sẽ nói room lên bao nhiêu? Thời gian thực hiện dự kiến?</p>	<p>Ông Lê Viết Hải trả lời:</p> <p>Hiện nay tỉ lệ chiếm giữ của nước ngoài là 23%. Với việc phát hành thêm 35 triệu cổ phiếu trong tình hình như thế này thì chúng ta không nhất thiết phải tăng tỉ lệ chiếm giữ của nước ngoài. Nếu có phát hành cho nước ngoài, thì 35 triệu cổ phiếu cũng chỉ chiếm 21% sau khi pha loãng 35% chia cổ tức. Nếu trong thời gian tới, tỉ lệ chiếm giữ của nước ngoài có tăng lên thì chúng ta sẽ tiến hành điều chỉnh số lượng phát hành, chưa nhất thiết phải nói room.</p>
9.	<p>CD HBC1293:</p> <p>1) Tỷ lệ % Design & Build trong cơ cấu doanh thu 2016 và dự kiến 2017?</p>	<p>Ông Trương Quang Nhật trả lời:</p> <p>1) Công tác Design & Build trong cơ cấu doanh thu 2016 chiếm khoảng 10%, dự kiến tăng lên 20% trong năm 2017. Hôm nay chúng ta đã chốt hợp đồng Design & Build giá trị 2.600 tỷ với MIK.</p>



<p>2) Các dự án ở nước ngoài là chủ yếu quản lý dự án hay Hòa Bình còn tham gia xây dựng các hạng mục? Quý Công ty có dự định làm tổng thầu trong tương lai không?</p>	<p>Ông Lê Viết Hải trả lời:</p> <p>2) Việc phát triển thị trường nước ngoài, năm qua HBC thực hiện ở Malaysia 2 dự án và 1 dự án ở Myanmar. Hiện HBC đã rút đội ngũ kỹ sư quản lý dự án do 2 thị trường này không còn nóng nữa. HBC là đơn vị duy nhất có quan hệ hợp tác với nhiều đối tác nước ngoài, có khả năng thay thế nhà thầu Hàn Quốc, Trung Quốc trên thị trường xây dựng và chúng ta hướng đến chiến lược làm tổng thầu cho các dự án ở nước ngoài giống như vai trò của chúng ta ở thị trường trong nước vì chúng ta có nhiều lợi thế trong lĩnh vực này.</p>
--	---

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

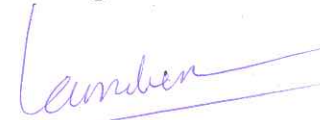
-Biên bản Đại hội đồng cổ đông năm 2016 Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình được thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, chính xác.

-Nhằm đảm bảo nguyên tắc công bố thông tin theo quy định của Pháp Luật, Đại hội đồng cổ đông nhất trí đề Hội đồng quản trị trích lục biên bản Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thành các Nghị quyết riêng lẻ để sử dụng trình các cơ quan chức năng của Nhà nước và các đối tác kinh tế cho phù hợp.

-Đại hội cổ đông thường niên HBC năm 2016 bế mạc vào lúc 17h20' phút cùng ngày.

-Biên bản này được lập trên 08 trang A4 và đã được thông qua trước Đại hội cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

T/M BAN THƯ KÝ
Trưởng ban


 Nguyễn Thu Lam Điện

T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH
Chủ tịch




LÊ VIẾT HẢI

