

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THINH INCONS

I. THÔNG TIN CÔNG TY

- Tên Công ty:** Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“**Công Ty**”).
- Trụ sở chính:** 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.
- Mã số doanh nghiệp:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305371707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 8 năm 2010 và được đăng ký thay đổi theo từng thời điểm.

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC, TỶ LỆ THAM DỰ

- Thời gian:** 9 giờ 00 phút, ngày 10/6/2023
- Địa điểm:** Văn phòng Richmond City (Block A – Tầng 3), 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Tỷ lệ tham dự:**

Ông **Nguyễn Hải Phong** – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.

- Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**” hoặc “**Đại Hội**”) là **4.717** cổ đông, sở hữu **89.116.411 cổ phần** có quyền biểu quyết của Công Ty, tương đương **100 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông tham dự/ủy quyền tham dự tính đến 09 giờ 00 phút là 105 cổ đông, sở hữu và đại diện cho **69.976.591** cổ phần, chiếm tỷ lệ **78,52 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Đại Hội đã đủ điều kiện tiến hành họp hợp pháp và hợp lệ theo quy định của Điều lệ Công Ty và quy định pháp luật.

III. NỘI DUNG PHIÊN HỌP

- Thông qua thành phần Ban Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu:**

Ông **Nguyễn Ngọc Long** đại diện Ban Tổ chức đọc Tờ trình giới thiệu Ban Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu cụ thể như sau:

a. **BAN CHỦ TỌA**

STT	Họ và Tên	Chức danh	Vai trò
1.	Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch HĐQT	Chủ tọa
2.	Ông Trương Văn Việt	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT	Thành viên
3.	Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	Thành viên
4.	Ông Nguyễn Lê Xuân	Giám đốc Tài chính	Thành viên
5.	Ông Võ Phúc Nguyên	Trợ lý Chủ tịch HĐQT	Thành viên

b. **BAN THƯ KÝ**

STT	Họ và Tên	Chức danh	Vai trò
1.	Ông Nguyễn Ngọc Long	Thư ký Công ty	Trưởng ban
2.	Bà Nguyễn Thị Huyền Trân	Thư ký Ban Tổng giám đốc	Thành viên

c. **BAN KIỂM PHIẾU**

STT	Họ và Tên	Chức danh	Vai trò
1.	Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Kiểm soát viên Công ty	Trưởng ban
2.	Bà Vũ Thị Gái	Kế toán tổng hợp Công ty	Thành viên

Đại Hội biểu quyết thông qua danh sách Ban Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

2. **Thông qua Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023:**

Ông Nguyễn Ngọc Long thay mặt Ban Tổ chức xin ý kiến thông chương trình Đại hội.

Đại hội biểu quyết thông qua chương trình Đại hội với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

3. **Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023:**

Ông Nguyễn Ngọc Long thay mặt Ban Tổ chức xin ý kiến thông qua Quy chế tổ chức Đại Hội.

Đại Hội biểu quyết thông qua Quy chế với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

4. **Ông Nguyễn Đình Trung - Chủ tịch Hội đồng quản trị phát biểu khai mạc Đại Hội.**

5. **Trình bày các báo cáo tại Đại Hội:**

a. **Ông Trương Văn Việt** – Phó Chủ tịch thường trực HĐQT báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và Kế hoạch năm 2023.

b. **Ông Võ Văn Thư** – Trưởng Ban Kiểm soát báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023.

- c. Ông **Trần Tiến Thanh** – Tổng Giám đốc Công Ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023.

6. **Trình bày các tờ trình tại Đại hội:**

Ông **Nguyễn Lê Xuân** – Thành viên Ban Chủ tọa trình bày các Tờ trình, bao gồm:

- a. Tờ trình số 01/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Báo cáo tài chính của Công Ty năm 2022 đã được kiểm toán.
- b. Tờ trình số 02/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.
- c. Tờ trình số 03/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Ông **Võ Phúc Nguyên** – Thành viên Ban Chủ tọa trình bày các Tờ trình, bao gồm:

- a. Tờ trình số 04/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Lựa chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023.
- b. Tờ trình số 05/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công Ty.
- c. Tờ trình số 06/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Ông **Trần Tiến Thanh** – Thành viên Ban Chủ tọa trình bày các Tờ trình, bao gồm:

- a. Tờ trình số 07/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công Ty.
- b. Tờ trình số 08/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua việc sửa đổi Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế nội bộ về Quản trị Công Ty.
- c. Tờ trình số 09/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người phụ trách quản trị Công Ty năm 2022 và dự kiến mức Thù lao năm 2023.

