

Số/No.: 38 /2022/HQC-CV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 05 năm 2022  
Ho Chi Minh City, day 26 month 05 year 2022

**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 / Securities code (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
- Email: [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto:qhndt@hoangquan.com.vn) Website: [www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn)
- Loại thông tin công bố/Information disclosure type:  24h

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

Ngày 26/05/2022, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân thông qua Nghị quyết về việc Thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, chi tiết như sau:

On 26/05/2022, the Board of Directors of Hoang Quan Consulting – Trading – Service Real Estate Corporation approved the Annual General Meeting of Shareholders' Agenda in 2022 as details:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch năm 2022/ Report of the General Directors about the summarizing production and business activities in 2021; Plan for 2022.
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2021 và định hướng năm 2022/ Report of the Board of Directors in 2021 and plan for 2022.
3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và định hướng năm 2022/ Report of the Supervisory Board in 2021 and plan for 2022.
4. Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán/ The Audited Financial Statements Report in 2021.
5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021/ Plan of profit Appropriation in 2021.
6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022/ Selecting the audit Company for 2022.
7. Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và mức thù lao năm 2022/ Report on remuneration of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2021 and remuneration plan for 2022.
8. Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh/ Transactions between the related parties, which expected to arise.
9. Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp/ Offer the Private stock to the professional securities investors



Các tài liệu liên quan cho cuộc họp đã được đăng tại mục Đại hội đồng cổ đông tại website Công ty <http://hoangquan.com.vn/> AGM's Document have been published in the article Shareholders' Meeting 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**



Số: 09/2022/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 05 năm 2022

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua dự thảo Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 26/05/2022.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1: Thông qua dự thảo Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHDCĐ) thường niên năm 2022**

- Thời gian: 8:00 Sáng, Thứ Bảy, Ngày 18/06/2022
- Địa điểm: Tòa nhà Golden King, 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.
- Nội dung họp:
  1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch năm 2022
  2. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2021 và định hướng năm 2022
  3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và định hướng năm 2022
  4. Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán
  5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021
  6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022
  7. Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và mức thù lao năm 2022
  8. Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh
  9. Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

**Điều 2:** Giao và ủy quyền cho Ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân thực hiện tổ chức, ký các văn bản, tài liệu có liên quan đến việc Thông qua dự thảo Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.



**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Ông Trương Anh Tuấn, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu VT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



## CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

Thời gian	Nội dung
07:30 - 08:30	<b>Phần I: Kiểm tra tư cách đại biểu &amp; Khai mạc</b> <i>a. Tiếp đón đại biểu và kiểm tra tư cách cổ đông</i>
08:30 - 08:45	<i>b. Khai mạc</i> + 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 + Phát biểu khai mạc Đại hội
08:45 - 10:00	<b>Phần II: Nội dung chính</b> <i>a. Đại hội thông qua Chương trình họp</i> <i>b. Báo cáo các nội dung tại ĐHĐCĐ thường niên 2022</i> <ol style="list-style-type: none"><li>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch năm 2022</li><li>Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2021 và định hướng năm 2022</li><li>Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và định hướng năm 2022</li><li>Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán</li><li>Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021</li><li>Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022</li><li>Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và mức thù lao năm 2022</li><li>Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh</li><li>Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp</li></ol>
10:00 - 11:15	<b>Phần III: Thảo luận và Biểu quyết</b> <i>a. Đại hội thảo luận</i>
11:15 - 11:45	<i>b. Đại hội biểu quyết</i> + Biểu quyết của Cổ đông về các Báo cáo, Tờ trình + Kiểm phiếu biểu quyết của Cổ đông
11:45 - 12:00	<b>Phần IV: Bế mạc</b> + Thông qua Nghị quyết Đại hội và Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2022 + Phát biểu bế mạc Đại hội



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 16 tháng 01 năm 2022

## QUY CHẾ CUỘC HỌP VÀ THẺ LỆ BIỂU QUYẾT

### TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022 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 2022 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 trên 50% 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 từ 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

1. 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.
2. 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.
3. Ban tổ chức ưu tiên sắp xếp chỗ ngồi, phát tài liệu, in Thẻ biểu quyết (công khai) và Thẻ biểu quyết (kín) cho cổ đông đủ điều kiện dự họp.
4. 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.
5. Không hút thuốc lá trong Hội trường.
6. 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**

##### 1. Điều kiện tham dự cuộc họp

Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 10/05/2022 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 Thẻ biểu quyết từ xa hoặc ủy quyền bằng văn bản, ủy quyền bằng tin nhắn, thư điện tử cho cá nhân, tổ chức đại diện tham dự và biểu quyết. Người được ủy quyền không được ủy quyền cho bên thứ ba.

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

- a) Trường hợp cổ đông cá nhân, người đại diện theo Pháp luật của cổ đông tổ chức trực tiếp tham dự họp ĐHĐCĐ, yêu cầu xuất trình các tài liệu sau khi thực hiện thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông trước khi vào phòng họp:
  - (i) *Giấy tờ pháp lý của cá nhân người dự họp (CMND/CCCD/Hộ chiếu/Giấy tờ chứng thực có ảnh hợp pháp khác)*
  - (ii) *Đối với cổ đông tổ chức: bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập...;*
- b) Trường hợp cổ đông thực hiện ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác dự họp, yêu cầu xuất trình các tài liệu sau khi thực hiện thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông trước khi vào phòng họp:
  - (i) *Bản chính Giấy ủy quyền được gửi kèm theo Thông báo mời họp hoặc Văn bản ủy quyền hợp pháp khác có đầy đủ thông tin theo quy định (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);*
  - (ii) *Giấy tờ pháp lý của cá nhân người dự họp;*
  - (iii) *Đối với người ủy quyền là cổ đông tổ chức: bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập...).*
- c) Sau khi đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc người đại diện một (01) Thẻ biểu quyết (công khai) và một (01) Thẻ biểu quyết (kín). Trên Thẻ biểu quyết (công khai) và Thẻ biểu quyết (kín) in mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông/Người đại diện và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó.
- d) Cổ đông được phép ủy quyền cho cá nhân/tổ chức khác bằng các hình thức như tin nhắn, thư điện tử ... và phải thông báo về việc ủy quyền này cho Ban tổ chức ĐHĐCĐ tối thiểu 01 ngày làm việc trước ngày họp ĐHĐCĐ.
- e) Cổ đông/ Người đại diện phải nộp lại bản chính Giấy ủy quyền cho Ban tổ chức ĐHĐCĐ và Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực một (01) lần tại cuộc họp mà Cổ đông/ Người đại diện tham dự.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ theo quy định của Điều lệ.

2. Chủ tọa có các quyền và nghĩa vụ tại ĐHĐCĐ:
  - a) Điều khiển cuộc họp theo đúng nội dung chương trình họp, quy chế đã được ĐHĐCĐ thông qua;
  - b) 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;
  - c) Giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình họp ĐHĐCĐ.
3. 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**

1. Ban kiểm phiếu được Chủ tọa đề cử và ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua theo hình thức công khai.
2. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm thực hiện kiểm phiếu biểu quyết các nội dung cuộc họp, lập thành biên bản, công bố kết quả kiểm phiếu, bầu cử tại Đại hội.
3. Giải đáp ý kiến thắc mắc, khiếu nại của cổ đông liên quan đến kết quả kiểm phiếu (nếu có).

#### **Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký**

1. Ban Thư ký được Chủ tọa chỉ định thực hiện việc ghi lại diễn biến, nội dung cuộc họp.
2. Ban Thư ký có trách nhiệm:
  - a) 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.
  - b) 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.
  - c) Tập hợp phiếu ý kiến của cổ đông trình Chủ tọa.

#### **Điều 10. Biểu quyết**

##### **1. Thẻ biểu quyết**

Thẻ biểu quyết được in theo mẫu do Công ty ban hành ("**Thẻ biểu quyết**").

Mẫu thẻ biểu quyết đăng tại website công ty [www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn) và được Ban kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông/người đại diện tại Đại hội sau khi kiểm tra việc tham dự là hợp lệ.

Thẻ biểu quyết tại Đại hội bao gồm 2 loại như sau:

**1.1 Thẻ biểu quyết (Công khai)** dùng để biểu quyết trực tiếp tại Đại hội đối với các nội dung: thông qua Đoàn Chủ tịch Ban thư ký, Ban kiểm phiếu Đại hội, Chương trình nghị sự ĐHĐCĐ, Quy chế làm việc ĐHĐCĐ, Biên bản ĐHĐCĐ, Nghị quyết ĐHĐCĐ và các nội dung khác theo hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội.

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 (tương ứng 01 cổ phần sẽ có 01 quyền biểu quyết);

**1.2 Thẻ biểu quyết (Kín)** dùng để biểu quyết tại Đại hội đối với các nội dung: các báo cáo, tờ trình được thảo luận trong chương trình Đại hội.

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 (tương ứng 01 cổ phần sẽ có 01 quyền biểu quyết);
- + Nội dung biểu quyết;
- + Ý kiến biểu quyết: Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến.

Mỗi cổ đông được phát 1 thẻ biểu quyết (kín) để biểu quyết cho toàn bộ nội dung cuộc họp.

2. **Thẻ biểu quyết từ xa:** Trường hợp cổ đông không thể trực tiếp/ủy quyền tham dự có thể biểu quyết các nội dung trong chương trình họp ĐHĐCĐ bằng việc gửi Thẻ biểu quyết từ xa. Thẻ biểu quyết từ xa có giá trị như cách thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp đối với các nội dung được biểu quyết hợp lệ.

**Mẫu Thẻ biểu quyết từ xa được đăng tại website Công ty** và công khai cho toàn bộ cổ đông có thể thực hiện quyền biểu quyết từ xa. Trường hợp cổ đông đã gửi Thẻ biểu quyết từ xa nhưng vẫn đến dự họp, thì Thẻ biểu quyết từ xa đã gửi không còn hiệu lực.

**Cổ đông phải gửi Thẻ biểu quyết từ xa đến Công ty trước thời điểm dự kiến khai mạc cuộc họp theo thông báo mời họp tối thiểu 24 giờ.** Thẻ biểu quyết từ xa phải được điền đầy đủ thông tin về cổ đông 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 2022 – [Mã số cổ đông] – [Tên cổ đông]**" về địa chỉ email: [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto:qhndt@hoangquan.com.vn).

### 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.

### 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 (công khai) /Thẻ biểu quyết (kín) theo số cổ phần sở hữu và đại diện.
- b) Cổ đông biểu quyết bằng hình thức gửi Thẻ 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:
  - + Thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu Đại hội;
  - + Quy chế làm việc và thể lệ biểu quyết của Đại hội;
  - + Chương trình làm việc của Đại hội;
  - + Nhân sự Ban kiểm phiếu;
  - + Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
  - + Và các nội dung khác theo hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội;
- c) Trừ các nội dung đã nêu tại điểm b Khoản 3 Điều 10 Quy chế này, các nội dung khác cần lấy ý kiến biểu quyết của Đại hội sẽ được cổ đông biểu quyết thông qua bằng hình thức bỏ phiếu kín bằng Thẻ biểu quyết (kín) hoặc bỏ Thẻ biểu quyết từ xa.
 

