



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: 286-288 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 20 tháng 05 năm 2017

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
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 2017 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân (Công ty-HQC) được tổ chức vào lúc 8h30 ngày 20 tháng 05 năm 2017 tại Khách sạn Rex 141 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

II/ THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Đại hội có sự góp mặt của 436 cổ đông đại diện cho 281.719.995 cổ phần chiếm 66% 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:**

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| - Tiến sĩ _ Trương Anh Tuấn | - Chủ tịch HĐQT |
| - Tiến Sĩ _ Nguyễn Thị Diệu Phương | - Phó Chủ tịch HĐQT |
| - Thạc sỹ _ Trương Đức Hiếu | - Thành viên HĐQT |
| - Tiến Sĩ _ Trương Thái Sơn | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Lê Thành Nam | - Thành viên HĐQT độc lập |

• **Ban kiểm soát:**

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

• **Tổ chức kiểm toán, tư vấn**

- + Ông Lý Quốc Trung, Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, đơn vị kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty.
- + Tiến sĩ _ Trần Vinh Dự, Phó tổng giám đốc phụ trách tư vấn chiến lược và tái cấu trúc của EY Việt Nam, tổ chức tư vấn chiến lược tái cấu trúc cho Công ty.

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 9 giờ ngày 20/05/2017 có 436 cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền, đại diện sở hữu cho 281.719.995 cổ phần, chiếm tỷ lệ 66% 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 (14 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:

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| + Tiến sĩ Trương Anh Tuấn | - Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa |
| + Tiến sĩ Nguyễn Thị Diệu Phương | - Phó Chủ tịch HĐQT |
| + Ông Lê Thành Nam | - Thành viên HĐQT độc lập |
| + Tiến sĩ Nguyễn Văn Toàn | - Phó TGD Công ty |
| + Thạc sĩ Vũ Thị Phương Thủy | - Phó phòng Kế toán Cty |

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

- | | |
|------------------------------|--------------|
| - Luật sư _ Nguyễn Hữu Nghĩa | - Trưởng ban |
| - Luật sư _ Nguyễn Thị Hằng | - Thành viên |
| - Bà Phan Lê Thùy Trang | - Thành viên |

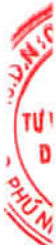
Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% nhất trí thông qua danh sách Ban kiểm phiếu Đại hội gồm:

- | | |
|-------------------------|--------------|
| - Ông Nguyễn Long Triều | - Trưởng ban |
| - Ông Nguyễn Hà Long | - Thành viên |
| - Ông Phan Chí Tâm | - Thành viên |

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 2016 và định hướng năm 2017
- + Báo cáo của Ban TGD năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017
- + Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2016
- + Tờ trình v/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016
- + Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2016
- + Tờ trình v/v mua lại cổ phiếu Công ty làm cổ phiếu quỹ
- + Tờ trình v/v lựa chọn công ty kiểm toán độc lập
- + Tờ trình Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc
- + Tờ trình v/v mua cổ phiếu lẻ làm cổ phiếu quỹ
- + Tờ trình báo cáo chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2016 và đề nghị mức thù lao năm 2017
- + Tờ trình v/v giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh trong năm 2017



- + Tờ trình v/v Sửa đổi, bổ sung nội dung Điều lệ
- + Tờ trình Phát hành trái phiếu doanh nghiệp
- + Tờ trình bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (bổ sung) nhiệm kỳ 2015 - 2019
- + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