Ông **Trương Văn Việt** – Thành viên Ban Chủ tọa trình bày các Tờ trình, bao gồm:

- a. Tờ trình số 10/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công Ty.
- b. Tờ trình số 11/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026.

7. **Đại Hội tiến hành trao đổi và thảo luận:**

• **Bà Lê Hoài Bảo Thương:**

- Tình hình kinh tế khó khăn gây ảnh hưởng tiêu cực đến nhiều ngành kinh doanh, trong đó có ngành xây dựng. Hưng Thịnh Incons đã đối mặt với rất nhiều vấn đề trong thời gian qua, đoàn chủ tọa có thể chia sẻ một số giải pháp cũng như chiến lược để thích ứng và vượt qua giai đoạn khó khăn hiện tại?

- Với kinh nghiệm và nguồn lực hiện tại, Công ty có đủ khả năng theo đuổi phân khúc Nhà ở xã hội và Nhà ở giá rẻ hay không?

- **Đoàn Chủ tọa:**

- Trong bối cảnh khó khăn chung của toàn thị trường, Hưng Thịnh Incons cũng không ngoại lệ khi gặp khó khăn cũng như đối mặt với thách thức. Tuy nhiên chúng tôi đã triển khai nhiều giải pháp đồng bộ để thích ứng cũng như tái cấu trúc lại mô hình hoạt động. Sau đại hội, Công ty sẽ ký kết hợp tác với nhiều đối tác trong và ngoài nước để hợp tác phát triển một số dự án Nhà ở xã hội.

- Với năng lực cốt lõi thấu hiểu thị trường, thể mạnh thi công, làm chủ chuỗi giá trị tạo dựng ra một ngôi nhà đồng thời được sự hỗ trợ của hệ thống kinh doanh từ Tập đoàn Hưng Thịnh, chúng tôi sẽ xem xét nghiên cứu tham gia lĩnh vực phát triển nhà ở vừa túi tiền, để tạo ra giá trị cho cộng đồng, giúp số đông hiện thực hóa ước mơ an cư và nâng cao chất lượng sống của người Việt

- **Bà Nguyễn Hoàng Thanh Nga:**

- Công ty hiện đã có dự án Nhà ở xã hội hay Nhà ở giá rẻ nào sẵn sàng đưa ra thị trường chưa hay vẫn trong giai đoạn ý tưởng?

- Với định hướng này, Công ty có kỳ vọng sẽ giúp giá cổ phiếu HTN tăng hay không ?

- **Đoàn Chủ tọa:**

- Công ty hiện đang trong quá trình đàm phán với các đối tác để M&A một số dự án tiềm năng. Chúng tôi kỳ vọng, với việc đang dần ổn định hoạt động kinh doanh hiện tại cùng với nguồn doanh thu và lợi nhuận trong tương lai từ định hướng mở rộng sang lĩnh vực Nhà ở xã hội/Nhà ở giá rẻ, theo đó sẽ mang lại kết quả kinh doanh tối ưu hỗ trợ tăng trưởng cho giá cổ phiếu HTN.

- **Ông Phạm Nam Sơn:**

- Vì sao Công ty không chia cổ tức năm tài chính 2022 ?

- Tại Đại hội 2021, ông Chủ tịch có thông tin về việc cổ đông sở hữu cổ phiếu HTN sẽ được mua cổ phiếu Công ty cổ phần Hưng Thịnh Land với giá ưu đãi khi Hưng Thịnh Land IPO, vậy hiện kế hoạch IPO Hưng Thịnh Land đang thực hiện như thế nào ?