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 Phiếu biểu quyết/ Phiếu biểu quyết từ xa.
- d) 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.
- e) Cổ đông có thể bỏ phiếu từ xa bằng cách gửi Thẻ biểu quyết từ xa cho Ban tổ chức trước giờ khai mạc Đại hội (tính theo dấu bưu điện) qua đường bưu điện hoặc email.

#### 4. Phân loại Phiếu biểu quyết

- a) Phiếu biểu quyết hợp lệ:
- (i) Được đánh dấu (X) hoặc (√) vào duy nhất một (01) phương án biểu quyết đối với từng nội dung trên Thẻ biểu quyết do Ban Tổ chức phát ra;
  - (ii) Thẻ biểu quyết kín 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;
  - (iii) Thẻ biểu quyết từ xa có ghi đầy đủ thông tin cổ đông tại Mục I và có chữ ký, ghi đầy đủ họ tên của cổ đông; phải đóng dấu đối với cổ đông tổ chức.
- 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 còn lại được biểu quyết hợp lệ của Thẻ biểu quyết 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

1. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
2. 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.
3. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm tra và thống kê số phiếu biểu quyết trên các Thẻ biểu quyết (kín) và Thẻ biểu quyết từ xa 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/ đại diện cổ đông được mời dự họp; Tổng số cổ đông/ đại diện cổ đông tham dự đại hội; Tổng số thẻ biểu quyết từ xa; Tổng số cổ đông/ đại diện cổ đông tham gia biểu quyết tại Đại hội (được tính bằng tổng số thẻ biểu quyết kín cộng (+) tổng số thẻ biểu quyết từ xa);
4. Các ý kiến "Tán thành", "Không tán thành", "Không có ý kiến" được tổng hợp kết quả riêng. Trong đó, các Phiếu 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 thu về khi đăng ký.
5. Trường hợp có điều chỉnh nội dung trong chương trình họp thì các Thẻ biểu quyết từ xa chưa có các nội dung biểu quyết đó, được tổng hợp vào nhóm "Không có ý kiến".
6. 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.
7. Kết quả kiểm phiếu được Ban kiểm phiếu lập thành biên bản kiểm phiếu, trong đó ghi rõ: Tổng số phiếu phát ra, tổng số phiếu thu về, Số phiếu không hợp lệ, Số phiếu hợp lệ, trong đó: Số phiếu tán thành, Số phiếu không tán thành, Số phiếu không có ý kiến.

#### Điều 12. Khiếu nại

Các thắc mắc, khiếu nại (nếu có) sẽ được Ban tổ chức tiếp nhận và chuyển đến Chủ tọa 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 2022 tổ chức vào ngày 26/03/2022 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 :**

- ĐHCĐ thường niên 2022;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**





TP.HCM, ngày 18 tháng 6 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
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 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 18/6/2022;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 18/6/2022;
- Căn cứ Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 18/6/2022;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, trụ sở chính tại 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") được tổ chức vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 18 tháng 6 năm 2022 tại Tòa nhà GoldenKing – 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh có sự tham dự trực tiếp và thông qua ủy quyền của ..... cổ đông, đại diện ..... cổ phần, tương đương ..... tổng số cổ phần 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 của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch năm 2022

**Vấn đề 1: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021**

- .....

**Vấn đề 2: Kế hoạch kinh doanh năm 2022**

- .....

Tỷ lệ biểu quyết tán thành .....

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2021 và định hướng năm 2022

*Tỷ lệ biểu quyết tán thành .....*

**Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và định hướng năm 2022**

*Tỷ lệ biểu quyết tán thành .....*

**Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán**

*Tỷ lệ biểu quyết tán thành .....*

**Điều 5. Thông qua nội dung Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021**

*Tỷ lệ biểu quyết tán thành .....*

**Điều 6. Thông qua nội dung Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022:**

.....

*Tỷ lệ biểu quyết tán thành .....*

**Điều 7. Thông qua nội dung Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và đề xuất Thù lao năm 2022**

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 là: ..... đồng
- Dự kiến tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022:
  - + Thù lao Hội đồng quản trị: bằng ..... % lợi nhuận sau thuế năm 2022.
  - + Thù lao Ban kiểm soát: bằng .....% lợi nhuận sau thuế năm 2022.

*Tỷ lệ biểu quyết tán thành .....%*

**Điều 8. Thông qua nội dung Tờ trình v/v giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh**

- Trong năm 2021, các giao dịch với các bên liên quan thực hiện theo Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ 2021 được báo cáo đầy đủ tại Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán.

+ .....

*Tỷ lệ biểu quyết tán thành .....%*

**Điều 9. Thông qua Tờ trình Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp**

*Tỷ lệ biểu quyết tán thành .....%*

**Điều 10. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cổ đông Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**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

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 18 tháng 6 năm 2022



## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302087938
- Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh

#### I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Vào lúc ... giờ ... phút, ngày 18 tháng 6 năm 2022 tại Tòa nhà Golden King, 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là "Công ty").

#### II. THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Đại hội có sự góp mặt của ..... cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền, đại diện cho ..... cổ phần chiếm ..... tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Các thành viên Hội đồng quản trị công ty và Ban kiểm soát Công ty, đại diện Công ty kiểm toán, tư vấn đã có mặt đông đủ tại đại hội:

- **Thành viên HĐQT Công ty**

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. Ông Trương Anh Tuấn       | Chủ tịch HĐQT (Thành viên không điều hành)     |
| 2. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương | Phó chủ tịch HĐQT (Thành viên không điều hành) |
| 3. Ông Trương Thái Sơn       | Thành viên HĐQT (Thành viên không điều hành)   |
| 4. Ông Trương Đức Hiếu       | Thành viên HĐQT (Thành viên không điều hành)   |
| 5. Ông Nguyễn Văn Toàn       | Thành viên HĐQT (Thành viên không điều hành)   |
| 6. Ông Nguyễn Tuấn Anh       | Thành viên HĐQT (Thành viên độc lập)           |
| 7. Ông Lý Quang Minh         | Thành viên HĐQT (Thành viên độc lập)           |

- **Ban kiểm soát Công ty**

- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| 1. Bà Yu Trần Đan Phượng   | Trưởng Ban Kiểm soát     |
| 2. Bà Phan Thị Kiều Oanh   | Thành viên Ban Kiểm soát |
| 3. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy | Thành viên Ban kiểm soát |

- **Tổ chức kiểm toán độc lập**

Ông Trang Đặc Nha, Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam

#### III. CHƯƠNG TRÌNH LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI

### 1. Kiểm tra tư cách đại biểu:

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

Tính đến 8 giờ 30 phút ngày 18/6/2022 có .... cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền, đại diện sở hữu cho ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ ..... vốn điều lệ Công ty.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 với tỷ lệ 100% phiếu biểu quyết tán thành.
- Chương trình làm việc gồm:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch năm 2022
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2021 và định hướng năm 2022
3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và định hướng năm 2022
4. Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán
5. Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021
6. Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022
7. Tờ trình Thủ lao của HĐQT và BKS năm 2021 và mức thù lao năm 2022
8. Tờ trình Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh
9. Tờ trình Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình làm việc với tỷ lệ 100% phiếu biểu quyết tán thành.

### 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:

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| 1. Ông Trương Anh Tuấn   | Chủ tịch HĐQT  |
| 2. Ông .....             | .....          |
| 3. Bà Nguyễn Hồng Phượng | Kế toán trưởng |

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

- |         |                   |
|---------|-------------------|
| 1. .... | Trưởng ban Thư ký |
| 2. .... | Thành viên        |
| 3. .... | Thành viên        |

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

- |         |                       |
|---------|-----------------------|
| 1. .... | Trưởng ban kiểm phiếu |
| 2. .... | Thành viên            |
| 3. .... | Thành viên            |



#### IV. NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI

##### 1. Trình bày các báo cáo và tờ trình:

- 1) Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch năm 2022
- 2) Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2021 và định hướng năm 2022
- 3) Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và định hướng năm 2022
- 4) Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán
- 5) Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021
- 6) Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022
- 7) Tờ trình Thù lao của HĐQT và BKS năm 2021 và mức thù lao năm 2022
- 8) Tờ trình Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh
- 9) Tờ trình Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

##### 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. Sau đây là tóm tắt các nội dung thảo luận:

STT	Ý kiến cổ đông	Đoàn chủ tọa trả lời
1.		Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:
2.	Cổ đông:	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT: -
3.	Cổ đông:	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:
4.	Cổ đông:	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:
5.		

##### 3. Kết quả biểu quyết các báo cáo, tờ trình

Sau khi đã nghe trình bày, thảo luận, đóng góp tiếp thu ý kiến, Đại hội tiến hành biểu quyết các vấn đề với kết quả như sau:

Ông ..... thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết thông qua 9 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 nội dung các báo cáo và tờ trình. Cụ thể như sau:

Stt	Vấn đề biểu quyết	Không hợp lệ		Tán thành		Không tán thành		Không ý kiến	
		Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)

1	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch năm 2022							
2	Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2021 và định hướng năm 2022							
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và định hướng năm 2022							
4	Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán							
5	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021							
6	Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022							
7	Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và mức thù lao năm 2022							
8	Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh							
9	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp							

#### V. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Ông ..... đã đọc toàn văn Nghị quyết đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội với tỷ lệ ..... phiếu biểu quyết tán thành.

Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa ốc Hoàng Quân được lập lúc ..... giờ ..... phút ngày 18/6 /2022.

**TM. BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**

**TM. CHỦ TỌA ĐOÀN  
CHỦ TỊCH HĐQT**

.....

**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

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

## THẺ BIỂU QUYẾT TỪ XA

**Các báo cáo, tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022  
(Dành cho các cổ đông không tham dự trực tiếp tại Đại hội đồng cổ đông)**

### I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

- Họ tên cổ đông: .....
- CMND/ Hộ chiếu/ Giấy chứng nhận ĐKKD số:.....cấp ngày.....tại:.....
- Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức) .....
- Địa chỉ: .....
- Mã số cổ đông (lấy theo mã số được cấp trên Thư mời họp) : .....
- Số cổ phần có quyền biểu quyết sở hữu tại ngày ĐKCC 10/5/2022: ..... cổ phần
- Tổng số phiếu biểu quyết: ..... (bằng số cổ phần tại ngày ĐKCC)

### II. BIỂU QUYẾT

Sau khi đọc các Báo cáo/Tờ trình thuộc nội dung chương trình họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân, tôi/chúng tôi thực hiện biểu quyết các vấn đề, cụ thể:

TT	NỘI DUNG	BIỂU QUYẾT		
		Tán thành	Không Tán thành	Không ý kiến
1	Báo cáo của Ban TGD tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch năm 2022			
2	Báo cáo của HĐQT năm 2021 và định hướng năm 2022			
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và định hướng năm 2022			
4	Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán			
5	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021			
6	Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022			
7	Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và đề xuất mức thù lao năm 2022			
8	Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh			
9	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp			

(Cổ đông chỉ được tích dấu × hoặc ✓ vào một lựa chọn đối với mỗi nội dung biểu quyết)

### III. CAM KẾT

Tôi/ Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về các quyết định biểu quyết nêu trên và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ khiếu kiện nào đối với Công ty.