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	Về mua cổ phiếu quỹ, HQC không dư giả, dòng tiền đang âm, phải phát hành trái phiếu, việc mua vào cổ phiếu quỹ có hợp lý không?	<i>TS. Trương Anh Tuấn, Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn chủ tọa giải đáp:</i> Thực tế nguồn mua lại cổ phiếu quỹ từ lợi nhuận năm 2016, với mức giá trên sàn hiện 3,000 đồng/cp thì dự kiến HQC mua lại 6 triệu cổ phiếu quỹ. Thời gian thực hiện ngay sau khi UBCKNN chấp thuận.
2	Đầu tư nhà ở xã hội lợi nhuận không cao, vậy vì sao HQC tiếp tục đầu tư?	Hiện nay chỉ rủi ro về chính sách tín dụng ảnh hưởng Công ty. Đầu tư NOXH Công ty được hưởng nhiều chính sách ưu đãi khác mang tính ổn định, dài hạn. HQC đầu tư NOXH không chỉ hướng đến tính nhân văn trong việc giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân mà còn giải quyết việc làm cho hàng ngàn CBNV Tập đoàn.
3	Báo cáo tài chính năm 2016 và quý I/2017 cho thấy khoản phải thu ngắn hạn lên tới 3.000 tỷ đồng, trong đó trả trước cho người bán ngắn hạn là 2.600 tỷ đồng, rất cao. Liệu có dẫn đến mất vốn không?	<i>TS. Trương Anh Tuấn, Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn chủ tọa giải đáp:</i> Tính đến cuối năm 2016, số dư khoản phải thu khoảng 3.000 tỷ đồng gồm: số phải thu khách hàng gần 700 tỷ đồng (chủ yếu khoản thu khách hàng nhà ở xã hội đến hạn); 2.200 tỷ đồng là trả trước cho người bán – đây là chi phí ứng trước triển khai khoảng 30 dự án (bao gồm dự án đã hoàn thành nhưng chưa hoàn tất quyết toán, dự án dở dang....) các công ty này là công ty con, đối tác tín cậy nên không đáng quan ngại về việc mất vốn.
4	Kế hoạch phát hành 2.000 tỷ đồng trái phiếu có khả thi không?	<i>TS. Trương Anh Tuấn, Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn chủ tọa giải đáp:</i> Hiện nay tổng nợ của HQC chưa đến 1.000 tỷ trên vốn 4.000 tỷ thì hệ số nợ rất an toàn. Tuy nhiên, điều này đôi khi là trở ngại đối với Công ty khi muốn thực hiện các dự án lớn. Do đó, Công ty phải sử dụng các công cụ tài chính để huy động vốn cho trung và dài hạn. HQC cũng nhận thấy thời điểm này thì phát hành trái phiếu là phù hợp nhất, bên cạnh đó còn mở

302
CỔ
CỔ
JAN -
ICH V
HOÀN
TUÂN

		<p>ra cơ hội thu hút nguồn vốn ngoại.</p> <p>TS. Trương Anh Tuấn gửi lời xin lỗi cổ đông về kết quả 2016 và cam kết chắc chắn hoàn thành kế hoạch lợi nhuận 200 tỷ đồng trong năm 2017. HQC chắc chắn cùng cổ đông sẽ hoàn thành toàn bộ tài liệu đã trình đại hội 2017, đặc biệt là kế hoạch lợi nhuận.</p> <p>Về chính sách bù lãi suất, TS. Trương Anh Tuấn giải thích, khi khách hàng vay ngân hàng theo lãi vay thương mại 10%, nhưng chỉ trả 6%, còn lại 4% do HQC bù. Đây là một công cụ tài chính được HQC sử dụng để vay ngân hàng với lãi suất 4%. Bởi vì khách hàng vay ngân hàng để thanh toán theo tiến độ cho HQC. Chính sách này sẽ thay đổi cho các dự án mở bán mới trong năm 2017.</p>
5	Tại sao dự án ở Bình Minh, Vĩnh Long chưa triển khai?	<p><i>TS. Trương Anh Tuấn, Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn chủ tọa giải đáp:</i></p> <p>Do dự án 40 ha này đang tạm dừng nhằm thiết kế và quy hoạch lại, theo hướng thành trung tâm thương mại kết hợp nghỉ dưỡng (shop house) ở Đồng bằng sông Cửu Long. Dự kiến hoàn thành quá trình thiết kế và Quý IV/2017 sẽ giao dịch trở lại.</p>
6.	<p>HQC có khoản phải thu gần 3.000 tỷ đồng, trong đó có nhiều khoản kéo dài, đặc biệt là những khoản tại các công ty con, liên kết như Hoàng Quân Mê Kông, Nhà Bảo Linh. Sự chi phối của HQC đối với các</p> <p>Xét về tính pháp lý HĐQT sẽ quyết định những khoản này, nhưng đứng về phía cổ đông liệu có phải là những công ty sân sau?</p>	<p><i>TS. Trương Anh Tuấn, Chủ tịch HĐQT thay mặt Đoàn chủ tọa giải đáp:</i></p> <p>HQC sẽ có điều chỉnh phù hợp, và nhờ Công ty Ernst & Young tư vấn. Chắc chắn trong năm nay, HQC sẽ giảm vốn, cơ cấu lại các công ty thành viên theo hướng minh bạch hơn, giảm sở hữu chéo.</p> <p>Số dư khoản phải thu ngắn hạn khách hàng đến 31/12/2016 là 766 tỷ đồng, đặc biệt là khách hàng mua nhà ở xã hội (NOXH). Còn hơn 2.200 tỷ đồng là tiền ứng trước năm rải rác ở 30 dự án, bình quân hơn 70 tỷ đồng cho mỗi dự án. Trên thực tế, các doanh nghiệp đều có mối liên kết chiến lược</p> <p>Một vài công ty do TS. Trương Anh Tuấn làm Chủ tịch HĐQT như Hoàng Quân Mê Kông hay Hoàng Quân Bình Thuận, Hoàng Quân Cần Thơ là công ty con, có vốn góp của HQC, do đó lợi nhuận đều chuyển về HQC.</p>

