

Số/No.: 21 /2023/HQC-CV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2023
Ho Chi Minh City, day 31 month 03 year 2023

**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 Website: www.hoangquan.com.vn
- Loại thông tin công bố/Information disclosure type: 24h

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

Ngày 31 / 03 /2023, 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 2023, chi tiết như sau:

On 31/03/2023, the Board of Directors of Hoang Quan Consulting – Trading – Service Real Estate Corporation approved the Annual General Meeting of Shareholders' Agenda in 2023 as details:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022; Kế hoạch năm 2023/ Report of the General Directors about the summarizing production and business activities in 2022; Plan for 2023.
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng năm 2023/ Report of the Board of Directors in 2022 and plan for 2023.
3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng năm 2023/ Report of the Supervisory Board in 2022 and plan for 2023.
4. Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán/ The Audited Financial Statements Report in 2022.
5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022/ Plan of profit Appropriation in 2022.
6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023/ Selecting the audit Company for 2023.
7. Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và mức thù lao năm 2023/ Report on remuneration of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2022 and remuneration plan for 2023.
8. Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh/ Transactions between the related parties, which expected to arise.
9. Tờ trình về việc tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp/ The report that continued implement the plan for the Private securities placement to the professional securities investors.



10. Tờ trình thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty/ *The report that approved to change of the headquarters' address.*
11. Tờ trình thông qua thay đổi một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty/ *The report that approved to change in a number of business lines Company's business.*
12. Tờ trình thông qua thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024, thông qua việc từ nhiệm và bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2024/ *The report that approved to change the number and structure of the Board of Directors for the 2020-2024 term, approve the tasks from the term and elect additional members of the Supervisory Board for the 2020-2024 term.*

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





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

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

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THE 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: 03/2023/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2023

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua dự thảo Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

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 31/03/2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua dự thảo Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

- Thời gian: 8:00 Sáng, Thứ Bảy, Ngày 22/04/2023
- 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 2022; Kế hoạch năm 2023
 2. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng năm 2023
 3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng năm 2023
 4. Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán
 5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022
 6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023
 7. Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và mức thù lao năm 2023
 8. Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh
 9. Tờ trình về việc tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
 10. Tờ trình thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty
 11. Tờ trình thông qua thay đổi một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty



12. Tờ trình thông qua thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024, thông qua việc từ nhiệm và bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2024.

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 2023.

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



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Thời gian	Nội dung
07:30 - 08:30	Phần I: Kiểm tra tư cách đại biểu & Khai mạc <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	Phần II: Nội dung chính <i>a. Đại hội thông qua Chương trình họp</i> <i>b. Báo cáo các nội dung tại ĐHĐCĐ thường niên 2023</i> <ol style="list-style-type: none">Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022; Kế hoạch năm 2023Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng năm 2023Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng năm 2023Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toánPhương án phân phối lợi nhuận năm 2022Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và mức thù lao năm 2023Tờ trình thông qua việc Giao dịch giữ các bên liên quan dự kiến phát sinhTờ trình về việc Tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệpTờ trình Thông qua việc thay đổi địa điểm trụ sở chính của Công ty.Tờ trình Thông qua thay đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty.Tờ trình Thông qua thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024 và thông qua việc từ nhiệm và bầu cử bổ sung thành viên, BKS nhiệm kỳ 2020 – 2024.
10:00 - 11:15	Phần III: Thảo luận và Biểu quyết <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 + Phần IV: Thông qua miễn nhiệm thành viên HĐQT, TV BKS và Bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2024. + Kiểm phiếu biểu quyết của Cổ đông
11:45 – 12:00	Phần IV: Bế mạc + 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 31 tháng 3 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC HỌP VÀ THỂ LỆ BIỂU QUYẾT

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2023 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 2023 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 ít nhất 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.
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 Phiếu biểu quyết cho cổ đông có xác nhận tham dự họp và đến đúng giờ.
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 21/3/2023 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 phiếu biểu quyết từ xa hoặc ủy quyền bằng văn bản 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) Cổ đông, người đại diện tham dự cuộc họp phải thực hiện thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông bằng cách xuất trình cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông các giấy tờ sau trước khi vào phòng họp:
 - (i) Thư mời họp ĐHĐCĐ 2023;
 - (ii) Giấy tờ pháp lý của cá nhân người dự họp (Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu/Giấy tờ chứng thực có ảnh hợp pháp khác)
 - (iii) 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 thẻ biểu quyết và một thẻ bầu cử Thành viên Ban kiểm soát. Trên thẻ ghi mã số cổ đông, họ và tên của cổ đông, người đại diện và số phiếu biểu quyết của cổ đông, số phiếu bầu của cổ đông đó.
- d) Cổ đông được phép ủy quyền cho cá nhân/tổ chức bằng các hình thức như 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 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.
- f) Cổ đông/Người đại diện thực hiện quyền biểu quyết về các nội dung thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ 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, phiếu bầu bổ sung thành viên ban Ban kiểm soát, 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).
4. Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử bổ sung thành viên BKS.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký

1. Ban Thư ký được Chủ tọa đề cử và ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua theo hình thức công khai.
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 các báo cáo, tờ trình được in theo mẫu do Công ty ban hành ("Thẻ biểu quyết") gồm tất cả các nội dung biểu quyết báo cáo, tờ trình, không bao gồm nội dung miễn nhiệm thành viên BKS và bầu cử bổ sung thành viên BKS được biểu quyết riêng.

Mẫu Thẻ biểu quyết đăng tại website công ty www.hoangquan.com.vn và được Ban kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông/người đại diện sau khi kiểm tra việc tham dự là hợp lệ.

Thẻ biểu quyết tại Đại hội bao gồm 02 loại như sau:

1.1 Thẻ biểu quyết (Công khai) dung 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) dung 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 01 thẻ biểu quyết (kín) để biểu quyết cho tất cả các nội dung biểu quyết báo cáo, tờ trình, không bao gồm nội dung miễn nhiệm Trưởng BKS và bầu cử bổ sung thành viên BKS được biểu quyết riêng.

2. Thẻ biểu quyết từ xa: Trường hợp cổ đông không thể trực tiếp/ủy quyền tham dự có thể gửi Thẻ biểu quyết từ xa theo mẫu đăng tại website Công ty 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 có giá trị như cách thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp đối với các nội dung được biểu quyết hợp lệ. 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 có hiệu lực.

Thẻ biểu quyết được điền đầy đủ thông tin và niêm phong kín theo các cách thức gửi như sau:

- + **Thư tín:** Cổ đông gửi Thẻ biểu quyết từ xa 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 2023 – [Mã số cổ đông] – [Tên cổ đông]**" về địa chỉ email: ghndt@hoangquan.com.vn.

3. 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.

4. Nguyên tắc, phương thức thực hiện biểu quyết

- 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.
- Cổ đông biểu quyết bằng hình thức gờ Phiếu 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 Chủ tọa đoàn, Ban thư ký đại hội, Ban kiểm phiếu;
 - + Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2024;
 - + Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị không điều hành – Ông Trương Đức Hiếu

- + Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị độc lập – Ông Nguyễn Tuấn Anh
 - + Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát – Bà Phan Thị Kiều Oanh;
 - + 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.
- d) 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 Thẻ biểu quyết.
- e) 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.
- f) 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.

5. Phân loại Phiếu biểu quyết

- a) Phiếu biểu quyết hợp lệ:
- (i) Được đánh dấu (X) hoặc (✓) vào một (01) phương án biểu quyết của mỗi nội dung trên Thẻ biểu quyết do Ban Tổ chức phát ra;
 - (ii) Thẻ biểu quyết 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 biểu quyết còn lại được biểu quyết hợp lệ 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 thẻ 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 và đại diện cổ đông được mời dự họp đại diện cho số cổ phần của Công ty; Tổng số cổ đông và 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 Thẻ 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 phát ra khi đăng ký.
5. Trường hợp có điều chỉnh nội dung trong chương trình họp thì các thẻ biểu quyết từ xa 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 cổ phần của Công ty; Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành; Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được mời dự họp đại diện cho số cổ phần của Công ty; Tổng số cổ đông và đại diện tham dự đại hội, đại diện cho số cổ phần được quyền biểu quyết tại đại hội.

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 2023 tổ chức vào ngày 22/4/2023 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 :

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



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 0617 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - f/hoangquangroup

Số: 01/2023/TTr-HDQT

TP. HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc năm 2022 và kế hoạch năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020 ngày 31/12/2020;
- 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;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua:

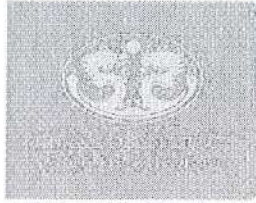
- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- BKS, HDQT;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI
DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN
M.S.D.N: 0302037938
Q. PHÚ NHUẬN - T. PHỐ CHÍ MINH
TRƯƠNG ANH TUẤN



TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN

THÀNH VIÊN HIỆU QUẢ - CHẤT LƯỢNG - ĐỘ TIN CẬY

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 - /hoangquangroup

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH VĨ MÔ NĂM 2022 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô năm 2022

Năm 2022, kinh tế Việt Nam đã có sự phục hồi, tăng trưởng tương đối thành công so với các nước trong khu vực, đặc biệt là khu vực châu Á. Năm 2022, kinh tế thế giới và Việt Nam phải đối mặt nhiều biến động khó lường. Đợt khủng hoảng xung đột Nga-Ukraine dẫn đến nhiều hệ lụy chi phối nền kinh tế trên toàn thế giới, việc đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu hay sự tăng vọt của giá cả hàng hóa đầu vào. Tuy nhiên, bất chấp thách thức, nền kinh tế Việt Nam đang có sự phục hồi rõ rệt sau ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) của Việt Nam tăng trưởng vượt 400 tỷ USD trong giai đoạn 2011-2022 (%). Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, lần đầu tiên quy mô GDP của Việt Nam đạt 409 tỷ USD. Ước tính GDP quý IV/2022 ước tăng 5,92% so với cùng kỳ năm trước, GDP năm 2022 tăng 8,02% so với năm trước do nền kinh tế được khôi phục trở lại và đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 - 2022. Chỉ số giá tiêu dùng năm 2022, CPI tăng 3,15% so với năm 2021, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

Trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động bất thường với nhiều khó khăn, thách thức, nhưng hoạt động kinh tế - xã hội năm 2022 của Việt Nam đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Đó chính là nhờ vào sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, quyết liệt, sát sao của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, các địa phương, cộng đồng doanh nghiệp

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

a) Thuận lợi

Trong năm 2022, trong bối cảnh phục hồi nền kinh tế sau dịch bệnh, 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. Tỷ giá ổn định góp phần hỗ trợ doanh nghiệp.