**Lưu ý:** Thời gian gửi phiếu biểu quyết của cổ đông về Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân **chậm nhất vào lúc 08h00 ngày 17/06/2022 theo dấu bưu điện hoặc email.**

- Thư tín:** Cổ đông gửi Thẻ biểu quyết điền đầy đủ thông tin và niêm phong kín theo hình thức đảm bảo đến địa chỉ trụ sở chính của Công ty: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, TP.HCM.
- Email:** Cổ đông gửi Phiếu biểu quyết bằng email có tiêu đề "Thẻ biểu quyết ĐHĐCĐ 2022 – [Mã số cổ đông] – [Tên cổ đông]" về địa chỉ email: qhndt@hoangquan.com.vn.

....., ngày tháng năm 2022

**Cổ đông/Người đại diện**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu đối với tổ chức)



# TẬP ĐOÀN 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 26 tháng 05 năm 2022

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### I. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH VĨ MÔ NĂM 2021 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

#### 1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô năm 2021

*a) Dịch bệnh Covid-19 tiếp tục là ảnh hưởng sâu rộng lên nền kinh tế toàn cầu nhưng kinh tế Việt Nam vẫn đạt được mục tiêu kép chống dịch hiệu quả đồng thời duy trì tăng trưởng kinh tế.*

Nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức nhưng nhờ việc đẩy nhanh tiến trình bao phủ Vaccine, việc linh hoạt điều chỉnh chiến lược chống dịch giúp cân bằng hơn giữa việc đảm bảo sức khỏe người dân và phục hồi; tăng trưởng kinh tế cả năm duy trì đà tăng trưởng dương và đang phục hồi nhanh, lạm phát ở mức thấp nhất trong 6 năm, xuất nhập khẩu đạt mức kỷ lục, thu hút đầu tư nước ngoài hồi phục...

Theo Tổng cục Thống kê, năm 2021, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2021 ước tính tăng 2,58% so với cùng kỳ năm 2020. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2021 tăng 1,84% so với năm 2020, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Lạm phát cơ bản 12 tháng tăng 0,81%.

Dưới tác động của làn sóng COVID-19 lần thứ tư cùng với các đợt phong tỏa, giãn cách kéo dài đã tác động tiêu cực đến số lượng doanh nghiệp. Tổng số doanh nghiệp gia nhập và tái gia nhập thị trường trong năm đạt gần 160.000 doanh nghiệp, giảm 10,7% so với năm 2020; gần 120.000 doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường, tăng 17,8%, phần lớn là các doanh nghiệp thành lập dưới 5 năm, quy mô vốn nhỏ.

*b) Nhiều Luật và hệ thống văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành bắt đầu có hiệu lực thi hành*

Năm 2021 là năm đầu tiên hàng loạt những luật, bộ luật mới sửa đổi, bổ sung liên quan đến thị trường BĐS bắt đầu thực thi như: Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Thuế thu nhập DN... kết hợp với Luật Xây dựng (sửa đổi) đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống pháp luật liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở, BĐS.

Cùng với đó, hàng loạt Nghị định, Thông tư thay thế, sửa đổi, bổ sung được ban hành với mục tiêu tháo gỡ tối đa khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp, trong đó có Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, nhiều điểm mới liên quan đến hồ sơ, thủ tục cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp giải quyết phần nào vướng mắc, bất cập trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian qua.

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

### **a) Thuận lợi**

Trên cơ sở các nghị quyết của Quốc hội, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách, gói hỗ trợ người dân và doanh nghiệp vượt qua khó khăn như: Nghị định số 52/2021/NĐ-CP về giãn hoãn thuế, tiền thuê đất; Nghị quyết số 68/NQ-CP về an sinh xã hội; Nghị quyết số 116/NQ-CP về hỗ trợ người lao động; Nghị quyết số 83/NQ-CP về giảm giá điện; Ngân hàng Nhà nước ban hành Thông tư số 03-NHNN, sau đó sửa đổi bằng Thông tư số 14-NHNN về cơ cấu lại nợ và giảm lãi, phí. Chính sách miễn giảm thuế, phí, lệ phí hỗ trợ DN theo Nghị quyết 11 để hỗ trợ phục hồi doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh ngày 30/01/2022. Chính phủ vừa ban hành Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 19/10/2021 hướng dẫn chính sách miễn, giảm thuế nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân vượt qua khó khăn do tác động của dịch bệnh COVID-19.

Chính phủ cũng đang chuẩn bị ban hành Chiến lược phòng, chống dịch và Chương trình phục hồi, phát triển kinh tế - xã hội 2022-2023 sau khi Quốc hội thông qua Chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ phục hồi để có thể triển khai ngay từ đầu năm 2022.

Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) hồi phục trong bối cảnh dịch bệnh vẫn diễn biến phức tạp, kinh tế thế giới có nhiều biến động. Đến hết ngày 20/12/2021, vốn FDI đăng ký ước đạt 31,15 tỷ USD, tăng 9,2% so với năm trước. Điều này cho thấy mặc dù dịch bệnh bùng phát mạnh trên diện rộng, song Việt Nam vẫn duy trì được dòng vốn FDI nhờ dần kiểm soát được dịch bệnh và cam kết tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư - kinh doanh.

Tỷ giá ổn định, lãi suất giảm và duy trì ở mức thấp, góp phần hỗ trợ doanh nghiệp. Trong năm 2021, trong bối cảnh dịch bệnh bùng phát, giá cả hàng hóa, lạm phát thế giới tăng, Ngân hàng Nhà nước đã thực hiện chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, bám sát diễn biến thị trường để tăng cường ổn định vĩ mô và hỗ trợ doanh nghiệp.

Hoạt động hội nhập quốc tế và đối ngoại đạt kết quả tích cực, chiến lược ngoại giao vaccine được triển khai mạnh mẽ, cho phép đẩy nhanh quá trình tiêm chủng và mở cửa nền kinh tế.

### **b) Khó khăn**

Năm 2021, dịch COVID-19 bùng phát lần thứ tư và các biến thể Delta cùng với Omicron diễn biến phức tạp 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 sụt giảm nghiêm trọng, kéo theo kế hoạch mua nhà cũng bị trì hoãn, dẫn đến tổng cầu toàn ngành giảm. Nguồn cung thị trường thứ cấp dồi dào, nhiều nhà đầu tư ồ ạt tung hàng ra bán, chấp nhận giảm giá, thậm chí lỗ sâu để thu hồi vốn nhưng tỷ lệ tiêu thụ chậm. 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 giá rẻ.

Thời gian vừa qua, khung giá đất ở rất nhiều địa phương đã bị điều chỉnh tăng lên 15%, vật liệu xây dựng và các yếu tố đầu tư xây dựng đều đã tăng khoảng 50% (nhóm chi phí này chiếm tỷ trọng trên 50% giá thành đầu vào bất động sản). Ngoài ra, việc thủ tục phê duyệt dự án kéo rất dài, do vướng mắc quy định pháp luật dẫn đến tăng chi phí và chi phí cơ hội là rất cao. Từ đó, làm tăng giá bất động sản.

Mặc dù đã xuất hiện thêm nhiều chính sách mới gỡ nút thắt khó khăn cho 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 số 22/2020 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 hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021**

#### **a) Tổng quan hoạt động năm 2021**

Năm 2021 là năm mà dịch bệnh ảnh hưởng sâu sắc đến toàn bộ các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty. Ban TGD phải liên tục đưa ra những chỉ đạo kịp thời thích ứng với chính sách phòng chống dịch từ trung ương đến địa phương. Việc hạn chế trong khâu di chuyển, vận chuyển đã tác động trực tiếp đến công tác thi công xây dựng, hoàn thiện các dự án. Mặc dù vậy, Công ty cùng với các đơn vị trong hệ thống đã nỗ lực thi công xây dựng để hoàn thiện các dự án HQC Bình Trưng Đông (Quận 2, TPHCM), Victoria Premium (Mỹ Tho, Tiền Giang), Khu đô thị mới Trà Vinh - Giai đoạn I (Trà Vinh), Khu đô thị mới Nam Phan Thiết giai đoạn 1,2,3 (Bình Thuận).

- Về các hoạt động Trách nhiệm xã hội, Công ty đã song hành đóng góp tích cực cho công tác phòng chống dịch qua các hành động thiết thực như ủng hộ trang thiết bị trị giá 4 tỷ đồng. Không những thế, Công ty còn triển khai công tác hỗ trợ tạo điều kiện về đội ngũ y bác sĩ, nhân sự hỗ trợ cho công tác tiêm chủng vắc xin phòng Covid-19 cho khách hàng tại các dự án do Công ty đầu tư, hợp tác đầu tư và các đối tác nhằm đảm bảo sức khỏe cho công nhân các đơn vị thi công từ đó giúp ổn định nhân sự trong công tác xây dựng và hoàn thiện các dự án. Công ty còn giữ vững thành tích không để cán bộ nhân viên nào không được tiêm chủng đủ liều vắc xin, góp phần bảo vệ tín mạng, sức khỏe của toàn thể CBNV.

Đồng thời, công ty còn duy trì tốt các chính sách phúc lợi cho CBNV như chăm sóc bữa ăn đầy đủ dinh dưỡng hàng ngày. Ngoài ra Công ty còn hỗ trợ thuốc men và chi phí chữa bệnh cho CBNV mắc Covid-19 đã giúp hàng trăm CBNV vượt qua đại dịch an toàn.

Trong công tác thi công các dự án, Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn trong xây dựng, môi trường theo quy định pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn đẩy mạnh tìm hiểu và ứng dụng các công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường giúp nâng cao chất lượng công trình, tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu, xây dựng an toàn bền vững. *Thông tin chi tiết được trình bày tại nội dung "Báo cáo về Phát triển bền vững".*

- Về công tác đầu tư tài chính, Công ty đã hoàn thành việc mua và sở hữu 40% vốn điều lệ Công ty Simon; gia tăng vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận lên 44% vốn điều lệ; tăng sở hữu vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ đến 39% vốn điều lệ. Việc đẩy mạnh đầu tư tài chính tại các đơn vị này nhằm đạt mục tiêu mở rộng quỹ đất tại các khu vực, dự án đang có tiềm năng lớn.

Công ty cổ phần Đầu tư Simon đang đầu tư dự án có quy mô diện tích đất hơn 51,06ha tại Đắc Lắc. Đây là dự án chiến lược thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tỉnh Đắc Lắc. Dự án được quy hoạch có các Phân khu chức năng chủ yếu: Khu ở (Nhà Liên kế vườn, Nhà kiểu phố, Nhà Biệt thự Đơn lập - Song lập và Nhà Biệt thự vườn + nông trại) chiếm 58%; Khu du lịch sinh thái chiếm 16% và Giao thông - Bãi xe chiếm 26%.