- **Đoàn Chủ tọa:**

- Với định hướng mở rộng hoạt động kinh doanh sang phát triển Nhà ở xã hội và Nhà ở giá rẻ, Công ty cần thêm nguồn vốn để đảm bảo cũng như gia tăng năng lực tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh hiện tại cũng như mở rộng sang lĩnh vực mới. Trong bối cảnh thị trường đang khó khăn và thách thức, sau khi cân nhắc vì lợi ích chung của Công ty, Hội đồng quản trị trình Đại hội xem xét không chia cổ tức năm tài chính 2022 để HTN củng cố thêm sức mạnh nội lực, vượt qua khủng hoảng. Chúng tôi tin rằng, HTN sẽ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận lớn tối ưu trong ba năm tới.

- Tại Đại hội 2021, tôi có chia sẻ với cổ đông tham dự Đại hội rằng khi Hưng Thịnh Land thực hiện IPO thì cổ đông sở hữu HTN sẽ được mua với giá ưu đãi. Hưng Thịnh Land hiện đã nộp hồ sơ và đang trong quá trình điều chỉnh hồ sơ phù hợp theo yêu cầu của cơ quan chức năng. Mặt khác, việc Hưng Thịnh Land chưa IPO cũng là một lợi thế hỗ trợ cho

PH
G
PH
G
PH

HTN khi tạo ra cơ hội để HTN điều chỉnh phát triển theo định hướng mới và có dòng sản phẩm mới Nhà ở giá rẻ, nhà ở xã hội với lợi nhuận ổn định.

- **Ông Lưu Thế Phương:**

- Dự án Nhà ở xã hội của Công ty hướng tới tầm giá là bao nhiêu ?

- Tình hình thị trường bất động sản chung khi nào phục hồi và Công ty đã có kế hoạch đón đầu sự phục hồi ra sao ?

- **Đoàn Chủ tọa:**

- Mảng Nhà ở xã hội đã có biên lợi nhuận chuẩn, với lợi thế HTN làm chủ được chuỗi giá trị thi công và nguyên vật liệu đồng thời có đội ngũ nhân sự thi công nhiều kinh nghiệm thì có thể chuyển hoá thành lợi nhuận ổn định cho Công ty.

- Về tình hình của thị trường trong thời gian tới, có thể đến tháng 04/2024, thị trường bất động sản sẽ ổn định, sau đó khách hàng sẽ quay lại đầu tư bất động sản rất nhanh.

- **Ông Nguyễn Thế Điệp:**

- Đối với phương án phát hành cổ phiếu mới, trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ ứng phó ra sao ? Xem xét điều chỉnh tiến độ triển khai dự án như thế nào ? Tìm kiếm nguồn vốn vay ngân hàng để bù đắp và tỷ lệ lãi ra sao cần tính toán cụ thể ?

- Trong trường hợp thay đổi phương án sử dụng vốn (khi phương án đang trình không phù hợp) thì Hội đồng quản trị có tổ chức Đại hội bất thường để báo cáo và xin ý kiến cổ đông không ?

- Việc bãi bỏ ngành nghề nhiều như tờ trình có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty không?

- **Đoàn Chủ tọa:**

- Đối với phương án bù đắp phần thiếu hụt khi chào bán không thành công, Công ty sẽ có kế hoạch huy động thêm từ ngân hàng và các nguồn hợp lệ khác để bù đắp với tỷ lệ lãi suất hợp lý nhằm bảo đảm lợi ích tối ưu. Việc sử dụng vốn vay, Công ty đã có hệ thống quản trị rủi ro về mặt tài chính.

- Nếu có sự thay đổi từ 50% mục đích sử dụng vốn trở lên, theo quy định Công ty sẽ phải tổ chức đại hội cổ đông để báo cáo và xin ý kiến điều chỉnh.

- Công ty chỉ điều chỉnh bỏ duy nhất 01 ngành nghề là ngành xây dựng công trình thủy, còn lại là sửa đổi bổ sung điều chỉnh chi tiết các ngành nghề hiện hữu với mục đích đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi phát hành thêm cổ phiếu theo quy định.