Việt Nam được đánh giá là điểm đến hấp dẫn đối với các nhà đầu tư nước ngoài, và đang đứng trước cơ hội vàng để thu hút lượng vốn đầu tư lớn, nhất là vào các khu kinh tế, khu công nghiệp. Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, FDI tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần, mua phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài đạt gần 27,72 tỷ USD. Vốn đầu tư đăng ký mới tuy giảm song số dự án đầu tư mới tăng lên, vốn đầu tư điều chỉnh cũng tăng so với cùng kỳ năm 2021.

Với việc kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19, duy trì ổn định hoạt động sản xuất, kinh doanh, Việt Nam được xem là điểm đến đầu tư an toàn, tiềm năng và hấp dẫn trong chính sách đa dạng hóa chuỗi cung ứng toàn cầu của các nhà đầu tư.

Dịch COVID-19 làm nảy sinh nhiều hệ lụy xã hội, trong đó vấn đề nhà ở xã hội (NOXH), vấn đề xây dựng nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp (KCN) tiếp tục thu hút sự quan tâm của dư luận. Những giải pháp tổng thể đang được Chính phủ, Bộ Xây dựng triển khai đã tạo luồng sinh khí mới góp phần hiện thực hóa "giấc mơ an cư" cho hàng triệu công nhân tại các KCN trong cả nước. Bộ Xây dựng cũng đã phối hợp với các bộ, ngành tổ chức hội nghị toàn quốc "thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho

công nhân, người thu nhập thấp"; nghiên cứu, xây dựng và trình Thủ tướng Chính phủ Đề án "Đầu tư, xây dựng ít nhất một triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030". Đáng chú ý, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổ công tác liên ngành đã làm việc trực tiếp với 12 địa phương để thúc đẩy triển khai hiệu quả chính sách hỗ trợ NOXH, nhà ở công nhân, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ; yêu cầu 22 địa phương trọng điểm báo cáo tình hình triển khai thực hiện về nhu cầu vay vốn, các tồn tại hạn chế và kiến nghị đối với lĩnh vực NOXH.

b) Khó khăn

Thị trường bất động sản 2022 đã có nhiều cơ hội để hồi phục và phát triển. Quý I/2022 là minh chứng rõ nhất. Theo thống kê của Hội môi giới bất động sản Việt Nam, ngay từ đầu quý I, nền kinh tế trong nước đã bắt đầu duy trì đà phục hồi, các hoạt động sản xuất được đẩy mạnh, chuỗi cung ứng, kinh doanh được khơi thông. Đặc biệt, sau khi triển khai thực hiện Nghị quyết số 128/NQ-CP ngày 11/10/2021 về thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19 và Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, hầu hết các ngành, lĩnh vực, địa phương đã bước vào xu hướng phục hồi và tăng trưởng trở lại.

Tuy nhiên Từ giữa cuối II/2022, thị trường bất động sản bắt đầu ghi nhận những dấu hiệu trầm lắng. Hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp cùng lãnh đạo một số doanh nghiệp vướng vào lao lý đã khiến tâm lý chung trên thị trường e ngại, mọi giao dịch bị trì hoãn, các dự án đang triển khai phải ở trạng thái tạm dừng.

Tình trạng này không chỉ kéo dài một hai tháng mà đã diễn ra trong suốt nửa cuối năm 2022 và càng về sau thì "sức khỏe" thị trường cũng như cộng đồng doanh nghiệp càng suy giảm.

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.

Bên cạnh đó, lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ, giá xăng dầu, giá vật liệu xây dựng tăng, dẫn đến chi phí của doanh nghiệp cũng tăng cao gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

3. Báo cáo và giải trình của Tổng giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

a) Tổng quan hoạt động năm 2022

Năm 2022 là một năm có nhiều khó khăn, thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng. Dưới sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, linh hoạt, quyết liệt của Ban Giám đốc, Công ty cùng với các đơn vị trong hệ thống đã nỗ lực tìm kiếm dự án mới và thi công xây dựng để hoàn thiện các dự án như HQC Bình Trưng Đông (Tp. Thủ Đức, TPHCM), Khu đô thị mới Trà Vinh - Giai đoạn 1 (Trà Vinh) và Khu đô thị mới Nam Phan Thiết giai đoạn 1,2,3 (Bình Thuận).

Tháng 8/2022, Công ty Hoàng Quân đã tổ chức khánh thành Chung cư nhà ở xã hội HQC Bình Trưng Đông với quy mô 260 căn hộ tại Tp. Thủ Đức (TP.HCM). Đây chính là "điểm sáng" và là dự án nhà ở xã hội duy nhất hoàn thành và đưa vào sử dụng tại TP.HCM trong năm 2022.

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".*

Công ty Hoàng Quân cũng triển khai nhiều cải tiến trong hệ thống quản lý để thích nghi với 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 2022 "Công nghệ - chìa khóa thay đổi để thành công". 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. Các cuộc họp cũng được tổ chức theo hình thức trực tuyến nhằm tiết kiệm thời gian, nhân lực cũng như tăng hiệu quả công việc.

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.

b) 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 2022, Công ty đạt Doanh thu 333,2 tỷ đồng, giảm 4% so với năm 2021, hoàn thành 31% kế hoạch, Lợi nhuận sau thuế 18,8 tỷ đồng, tăng 353% so với năm 2021, hoàn thành 11% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế.

Stt	Chỉ tiêu	2022	2021	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	333,2	346,8	-14	-4%
2	Doanh thu thuần	275,9	279,0	-3	-1%
3	Giá vốn hàng bán	200,5	206,2	-6	-3%
4	Lợi nhuận gộp	75,4	72,76	3	4%
5	Doanh thu tài chính	21,1	16,9	4	25%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	23,1	8,4	15	174%
7	Lợi nhuận khác	3,5	-1,02	4	-437%
8	Lợi nhuận trước thuế	26,5	7,4	19	259%
9	Lợi nhuận sau thuế	18,8	4,2	15	353%

a) Tình hình tài sản, nguồn vốn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2018	2020	2020	2021	2022
Tổng tài sản	6.594,4	6.713,4	6.970,2	9.326,8	7,236.9
Tài sản ngắn hạn	4.177,5	4.511,4	3.450,5	3.503,9	3.523,5
Tài sản dài hạn	2.416,8	2.202	3.519,7	5.822,9	3.713,4
Tổng nợ phải trả	2.308,8	2.386,4	2.633,7	4.986,2	2.877,5
Nợ ngắn hạn	2.063,1	2.161,8	2.586,1	3.785.0	2.670,3
Nợ dài hạn	245,6	224,8	47,6	1.201,2	207,2
Vốn chủ sở hữu	4.285,6	4.327	4.336,5	4.340,6	4.359,4
Lợi nhuận trước thuế	55,1	59,9	10,7	7,4	26,5
Lợi nhuận sau thuế	42,5	41,5	9,6	4,2	18,8

Tính đến ngày 31/12/2022, giá trị tổng tài sản đạt 7.236,9 tỷ đồng, giảm 22,4% so với năm 2021, trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 48,7%, tài sản dài hạn chiếm 51,3%. Trong năm tài chính 2022, tài sản dài hạn giảm 36,2% so với năm 2021 đạt 3.713,4 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn đạt 3.523,5 tỷ đồng, tăng 0,6% so với đầu kỳ.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Stt	Chỉ số tài chính	2018	2019	2020	2021	2022
1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán					
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	2,02	2,09	1,33	0,93	1,32
b	Hệ số thanh toán nhanh ([TSLĐ - Hàng tồn kho] /Nợ ngắn hạn)	1,65	1,76	1,13	0,77	1,10

2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,35	0,36	0,38	0,53	0,40
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,54	0,55	0,61	1,15	0,66

3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
a	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	0,35	0,58	0,69	0,38	0,35
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,07	0,1	0,08	0,03	0,04

4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	9%	6%	2%	1%	7%
b	Hệ số LNST /Vốn chủ sở hữu	0,99%	0,96%	0,22%	0,10%	0,43%
c	Hệ số LNST /Tổng tài sản	0,64%	0,62%	0,14%	0,04%	0,26%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	16%	11%	3%	3%	8%

5	Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu					
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)	89,17	87,07	20	9	39
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	8.992	9.079	9.097	9.107	9,147
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	1.460	1.080	1.930	8.800	2.660
E	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	16,4	12,4	96,5	977,8	68,2

c) 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 2022, 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 hoàn 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 Công ty đề nghị cản trừ khoản được hoàn trả lại tiền sử dụng đất đã nộp cho dự án nhà ở xã hội HQC Plaza tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 22,89 tỷ đồng và đề nghị hoàn trả lại tiền đất tái định cư tại dự án khu tái định cư đối với 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 m² đất tại dự án để Ủy ban nhân dân Quận 8 bố trí tái định cư với số tiền khoảng 30 tỷ đồng. Ngoài ra, Công ty còn được Quỹ phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh phân chia, hoàn lại số vốn đầu tư và phân chia doanh thu từ hoạt động đầu tư hợp tác thực hiện dự án 35 Hồ Học Lãm, quận Bình Tân ngày sau khi dự án hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng. 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 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 2022, trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn có những giải pháp phù hợp để ứng phó với tình hình thực tế như đẩy mạnh hoàn thiện các dự án như chung cư NOXH HQC Bình Trưng Đông (Tp. Thủ Đức, Tp. HCM), dự án NOXH Golden City (Tây Ninh), KĐT mới Trà Vinh (Trà Vinh) và đẩy mạnh phát triển dịch vụ ở các dự án đã hoàn thành. Đồng thời, Công ty thực hiện 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.

Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực đưa ra những giải pháp ứng phó kịp thời như tiết kiệm chi phí, tích cực thu hồi công nợ duy trì ổn định dòng vốn lưu động và kết quả kinh doanh có lãi giữa tình hình khó khăn.

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 ²	99 căn hộ	Đang thi công hoàn thiện dự án
2	HQC BÌNH TRÚNG ĐÔNG	NOXH	Phường Bình Trưng Đông, quận 2, TPHCM	348 tỷ đồng	4.299,8 m ²	260 căn hộ	Đã bàn giao T08.2022 và đi vào hoạt động sử dụng. Đẩy mạnh các sản phẩm dịch vụ tiện ích tại dự án
3	HQC TÂN HƯƠNG	NOXH	Xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang	1.226 tỷ đồng	60.049 m ²	3.057 căn hộ	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
4	KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH	NOXH	Phường 4, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	975 tỷ đồng	176.908,9 m ²	1.251 căn nhà phố liền kề	<ul style="list-style-type: none"> - 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: đã hoàn thành xây dựng 375 căn/389 căn. Riêng TTMM Trà Vinh (chợ) đã xây xong móng cọc và đà kiềng, hầm tự hoại, bể nước ngầm. - Giai đoạn 3: 519 căn đang triển khai xây dựng, dự kiến hoàn thành quý 3/2023
5	TRUNG TÂM DỊCH VỤ - DU LỊCH HÀM TIẾN -	Phức hợp	Phường Hàm Tiến, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình	9.831 tỷ đồng	198 ha	Tổ hợp công trình đa chức năng, trung tâm hội nghị quốc tế, căn	Đang thực hiện thủ tục giải phóng mặt bằng

	MŨI NÉ		Thuận			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 bộ, nhà văn hóa, bến du thuyền, khu vui chơi giải trí, công viên nước, khu nghỉ dưỡng 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.	
	<p><i>Liên danh giữa Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân & Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát</i></p>						

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ²	58 căn nhà liên kế	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng - Đã bán được 837 căn. Còn lại 210 căn. Hiện cư dân đã dọn vào ở.
5	KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT	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)	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 Bảo 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

30
 V
 IG
 ỒC
 JÂN
 HỒC

7	KĐT 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 liền kề, 261 căn hộ chung cư, 325 sạp căn kios thương mại	Đã thực hiện 50% toàn bộ khối lượng công việc. Đã bàn giao hơn 450 căn.
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 ²	1.506 căn hộ	Dự kiến Quý I/2024 bàn giao 4 Block A1, A2, B1, B2. Đã cất nóc GD 1, block A1 B2 A2 B2.
9	NOXH PHÚC LONG	NOXH	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 (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)	622,746 tỷ đồng	39.144,6 m ²	- Khu CC1, CC3: 174 căn nhà phố liền kề 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 đà kiềng -D3(5-12, 33-40): Xong dầm sàn mái
10	NOXH HÒA PHÚ	NOXH	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Xã Hòa Lộc, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long	249,06 tỷ đồng	14.017,9 m ²	236 căn hộ bao gồm 211 căn nhà ở xã hội và 25 căn nhà ở thương mại	Khu đất dự án là khu đất sạch đã được đầu tư san lấp mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh.
11	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 ²	367 căn hộ văn phòng và 86 khu dịch vụ	Đã hoàn thiện và đang tiếp tục kinh doanh

12	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
13	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI BÌNH MINH	TTTM	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 (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)	49,327 tỷ đồng	11.336 m ²	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, bể PCCC và hạ tầng. Đã đi vào hoạt động và sử dụng.
14	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
15	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
16	KCN HÀM KIÊM 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 2023

Năm 2023 sẽ hạn chế rất nhiều người, nhiều doanh nghiệp đầu cơ bất động sản, nhưng sẽ là cơ hội cho những doanh nghiệp biết cách "khai thác". Trong năm 2022, Bộ Xây dựng cũng đã hoàn thành nhiệm vụ và trình Chính phủ đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030". Đây cũng là nhiệm vụ trọng tâm của Bộ Xây dựng để triển khai Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045.

Tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành

mạnh, bền vững do Thủ tướng chủ trì vào tháng 2/2023, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước công bố gói tín dụng 120.000 tỷ đồng với lãi suất cho vay cả người xây dựng và người mua nhà thấp hơn từ 1,5% đến 2% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường trong từng thời kỳ Gói tín dụng 120.000 tỷ đồng cho phát triển NOXH, nhà ở cho công nhân và người thu nhập thấp được 4 ngân hàng BIDV, Vietcombank, Vietinbank và Agribank thu xếp. Việt triển khai thực tế trong năm 2023 sẽ góp phần tháo gỡ những nút thắt bất động sản cũng như tạo đà phát triển cho Công ty.

Với những chính sách được Chính phủ ủng hộ, thích hợp với xu thế phát triển của xã hội cùng thế mạnh có sẵn trong lĩnh vực phát triển Nhà ở xã hội, Công ty Hoàng Quân sẽ chú trọng đẩy mạnh tìm kiếm thêm dự án, phát triển, hoàn thiện các dự án Nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp.

Bên cạnh đó, Hoàng Quân cũng đẩy mạnh hoàn thiện, phát triển các Khu công nghiệp. Theo Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý KCN và khu kinh tế, Công ty Hoàng Quân cũng nghiên cứu xây dựng, phát triển theo hướng Khu công nghiệp sinh thái nhằm ứng nổ lực giảm thiểu chất thải và ô nhiễm, chia sẻ tài nguyên hiệu quả và giúp phát triển bền vững.

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

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023
I	Doanh thu	1.700
1	Doanh thu bất động sản	650
	- Dự án KĐT mới Trà Vinh	400
	- Dự án HQC Tân Hương	200
	- Dự án HOF-HQC Hồ Học Lãm	50
2	Doanh thu hợp tác đầu tư bất động sản	1.050
	- Dự án KDC Bình Minh	200
	- Dự án KCN Hàm Kiệm	200
	- Dự án KĐT mới Nam Phan Thiết	100
	- Dự án Golden City	550
II	Lợi nhuận trước thuế	170
III	Lợi nhuận sau thuế	140

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2023;
- Ban TGD;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.



NGUYỄN THANH PHONG

C.P. H.Q.



Số: 02/2023/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020 ngày 31/12/2020;
- 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;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- BKS, HĐQT;
- Ban TGD;
- Lưu VT.



TRƯƠNG ANH TUẤN



TP. HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2023

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 2022

Thị trường năm 2022 được đánh giá là năm khó khăn nhất của thị trường bất động sản trong suốt một thập kỷ qua. Các doanh nghiệp bất động sản gặp nhiều khó khăn từ nhiều lĩnh vực như thị trường kinh tế, pháp lý và nguồn vốn tín dụng. Từ cuối năm 2022, Chính phủ đã đưa ra nhiều chính sách và tổ chức nhiều cuộc họp nhằm tháo gỡ khó khăn, ví dụ như sửa đổi luật Đất đai, Quyết định 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng về Phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế-xã hội; Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 về một số giải pháp thúc đẩy thị trường BĐS phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Thông báo Kết luận số 242/TB-VPCP ngày 10/08/2022 của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp; Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân KCN giai đoạn 2021-2030" của Chính Phủ; Chương trình tín dụng khoản 120.000 tỷ đồng (tương đương khoảng 12% nhu cầu vốn để thúc đẩy hiện thực mục tiêu hoàn thành 01 triệu căn hộ NOXH, Nhà ở cho công nhân giai đoạn 2021-2030) để cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án NOXH, NOCN vay với lãi suất thấp hơn khoảng từ 1,5-2% so với lãi suất cho vay trung dài hạn VND bình quân của các ngân hàng thương mại nhà nước trên thị trường trong từng thời kỳ và các ngân hàng thương mại ngoài Nhà Nước có đủ điều kiện với từng gói tín dụng cụ thể. HĐQT đã cố gắng và nỗ lực tiến hành các hoạt động quản trị trọng yếu, linh hoạt ứng biến nhanh với sự thay đổi của thị trường. Từ đó, Hoàng quân đã đạt được một số thành quả đáng ghi nhận như:

Được sự ủng hộ từ nhiều chính sách, quyết sách của Chính phủ, các cơ quan ban ngành từ Trung Ương đến địa phương, phân khúc nhà ở xã hội đang được hỗ trợ rất nhiều để có thể hiện thực hóa của Chính Phủ. Ngoài ra, còn có thể đề cập 1 số phương án ủng hộ của Chính phủ để thúc đẩy phát triển NOXH, chẳng hạn Duy trì kết quả kinh doanh có lãi trong bối cảnh ảm đạm và khó dự đoán của thị trường năm 2022:

- Doanh thu đạt 333,2 tỷ đồng, giảm 13,6 tỷ đồng, tương ứng 4% so với năm 2021.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 18,8 tỷ đồng, tăng 14,6 tỷ đồng, tương ứng 353% so với năm 2021.
- Công ty đã tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, thông qua nhiều nội dung quan trọng, trong đó đã thông qua Tờ trình chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Triển khai hiệu quả chương trình tiêm chủng vắc xin mũi 3 và 4 phòng Covid-19 cho CBNV, khách hàng của Tập đoàn Hoàng Quân nhằm bảo vệ sức khỏe, tín mạng cán bộ nhân viên trước nguy hiểm của đại dịch. Kết quả toàn bộ CBNV được bảo vệ an toàn về tín 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 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 2022, 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:

- Đáp ứng tốt các yêu cầu, tuân thủ tốt quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.
- 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;
- Duy trì kết quả kinh doanh có lãi trong giai đoạn toàn nền kinh tế thế giới chịu ảnh hưởng bởi chiến tranh Nga – Ukraina, thị trường kinh tế, bất động sản gặp nhiều khó khăn trong giai đoạn phục hồi hậu 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.
- Các hoạt động phát huy chủ trương phát triển bền vững gắn với trách nhiệm cộng đồng được duy trì và phát huy.