20  
CÔ  
C  
VẤN  
DỊCH  
HO  
/NH

Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận đang có lợi thế sở hữu quỹ đất hiện hữu tại khu công nghiệp Hàm Kiệm I, khu đô thị mới Nam Phan thiết. Đồng thời còn đang mở rộng quỹ đất tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, một trong những địa phương có tiềm năng phát triển về bất động sản công nghiệp, dân cư và du lịch hàng đầu cả nước.

Tương tự, Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ đang sở hữu lợi thế đầu tư, phát triển dự án tại khu vực thành phố Cần Thơ và các tỉnh lân cận, một trong những địa phương còn tiềm năng phát triển thị trường bất động sản rất lớn.

#### **b) Những cải tiến trong hệ thống quản lý**

Trong thời đại mà công nghệ đóng vai trò quan trọng then chốt, số hóa và ứng dụng công nghệ trở thành xu hướng tất yếu trong công cuộc chuyển đổi số, với mục tiêu của năm 2021 “Công nghệ - chìa khóa thay đổi để thành công”, Công ty đã sớm nắm bắt xu thế và đặt vấn đề hợp tác với Tập đoàn FPT từ năm 2020. Một trong những bước tiến quan trọng trong công tác quản lý là từng bước ứng dụng số hóa vào hệ thống quản lý, vận hành đồng thời đưa ứng dụng số hóa vào các dự án thông minh, khu đô thị thông minh; hàng loạt các dự án chuyển đổi số khác đã và đang được triển khai trong nhiều lĩnh vực của hầu hết các hoạt động của Tập đoàn Hoàng Quân như quản trị, xây dựng, tài chính, nhân sự, kinh doanh,... những công cụ này là cánh tay đắc lực giúp Hoàng Quân duy trì được sự ổn định, đảm bảo quản trị hoạt động và hiệu suất cho doanh nghiệp.....

Từ sau khi ký kết thỏa thuận hợp tác với Tập đoàn FPT, Công ty phối hợp cùng FPT tổ chức các buổi huấn luyện sử dụng phần mềm theo từng cấp bậc, bộ phận và đưa vào vận hành quy trình phê duyệt được số hóa SPRO của FPT.

Đồng thời tại các dự án nhà ở, khu đô thị mới đã triển khai ứng dụng các công nghệ mới vào công tác quản lý, vận hành tòa nhà, dự án cũng như ứng dụng vào từng sản phẩm, căn hộ trao tay cho khách hàng. Việc ứng dụng công nghệ số vào quản lý, vận hành tòa nhà, dự án giúp nâng cao hiệu quả quản lý, đồng thời cải thiện chất lượng dịch vụ giữa ban quản lý và cư dân, khách thuê.

#### **c) Về kết quả kinh doanh**

- Bên cạnh những thành quả đạt được về các mặt, Ban Tổng giám đốc chưa hoàn thành mục tiêu về kết quả kinh doanh. Tổng kết cả năm 2021, Công ty đạt Doanh thu 346,8 tỷ đồng, giảm 39% so với năm 2020, hoàn thành 77% kế hoạch, Lợi nhuận sau thuế 4,2 tỷ đồng, giảm 57% so với năm 2020, hoàn thành 8% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế.

<b>St t</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Thay đổi</b>	<b>Tỷ lệ</b>
1	Doanh thu	346,8	566,9	-220	-39%
2	Doanh thu thuần	279,0	538	-259	-48%
3	Giá vốn hàng bán	206,2	418,4	-212	-51%
4	Lợi nhuận gộp	72,76	119,67	-47	-39%
5	Doanh thu tài chính	16,9	7,6	9	124%

6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	8,4	16,2	-8	-48%
7	Lợi nhuận khác	-1,02	-5,47	4	-81%
8	Lợi nhuận trước thuế	7,4	10,7	-3	-31%
9	Lợi nhuận sau thuế	4,2	9,6	-5	-57%

**d) Tình hình tài sản, nguồn vốn:**

- Tài sản ngắn hạn chiếm 1,6%, tài sản dài hạn chiếm 65,4%. Trong năm tài chính 2021, tài sản dài hạn tăng 65,4% so với năm 2020 lên mức 2.303,2 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn đạt 3.503,9 tỷ đồng, tăng 1,6% so với đầu kỳ.
- Trong năm 2021, Công ty đã trả 310,69 tỷ đồng nợ gốc vay và khoản tiền gốc 185,985 tỷ đồng-huy động vốn từ trái phiếu phát hành năm 2018 đã thanh toán cho các trái chủ.
- Trong năm 2021, Công ty đã hoàn tất mua cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Simon, chính thức sở hữu 40% vốn điều lệ Công ty Simon; Đồng thời tăng sở hữu vốn tại Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận lên 44% vốn điều lệ; tăng sở hữu vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ đến 39% vốn điều lệ.
- Đơn vị tính: tỷ đồng

Chi tiêu	2017	2018	2020	2020	2021
<b>Tổng tài sản</b>	<b>6.293,6</b>	<b>6.594,4</b>	<b>6.713,4</b>	<b>6.970,2</b>	<b>9.326,8</b>
Tài sản ngắn hạn	3.770,3	4.177,5	4.511,4	3.450,5	3.503,9
Tài sản dài hạn	2.523,3	2.416,8	2.202	3.519,7	5.822,9
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.050,2</b>	<b>2.308,8</b>	<b>2.386,4</b>	<b>2.633,7</b>	<b>4.986,2</b>
Nợ ngắn hạn	1.815,2	2.063,1	2.161,8	2.586,1	3.785,0
Nợ dài hạn	235,0	245,6	224,8	47,6	1.201,2
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>4.243,3</b>	<b>4.285,6</b>	<b>4.327</b>	<b>4.336,5</b>	<b>4.340,6</b>
Lợi nhuận trước thuế	85,3	55,1	59,9	10,7	7,4
Lợi nhuận sau thuế	65,4	42,5	41,5	9,6	4,2

**e) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Stt	Chỉ số tài chính	2017	2018	2019	2020	2021
<b>1</b>	<b>Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán</b>					
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	2,08	2,02	2,09	1,33	0,93
b	Hệ số thanh toán nhanh ([TSLĐ - Hàng tồn kho] /Nợ ngắn hạn)	1,59	1,65	1,76	1,13	0,77



<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,33	0,35	0,36	0,38	0,53
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,48	0,54	0,55	0,61	1,15

<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
a	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	0,18	0,35	0,58	0,69	0,38
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,06	0,07	0,1	0,08	0,03

<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	18%	9%	6%	2%	1%
b	Hệ số LNST /Vốn chủ sở hữu	1,5%	0,99%	0,96%	0,22%	0,10%
c	Hệ số LNST /Tổng tài sản	1,0%	0,64%	0,62%	0,14%	0,04%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	27%	16%	11%	3%	3%

<b>5</b>	<b>Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu</b>					
a	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	476.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS-đồng)	137	89,17	87,07	20	9
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	8.903	8.992	9.079	9.097	9.107
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	2.610	1.460	1.080	1.930	8.800
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	19	16,4	12,4	96,5	977,8

f) 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 2021, 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 5.17 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.

#### **Giải trình của Ban Tổng giám đốc**

Về ý kiến nhấn mạnh của kiểm toán viên, Công ty đang thực hiện các thủ tục để cản trừ các khoản quyền lợi Công ty được hoãn 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 m<sup>2</sup> 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.

Mặt khác, dù trong giai đoạn vừa qua Công ty gặp nhiều khó khăn về nguồn vốn đầu tư nhà ở xã hội, cũng như khó khăn do dịch bệnh Covid-19 nhưng Công ty đã cố gắng hoàn thành một phần nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Công ty Hoàng Quân đã và đang tiếp tục tích cực làm việc với các Cơ quan Nhà nước có liên quan để thực hiện cản trừ để hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Về kết quả kinh doanh năm 2021, 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 2021. Tình hình dịch bệnh Covid-19 trong nước diễn biến phức tạp với tốc độ lây lan nhanh chóng và chưa có dấu hiệu dừng lại. Cả nước đang oằn mình chống dịch nên các nhà đầu tư hạn chế giao dịch trong giai đoạn này dẫn đến doanh thu bán hàng trong năm 2021 không đạt như kỳ vọng. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng có những giải pháp phù hợp để ứng phó với tình hình thực tế như tiết kiệm chi phí, tích cực thu hồi công nợ nhằm đảm bảo công ty vẫn có lợi nhuận trong tình hình khó khăn như hiện nay.

## **II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN**

### **1. Dự án do Công ty làm chủ đầu tư**

Stt	Tên dự án	Phân loại	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
1	GOLDEN GRAND	NOTM	Đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, TPHCM	158,4 tỷ đồng	4.990,7 m <sup>2</sup>	99 căn hộ	Đang thi công hoàn thiện dự án

38  
 Y  
 IN  
 JNG  
 JA  
 QU  
 T.P

2	HQC BÌNH TRUNG ĐÔNG	NOXH	Phường Bình Trưng Đông, quận 2, TPHCM	348 tỷ đồng	4.299,8 m <sup>2</sup>	260 căn hộ	Đã hoàn thành 97% khối lượng công việc. Đã nghiệm thu PCCC
3	BIÊN HÒA GLORY	NOXH	Đường Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	535 tỷ đồng	5.929,9 m <sup>2</sup>	435 căn hộ	Đã có Giấy CNQSDĐ, Giấy phép Xây dựng. Đang thực hiện gói thầu móng, cọc, hầm
							- Block nhà 3C đã hoàn thành phần khung bê tông cốt thép, đã thực hiện công tác xây tô và hệ thống cơ điện đạt khoảng 70% khối lượng - Block nhà 3D đã thi công phần BTCT đến sàn 5, kế hoạch tháng 4/2022 hoàn thành xong BTCT sàn sản thượng.
4	HQC TÂN HƯƠNG	NOXH	Xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang	1.226 tỷ đồng	60.049 m <sup>2</sup>	3.057 căn hộ	- Giai đoạn 1: Hoàn thành 209 căn/343 căn (trong đó 202 căn đã được cấp GCN). - Hạ tầng kỹ thuật cơ bản hoàn thành. Ngoài ra, đã hoàn thành Nhà điều hành dịch vụ đô thị và đưa vào sử dụng. - Giai đoạn 2: Đang xây dựng 908 căn còn lại. Riêng TTTM Trà Vinh (chợ) đã xây xong móng cọc và đá kiềng, hầm tự hoại, bể nước ngầm
5	KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH	NOXH	Phường 4, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	975 tỷ đồng	176.908,9 m <sup>2</sup>	1.251 căn nhà phố liền kề	
6	TRUNG TÂM DỊCH VỤ - DU LỊCH HÀM TIẾN - MŨI NÉ  <i>Liên danh giữa Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa</i>	Phức hợp	Phường Hàm Tiến, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	9.831 tỷ đồng	198 ha	Tổ hợp công trình đa chức năng, trung tâm hội nghị quốc tế, căn hộ cao cấp, khách sạn, các khu văn phòng làm việc, nhà hàng, khu mua sắm cao cấp, ẩm thực đường phố, chợ đêm, quảng trường biển kết hợp hoạt động lễ hội, festival biển, câu lạc	Đang thực hiện thủ tục giải phóng mặt bằng