8. **Hướng dẫn biểu quyết và bầu cử**

Bà **Nguyễn Thị Loan Anh** – Trưởng ban Kiểm phiếu hướng dẫn bỏ phiếu biểu quyết kín.
Đại Hội biểu quyết thông qua thẻ lệ bỏ phiếu biểu quyết kín với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

IV. **ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH**

Số lượng cổ đông tính đến thời điểm tham gia biểu quyết là 152 cổ đông, sở hữu 70.826.054 cổ phần, chiếm 79,48 % tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

V. **KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ**

Bà **Nguyễn Thị Loan Anh** - Trưởng ban Kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết và bầu cử:

1. **Chấp thuận thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2022 và Kế hoạch năm 2023**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.826.054 phiếu	100 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	0 phiếu	0 %

2. **Chấp thuận thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2022 và Kế hoạch năm 2023**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.826.054 phiếu	100 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	0 phiếu	0 %



3. **Chấp thuận thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.826.054 phiếu	100 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	0 phiếu	0 %

4. **Chấp thuận thông qua Tờ trình số 01/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Báo cáo tài chính của Công Ty năm 2022 đã được kiểm toán**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.826.054 phiếu	100 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	0 phiếu	0 %

5. **Chấp thuận thông qua Tờ trình số 02/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
-----	---------------------	--	------------------

1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.826.054 phiếu	100 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	0 phiếu	0 %

6. **Chấp thuận thông qua Tờ trình số 03/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 99,904% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.758.354 phiếu	99,904 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	67.700 phiếu	0,096 %

7. **Chấp thuận thông qua Tờ trình số 04/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Lựa chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.826.054 phiếu	100 %

5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	0 phiếu	0 %

8. **Chấp thuận thông qua Tờ trình số 05/2022/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công Ty.**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 99,910 % trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.762.354 phiếu	99,910 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	63.700 phiếu	0,090 %

9. **Chấp thuận thông qua Tờ trình số 06/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.826.054 phiếu	100 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	0 phiếu	0 %

10. **Chấp thuận thông qua Tờ trình số 07/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công Ty.**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.826.054 phiếu	100 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	0 phiếu	0 %

11. **Chấp thuận thông qua Tờ trình số 08/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua sửa đổi Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế nội bộ về Quản trị Công Ty.**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 100% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.826.054 phiếu	100 %
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	0 phiếu	0 %

12. **Chấp thuận thông qua Tờ trình số 09/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người phụ trách quản trị Công Ty năm 2022 và dự kiến mức Thù lao năm 2023**

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 99,999% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %

3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.825.554 phiếu	99,999%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	500 phiếu	0,001 %

13. Chấp thuận thông qua Tờ trình số 10/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công Ty

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 99,999% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.825.554 phiếu	99,999%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	500 phiếu	0,001 %

14. Chấp thuận thông qua Tờ trình số 11/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026

Kết quả biểu quyết: Nội dung này được thông qua với tỷ lệ tán thành đạt 99,999% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp/ủy quyền dự họp, cụ thể:

Stt	Số phiếu biểu quyết		Tỷ lệ biểu quyết
1	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết	70.826.054 phiếu	100 %
2	Tổng số phiếu hợp lệ	70.826.054 phiếu	100 %
3	Tổng số phiếu không hợp lệ	0 phiếu	0 %
4	Số phiếu biểu quyết “Tán Thành”	70.825.554 phiếu	99,999%
5	Số phiếu biểu quyết “Không Tán Thành”	0 phiếu	0 %
6	Số phiếu biểu quyết “Không Có Ý Kiến”	500 phiếu	0,001 %

VI. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản Đại Hội

Ông Nguyễn Ngọc Long thay mặt Ban Thư ký Đại Hội đọc dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Đại Hội đã biểu quyết thông qua Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ với tỷ lệ tán thành đạt 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại Hội.

2. Phát biểu tổng kết bế mạc Đại hội đồng cổ đông

Ông Nguyễn Đình Trung – Chủ tọa Đại Hội phát biểu tổng kết bế mạc Đại Hội.

3. Kết thúc Đại hội

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons kết thúc lúc 11 giờ 45 phút cùng ngày.

ĐHĐCĐ thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc của Công Ty chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Đại Hội.