Theo đánh giá của HĐQT, Ban TGD đã đáp ứng tốt các yêu cầu, tuân thủ tốt quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty. Tuy nhiên với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2022 chưa hoàn thành kế hoạch mà Đại hội đặt ra, Ban TGD cần tập trung cải thiện hiệu quả sử dụng vốn, tăng cường hơn nữa hiệu quả kiểm soát, quản trị rủi ro. Đồng thời xây dựng và duy trì khung lương thưởng công bằng, cạnh tranh nhằm thu hút và giữ chân nhân tài.

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 18/6/2022, Đại hội đồng cổ đông đã họp phiên thường niên và thông qua Nghị quyết số 01/2022/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 2021; Kế hoạch năm 2022.
2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2021 và định hướng năm 2022;
3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và định hướng năm 2022;
4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán;
5. Thông qua nội dung Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021;
6. Thông qua nội dung Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022;
7. Thông qua nội dung Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và đề xuất Thù lao năm 2022;
8. Thông qua nội dung Tờ trình v/v giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh;

9. Thông qua nội dung Tờ trình v/v chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Trong năm 2022, 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. Kế hoạch chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư đã được triển khai tích cực và đang tạm dừng hồ sơ để bổ sung về tiến độ dự án Thành phố Vàng

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:

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 2022 và đánh giá thành quả đạt được từ Kế hoạch năm 2022.
- 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 2022 diễn ra ngày 18/6/2022.

- 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 triển khai kế hoạch tờ trình phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 20 cuộc họp để thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, ban hành 19 Nghị quyết và 01 Quyết định 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 tổng số 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	01/2022/NQ-HĐQT	10/1/2022	HĐQT thông qua tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022 vào ngày 26/3/2022.
02	02/2022/NQ-HĐQT	05/3/2022	HĐQT thông qua dự thảo chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2022.
03	03/2022/NQ-HĐQT	21/3/2022	HĐQT thông qua Dời ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022 và Hủy danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng 07/2/2022.
04	04/2022/NQ-HĐQT	31/3/2022	HĐQT thông qua Từ chối "Yêu cầu triệu tập ĐHĐCĐ bất thường 2022 đối với Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân" đề ngày 23/3/2022.
05	04A/2022/NQ-HĐQT	18/4/2022	HĐQT thông qua về việc chào bán cổ phần tại Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á theo quy định pháp luật
06	05/2022/NQ-HĐQT	19/4/2022	HĐQT thông qua tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022 vào ngày 18/6/2022.

07	06/2022/NQ-HĐQT	13/5/2022	HĐQT thông qua chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Simon.
08	07/2022/NQ-HĐQT	13/5/2022	HĐQT thông qua chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
09	08/2022/NQ-HĐQT	13/5/2022	HĐQT thông qua chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
10	09/2022/NQ-HĐQT	26/5/2022	HĐQT thông qua Dự thảo chương trình họp ĐHCĐ thường niên năm 2022
11	10/2022/NQ-HĐQT	26/5/2022	HĐQT thông qua Thành lập Ban tổ chức và Ban kiểm tra tư cách cổ đông
12	11/2022/NQ-HĐQT	18/7/2022	HĐQT thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ
13	12/2022/NQ-HĐQT	20/7/2022	Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài
14	13/2022/NQ-HĐQT	20/7/2022	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ
15	14/2022/NQ-HĐQT	26/7/2022	HĐQT thông qua việc chuyển nhượng cổ phần trường Trung cấp Tây Nam Á cho bà Nguyễn Thị Diệu Phương
16	15/2022/NQ-HĐQT	28/7/2022	HĐQT thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022
17	16/2022/NQ-HĐQT	26/8/2022	HĐQT thông qua việc điều chỉnh phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ
18	17/2022/NQ-HĐQT	31/8/2022	HĐQT thông qua việc căn trừ công nợ và chuyển giao thanh toán giá trị đầu tư xây dựng dự án NOXH A6-A7 tại P. Quang Vinh, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai
19	18/2022/NQ-HĐQT	19/10/2022	HĐQT thông qua việc điều chỉnh thông tin danh sách nhà đầu tư dự kiến tham gia mua cổ phiếu riêng lẻ
20	01/QĐMN-HQ	30/12/2022	HĐQT quyết định miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với ông Lê Tuyển Cử

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	20	100%	

02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	20	100%	
03	Ông Trương Thái Sơn	20	100%	
04	Ông Trương Đức Hiếu	20	100%	
05	Ông Nguyễn Văn Toàn	20	100%	
06	Ông Lý Quang Minh	20	100%	
07	Ông Nguyễn Tuấn Anh	20	100%	

d. Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành

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, ĐHCĐ, 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 ĐHCĐ phê duyệt hàng năm trên cơ sở Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm đó. Căn cứ theo mức thù lao ĐHCĐ 2022 đã thông qua:

- Thù lao chi trả cho HĐQT là 0,7% lợi nhuận sau thuế tương đương 131.657.586 đồng.
- Thù lao chi trả cho BKS là 0,3% lợi nhuận sau thuế tương đương 56.424.680 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
	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ						
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	
	BAN KIỂM SOÁT						
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 2022, bao gồm các khoản phụ cấp là 834.857.143 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 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 nhân rồi và có sẵn từ các công ty con, công ty liên kết và cá nhân liên quan.

Theo uỷ quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2022, trong năm 2022 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 2022 đã kiểm toán.

STT	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 ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty:								
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	058064 000027 14/07/ 2020 Cục CS QLHC về TTXH	286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM.	năm 2022	NQ 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	- Phó CT HĐQT	046165 000278 26/04/ 2019 Cục CS QLHC về TTXH	286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM	năm 2022	NQ 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ								
1	CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	- Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là	150041 9591	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	năm 2022	NQ 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022 NQ 07/2022/NQ-HĐQT	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	

		Phó CT HDQT						
2	CTCP Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	Ông Nguyễn Tuấn Anh là Thành viên HDQT kiêm TGD	030313 3739	288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2,4	
3	Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Victoria	Bà Yu Trần Đan Phượng là Kế toán trưởng	031347 7496	272-274 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, TP.HCM	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
4	CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	Ông Trần Thái Sơn là Tổng Giám Đốc	030576 9801	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Q.7, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
5	Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	- Ông Trương Anh Tuấn sở hữu trên 10% VĐL - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương sở hữu trên 10% - Ông Trương Đức Hiếu sở hữu trên 10% VĐL	031376 3585	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
6	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	- Bà Trương Nguyễn Song Vân là Thành viên HDQT, sở hữu trên 10% VĐL	030485 4740	270 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
7	Công Ty TNHH Đầu Tư Thiết Kế	- Ông Trương Đức Hiếu sở hữu	313071 760	15 Nguyễn Lương Bằng,	năm 2022	NQ 01/2022/NQ-	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	

	Xây Dựng Gia Bảo	trên 10% VDL - Bà Phan Thị Kiều Oanh là Kế toán trưởng		Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM		ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022		
8	Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	- Ông Nguyễn Thanh Hoài Chủ tịch HĐQT	41.07.0912/TP/ĐKHD	373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM	năm 2022	NQ 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
9	Công Ty Cổ Phần Việt Kiến Trúc	- Ông Lý Quang Minh là TGD, sở hữu 10% VDL	304671345	15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
10	Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Bình Thuận	- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là TV HĐQT, sở hữu trên 10% VDL - Ông Trần Anh Tuấn sở hữu 5,06% VDL	3400382824	198 Nguyễn Hội, P. Phú Trinh, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	năm 2022	NQ 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022 NQ 08/2022/NQ-HĐQT	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
11	Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	- Ông Trương Anh Tuấn sở hữu 11% VDL, bà Nguyễn Thị Diệu Phương sở hữu 1,4% VDL, CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân sở hữu 39% VDL	1800715721	27-28 Quang Trung, P.Phú Thứ, Cái Răng, Cần Thơ	năm 2022	NQ 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
12	Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á	- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương sở hữu trên 10% VDL	0304530062	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân	năm 2022	NQ 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	

				Phú, TP.HCM				
13	Công ty TNHH Đầu tư giáo dục Hoàng Quân	- Ông Trương Anh Tuấn, bà Nguyễn Thị Diệu Phương là HDTV	031003 1287	286 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
14	Công ty cổ phần Đầu tư và Thẩm định Quốc Tế Đông Dương	- Ông Trương Thái Sơn là Chủ tịch HĐQT, sở hữu trên 10% VDL	031450 5121	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
15	Công ty CP Đầu Tư Simon	- CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân, sở hữu 40% VDL	600165 0428	Số 219A Ngô Quyền, P.Tân An, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022 NQ 06/2022/NQ- HĐQT	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
16	Công ty CP Cảng Bình Minh	- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương, sở hữu 0.5% VDL	150035 4873	ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, Thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	
17	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	- Ông Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT, sở hữu 61.7% VDL, Bà Nguyễn Thị Diệu Phương sở hữu 23,4% VDL	390024 3956	Số 90 Nguyễn Thái Học, khu phố 4, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	
18	Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là chủ tịch HDTV sở hữu 60% vốn góp,	031633 1008	Số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại thuyết minh BCTC Quý 4	

		- Ông Trương Đức Hiếu là thành viên HĐQT sở hữu 10% vốn góp, - Ông Lý Quang Minh là thành viên HĐQT sở hữu 10% vốn góp						
19	Công ty cổ phần TM-SX-DV Bình Minh	- Bà Trương Nguyễn Song Vân là Chủ tịch HĐQT sở hữu 25% VDL	15011 04851	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại thuyết minh BCTC Quý 4	
20	Công ty CP Tư vấn – Đầu tư Hoàng Quân	- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là chủ tịch HĐQT, sở hữu 40% VDL	600162 3495	Số 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại thuyết minh BCTC Quý 4	
21	Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Hoàng Quân	- Ông Trương Anh Tuấn là chủ tịch HĐQT, sở hữu 90% vốn góp	600162 3495		năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại thuyết minh BCTC Quý 4	
22	Công ty TNHH Quản lý BĐS Victoria Service	- Bà Yu Trần Đan Phượng là kế toán trưởng	316812 696	274 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại thuyết minh BCTC Quý 4	
23	Công ty TNHH Tập đoàn Victoria Land	- Bà Yu Trần Đan Phượng là thành viên HĐQT, sở	03163 39494	274 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú	năm 2022	NQ 01/2022/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại thuyết minh BCTC Quý 4	

		hữu 20% vốn góp		Nhuận, TP. Hồ Chí Minh				
--	--	--------------------	--	------------------------------	--	--	--	--

4. Hoạt động của HĐQT

Căn cứ theo phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên 2022, 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 2022, 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 2022, 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	30/12/2022	Miễn nhiệm
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		
17	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		
18	Trần Văn Hào	Giám đốc Tài chính	01/4/2020		

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

Trong năm 2022 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 (<i>mua, bán, chuyển đổi, thưởng...</i>)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Ông Đỗ Duy Kiên	Cá nhân liên quan bà Trương Nguyễn Song Vân	0	0.00%	10.000	0.0020982 %	Mua cổ phiếu

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

Trong năm 2022, 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 31/12/2022 là 4.359.387.509.124 đồng.