	ốc Hoàng Quân & Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát					bộ, nhà văn hóa, bến du thuyền, khu vui chơi giải trí, công viên nước, khu nghỉ đường cao cấp với các loại hình biệt thự và căn hộ, khu chức năng cho các hoạt động dịch vụ tài chính, dịch vụ du lịch.	
--	---	--	--	--	--	--	--

## 2. Dự án Công ty hợp tác đầu tư

Stt	Tên dự án	Phân loại	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
1	KHU PHỐ PHÚ QUÝ	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Trường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	821,3 tỷ đồng	10,7 ha	628 căn nhà liên kế	- Tiến độ bồi thường đạt 80%. - Đang tiến hành san lấp và thi công hạ tầng. - Đang triển khai thi công phần thô 129/628 căn.
2	KHU PHỐ PHÚC LỘC	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Trường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	481,9 tỷ đồng	7 ha	525 căn nhà liên kế	- Tiến độ bồi thường đạt 100%. - Thi công hệ thống hạ tầng đạt hơn 70% khối lượng. - Đã nghiệm thu hoàn thành 317/436 căn (Trong đó: Đã bàn giao khách hàng 302/317 căn). Còn lại 119/436 căn đang trong giai đoạn hoàn thiện.
3	AGORA ZONE	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Thuộc dự án Khu dân cư Trường Thạnh, phường Trường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	100,3 tỷ đồng	6.680 m <sup>2</sup>	58 căn nhà liên kế	- Đã bàn giao khách hàng 14/58 căn. - 44/58 căn còn lại đang trong giai đoạn hoàn thiện.
4	KHU DÂN CƯ BÌNH MINH	NOTM	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)	404,8 tỷ đồng	29,94 ha	24 nền biệt thự ven sông, 203 căn nhà phố	- Đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng - Đã hoàn thành việc xây thô 20 căn nhà và hoàn thiện 02 căn nhà

5	KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT	NOTM	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Áp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)	92,5 tỷ đồng	10,54 ha	40 nền, cho thuê đất 1a, 1b	Đã hoàn thành việc thi công ép cọc nhà mẫu
6	GOLDEN QUEEN	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển nhà Bao Linh	Xã Châu Pha, huyện Tân Thành (Nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	415 tỷ đồng	4,5 ha	78 căn biệt thự và 21 căn nhà phố	Đã hoàn thành và bàn giao một số căn hộ cho cư dân, tiếp tục thi công
7	KẾT MỚI NAM PHAN THIẾT	NOXH	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận	905 tỷ đồng	13,5 ha	955 căn nhà phố liên kế, 261 căn hộ chung cư, 325 sạp căn kios thương mại	Đã thực hiện 50% toàn bộ khối lượng công việc
8	GOLDEN CITY	NOXH	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng	Phường 2, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	2.063 tỷ đồng	33.540,7 m <sup>2</sup>	1.506 căn hộ	Đang thi công phần khung BTCT khu 1A, dự kiến hoàn thành và bàn giao 4 block A1-A2-B1-B2 vào tháng 12/2022 hoàn thành và bàn giao 3 block C1, C2, C3 vào Quý IV/2023
9	NOXH PHÚC LONG	NOXH	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Áp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)	622,746 tỷ đồng	39.144,6 m <sup>2</sup>	- Khu CC1, CC3: 174 căn nhà phố liên kế và 205 căn hộ - Khu CC2, CC4: 896 căn hộ	-D1(1-18): 10 căn đến dầm sàn mái, 8 căn đến sàn lầu 1 -D3(1-4, 29-32): Đến phần móng đã kiềng -D3(5-12, 33-40): Xong dầm sàn mái
10	GOLDEN KING	Văn phòng & dịch vụ	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	1.500 tỷ đồng	2.775 m <sup>2</sup>	367 căn hộ văn phòng và 86 khu dịch vụ	Đã hoàn thiện và đang tiếp tục kinh doanh

11	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI LONG HOA	TTTM	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh	242,37 tỷ đồng	2,1 ha	1.244 sạp và 92 kiot	Đã khánh thành khu C-D. Đang thực hiện công tác di dời, tháo dỡ khu A-B cũ để triển khai xây dựng mới
12	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI BÌNH MINH	TTTM	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Áp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)	49,327 tỷ đồng	11,336 m <sup>2</sup>	140 kios, 120 sạp trong nhà và 160 sạp ngoài trời.	Đã hoàn thành ép cọc, móng, giằng móng và nền khu kios. Đang thi công xây trát tường, đà giằng khu kios, bê PCCC và hạ tầng
13	KCN BÌNH MINH		Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	544,3 tỷ đồng	134,82 ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ. Tỷ lệ cho thuê đạt hơn 90% toàn KCN
14	CẢNG BÌNH MINH		Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	2.300 tỷ đồng	32 ha	Cảng và kho bãi	Được xây dựng bên bờ trái sông Hậu tại KCN Bình Minh. Đang khai thác 1 cầu cảng
15	KCN HÀM KIỆM I		Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.	273,42 tỷ đồng	132,7ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và đi vào hoạt động từ 2010.

### III. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

Nền kinh tế 2022 đang trên đà quay trở lại quỹ đạo tăng trưởng. Nghị quyết số 11/NQ-CP được Quốc hội thông qua ngày 30/01/2022 đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ phục hồi và phát triển kinh tế xã hội sau quá trình bị tác động nghiêm trọng bởi dịch bệnh Covid-19.

Gói chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội 350.000 tỷ đồng tập trung thực hiện trong 2 năm 2022 - 2023, gồm miễn, giảm thuế phí, đầu tư phát triển và một số chính sách tài khóa khác. Trong đó, riêng chính sách tăng chi cho đầu tư, phát triển từ nguồn ngân sách là 176.000 tỷ đồng trong hai năm (2022-2023). Dưới tác động của dịch bệnh kéo dài, quá trình bơm tiền hỗ trợ phòng, chống dịch của các quốc gia phát triển cùng với bất ổn chính trị, chính sách Zero covid của Trung Quốc tạo nên những thách thức trong năm 2022 cũng không nhỏ.

Năm 2022 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 chuyên 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, ĐHCĐ một số định hướng kinh doanh cơ bản, phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế hiện nay, cụ thể:

ĐVT: tỷ đồng

ST T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>1.085</b>
<b>1</b>	<b>Doanh thu bất động sản</b>	<b>495</b>
	- Dự án HQC Plaza	32,1
	- Dự án HQC Hóc Môn	27,5
	- Dự án Bình Trưng Đông	11
	- Dự án Nha Trang	78
	- Golden Queen	46
	- Biên Hòa Glory	231
	- Hoạt động xây lắp	70
<b>2</b>	<b>Doanh thu hợp tác đầu tư bất động sản</b>	<b>400</b>
	- Dự án KĐT mới Nam Phan Thiết	100
	- Dự án HQC Tây Ninh	100
	- Dự án KDC Bình Minh	200
<b>3</b>	<b>Doanh thu đầu tư tài chính</b>	<b>190</b>
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>206</b>
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>165</b>

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ thường niên 2022;
- Ban TGD;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.



**NGUYỄN THANH PHONG**



HOÀNG QUÂN GROUP  
XÂY DỰNG SÀN - MẠI DỊCH VỤ - DỊCH VỤ

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 26 tháng 05 năm 2022

## 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 2021

Nhìn chung năm 2021 tiếp tục là năm có bối cảnh vĩ mô chưa có nhiều thuận lợi cho doanh nghiệp do ảnh hưởng kéo dài của dịch bệnh Covid-19 tới mọi lĩnh vực của đời sống kinh tế - xã hội. Tuy nhiên với sự gắn kết, đồng hành của đội ngũ cán bộ nhân viên, khả năng điều hành linh hoạt để thích nghi của Ban lãnh đạo Công ty, HQC đã đạt được một số thành quả đáng ghi nhận như:

- Duy trì kết quả kinh doanh có lãi trong bối cảnh âm ảm và khó dự đoán của thị trường năm 2021:
  - o Doanh thu đạt 346,8 tỷ đồng, giảm 220 tỷ đồng, tương ứng 39% so với năm 2020.
  - o Lợi nhuận sau thuế đạt 4,2 tỷ đồng, giảm 5 tỷ đồng, tương ứng 57% so với năm 2020.
- Đã thanh toán được khoản vốn và lãi huy động từ trái phiếu đến hạn năm 2021 được phát hành năm 2018.
- Công ty đã tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, thông qua nhiều nội dung quan trọng, trong đó đã sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và các văn bản quản trị nội bộ cập nhật theo quy định luật và pháp luật có hiệu lực từ năm 2021.
- Đồng hành cùng Chính phủ trong công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19, tuân thủ đầy đủ các quy định, hướng dẫn về an toàn phòng chống dịch; ủng hộ quỹ phòng chống Covid-19 bằng trang thiết bị, đội ngũ CBNV tham gia hỗ trợ công tác phòng chống dịch.
- Triển khai hiệu quả chương trình tiêm chủng vắc xin phòng Covid-19 cho CBNV, khách hàng của Tập đoàn Hoàng Quân nhằm bảo vệ sức khỏe, tin mạng cán bộ nhân viên trước nguy hiểm của đại dịch. Kết quả toàn bộ CBNV được bảo vệ an toàn về tin mạng trong suốt thời gian dịch bệnh hoành hành trên cả nước.
- Duy trì tốt các chính sách phúc lợi cho CBNV như chăm sóc bữa ăn đầy đủ dinh dưỡng hàng ngày, hỗ trợ thuốc men và chi phí chữa bệnh cho CBNV mắc Covid-19 đã giúp hàng trăm CBNV vượt qua đại dịch an toàn.
- Công ty luôn nỗ lực thực hiện đúng, đủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn trong xây dựng, môi trường theo quy định pháp luật. Ưu tiên tiếp cận, sử dụng sản phẩm, dịch vụ của 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.

### II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm từ 09/6/2020. Tổng giám đốc và bộ máy điều hành đáp ứng được những yêu cầu, tuân thủ tuân thủ tốt quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.