TM. BAN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

CHỦ TỌA

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



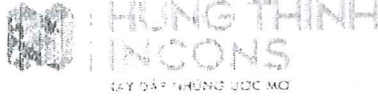
Nguyễn Đình Trung

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Nguyễn Thị Huyền Trân

Nguyễn Ngọc Long





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 6 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THỊNH INCONS

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“**Công Ty**”);
- Căn cứ Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã được Công Ty cung cấp tới các cổ đông;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công Ty ngày 10/6/2023.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua các báo cáo được trình bày tại ĐHĐCĐ, bao gồm:

STT	Báo cáo	Tỷ lệ thông qua (%)
1.	Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2022 và Kế hoạch năm 2023	100%
2.	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2022 và Kế hoạch năm 2023	100%
3.	Báo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023	100%

Điều 2. ĐHĐCĐ thông qua các tờ trình được trình bày tại ĐHĐCĐ, bao gồm:

2.1. Tờ trình số 01/2023/TTr-ĐHĐCĐ v/v Thông qua Báo cáo tài chính của Công Ty năm 2022 đã được kiểm toán, theo đó:

a. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán:

• Bảng cân đối kế toán:

ĐVT: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
I	Tổng Tài sản	7.688.055.385.125	9.174.181.414.739
1	Tài sản ngắn hạn	7.107.259.123.494	8.578.523.302.636
2	Tài sản dài hạn	580.796.261.631	595.658.112.103
II	Nguồn vốn	7.688.055.385.125	9.174.181.414.739
1	Nợ phải trả	6.167.116.294.037	7.710.393.889.754
2	Vốn Chủ sở hữu	1.520.939.091.088	1.463.787.524.985

• Bảng kết quả hoạt động kinh doanh:

ĐVT: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
1	Doanh thu thuần	6.163.724.691.175	5.464.513.886.105
2	Lợi nhuận trước thuế	302.467.351.062	124.043.391.172
3	Lợi nhuận sau thuế	241.000.219.296	64.011.275.266

b. Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã kiểm toán:

• Bảng cân đối kế toán:

ĐVT: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
I	Tổng Tài sản	6.861.487.413.648	8.481.344.152.136
1	Tài sản ngắn hạn	6.431.024.294.035	8.035.770.278.733
2	Tài sản dài hạn	430.463.119.613	445.573.873.403

II	Nguồn vốn	6.861.487.413.648	8.481.344.152.136
1	Nợ phải trả	5.526.260.100.603	7.207.771.284.712
2	Vốn Chủ sở hữu	1.335.227.313.045	1.273.572.867.424

• Bảng kết quả hoạt động kinh doanh

DVT: VND

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
1	Doanh thu thuần	6.166.071.041.203	5.427.191.431.636
2	Lợi nhuận trước thuế	294.382.677.827	117.141.968.831
3	Lợi nhuận sau thuế	235.189.713.466	59.508.395.748

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 100%.

2.2. Tờ trình số 02/2023/TTr-ĐHĐCĐ V/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022, theo đó:

- Phương án phân phối lợi nhuận:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (VND/năm)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022	59.508.395.748
2	Trích quỹ	6.545.923.531
	Quỹ đầu tư phát triển: tỷ lệ 3%	1.785.251.872
	Quỹ khen thưởng: tỷ lệ 5% (*)	2.975.419.787
	Quỹ phúc lợi: tỷ lệ 3%	1.785.251.872
3	Lợi nhuận năm 2022 còn lại sau khi trích quỹ (3=1-2)	52.962.472.217
4	Lợi nhuận năm trước còn lại	138.301.732.248
5	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ (5=3+4)	191.264.204.465

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không thực hiện chi trả cổ tức, toàn bộ lợi nhuận còn lại sẽ bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh và nguồn lực tài chính của Công ty.

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 100%.

2.3. Tờ trình số 03/2023/TTr-ĐHĐCĐ V/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2023, theo đó:

STT	Nội dung	Giá trị (VND/năm)
1	Tổng doanh thu (hợp nhất)	4.200.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế (hợp nhất)	62.600.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế (hợp nhất)	50.000.000.000

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 99,904%.

2.4. Tờ trình số 04/2023/TTr-ĐHĐCĐ V/v Thông qua Lựa chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023, theo đó:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công Ty năm tài chính 2023, trên cơ sở lựa chọn một trong số các công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 100%.