VIII. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tiếp nối 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 2023 như sau:

* Về kết quả kinh doanh:

- Doanh thu: 1.700 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 140 tỷ đồng

* Về quản trị công ty:

- Tinh gọn bộ máy quản trị, nâng cao chất lượng điều hành, 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.

- 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.
- 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.
- Rà soát và hoàn thiện đề án tái cấu trúc mô hình quản trị. Lựa chọn các dự án, đối tác phù hợp với chiến lược để tiến hành góp vốn, M&A.

* **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.
- Đẩy mạnh tìm kiếm dự án, phát triển đầu tư Nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp theo định hướng, ủng hộ của Chính phủ. Đây cũng là điểm mạnh của Hoàng Quân trong 10 năm qua. 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.
- Bên cạnh phân khúc NOXH, với những dự án trọng điểm, nổi bật mà Hoàng Quân đã và đang triển khai, hợp tác phát triển: Golden City – Tây Ninh, KĐT mới Nam Phan Thiết – Bình Thuận, KDC Mekong City – Vĩnh Long... Công ty còn tập trung khai thác các BĐS công nghiệp như: Khu Công nghiệp Hàm Kiệm I & KCN Bình Minh. Với những định hướng này, chúng tôi mong muốn: Hoàng Quân sẽ có nhiều sản phẩm chất lượng – uy tín dành cho khách hàng.
- 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 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 2023.
- Tăng cường hợp tác và M&A: Hoàng Quân tiếp tục đẩy mạnh việc hợp tác và M&A mở rộng quỹ đất phù 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.
- Đẩy mạnh nghiên cứu, hợp tác, phát triển những xu hướng bất động sản mới trong thị trường ngách như bất động sản nông nghiệp, bất động sản tâm linh tại các tỉnh như Bình Thuận, Ninh Thuận, Đắk Lắk.
- Trong giai đoạn từ năm 2023 đến năm 2030, Hoàng Quân quyết tâm triển khai thực hiện nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân và nhà ở cho người có thu nhập thấp để hoàn thành 50.000 sản phẩm nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp đã đăng ký đầu tư.

* **Về phát triển bền vững**

- Chú trọng vào công tác đào tạo, phát triển đội ngũ nguồn nhân lực cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Đồng thời xây dựng hệ thống đánh giá năng lực nhân sự minh bạch, công bằng để có thể thu hút người tài.
- Đẩy mạnh triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo về cả bộ máy quản lý tại HĐQT và Ban điều hành của doanh nghiệp.
- Tiếp tục giám sát việc thực hiện công tác tái cấu trúc nhân sự, rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi, ... cho toàn thể cán bộ công nhân viên.

* **Về hoạt động tổ chức nhân sự**

- 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.
- Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên liên quan khác: khách hàng, cán bộ nhân viên, đối tác; thực hiện tốt nghĩa vụ với Nhà nước. Phát triển bền vững đi đôi với bảo vệ môi trường, gắn liền với an sinh xã hội.
- 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:

- DHDGD thường niên 2023;
- HDQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

C.P.H.

DỰ THẢO



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

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

Trụ sở chính: 296-288 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



Số: 03/2023/T.HDQT

TP. HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020 ngày 31/12/2020;
- 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;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua:

- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2023;
- BKS, HDQT;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

YU TRẦN ĐAN PHƯỢNG





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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

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 2022 và xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2022, nội dung báo cáo như sau:

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

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 18/6/2022, thù lao của Ban kiểm soát năm 2022 là 0,3% lợi nhuận sau thuế cả năm của Công ty, tương đương 56.424.680 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%	

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 2022 bao gồm:

1. Giám sát hoạt động 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 2022.
2. 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.
3. 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.

2023
CÔNG
CỔ PHẦN
N-THUC
CH VỤ D
DANG (

AN-T.

4. Phối hợp với Phòng Tài chính – Kế toán soát xét Báo cáo tài chính hàng quý của Công ty.

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:**

- Công tác quản trị của HĐQT trong năm 2022 phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, tuân thủ thực hiện theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022.
- 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 Phó Tổng Giám đốc của HĐQT.

*** Đối với Ban Tổng Giám đốc:**

- Ban Tổng Giám đốc 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 giai đoạn "bình thường mới" sau dịch Covid-19 cũng như giai đoạn thị trường bất động sản gặp những diễn biến khó khăn, 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 chặt chẽ với HĐQT và Ban điều hành trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. HĐQT và BTGD đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, họp giao ban của Ban TGD.
- BKS đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, BKS trong công tác giám sát kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh, 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 2022.

*** Hoạt động khác của BKS:**

- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét báo cáo tài chính 2022.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên (6 tháng) và cả năm đã được kiểm toán.

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 2022 thông qua, hoạt động của BKS đạt một số kết quả như sau:

10
TY
IN
A
TU
PV

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2022:

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022 của HĐQT và Ban điều hành theo Nghị quyết của ĐHCĐ 2022; 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 2022.
- Trong năm 2022, 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 2022 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 2022. 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 2022 theo Nghị quyết được ĐHCĐ 2022, 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 2022 theo Nghị quyết được ĐHCĐ 2022 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính.

2. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022

DVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	KQ thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	1.085	333,2	31%
Lợi nhuận sau thuế	165	18,8	11%

Kết quả kinh doanh năm 2022 đạt doanh thu 333,2 tỷ đồng hoàn thành 31% kế hoạch doanh thu; lợi nhuận sau thuế 18,8 tỷ đồng hoàn thành 11 % kế hoạch lợi nhuận được ĐHCĐ 2022 phê duyệt.

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 2022. Ban Kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022. 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 của thị trường bất động sản năm 2022, 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 2022, Ban TGD gặp nhiều thách thức trong công tác điều hành trước những khó khăn chung của thế giới do tình hình chiến sự giữa Nga - Ukraine và những thử thách từ thị trường bất động sản nói riêng. Nhưng với những nỗ lực vượt qua khó khăn, để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD niên độ tài chính 2022, 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 2022, 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 2022 và hoàn thành mục tiêu chiến lược từ nay đến 2030, 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, tinh giản bộ máy tổ chức nhưng vẫn 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:** 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.
- 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 2023

Để đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2023 và mục tiêu chiến lược giai đoạn 2020-2030 và hạn chế tối đa những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như để hoàn thành tốt vai trò, nhiệm vụ của BKS, BKS sẽ tập trung thực hiện các nội dung sau:



- 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 ĐHĐCĐ năm 2023. 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 ĐHĐCĐ thông qua.
- Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2023 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.

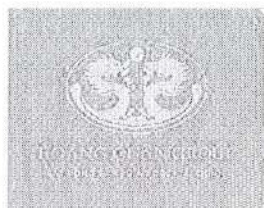
Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ 2023;
- HĐQT, BTGD.
- Lưu VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỜNG BAN**



YU TRẦN ĐAN PHƯƠNG



Số: 04/2023/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH**V/v: Báo cáo tài chính đã kiểm toán 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 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 18/6/2022;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/2022/NQ-HĐQT ngày 28/7/2022 (V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán độc lập các BCTC niên độ 2022).

Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, 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 2022 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 2022 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

Chi tiêu	2022	2021	Thay đổi	Tỷ lệ
Tổng tài sản	7.236,9	9.326,8	-2.089,9	-22,4%
Tài sản ngắn hạn	3.523,5	3.503,9	19,6	0,6%
Tài sản dài hạn	3.713,3	5.822,9	-2.109,5	-36,2%
Tổng nợ phải trả	2.877,5	4.986,2	-2.108,7	-42,3%
Nợ ngắn hạn	2.670,3	3.785,0	-1,114,7	-29,4%
Nợ dài hạn	207,1	1.201,2	-994,0	-82,8%
Vốn chủ sở hữu	4.359,4	4.340,6	18,8	0,4%



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

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chi tiêu	2022	2021	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	333,2	346,8	-13,6	-4%
2	Doanh thu thuần	275,9	279	-3,0	-1%
3	Giá vốn hàng bán	200,5	206,2	-5,7	-3%
4	Lợi nhuận gộp	75,4	72,8	2,6	4%
5	Doanh thu tài chính	21,1	16,9	4,2	25%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	23,1	8,4	14,7	174%
7	Lợi nhuận khác	3,5	1,0	4,5	-437%
8	Lợi nhuận trước thuế	26,5	7,40	19,1	259%
9	Lợi nhuận sau thuế	18,8	4,2	15	353%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	39	9	30	333%

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 2022, 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.

5. Điểm chính Báo cáo tài chính 2020 và 2021

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung điểm chính Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020, 2021 theo Công văn số 54B/2022/HQC-CV ngày 18/10/2022, đã được công bố thông tin theo quy định.

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.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.



TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

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

Số: 05/2023/TTr-HDQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận 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 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 2022 đã kiểm toán;

Theo Báo cáo tài chính năm 2022 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 2022 tính đến ngày 31/12/2022 là 18.808.226.534 đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết về việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Khoản mục	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	18.808.226.534 đồng
2	Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2022	49.184.753.069 đồng
3	Phương án phân phối lợi nhuận:	
	- Trích lập các quỹ:	188.082.265 đồng
	+ Quỹ đầu tư phát triển	37.616.453 đồng
	+ Quỹ dự phòng tài chính	94.041.132 đồng
	+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	56.424.680 đồng
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giữ lại	48.996.670.804 đồng

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

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2023;
- HDQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

DỰ THẢO



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



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

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 năm 2023 của Bộ Tài chính cập nhật đến 10/3/2023;
- 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 năm 2022 thông qua ngày 18/6/2022 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 2022.

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 2023 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 năm 2023 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 và kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty; 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 2023;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



YU TRẦN ĐAN PHƯỢNG





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: 206-208 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

Số: 07/2023/TTr-HDQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

**V/v Báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022
và đề xuất mức thù lao năm 2023**

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 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 2022 thông qua ngày 18/6/2022;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán
- Căn cứ Kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Hội Đồng Quản Trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát (BKS) năm 2022 và thông qua mức đề xuất thù lao năm 2022 như sau:

1. Báo cáo chi trả thù lao năm 2022

Căn cứ theo mức thù lao ĐHCĐ 2022 đã phê duyệt; Căn báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán;

- Thù lao chi trả cho HĐQT là 0,7% lợi nhuận sau thuế tương đương **131.657.586 đồng**.
- Thù lao chi trả cho BKS là 0,3% lợi nhuận sau thuế tương đương **56.424.680 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
Hội đồng quản trị							
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	



Ban kiểm soát							
08	Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng ban	x			x	
09	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 2023

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh Công ty và kế hoạch lợi nhuận trong năm 2023, mục đích nhằm khuyến khích, tạo động lực cho các thành viên HĐQT và BKS thực hiện tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông đề ra, 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.

Bên cạnh đó, 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 2023;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN





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

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI ĐẤT ĐÓNG 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

Số: 08/2023/TTr-HDQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

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 2022 ngày 18/6/2022;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Do đặc thù hoạt động kinh doanh phát triển của Công ty cùng lúc triển khai nhiều dự án, 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 nhân rồi và có sẵn từ các công ty con, công ty liên kết và cá nhân liên quan.

Theo uỷ quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2022, trong năm 2022 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 2022 đã kiểm toán.

Nhằm tiết kiệm chi phí, đồng thời đảm bảo tính kịp thời trong điều hành hoạt động kinh doanh trong năm 2023 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 2023;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



Số: 09/2023/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020 ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2022;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo nội dung tại Tờ trình số 09/2022/TTr-HĐQT ngày 27/05/2022 và Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2022.

Thực hiện phương án chào bán đã được thông qua, Hội đồng quản trị Công ty đã nộp Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Hiện nay, hồ sơ đang tạm dừng xem xét do cần bổ sung tiến độ triển khai Dự án chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng. Dự kiến Dự án chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng sẽ được Cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn tiến độ hoàn thành trong thời gian tới, do vậy HĐQT trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 thông qua việc tiếp tục thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sau khi dự án được gia hạn tiến độ hoàn thành, chi tiết 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 31/12/2022 trên BCTC đã được kiểm toán của Công ty
- Giá trị sổ sách = Vốn chủ sở hữu / Số cổ phiếu đang lưu hành
- $$= 4.359.387.509.124 / 476.600.000$$
- $$= 9.147 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$

- 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 17/3/2023 đến ngày 30/3/2023) là **3.566 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	9.147
Phương pháp giá trị trường	5.371
Giá bình quân	6.356

❖ Xác định giá chào bán:

HDQT đề xuất giá chào bán 10.000 đồng/cổ phiếu.

Mặc dù giá trị sổ sách và giá trị thị trường của cổ phiếu HQC đang thấp hơn giá chào bán, do nhu cầu huy động vốn và được sự đồng thuận của các Nhà đầu tư quan tâm, HDQT tin tưởng sẽ chào bán hết số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

14. Chuyển nhượng quyền mua : Không được chuyển nhượng quyền mua.
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 : Ủy quyền cho HDQT lựa chọn.

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

1. 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 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng để bổ sung vốn cho Dự án Chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng: **350 tỷ đồng.**

2. Thông tin về Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng:

- Tên doanh nghiệp: **Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng**
- Địa chỉ: Số 90 đường Nguyễn Thái Học, khu phố 4, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 3901299493, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu vào ngày 15 tháng 06 năm 2020, thay đổi lần thứ 3 ngày 04 tháng 05 năm 2022;
- Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Vốn điều lệ: **420.000.000.000** (Bốn trăm hai mươi tỷ) đồng
- Dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng đang triển khai: Dự án Chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng (Golden City). Một số thông tin chính về Dự án như sau:
 - + Vị trí: Khu Ao cá (cũ), phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh
 - + Quy mô sử dụng đất:
 - ✓ Tổng diện tích đất: 3,354 ha
 - ✓ Diện tích đất xây dựng công trình: 1,542 ha
 - ✓ Diện tích đất giao thông, sân bãi, cây xanh: 1,812 ha
 - ✓ Hệ số sử dụng đất: 4,7 lần
 - + Tổng mức đầu tư: 1.776.638.760.000 đồng.
 - + Nguồn vốn đầu tư: nguồn vốn của chủ đầu tư, vốn vay từ các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại, vốn huy động từ khách hàng.
 - + Pháp lý:
 - ✓ Dự án đã được chấp thuận chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng theo Quyết định số 2732/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh.
 - ✓ Giấy phép xây dựng số 41/GPXD-SXD ngày 28/04/2016 của Sở Xây dựng UBND Tỉnh Tây Ninh.
 - ✓ Giấy phép xây dựng số 75/GPXD-SXD ngày 17/08/2021 của Sở Xây dựng UBND Tỉnh Tây Ninh.
 - + Tiến độ thực hiện dự án dự kiến được gia hạn như sau:
 - Khu 1A: gồm 04 block (A1, A2, B1, B2) triển khai xây dựng và hoàn thành bàn giao

nhà chậm nhất Quý I/2024;

- Khu 2A: gồm 03 block (C1, C2, C3) xây dựng hoàn thành bàn giao nhà chậm nhất Quý IV/2025.

- Mỗi quan hệ giữa CTCP Đầu tư Thành phố Vàng và HQC và người có liên quan của HQC tại thời điểm 31/3/2023: Không có
 - Tỷ lệ sở hữu của HQC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng trước khi mua cổ phần: 0%
 - Tỷ lệ sở hữu của HQC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng sau khi mua cổ phần: 97%
3. ĐHĐCĐ 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.
4. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của các đợt chào bán nêu trên: **không quy định**.
5. 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

ĐHĐCĐ 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;
- 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 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;

18-C
3 MAI
ĐC
IN
ĐỒ CHỈ

- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, ĐHDCĐ 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.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ thường niên 2023;
- BKS, HĐQT;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRƯƠNG ANH TUẤN





Số: 10/2023/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc thay đổi địa điểm trụ sở chính Công ty

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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Giấy đăng ký kinh doanh
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân,
- Căn cứ vào nhu cầu và tình hình hoạt động thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc thay đổi địa điểm trụ sở chính, sửa đổi nội dung Giấy phép đăng ký kinh doanh, Điều lệ Công ty và các tài liệu pháp lý có liên quan đến việc thay đổi địa điểm trụ sở chính như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT THAY ĐỔI ĐỊA ĐIỂM ĐẶT TRỤ SỞ CHÍNH

Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân ("Công ty Hoàng Quân") có trụ sở chính tại số 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Cùng với quá trình phát triển, Công ty Hoàng Quân đã cải tạo, sửa chữa, nâng cấp để đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh.

Tuy nhiên, với cơ cấu nhân sự và quy mô hiện nay cùng với xu thế phát triển dịch chuyển về phía Nam thành phố, Công ty Hoàng Quân nhận thấy phải thay đổi trụ sở chính sang một địa điểm mới.

II. ĐỀ XUẤT ĐỊA ĐIỂM MỚI ĐẶT TRỤ SỞ CHÍNH

Với định hướng phát triển hội nhập quốc tế, đảm bảo sự ổn định, chuyên nghiệp, Hội đồng quản trị nhận thấy tòa nhà thương mại văn phòng Golden King – số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với 22 tầng và tổng diện tích đất lên đến 2.775m², đáp ứng được yêu cầu của Công ty Hoàng Quân về yêu cầu đặt trụ sở chính, cụ thể như sau:

Vị trí: nằm ngay tại trung tâm Khu đô thị Phú Mỹ Hưng – Trung tâm thương mại – tài chính mới của Tp. Hồ Chí Minh

Vị trí dự kiến đặt trụ sở chính: **Tòa nhà Golden King - số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.**

III. KIẾN NGHỊ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Với các nội dung trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

1. Chấp thuận việc thay đổi địa điểm đặt trụ sở chính từ số 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh sang **Tòa nhà Golden King - số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Trong trường hợp việc đàm phán để thuê địa điểm trên không thành công, ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định việc thay đổi địa điểm đặt trụ sở chính tại một địa điểm khác phù hợp tại Thành phố Hồ Chí Minh.



2. Chấp thuận việc sửa đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy phép hoạt động, Điều lệ Công ty và các tài liệu pháp lý có liên quan đến việc thay đổi địa điểm đặt trụ sở chính.

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đảm bảo đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật về trụ sở hoạt động của Công ty;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy phép hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các thủ tục có liên quan khác với các cơ quan chức năng sau khi hoàn tất việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính;
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến thông tin trụ sở chính trong Điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất thủ tục thay đổi địa điểm trụ sở chính;
- Thực hiện thông báo đến đối tác hợp tác, ngân hàng, khách hàng, các tổ chức cá nhân khác có liên quan đến thay đổi tại trụ sở công ty.
- Thực hiện các công việc cần thiết có liên quan khác theo quy định;

Trên đây là đề nghị của Hội đồng quản trị, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận :

- ĐHCĐ thường niên 2023;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.