Trong năm 2021, Ban Tổng giám đốc Công ty đã thể hiện nỗ lực mạnh mẽ, HĐQT đánh giá cao Ban Tổng giám đốc một số điểm sau:

- Quản lý sát sao tình hình đầu tư, kinh doanh của các Khối và báo cáo kịp thời cho HĐQT và đề xuất những giải pháp thích ứng đại dịch, theo dõi, ứng phó với bối cảnh mới của thị trường;
- Đáp ứng tốt các yêu cầu, tuân thủ tốt quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.
- Duy trì kết quả kinh doanh có lãi trong giai đoạn toàn nền kinh tế chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid-19.
- Tích cực mang các ứng dụng công nghệ, kỹ thuật mới vào công tác quản lý, điều hành, kinh doanh tạo nên những bước tiến mạnh mẽ chuyển mình của Công ty trước thời đại công nghệ số.
- Tiếp tục phát huy văn hóa doanh nghiệp "đại gia đình"; Duy trì các chính sách phúc lợi với người lao động trong giai đoạn chịu tác động nghiêm trọng của dịch bệnh Covid-19.
- Các hoạt động phát huy chủ trương phát triển bền vững gắn với trách nhiệm cộng đồng được duy trì và phát huy.

Tuy nhiên với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2021 chưa hoàn thành kế hoạch mà Đại hội đã đặt ra, Ban TGD cần có phương án đổi mới trong việc điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

### **III. 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.

Ngày 24/04/2021, Đại hội đồng cổ đông đã họp phiên thường niên và thông qua Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ về các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020; Kế hoạch năm 2021
2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2020 và định hướng năm 2021;
3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020 và định hướng năm 2021;
4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán;
5. Thông qua nội dung Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020;
6. Thông qua nội dung Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021;
7. Thông qua nội dung Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2020 và đề xuất Thù lao năm 2021;
8. Thông qua nội dung Tờ trình v/v giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh;
9. Thông qua Phê duyệt Dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung;
10. Thông qua Phê duyệt Dự thảo Quy chế quản trị công ty sửa đổi, bổ sung;
11. Phê duyệt Dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;
12. Phê duyệt Dự thảo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
13. Thông qua việc miễn nhiệm Trưởng Ban kiểm soát và Kết quả bầu bổ sung thành viên BKS.

Trong năm 2021, các nội dung Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua đều được Công ty nghiêm túc thực hiện và cơ bản hoàn thành nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân gồm khách quan lẫn chủ quan mà các chỉ tiêu về kết quả kinh doanh của Công ty đã chưa đạt mục tiêu đề ra.

## **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**

Hội đồng quản trị của Công ty hiện có 7 thành viên, trong đó tất cả thành viên Hội đồng quản trị đều không tham gia điều hành, và có 02 thành viên độc lập 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, đảm bảo tiêu chuẩn về số lượng thành viên HĐQT độc lập, 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:

Căn cứ Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty, HĐQT thực hiện giám sát Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong điều hành của Công ty.

HĐQT theo dõi hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc.

- HĐQT giám sát, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2021 và đánh giá thành quả đạt được từ Kế hoạch năm 2021.

- Thành viên HĐQT tham dự các cuộc họp của Ban Tổng giám đốc và có ý kiến chỉ đạo trong thẩm quyền của mình.
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc phối hợp tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 diễn ra ngày 24/4/2021; trình ĐHĐCĐ thông qua ban hành, sửa đổi bổ sung Điều lệ, Quy chế quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát và các quy trình, quy chế khác tại Công ty.
- Giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- 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 Ban TGD tuân thủ chỉ đạo phòng, chống dịch bệnh COVID-19, triển khai đăng ký tiêm vắc xin phòng COVID-19 cho CBNV Công ty; Đồng thời duy trì ổn định 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.

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức 06 cuộc họp để thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, ban hành 06 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.

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 từ 2/3 thành viên Hội đồng quản trị có mặt và thành viên vắng mặt có gửi phiếu biểu quyết hợp lệ tại cuộc họp. Trường 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	01/2021/NQ-HĐQT	27/02/2021	HĐQT thông qua tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021
02	02/2021/NQ-HĐQT	12/3/2021	HĐQT thông qua phê duyệt chủ trương thực hiện các giao dịch với bên có liên quan
03	03/2021/NQ-HĐQT	02/4/2021	HĐQT thông qua dự thảo chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2021

04	04/2021/NQ-HĐQT	07/6/2021	HĐQT thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán AFC Việt Nam kiểm toán độc lập BCTC trong năm 2021
05	05/2021NQ-HĐQT	29/10/2021	HĐQT thông qua gia hạn thanh toán gốc, lãi trái phiếu và miễn lãi phát sinh sau ngày đến hạn
06	06/2021 NQ-HĐQT	17/12/2021	HĐQT thông qua mua cổ phần các công ty

**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	06	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	06	100%	
03	Ông Trương Thái Sơn	06	100%	
04	Ông Trương Đức Hiếu	06	100%	
05	Ông Nguyễn Văn Toàn	06	100%	
06	Ông Lý Quang Minh	06	100%	
07	Ông Nguyễn Tuấn Anh	06	100%	

**d. Thành viên HĐQT độc lập**

Hiện tại cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty có 02 thành viên độc lập, 05 thành viên không điều hành đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên độc lập và thành viên tham gia điều hành.

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 quyết định 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 kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin. Với 20 năm gắn bó cùng Tập đoàn Hoàng Quân và hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực pháp luật, Ông Nguyễn Thanh Hoài là luật sư 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, ĐHĐCĐ, 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**

Bà Nguyễn Thị Diệu Phương, Thành viên HĐQT (Phó chủ tịch) đã tham gia đào tạo về quản trị công ty tại Trung tâm Nghiên cứu Khoa học và Đào tạo Chứng khoán.

HĐQT và Ban TGD Công ty đã có những thành viên là Tiến sĩ Quản trị kinh doanh như: Ông Trương Anh Tuấn, Bà Nguyễn Thị Diệu Phương, Ông Trương Thái Sơn, Ông Nguyễn Văn Toàn; hay Thạc sĩ Quản trị kinh doanh như Ông Trương Đức Hiếu, Ông Trần Văn Hào là Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.

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.

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP**

### **1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát, Tổng giám đốc:**

Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 163 Luật Doanh nghiệp và Điều 29, Điều 42 Điều lệ công ty, tổng mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát được ĐHĐCĐ phê duyệt hàng năm trên cơ sở Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm đó. Căn cứ theo mức thù lao ĐHĐCĐ 2021 đã thông qua:

- Thù lao chi trả cho HĐQT là 0,7% lợi nhuận sau thuế tương đương 29.086.432 đồng.
- Thù lao chi trả cho BKS là 0,3% lợi nhuận sau thuế tương đương 12.465.614 đồng.

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.

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.

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
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>							
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	
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>							
08	Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban	x			x	
09	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên	x			x	
10	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	x			x	

Tổng thu nhập thực tế của Tổng giám đốc trong cả năm 2021, bao gồm các khoản phụ cấp là 587.074.725 VND.

## 2. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT

Các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và những nội dung được ĐHCĐ ủy quyền HĐQT đều được HĐQT bàn bạc, thống nhất qua các cuộc họp của HĐQT trên cơ sở báo cáo, ý kiến đề xuất, tham mưu của Ban TGD.

## 3. Báo cáo về 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

Do đặc thù hoạt động kinh doanh phát triển các dự án bất động sản của Công ty 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 ĐHCĐ 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 nhàn rỗi và có sẵn từ các công ty con, công ty liên kết và cá nhân liên quan.

Theo uỷ quyền của ĐHCĐ thường niên 2021, trong năm 2021 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 2021 đã kiểm toán.

S tt	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 ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, Số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
<b>Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty:</b>								
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	058064000027 14/07/2020 Cục CS QLHC về TTXH	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	năm 2021	NQ 01/2021/NQ -ĐHCĐ ngày 24/4/2021 NQ 02/2021/NQ -HĐQT ngày 12/3/2021	Trình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT HĐQT	046165000278 26/04/2019 Cục CS QLHC về TTXH	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	năm 2021	NQ 01/2021/NQ -ĐHCĐ ngày 24/4/2021 NQ 02/2021/NQ -HĐQT ngày 12/3/2021	Trình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	
<b>Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ</b>								
1	CTCP TV- TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT Bà Nguyễn Thị Diệu	1500419591	- Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	- ăm 2021	- NQ 01/2021/NQ- ĐHCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ- HĐQT ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	

		Phượng là Phó CT HĐQT						
2	CTCP Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	Ông Nguyễn Tuấn Anh là Thành viên HĐQT kiêm TGD	0303133739	- 288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	- năm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-HĐQT ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	
3	Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Victoria	Bà Yu Trần Đan Phượng là Kế toán trưởng	0313477496	- 272-274 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, TP.HCM	- năm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-HĐQT ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	
4	CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	Ông Trần Thái Sơn là Tổng Giám Đốc	0305769801	- 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Q.7, TPHCM	- năm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-HĐQT ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	
5	Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	- Ông g Trương Anh Tuấn sở hữu trên 10% VĐL - Bà Nguyễn Thị Diệu Phượng sở hữu trên 10% Ông Trương Đức Hiếu	0313763585	- 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	- năm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-HĐQT ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	

37  
IG  
PH  
THU  
VỤ  
NG  
AN-



		sở hữu trên 10% VĐL						
6	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Bà Trương Nguyễn Song Vân là Thành viên HĐQT, sở hữu trên 10% VĐL	0304854740	- 270 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	- năm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-HĐQT ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	
7	Công Ty TNHH Đầu Tư Thiết Kế Xây Dựng Gia Bảo	- Ông g Trương Đức Hiếu sở hữu trên 10% VĐL Bà Phan Thị Kiều Oanh là Kế toán trưởng	313071760	- 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM	- năm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-HĐQT ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	
8	Công Ty TNHH Đầu Tư Việt Phương Nam	Ông Trương Anh Tuấn sở hữu 10% VĐL	0313578102	- 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM	- năm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-HĐQT ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	
9	Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	Ông Nguyễn Thanh Hoài Chủ tịch HĐQT	41.07.0912/TP/ĐKHĐ	- 373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM	- năm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-HĐQT ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	
10	Cty CP Xây Dựng Và Phát Triển Đô Thị Tây Ninh	- Ông g Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT, sở hữu trên 10% VĐL	3900243956	- 90 Nguyễn Thái Học, Kp4, P.3, Tp. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	- năm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC	

		Bà Nguyễn Thị Diệu Phương sở hữu trên 10% VĐL				HDQT ngày 12/3/2021	năm 2021	
11	Công Ty Cổ Phần Việt Kiến Trúc	Ông Lý Quang Minh là TGD, sở hữu 10% VĐL	304671345	- 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM	- ăm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	
12	- Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Bình Thuận	- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là TV HĐQT, sở hữu trên 10% VĐL - Ông Trần Anh Tuấn sở hữu 5,06% VĐL	- 3400382 824	- 198 Nguyễn Hội, P. Phú Trinh, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	- ăm 2021	- NQ 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021 - NQ 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/3/2021	- T rình bày tại Thuyết minh BCTC năm 2021	

238  
T.Y  
IN  
ONG  
DIA O  
QUA  
T.P.H

#### 4. Hoạt động của HĐQT

Căn cứ theo phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên 2021, HĐQT đã triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ giao phó. Việc phê duyệt các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT và các nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền tuân thủ theo quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT.