2.5. Tờ trình số 05/2023/TTr-ĐHĐCĐ V/v Thông qua thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công Ty, theo đó:

Thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công Ty với các nội dung chi tiết như sau:

a. Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công Ty:

- Bỏ ngành, nghề kinh doanh của Công Ty:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Xây dựng công trình thủy	4291

- Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công Ty:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập dự án đầu tư. Đo đạc và bản đồ. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Đánh giá sự cố và lập phương án xử lý. Thẩm tra thiết kế. Lập dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng). Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp. Hoạt động tư vấn và triển khai ứng dụng BIM cho các lĩnh vực thiết kế, thi công, vận hành và bảo trì công trình.	7110 (Chính)

170
TY
HÂN
THINI
INS
BCH

2.	<p>Dịch vụ lưu trú ngắn ngày</p> <p>Chi tiết: Chỗ nghỉ trên xe lưu động, lều quán, trại dưng để nghỉ tạm (không hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh). Ngoại trừ: kinh doanh dịch vụ lữ hành, trừ dịch vụ lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch quốc tế đến Việt Nam</p>	5510
3.	<p>Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</p> <p>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng; Bán buôn đá granite (không hoạt động tại trụ sở). Ngoại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối.</p>	4663
4.	<p>Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông</p> <p>Chi tiết: Mua bán linh kiện điện tử. Ngoại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối.</p>	4652
5.	<p>Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác</p> <p>Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy. Ngoại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối.</p>	4659
6.	<p>Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác</p> <p>Chi tiết: Ngoại trừ dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải.</p>	4299

- b. Sửa đổi Điều lệ Công Ty liên quan đến việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh nêu trên.

- c. Giao cho Tổng giám đốc và là Người đại diện theo pháp luật của Công Ty chuẩn bị hồ sơ, tài liệu, thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện thủ tục thay đổi ngành, nghề kinh doanh và cập nhật Điều Lệ của Công Ty cho phù hợp theo các nội dung tại Mục 1 nêu trên.

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 99,910%.

2.6. Tờ trình số 06/2023/TTr-ĐHĐCĐ V/v Thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, theo đó:

Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công Ty bằng hình thức chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và các vấn đề liên quan như sau:

d. Phương án phát hành

Công Ty sẽ thực hiện phát hành thêm cổ phiếu mới để thực hiện tăng vốn điều lệ từ **891.164.110.000** đồng (*Tám trăm chín mươi một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu một trăm mười ngàn đồng*) lên **1.782.328.220.000** đồng (*Một ngàn bảy trăm tám mươi hai tỷ ba trăm hai mươi tám triệu hai trăm hai mươi ngàn đồng*), tương ứng việc phát hành thêm **89.116.411** cổ phiếu (*Tám mươi chín triệu một trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười một cổ phiếu*) với tổng mệnh giá **891.164.110.000** đồng (*Tám trăm chín mươi một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu một trăm mười ngàn đồng*) bằng hình thức chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Công Ty.

Cụ thể phương án phát hành như sau:

1.	Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.
2.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons
3.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
4.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu.
5.	Số lượng cổ phiếu trước khi phát hành:	89.116.411 cổ phiếu (<i>Tám mươi chín triệu một trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười một cổ phiếu</i>).
6.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành trước phát hành:	89.116.411 cổ phiếu (<i>Tám mươi chín triệu một trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười một cổ phiếu</i>).
7.	Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2022	0 cổ phiếu.
8.	Số lượng cổ phiếu chào bán:	Dự kiến là 89.116.411 cổ phiếu (<i>Tám mươi chín triệu một trăm mười sáu nghìn bốn trăm mười một cổ phiếu</i>) tương



		<p>đương 100% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.</p> <p>Số lượng cổ phiếu chào bán có thể thay đổi tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chào bán và được xác định theo tỷ lệ thực hiện quyền.</p>
9.	Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phiếu.
10.	Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá):	Dự kiến là 891.164.110.000 đồng (<i>Tám trăm chín mươi một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu một trăm mười ngàn đồng</i>).
11.	Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
12.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	1:1, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm .
13.	Nguyên tắc làm tròn:	Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không phải làm tròn số cổ phiếu cổ đông được quyền mua và không phát sinh cổ phiếu lẻ.
14.	Điều kiện hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua được tự do chuyển nhượng.
15.	Chuyển nhượng quyền mua:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ 3). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
16.	Số tiền dự kiến thu được	891.164.110.000 đồng (<i>Tám trăm chín mươi một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu</i>