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

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 Đảnh, 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

Số: 11 /2023/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua thay đổi một số ngành nghề kinh doanh và Điều lệ Công ty

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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung sau:

Qua rà soát ngành nghề kinh doanh, để phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty và các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với công ty đại chúng, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc điều chỉnh phạm vi hoạt động của ngành nghề kinh doanh Công ty như sau:

I. THAY ĐỔI NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY

1. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	(Mã) Ngành, nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh
1.	(6810) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.	(6810) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản không bao gồm hoạt động Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.
2.	(6820) Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ môi giới nhà đất. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản	(6820) Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ môi giới nhà đất. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Môi giới bất động sản.



3.	(4100) Xây dựng nhà các loại	(4101) Xây dựng nhà để ở
4.	Chi tiết: Xây dựng dân dụng.	(4102) Xây dựng nhà không để ở
5.	(4210) Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	(4211) Xây dựng công trình đường sắt
6.	Chi tiết: Xây dựng cầu đường.	(4212) Xây dựng công trình đường bộ
7.	(8510) Giáo dục mầm non	(8511) Giáo dục nhà trẻ
8.	(không hoạt động tại trụ sở)	(8512) Giáo dục mẫu giáo
9.	(8520) Giáo dục tiểu học	(8521) Giáo dục tiểu học
10.	(8531) Giáo dục Trung học cơ sở và Trung học phổ thông	(8522) Giáo dục Trung học cơ sở
11.		(8532) Giáo dục Trung học phổ thông
12.	(8532) Giáo dục nghề nghiệp	(8531) Giáo dục sơ cấp
13.		(8532) Giáo dục trung cấp
14.	(8541) Đào tạo cao đẳng	(8533) Đào tạo cao đẳng
15.		(8541) Đào tạo Đại học
16.	(8542) Đào tạo đại học và sau đại học	(8542) Đào tạo thạc sỹ
17.		(8543) Đào tạo tiến sỹ
18.	(4649) Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình - chi tiết: Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán hàng trang trí nội thất.	(4649) Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình - Chi tiết: Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán hàng trang trí nội thất. Không thực hiện hoạt động xuất nhập khẩu, phân phối, mua bán hàng hóa mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất

NG
 PH
 THU
 VỤ
 NG
 V-T

		nhập khẩu, phân phối theo quy định pháp luật tùy từng thời điểm
19.	(4659) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng-ngành in.	(4659) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng-ngành in. Không thực hiện hoạt động xuất nhập khẩu, phân phối, mua bán hàng hóa mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất nhập khẩu, phân phối theo quy định pháp luật tùy từng thời điểm
20.	(4723) Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	(4723) Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Không thực hiện hoạt động xuất nhập khẩu, phân phối, mua bán hàng hóa mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất nhập khẩu, phân phối theo quy định pháp luật tùy từng thời điểm

2. Bỏ ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành
1.	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Bán buôn ngô và các loại hạt ngũ cốc; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía, đường củ cải, gỗ, tre nứa) (không hoạt động tại trụ sở).	4620
2.	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.	4610
3.	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Mua bán nông hải sản, thực phẩm công nghệ. Bán buôn thủy sản; Bán buôn rau, quả (không hoạt động tại trụ sở).	4632
4.	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
5.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	4719

II. SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY

Sửa đổi Điều 4.1 về ngành, nghề kinh doanh của Công ty tại Điều lệ Công ty phản ánh việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh tại Mục I ở trên.

III. THỰC HIỆN

Thông qua việc giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị thống nhất, triển khai các công việc liên quan đến

thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau:

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHCĐ thông qua tại tờ trình này;
- Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận :

- ĐHCĐ thường niên 2023;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN





Số: 12 /2023/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua việc thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024, các đơn từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2024

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 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- 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 2022 ngày 18/6/2022;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm ngày 31/01/2023 của bà Phan Thị Kiều Oanh – Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân;

Hội đồng Quản trị ("**HDQT**") Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân ("**Công ty**") xin trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023 ("**Đại hội**") xem xét thông qua việc thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024 và thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát đã có đơn từ nhiệm, và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát ("**BKS**") nhiệm kỳ 2020 – 2024, như sau:

I. MIỄN NHIỆM THÀNH VIÊN HĐQT VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2020 – 2024

1. HĐQT kính trình Đại hội thông qua Đơn từ nhiệm vị trí Thành viên HĐQT không điều hành của ông Trương Đức Hiếu trong nhiệm kỳ 2020-2024.
2. HĐQT kính trình Đại hội thông qua Đơn từ nhiệm vị trí Thành viên HĐQT độc lập của ông Nguyễn Tuấn Anh trong nhiệm kỳ 2020-2024.
3. HĐQT kính trình Đại hội thông qua Đơn từ nhiệm vị trí Thành viên Ban Kiểm soát của bà Phan Thị Kiều Oanh trong nhiệm kỳ 2020-2024.

II. THAY ĐỔI SỐ LƯỢNG, CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020 – 2024

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT cho nhiệm kỳ 2020-2024 như sau:



- Giảm số lượng thành viên HĐQT của Công ty nhiệm kỳ 2020 -2024 từ 07 (bảy) xuống 05 (năm) thành viên.
- Thay đổi cơ cấu HĐQT của Công ty nhiệm kỳ 2020-2024: giảm số lượng Thành viên HĐQT độc lập từ 02 (hai) xuống 01 (một) thành viên độc lập.

III. BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2020 - 2024

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, số lượng thành viên BKS phải có từ 03 (ba) đến 05 (năm) thành viên.

Vì vậy, HĐQT Công ty đề nghị Đại hội bầu bổ sung 01 thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 - 2024. Theo Thông báo đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên Ban Kiểm soát ngày 31/03/2023 đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty, kể từ thời điểm thông báo đến thời hạn đề cử, ứng cử cuối cùng là 17 giờ ngày 14/04/2023, Công ty đã nhận được hồ sơ đề cử, ứng cử của các ứng viên tham gia bầu bổ sung vào vị trí thành viên BKS như sau:

1. Ông/Bà:... do cổ đông ... đề cử (hoặc tự ứng cử).

Thông tin về các ứng viên này đã được kèm theo Tờ trình này

HĐQT đề nghị Quý Cổ đông đề cử thêm ứng viên BKS tại Đại hội. Sau khi chốt danh sách ứng viên, Đại hội sẽ tiến hành thủ tục bầu bổ sung thành viên BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.



DỰ THẢO

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN NHIỆM KỲ 2020-2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC về việc hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Quy chế quản trị Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ đơn từ nhiệm vụ Kiểm soát viên của bà Phan Thị Kiều Oanh ngày 31/01/2023.

Công tác bầu cử bổ sung thành viên thay thế thành viên Ban kiểm soát (viết tắt là BKS) nhiệm kỳ 2020-2024 tại Đại hội cổ đông thường niên phiên họp năm 2023 của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân được tiến hành theo những quy định sau đây:

ĐIỀU 1. MỤC ĐÍCH

Quy chế này được các lập nhằm quy định cụ thể các nguyên tắc và phương thức biểu quyết/bầu cử theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế Nội bộ về Quản trị của Công ty.

ĐIỀU 2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Quy chế này áp dụng trong việc bầu cử bổ sung thành viên BKS được thực hiện bỏ phiếu kín theo hình thức bầu dồn phiếu.

ĐIỀU 3. ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN BẦU CỬ:

Các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông (theo danh sách cổ đông Công ty chốt ngày 21/03/2023) hoặc người được ủy quyền dự họp và biểu quyết có quyền bầu cử.

ĐIỀU 4. TIÊU CHUẨN, ĐIỀU KIỆN CỦA ỨNG CỬ VIÊN THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Ứng cử viên thành viên Ban Kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện để trở thành thành viên BKS theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty, cụ thể như sau:

1. Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;



2. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
3. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
4. Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và Công ty mẹ; người đại diện phần vốn góp của Doanh nghiệp;
5. Không phải là người quản lý của Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
6. Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
7. Không được là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó;

ĐIỀU 5. QUYỀN ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

1. Các cổ đông hoặc nhóm các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông Công ty chốt ngày 21/03/2023) có quyền gộp số biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử, ứng cử các ứng cử viên của thành viên Ban Kiểm soát và phải gửi hồ sơ đề cử, ứng cử về Ban tổ chức Đại hội theo đúng thời hạn quy định tại quy chế này.
2. Việc đề cử, ứng cử ứng viên thành viên Ban Kiểm soát được quy định như sau:
 - a. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;
 - b. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
 - c. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
 - d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
 - e. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
 - f. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
 - g. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
 - h. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.
3. Số lượng ứng viên thành viên Ban Kiểm soát được đề cử hoặc ứng cử không bị hạn chế.
4. Trường hợp đến hết thời hạn gửi hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này mà số lượng ứng viên thành viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban Kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Thủ tục Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu ứng viên thành viên Ban Kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 6. HỒ SƠ, THỜI HẠN VÀ NƠI NHẬN HỒ SƠ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ

1. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên BKS:

- a. Đơn đề cử/ứng cử thành viên BKS (theo mẫu 1/mẫu 2);
- b. Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu 3);
- c. Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu ứng viên;
- d. Bản sao có chứng thực văn bằng, chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn ứng viên;
- e. Biên bản họp nhóm cổ đông (trường hợp nhóm cổ đông đề cử);
- f. Văn bản xác nhận việc sở hữu cổ phần và thời gian sở hữu thỏa mãn điều kiện đề cử, ứng cử.
- g. Văn bản cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đại hội đồng cổ đông của ứng viên (trường hợp được đề cử, theo mẫu 4).

2. Thời hạn:

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức ĐHĐCĐ 2023, Quý cổ đông, nhóm cổ đông vui lòng gửi hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên BKS đến Công ty chậm nhất **17h00 ngày 14/4/2023**.