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 bầu cử

Ông Nguyễn Long Triều thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015-2019. Kết quả bầu cử được xác định căn cứ theo Biên bản kiểm phiếu bầu cử, cụ thể như sau:

Kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

- + Ứng viên thành viên Hội đồng quản trị Ông Trần Thái Sơn đạt 244.827.738 số lượng phiếu bầu, tương ứng tỷ lệ 100% phiếu bầu.

Như vậy, Ông Trần Thái Sơn trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015-2019 với tỷ lệ 100% tỷ lệ phiếu bầu.

Kết quả bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát:

- + Ứng viên thành viên Ban kiểm soát Bà Nguyễn Thị Điểm đạt 244.827.738 số lượng phiếu bầu, tương ứng 100 % tỷ lệ phiếu bầu.

Như vậy, Bà Nguyễn Thị Điểm trúng cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015-2019 với tỷ lệ 100% phiếu bầu.

2. 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 14 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	Đồng ý		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 2016 và định hướng năm 2017. <i>Trong đó, ĐHCĐ 2017 điều chỉnh tỷ lệ thưởng vượt kế hoạch đối với Ban điều hành, cán bộ chủ chốt của Công ty từ 30% (theo tờ trình của HĐQT) xuống còn 20% phần vượt kế hoạch của lợi nhuận sau thuế hợp nhất của năm 2017.</i>	244.827.715	100,0%	23	0,0%	-	0,0%
2	Báo cáo của Ban TGD năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017	244.827.738	100,0%	-	0,0%	-	0,0%
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2016	244.827.738	100,0%	-	0,0%	-	0,0%
4	Tờ trình v/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016	244.750.301	100,0%	77.437	0,0%	-	0,0%
5	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2016	244.724.371	100,0%	103.367	0,0%	-	0,0%
6	Tờ trình v/v mua lại cổ phiếu Công ty làm cổ phiếu quỹ	244.827.738	100,0%	-	0,0%	-	0,0%
7	Tờ trình v/v lựa chọn công ty kiểm toán độc lập	244.643.230	99,9%	184.508	0,1%	-	0,0%

8	Tờ trình Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc	244.750.304	100,0%	77.434	0,0%	-	0,0%
9	Tờ trình v/v mua cổ phiếu lẻ làm cổ phiếu quỹ	244.827.738	100,0%	-	0,0%	-	0,0%
10	Tờ trình báo cáo chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2016 và đề nghị mức chi trả thù lao năm 2017	244.701.627	99,9%	107.071	0,0%	19.040	0,0%
11	Tờ trình v/v giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh trong năm 2017	244.643.243	99,9%	77.424	0,0%	107.071	0,0%
12	Tờ trình v/v Sửa đổi, bổ sung nội dung Điều lệ	244.750.314	100,0%	77.424	0,0%	13	0,0%
13	Tờ trình Phát hành trái phiếu doanh nghiệp	244.827.675	100,0%	-	0,0%	77.500	0,0%
14	Tờ trình bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015 - 2019	244.827.738	100,0%	-	0,0%	77.437	0,0%

3. Thông qua Nghị quyết Đại hội

Luật sư _ Đặng Thanh Thảo – Phó TGD phụ trách Pháp lý 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 2017 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân được lập lúc 12 giờ 30 phút ngày 20/05/2017.

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**

Luật sư _ NGUYỄN HỮU NGHĨA

**TM. CHỦ TOạ ĐOÀN
CHỦ TỊCH**



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