		một trăm mười ngàn đồng)
17.	Thời gian chào bán dự kiến:	Năm 2023 và/hoặc năm 2024.
18.	Phương thức xử lý số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết:	<p>Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không thực hiện quyền mua (“Cổ Phiếu Cần Phân Phối”) được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chào bán cho các nhà đầu tư với giá chào bán bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo chào bán tối đa toàn bộ số cổ phần chào bán. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.</p> <p>Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho các nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “<i>Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.</i>” • Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.
19.	Điều khoản pha loãng:	Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.
20.	Lưu ký và niêm yết bổ	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký

712
G T
PHÁ
3 TH
CON
H H C

	sung	chứng khoán hoặc Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSD”) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.
21.	Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	<p>Nếu số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án, tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được xác định là 70%.</p> <p>Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lựa chọn bán cho nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; • Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty; • Cân nhắc đến phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng
22.	Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án (nếu có)	Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ triển khai dự án và huy động các nguồn vốn vay ngân hàng để bù đắp phần thiếu hụt.
23.	Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

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

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 891.164.110.000 đồng (*Tám trăm chín mươi một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu một trăm mười nghìn đồng*). Theo đó, việc sử dụng vốn thu được đợt chào bán cho mục đích được trình bày dưới đây, với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới.

97-
Y
N
INH
S
CHINH

Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị sẽ quyết định và điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, việc giải ngân tùy thuộc vào cơ hội đầu tư của dự án nào đến trước và bao các Đại hội đồng Cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

Chi tiết và thứ tự sử dụng vốn góp như sau (với STT 1 là mức độ ưu tiên cao nhất):

STT	Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1.	<p>Nhận chuyển nhượng một phần của dự án Khu Thương Mại Amata tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai</p> <p><i>Trong đó, Công ty dự kiến sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán, còn lại sử dụng nguồn khác hợp pháp (vốn tự có, vốn vay Ngân hàng,...) của Công ty để hoàn tất việc nhận chuyển nhượng một phần dự án</i></p>	400.000.000.000	Dự kiến trong năm 2023-2024
2.	<p>Nhận chuyển nhượng cổ phần từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Kim Lan (giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0317132848 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh)</p> <ul style="list-style-type: none">Số lượng cổ phần cần mua tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Kim Lan: tối đa 41.580.000 cổ phần (tương đương 99% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Kim Lan.)Giá mua: tối đa 10.000 đồng/cp <p><i>Trong đó, Công ty dự kiến sử dụng một phần tiền thu được từ đợt chào bán, còn lại sử dụng nguồn khác hợp pháp (vốn tự có, vốn vay Ngân hàng,...) của Công ty để</i></p>	34.373.110.000	Dự kiến trong năm 2023-2024



	<i>hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Kim Lan</i>		
3.	Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động thi công xây dựng công trình của Công ty tại các dự án	456.791.000.000	Dự kiến trong năm 2023-2024
3.1	<i>Công trình BMC Quy Nhơn</i>	<i>30.000.000.000</i>	<i>2023-2024</i>
3.2	<i>Công trình Citilight</i>	<i>81.113.000.000</i>	<i>2023-2024</i>
3.3	<i>Công trình Đại Phú</i>	<i>78.548.000.000</i>	<i>2023-2024</i>
3.4	<i>Công trình Khai Vy</i>	<i>30.000.000.000</i>	<i>2023-2024</i>
3.5	<i>Công trình Khu condotel Kim Cúc - Liberty</i>	<i>30.000.000.000</i>	<i>2023-2024</i>
3.6	<i>Công trình Số 1 Nguyễn Tất Thành</i>	<i>50.000.000.000</i>	<i>2023-2024</i>
3.7	<i>Công trình Vũng Tàu Pearl</i>	<i>50.000.000.000</i>	<i>2023-2024</i>
3.8	<i>Khu du lịch Hải Giang Merry Land</i>	<i>107.130.000.000</i>	<i>2023-2024</i>
	Tổng cộng	891.164.110.000	