3. Nơi nhận:

Cổ đông, nhóm cổ đông đủ điều kiện đề cử, ứng cử thành viên BKS gửi đầy đủ hồ sơ về địa chỉ sau:

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ - Địa ốc Hoàng Quân

- Người tiếp nhận: Chị Kim Thi
- Địa chỉ: 286 - 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
- Điện thoại: (+84) 028 62928617
- Email: qhndt@hoangquan.com.vn

4. Chỉ những hồ sơ đề cử, ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử, ứng cử và những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên Ban Kiểm soát mới được đưa vào danh sách ứng cử viên để thực hiện bầu cử.
5. Các biểu mẫu đính kèm Điều khoản này bao gồm:
 - a. Mẫu 1: Mẫu văn bản cổ đông và/hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng viên vào Ban Kiểm soát;
 - b. Mẫu 2: Mẫu văn bản cổ đông tự ứng cử vào Ban Kiểm soát;
 - c. Mẫu 3: Mẫu sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai hoặc mẫu khác nhưng phải đảm bảo những nội dung cơ bản theo quy định về sơ yếu lý lịch.
 - d. Mẫu 4: Mẫu văn bản cam kết của ứng viên được đề cử.

ĐIỀU 7. THỦ TỤC VÀ HÌNH THỨC TIẾN HÀNH BẦU CỬ:

1. Phiếu bầu cử:

- a. Phiếu bầu cử BKS được in sẵn tên người ứng cử theo thứ tự ABC có đóng dấu treo Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân trên Phiếu bầu và phát cho cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông.
- b. Phiếu bầu cử có in mã số cổ đông, số lượng cổ phần sở hữu, tổng số phiếu bầu (bằng với số lượng cổ phần sở hữu nhân với số lượng thành viên BKS được bầu).

2. Nguyên tắc bầu cử:

- a. Phương thức bỏ phiếu kín.
- b. Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện.
- c. Phương thức bầu cử: bầu dồn phiếu. Theo đó:

- i. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện nhân với số lượng thành viên BKS được bầu.
- ii. Mỗi cổ đông hoặc người đại diện dự họp được phát 01 (một) Thẻ bầu cử có nội dung bầu thành viên BKS.
- iii. Các cổ đông **điền số phiếu bầu** tín nhiệm cho mỗi ứng viên mà mình tín nhiệm sao cho tổng cộng số phiếu bầu tín nhiệm của các ứng viên phải bằng hoặc nhỏ hơn tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông; trường hợp muốn chia đều số phiếu bầu cho mỗi ứng viên, cổ đông có thể đánh dấu **X** hoặc **✓** tại dòng tên các ứng viên.
- iv. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên.

Ví dụ: Cổ đông sở hữu và đại diện **sở hữu 1.000 cổ phần** khi tham gia bầu cử để chọn ra 01 Kiểm soát viên sẽ có **tổng số phiếu bầu = 1.000 cổ phần x 1 thành viên cần bầu = 1.000 phiếu bầu**. Giả định có 2 ứng viên gồm: A, B. Cổ đông có thể:

- + Bầu cho ứng viên A 700 phiếu bầu, ứng viên B 300 phiếu bầu ($700 + 300 = 1.000$ phiếu bầu);
- + Hoặc bầu cho mỗi ứng viên 500 phiếu bầu;
- + Hoặc có thể bầu hết cho ứng viên A 1.000 phiếu bầu.

- d. Tỷ lệ phiếu bầu được tính căn cứ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- e. Cổ đông không bầu cho người nào trong danh sách bầu cử thì để trống ô số phiếu được bầu của người đó.
- f. Phiếu bầu được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi kiểm phiếu.
- g. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm thực hiện kiểm phiếu, lập thành biên bản, công bố kết quả và giải đáp ý kiến thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).

3. Tính hợp lệ của Phiếu bầu:

- a. Phiếu bầu hợp lệ:
 - i. Là phiếu bầu nguyên vẹn theo mẫu của Ban tổ chức ĐHĐCĐ, không bị tẩy xóa, cạo sửa, rách rời, chắp vá, viết thêm nội dung. Trong trường hợp Phiếu bầu bị rách rời, Ban tổ chức căn cứ vị trí rách rời để xem xét chấp nhận hoặc không chấp nhận là Phiếu bầu hợp lệ;
 - ii. Phiếu bầu có tổng số phiếu tín nhiệm cho ứng viên bằng hoặc nhỏ hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông sở hữu và được uỷ quyền.
- b. Phiếu bầu sau đây được xem là không hợp lệ:
 - i. Phiếu bầu có tổng số phiếu tín nhiệm cho ứng viên lớn hơn tổng số phiếu bầu mà cổ đông sở hữu và được uỷ quyền.
 - ii. Phiếu xóa toàn bộ tên người ghi trong phiếu bầu.
 - iii. Phiếu viết thêm nội dung khác.
 - iv. Phiếu không theo mẫu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân do Ban tổ chức phát ra.

4. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- a. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- c. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- d. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban Kiểm phiếu công bố trước Đại hội.



5. Nguyên tắc xác định ứng viên trúng cử:
- Ứng cử viên trúng cử là ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất tính từ trên xuống.
 - Trường hợp có nhiều ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau thì ứng cử viên nào sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Trường hợp số cổ phần sở hữu ngang nhau thì tiến hành bầu lần thứ hai để lựa chọn. Nếu bầu lần thứ hai vẫn bằng nhau thì việc có tiếp tục bầu cử nữa hay không do Đại hội quyết định.
6. Lập và công bố Biên bản Kiểm phiếu:
- Sau khi kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu lập Biên bản Kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ số phiếu của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số phiếu của cổ đông tham gia dự họp, số và tỷ lệ phiếu hợp lệ và phiếu không hợp lệ; số quyền biểu quyết cho ứng cử viên BKS.
 - Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Dự thảo Quy chế bầu cử này được trình bày trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và có hiệu lực ngay khi ĐHĐCĐ thông qua.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.





TP. HCM, ngày 22 tháng 4 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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 22 tháng 04 năm 2023 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 2023 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

1. 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 22/04/2023 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 2023 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 2022; Kế hoạch năm 2023
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng năm 2023
3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng năm 2023
4. Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán
5. Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022
6. Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023
7. Tờ trình Thù lao của HĐQT và BKS năm 2022 và mức thù lao năm 2023
8. Tờ trình Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh
9. Tờ trình về việc tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
10. Tờ trình thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty
11. Tờ trình thông qua thay đổi một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty
12. Tờ trình thông qua thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024, thông qua việc từ nhiệm và bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2024.

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 2022; Kế hoạch năm 2023
- 2) Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng năm 2023
- 3) Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng năm 2023
- 4) Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán
- 5) Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022
- 6) Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023
- 7) Tờ trình Thù lao của HĐQT và BKS năm 2022 và mức thù lao năm 2023
- 8) Tờ trình Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh
- 9) Tờ trình về việc tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- 10) Tờ trình thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty
- 11) Tờ trình thông qua thay đổi một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty
- 12) Tờ trình thông qua việc thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024, thông qua việc từ nhiệm và bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2024.

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 12 vấn đề đã được Đoàn chủ tọa trình bày và cổ đông thảo luận, biểu quyết. Kết quả biểu quyết được xác định căn cứ theo Biên bản kiểm phiếu biểu quyết 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 2022; Kế hoạch năm 2023								
2	Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng năm 2023								
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng năm 2023								
4	Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán								
5	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022								
6	Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023								
7	Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và mức thù lao năm 2023								
8	Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh								
9	Tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp								
10	Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty								
11	Thông qua thay đổi một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty								
12	Thông qua thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024, thông qua việc từ nhiệm và bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2024								

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 2023 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa ốc Hoàng Quân được lập lúc giờ phút ngày 22/04/2023.

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**

**TM. CHỦ TỌA ĐOÀN
CHỦ TỊCH HĐQT**

.....

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



Số:/NQ-DHĐCĐ

TP.HCM, ngày 22 tháng 4 năm 2023



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
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 2023 ngày 22/04/2023;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 22/04/2023;
- Căn cứ Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 22/04/2023;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 22 tháng 4 năm 2023 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 2022; Kế hoạch năm 2023**

Vấn đề 1: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

-

Vấn đề 2: Kế hoạch kinh doanh năm 2023

-

Tỷ lệ biểu quyết tán thành

Điều 2. Thông qua **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng năm 2023**
Tỷ lệ biểu quyết tán thành

Điều 3. Thông qua **Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng năm 2023**
Tỷ lệ biểu quyết tán thành

Điều 4. Thông qua **Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán**
Tỷ lệ biểu quyết tán thành

Điều 5. Thông qua nội dung **Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022**
Tỷ lệ biểu quyết tán thành

Điều 6. Thông qua nội dung **Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023:**
.....
Tỷ lệ biểu quyết tán thành

Điều 7. Thông qua nội dung **Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và đề xuất Thù lao năm 2023**

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 là: đồng
- Dự kiến tổng thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:
 - + Thù lao Hội đồng quản trị: bằng % lợi nhuận sau thuế năm 2023.
 - + Thù lao Ban kiểm soát: bằng% lợi nhuận sau thuế năm 2023.

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 2022, các giao dịch với các bên liên quan thực hiện theo Nghị quyết và Biên bản họp ĐHCĐ 2022 được báo cáo đầy đủ tại Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán.
- +

Tỷ lệ biểu quyết tán thành%

Điều 9. Thông qua **Tờ trình v/v tiếp tục thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp**
Tỷ lệ biểu quyết tán thành%

Điều 10. Thông qua **Tờ trình v/v thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty**
Tỷ lệ biểu quyết tán thành%

Điều 11. Thông qua **Tờ trình v/v thay đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty**

Tỷ lệ biểu quyết tán thành%

Điều 12. Thông qua **Tờ trình v/v thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020 - 2024; thông qua việc từ nhiệm và bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2024.**

Vấn đề 1: Thông qua thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024

.....

Vấn đề 2: Thông qua việc từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2024

.....

Tỷ lệ biểu quyết tán thành%

Điều 13: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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