Trong năm 2021, HĐQT cùng với Ban TGD đã không ngừng duy trì và phát huy văn hóa "đại gia đình" của Công ty, tạo nên tinh thần gắn bó cùng đồng hành của cán bộ nhân viên. Xây dựng các chính sách phúc lợi, chính sách lương thưởng phù hợp.

#### 5. Kết quả giám sát Ban Tổng giám đốc

Tổng giám đốc đã thực hiện tốt công tác điều hành trong năm 2021, đồng thời tuân thủ các quy định về quản trị công ty.

Tổng giám đốc và các Phó TGD tổ chức, tham gia các cuộc họp định kỳ, bất thường để cập nhật diễn biến hoạt động đầu tư, kinh doanh từ đó nhanh chóng đề ra phương án, giải pháp tối ưu.

**V. 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 TV không điều hành	23/03/2007		
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch TV không điều hành	23/03/2007		
3	Trương Thái Sơn	TV không điều hành	23/03/2007		
4	Trương Đức Hiếu	TV không điều hành	23/03/2007		
5	Nguyễn Văn Toàn	TV không điều hành	30/05/2020		
6	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập	30/5/2020		
7	Nguyễn Tuấn Anh	TV HĐQT độc lập	30/5/2020		
8	Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	09/6/2020		
9	Lê Tuyển Cử	Phó TGD	22/6/2018		
10	Nguyễn Long Triều	Phó TGD	22/6/2018		
11	Trần Anh Tuấn	Phó TGD	15/3/2016		
12	Trương Nguyễn Song Vân	Phó TGD	31/01/2019		
13	Nguyễn Thanh Hoài	Phó TGD kiêm Người công UQ bổ thông tin	10/01/2019		
14	Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban Kiểm soát	30/5/2020		
15	Phan Thị Kiều Oanh	TV Ban Kiểm soát	30/5/2020		
16	Nguyễn Thị Bích Thủy	TV Ban Kiểm soát	24/04/2021		Đặc cử TV BKS
17	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		
18	Trần Văn Hào	Giám đốc Tài chính	01/4/2020		

19	Trương Thị Nga	Trưởng ban Kiểm soát		24/4/2021	Miễn nhiệm
----	----------------	----------------------	--	-----------	------------

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

Trong năm 2021 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	Trương Đức Hiếu		3.743.660	0,79%	243.660	0,05%	Bán cổ phiếu
1	Công ty TNHH Thương mại và Truyền thông Quốc tế Bảo Sơn	Tổ chức liên quan Ông Trương Thái Sơn	58.000	0,00%	0	0,00%	Bán cổ phiếu: 31/5/2021 : 4700 27/5/2021 : 4800 24/5/2021 : 4900 26/3/2021 : 4900 19/3/2021 : 4800 13/5/2021 : 4800 15/3/2021 : 4900 10/3/2021 : 4800 8/3/2021 : 4900 5/3/2021 : 4800 23/2/2021 : 4900 3/2/2021 : 4800
3	Trương Anh Tuấn		40.350.240	8,47%	16.350.240	3,43%	Bán cổ phiếu
4	Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	Tổ chức liên quan Ông Trương Anh Tuấn, Bà Nguyễn Thị Diệu Phương, Ông Trương Đức Hiếu	30.078.328	6,31%	3.078.328	0,65%	Bán cổ phiếu

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

Trong năm 2021, 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 31/12/2021 là 4.340.591.748.204 đồng.

## VIII. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Để hoàn thành mục tiêu chiến lược phát triển 2020-2025 và tầm nhìn đến năm 2030, 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 2022 như sau:

### \* Về kết quả kinh doanh:

- Doanh thu: 1.085 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 165 tỷ đồng

### \* Về quản trị công ty:

- Nâng cao 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.
- 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.
- 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:

- Bất động sản bao gồm bất động sản dân dụng, bất động sản công nghiệp, tiếp tục là ngành chủ lực chiếm 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.
- Tăng cường hợp tác và M&A: Hoàng Quân tiếp tục đẩy mạnh việc hợp tác và M&A mở rộng quỹ đất hù hợp với chiến lược phát triển trung và dài của Công ty và Tập đoàn. Nhanh chóng nắm bắt cơ hội hợp tác, chuyển nhượng, xây dựng, phát triển dự án và giới thiệu ra thị trường các sản phẩm tốt, cạnh tranh.
- Cải thiện năng lực tài chính của Công ty thông qua việc tiếp cận nguồn vốn trong nước và quốc tế trên cơ sở phân tích và lựa chọn giải pháp tối ưu cho Công ty.
- Chú trọng gia tăng giá trị sản phẩm, nâng cao tiêu chuẩn dòng Nhà ở xã hội, tạo điểm nhấn của sản phẩm qua ứng dụng công nghệ số tạo nên các dự án thông minh, tòa nhà thông minh kết hợp với thiết kế tối ưu, tiện ích đầy đủ, chất lượng phù hợp.
- 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, tòa nhà thông minh, căn hộ thông minh trong toàn bộ các dự án của Tập đoàn đầu tư, hợp tác phát triển từ năm 2022.
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số vào hoạt động quản trị doanh nghiệp, kinh doanh: Phát huy thành quả năm 2021, Công ty tiếp tục tăng cường về ứng dụng công nghệ số Năm 2022 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**

- Với định hướng xây dựng văn hóa "đại gia đình", 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 tạo sự đồng hành, gắn kết người lao động với nhau và với Công ty. Đồng thời xây dựng hệ thống đánh giá năng lực nhân sự minh bạch, công bằng để có thể thu hút người tài.
- Chú trọng vào công tác đào tạo, phát triển đội ngũ nguồn nhân lực 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 giữ gìn, bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động.
- 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 2022;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**





TP. HCM, ngày 26 tháng 05 năm 2022



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Căn cứ vào quyền hạn và nghĩa vụ của Ban Kiểm Soát được quy định tại 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 (Công ty, Công ty Hoàng Quân),

Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm soát theo quy định về hoạt động của Công ty Hoàng Quân trong năm 2021 và xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2021, nội dung báo cáo như sau:

### I. THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT VÀ THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

Ngày 24/04/2021, ĐHĐCĐ phê duyệt đơn từ nhiệm của bà Trương Thị Nga, đồng thời bầu bổ sung bà Nguyễn Thị Bích Thủy làm thành viên Ban kiểm soát thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020-2024. Ban kiểm soát đã họp và bầu Trưởng ban kiểm soát mới là bà Yu Trần Đan Phượng.

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, trong đó Bà Yu Trần Đan Phượng (Trưởng ban) và Bà Phan Thị Kiều Oanh (Thành viên) có chuyên môn về kế toán, kiểm toán; bà Nguyễn Thị Bích Thủy (Thành viên) có chuyên môn về quản lý dự án, thi công, xây dựng. 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.

Trên cơ sở phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông ngày 24/4/2021, thù lao của Ban kiểm soát năm 2021 là 0,3% lợi nhuận sau thuế cả năm của Công ty, tương đương 12.465.614 đồng.

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 Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban	30/5/2020	02	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	24/4/2021	02	100%	
03	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên	30/5/2020	02	100%	
04	Bà Trương Thị Nga		24/4/2021			Từ nhiệm



1/ M

## II. BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

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. Hoạt động của BKS trong năm 2021 bao gồm:

1. Tổ chức cuộc họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát ngay sau khi Ban Kiểm soát mới được ĐHĐCĐ bầu bổ sung Bà Nguyễn Thị Bích Thủy vào ngày 24/04/2021.
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 2021.
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 thù lao và các khoản lợi ích và các giao dịch với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát và người có liên quan 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. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông

#### \* Đối với HĐQT:

- BKS thường xuyên giám sát hoạt động của 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.
- 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.

#### \* 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 2021.
- 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 2021.
  - Soạn thảo và trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát; Ban hành Quy chế.

### III. 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 2021 thông qua, hoạt động của BKS đạt một số kết quả như sau:

#### 1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2021:

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021 của HĐQT và Ban điều hành theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2021; 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 2021.
- Thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên BKS theo mức đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát 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 2021 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 2021. 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.
- Các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2021 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2021, Nghị quyết HĐQT phê duyệt cũng đã được thể hiện tại 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 2021 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2021 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính.

#### 2. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021

Chỉ tiêu	Kế hoạch	KQ thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	448	346,8	77,4%
Lợi nhuận sau thuế	50	4,2	8,4%

Kết quả kinh doanh năm 2021 đạt doanh thu 346,8 tỷ đồng hoàn thành 77,4% kế hoạch doanh thu; lợi nhuận sau thuế 4,2 tỷ đồng hoàn thành 8,4% kế hoạch lợi nhuận được ĐHDCĐ 2021 phê duyệt.

Về các chỉ số tài chính chủ yếu, chỉ tiêu về cơ cấu vốn đang thể hiện tình trạng nợ đang ở mức cao. Hội đồng quản trị đã có phương án phát hành cổ phần để hoán đổi một phần nợ có giá trị 2.180 tỷ đồng thành cổ phần Công ty nhằm giảm áp lực về tài chính.

### 3. 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 2021. Ban Kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021. Các hoạt động của Công ty được tuân thủ theo quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật. Các giao dịch với

#### \* Hội đồng quản trị

- Với những diễn biến phức tạp do dịch Covid-19 trong năm 2021, 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.
- 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.

#### \* Ban Tổng Giám đốc

- Ban TGD 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 2021, Ban TGD 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 2021, đồng thời triển khai tích cực các dự án trọng điểm. với tinh thần trách nhiệm cao, Ban TGD 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 2021, Ban TGD 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.

#### IV. NHẬN XÉT VÀ 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 2021 và hoàn thành mục tiêu chiến lược 2021-2025, 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:** 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:** Ban Tổng Giám đốc cần rà soát lại cơ cấu nhân sự, bộ máy tổ chức để đảm bảo hiệu quả hoạt động, phối hợp nhịp nhàng, thông tin thông suốt trên toàn hệ thống; triển khai đồng bộ hệ thống phê duyệt online hiệu quả.
- **Về chính sách phúc lợi nhân sự:** Cải thiện chính sách phúc lợi chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động góp phần nâng cao chất lượng, hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, đồng thời duy trì nguồn nhân lực ổn định và chất lượng cho xã hội.
- 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.

#### V. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

- 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 ĐHCĐ năm 2022. 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 ĐHCĐ thông qua.
- Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2022 của Công ty.
- Thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ mà Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đã quy định.

- Các công việc khác theo yêu cầu của Cổ đông, HĐQT.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ 2022;
- HĐQT, BTGD.
- Lưu VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**YU TRẦN ĐAN PHƯỢNG**





Số: 04/2022/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 26 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### V/v: Báo cáo tài chính đã kiểm toán 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 2020;
- 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 ngày 24/4/2021;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2021/NQ-HĐQT ngày 07/6/2021 (V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán độc lập các BCTC niên độ 2021).

Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, 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 2021 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 2021 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	2021	2020	Thay đổi	Tỷ lệ
<b>Tổng tài sản</b>	<b>9.326,8</b>	<b>6.970,1</b>	<b>2.356,7</b>	<b>33.8%</b>
Tài sản ngắn hạn	3.503,9	3.450,4	53,5	1,6%
Tài sản dài hạn	5.822,9	3.519,7	2.303,2	65,4%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>4.986,2</b>	<b>2.633,7</b>	<b>2.352,5</b>	<b>89,3%</b>
Nợ ngắn hạn	3.785,0	2.586,1	1.198,9	46,4%
Nợ dài hạn	1.201,2	47,6	1.153,6	2423,4%
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>4.340,6</b>	<b>4.336,4</b>	<b>4,2</b>	<b>0,1%</b>



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

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chi tiêu	2021	2020	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	346,8	566,9	-220	-39%
2	Doanh thu thuần	279	538	-259	-48%
3	Giá vốn hàng bán	206,2	418,4	-212	-51%
4	Lợi nhuận gộp	72,6	119,67	-47	-39%
5	Doanh thu tài chính	16,9	7,6	9	-124%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	8,4	16,2	-8	-48%
7	Lợi nhuận khác	-1,02	-5,47	4	-81%
8	Lợi nhuận trước thuế	7,4	10,7	-3	-31%
9	Lợi nhuận sau thuế	4,2	9,6	-5	-57%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	9	20	-11	-55%

## 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 2021, 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.

## 4. Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại mục 5.17 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](http://www.hoangquan.com.vn).

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

### Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2022;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



Số: 05/2022/TTr-HDQT

TP. HCM, ngày 26 tháng 05 năm 2022

**TỜ TRÌNH****V/v: Phân phối lợi nhuận 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 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 2021 đã kiểm toán;

Theo Báo cáo tài chính năm 2021 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 2021 tính đến ngày 31/12/2021 là **4.155.204.566** đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết về việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Khoản mục	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	4,155,204,566 đồng
2	Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2021	30,418,078,581 đồng
3	Phương án phân phối lợi nhuận:	
	- Trích lập các quỹ:	41,552,046 đồng
	+ Quỹ đầu tư phát triển	8,310,409 đồng
	+ Quỹ dự phòng tài chính	20,776,023 đồng
	+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12,465,614 đồng
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giữ lại	30,376,526,535 đồng

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

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ thường niên 2022;
- HDQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****CHỦ TỊCH****TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



Số: 06/2022/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 26 tháng 05 năm 2022

## 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 của Bộ Tài chính cập nhật đến 20/01/2022;
- 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 2021 thông qua ngày 24/04/2021, 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 2021.

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 2022 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 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 2022 và kiểm toán BCTC năm 2022 của Công ty; Kiểm toán vốn và 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 2022;
- BKS, HĐQT;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**YU TRẦN ĐAN PHƯỢNG**





Số: 07/2022/TTr-HĐQT

Tp. HCM, ngày 26 tháng 05 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021  
và đề xuất mức thù lao năm 2022**

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 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 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua ngày 24/04/2021;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán;

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 2021 và thông qua mức đề xuất thù lao năm 2022 như sau:

**1. Báo cáo chi trả thù lao năm 2021**

Căn cứ theo mức thù lao ĐHCĐ 2021 đã phê duyệt; Căn báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán;

- Thù lao chi trả cho HĐQT là 0,7% lợi nhuận sau thuế tương đương **29.086.432 đồng**.
- Thù lao chi trả cho BKS là 0,3% lợi nhuận sau thuế tương đương **12.465.614 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
<b>Hội đồng quản trị</b>							
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	
<b>Ban kiểm soát</b>							
08	Bà Yu Trần Đan Phương	Trưởng ban	x			x	



09	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	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 2022

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh Công ty và kế hoạch lợi nhuận trong năm 2022, 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 2022;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**





Số: 08/2022/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 26 tháng 05 năm 2022

## 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 2021 ngày 24/04/2021;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2022.

Do đặc thù hoạt động kinh doanh phát triển các dự án bất động sản của Công ty 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 nhàn rỗi và có sẵn từ các công ty con, công ty liên kết và cá nhân liên quan.

Theo uỷ quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2021, trong năm 2021 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 2021 đã kiểm toán.

Nhằm tiết kiệm chi phí, đồng thời đảm bảo tính kịp thời trong điều hành hoạt động kinh doanh trong năm 2022 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 2022;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



Số: 09/2022/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 27 tháng 5 năm 2022

## TỜ TRÌNH

**V/v: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp**

**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 ngày 26/11/2019;
- 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 vào tình hình thực tế, để hỗ trợ cho Công ty nâng cao năng lực tài chính, đáp ứng nhu cầu đầu tư, kinh doanh nhằm hoàn thành mục tiêu chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2020-2025;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, cụ thể như sau:

### I. Phương án chào bán

1. Tên cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
2. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán : 100.000.000 cổ phiếu
5. Giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán theo mệnh giá : 1.000.000.000.000 đồng
6. Mục đích chào bán : Bổ sung vốn, nâng cao năng lực tài chính cho Công ty
7. Phương thức chào bán : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
8. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước, có năng lực tài chính, có mong muốn đồng hành và hỗ trợ Công ty trong tương lai.
9. Đối tượng chào bán : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo tiêu chí nêu tại mục 8.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước để phân phối số cổ phiếu chào bán, đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài và sở hữu chéo doanh nghiệp.

10. Số lượng nhà đầu tư chào bán : Không giới hạn.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định số lượng cụ thể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ.

11. Danh sách các đối tượng chào bán : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ; xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư.

12. Giá chào bán : **10.000 đồng/cổ phiếu**

13. Nguyên tắc xác định giá chào bán : ❖ Nguyên tắc xác định giá chào bán:

- Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại thời điểm 31/12/2021 trên BCTC đã được kiểm toán của Công ty

Giá trị sổ sách = Vốn chủ sở hữu / Số cổ phiếu đang lưu hành

$$= 4.340.591.748.204 / 476.600.000$$

$$= 9.107 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$

- Giá trị thị trường cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân giao dịch tại SGD Chứng khoán Tp.HCM: được tính theo trung bình giá đóng cửa trong 10 phiên giao dịch (từ ngày 22/4/2022 đến ngày 9/5/2022) là 5.371 đồng/cổ phiếu.

Giá cổ phiếu bình quân theo 2 phương pháp:

Phương pháp	Giá cổ phiếu (đồng/cp)
Phương pháp giá trị sổ sách	9.107
Phương pháp giá trị trường	5.371
<b>Giá bình quân</b>	<b>7.239</b>

❖ Xác định giá chào bán:

Căn cứ nhu cầu huy động vốn, HĐQT xin đề xuất giá chào bán 10.000 đồng/cổ phiếu.

14. Chuyển nhượng quyền mua : Không được chuyển nhượng quyền mua.

330208  
CÔNG  
CỔ P  
TƯ VẤN-TH  
DỊCH VỤ  
HOÀN  
CHU NHUẬN

15. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu trong đợt chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định pháp luật.
16. Phương án xử lý số lượng cổ phiếu còn dư : + Số cổ phiếu không chào bán hết do nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác.  
+ Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
17. Thời gian dự kiến chào bán : Dự kiến trong năm 2022 sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
18. Đăng ký niêm yết bổ sung : ĐHCĐ cam kết niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.

## II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cổ riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là **1.000 tỷ đồng (tính theo giá dự kiến chào bán)** sẽ được Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân sử dụng cho mục đích sau:

### Mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng, trong đó:

- (i) Nhận chuyển nhượng cổ phần từ cổ đông hiện hữu: **650 tỷ đồng**.
- (ii) Mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phần riêng lẻ để bổ sung vốn cho Dự án Chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng: **350 tỷ đồng**

ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn trong đợt chào bán; và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế và đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về chào bán chứng khoán.

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của các đợt chào bán nêu trên: **không quy định**.

Trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét huy động nguồn vốn vay từ các tổ chức, cá nhân để bổ sung hoặc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn hiện có.

## III. Ủy quyền

ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định, phê duyệt tất cả vấn đề liên quan đến đợt chào bán, cụ thể:

- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để triển khai và hoàn tất việc chào bán;

938-  
TỶ  
TÁN  
JONG M  
ĐỊA ỐC  
QUÂN  
- T. PHỐ

- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án chào bán cổ phiếu, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước, tiến hành trình các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện các thủ tục chào bán theo quy định;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Lựa chọn thời điểm triển khai việc chào bán cổ phiếu cho phù hợp;
- Thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc chào bán theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
- Xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có) theo nội dung đã nêu tại phương án chào bán;
- Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn thu được của từng đợt chào bán. Cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông; Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế, phù hợp với quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- Lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu mới phát hành theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty

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

**Nơi nhận :**

- ĐHCĐ thường niên 2022;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT.



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**







HOÀNG QUÂN GROUP  
SẮC ĐỒNG SẴN - SẴN ĐỒNG TÀI - CHÂN

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: (+84) 28 6292 8617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook/hoangquangroup

Số: 10/2022/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 05 năm 2022

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thành lập Ban tổ chức và Ban kiểm tra tư cách cổ đông)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 26.05.2022

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua việc Thành lập “Ban tổ chức và Ban kiểm tra tư cách cổ đông” cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (Sau đây gọi tắt là “Đại hội”) như sau:

**1. Thành viên “Ban tổ chức”, gồm có:**

- 1.1 Ông Trương Anh Tuấn - Trưởng ban
- 1.2 Ông Nguyễn Thanh Hoài - Phó ban Thường trực
- 1.3 Ông Lê Văn Trọng - Thành viên
- 1.4 Bà Trương Thị Tuyết Trâm - Thành viên
- 1.5 Ông Nguyễn Long Triều - Thành viên
- 1.6 Bà Châu Thị Sương Mai - Thành viên
- 1.7 Bà Đoàn Thị Thùy Trang - Thành viên
- 1.8 Bà Trần Ngọc Thảo Linh - Thành viên
- 1.9 Bà Phạm Ngọc Phương Thảo - Thành viên
- 1.10 Ông Nguyễn Thành Nhất - Thành viên

**2. Thành viên “Ban kiểm tra tư cách cổ đông”, gồm có:**

- 1.1 Bà Nguyễn Thị Bích Thủy – Trưởng ban
- 1.2 Bà Châu Thị Sương Mai – Phó Ban
- 1.3 Ông Trần Phúc Thiên Ân – Thành viên

**Điều 2:** Ban tổ chức có nhiệm vụ chuẩn bị và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.



**Điều 3:** Ban kiểm tra tư cách cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra tư cách các cổ đông dự họp tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

**Điều 4:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Ông Trương Anh Tuấn, các Ông/bà có tên tại Điều 1 và các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CỘNG TY  
CỔ PHẦN  
TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI  
DỊCH VỤ ĐỊA ỐC  
HOÀNG QUẢN  
T.S. TRƯƠNG ANH TUẤN

0302087938 - C.T.C.P  
CỘNG TY  
CỔ PHẦN  
TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI  
DỊCH VỤ ĐỊA ỐC  
HOÀNG QUẢN  
T.P.HỒ CHÍ MINH