Nguồn vốn phân bổ nêu trên có thể được luân chuyển/ điều chỉnh linh động trong các hoạt động/ mục đích sử dụng vốn nêu trên của Công ty để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong thời kỳ/ thời điểm tương ứng. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT, trong trường hợp phương án sử dụng vốn nêu trên không còn phù hợp với tình hình thực tế, HĐQT sẽ chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp hơn và hiệu quả hơn, đồng thời báo cáo cho UBCKNN, công khai nội dung thay đổi trên website của Công ty, thực hiện công bố thông tin và báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

c. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công; Cân đối và điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn huy động được từ đợt phát hành phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo các mục tiêu đề ra;

- Thông qua quyết định việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, lựa chọn phương án triển khai, thời điểm giải ngân phù hợp với kế hoạch của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty;
- Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và điều chỉnh vốn điều lệ trong bản Điều lệ Công ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu (theo mệnh giá) thực tế phát hành được theo Phương án phát hành nêu trên;
- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phân phối cổ phiếu cho các tổ chức/cá nhân khác trong trường hợp cổ phiếu từ bị chối mua (nếu có);
- Lựa chọn và quyết định chọn tổ chức tư vấn phát hành/ Công ty chứng khoán tư vấn cho Công ty trong đợt phát hành;
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện toàn bộ các công việc để hoàn thành đợt chào bán sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định và tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công Ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán và ban hành Điều lệ Công Ty theo vốn điều lệ mới;
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành;
- Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt Hồ sơ để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phần phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán theo đúng quy định của Pháp luật;
- 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 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;

Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công Ty.

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 100%.

2.7. Tờ trình số 07/2023/TTr-ĐHĐCĐ V/v thông qua thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công Ty, theo đó:

- a. Cơ cấu tổ chức quản lý thay đổi:



STT	Cơ cấu tổ chức quản lý		Cơ sở pháp lý
1.	Cơ cấu hiện tại	<ul style="list-style-type: none"> - Đại hội đồng cổ đông. - Hội đồng quản trị. - Ban kiểm soát. - Tổng giám đốc. 	Điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020
2.	Cơ cấu sau khi thay đổi	<ul style="list-style-type: none"> - Đại hội đồng cổ đông. - Hội đồng quản trị. - Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị. - Tổng giám đốc. 	Điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020

- b. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
- Chủ động trong việc hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật để thành lập Ủy ban kiểm toán và bổ nhiệm các thành viên thuộc Ủy ban kiểm toán; đồng thời, thông qua việc chấm dứt hoạt động của Ban kiểm soát.
 - Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán phù hợp với quy định của pháp luật. Toàn văn Quy chế đăng tải lên trang thông tin điện tử của Công ty.

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 100%.

- 2.8. Tờ trình 08/2023/TTr-ĐHĐCĐ V/v Thông qua việc sửa đổi Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế nội bộ về Quản trị Công Ty.

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 100%.

- 2.9. Tờ trình số 09/2023/TTr-ĐHĐCĐ V/v Thông qua Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người phụ trách quản trị Công Ty năm 2022 và dự kiến mức Thù lao năm 2023, theo đó:

- a. Thù lao đã chi trả năm 2022:

STT	Nội dung	Thù lao đồng/người/tháng (VND)
1.	Chủ tịch HĐQT	10.000.000
2.	Phó Chủ tịch HĐQT	8.000.000
3.	Thành viên HĐQT	5.000.000
4.	Kiểm soát viên	5.000.000
5.	Phụ trách quản trị	5.000.000

- b. Thù lao dự kiến chi trả năm 2023:

STT	Nội dung	Thù lao đồng/người/tháng (VND)
1.	Chủ tịch HĐQT	10.000.000
2.	Phó Chủ tịch HĐQT	8.000.000
3.	Thành viên HĐQT	5.000.000
4.	Kiểm soát viên	5.000.000
5.	Phụ trách quản trị	5.000.000

Hình thức và Thời điểm thanh toán: Thanh toán theo tháng và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính. Thanh toán từ ngày 26 đến ngày 30 cùng tháng.

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 99,999%.

2.10. Tờ trình số 10/2023/TTr-ĐHĐCĐ V/v Thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công Ty, theo đó:

- a. Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty ghi trong báo cáo tài chính công bố tại thời điểm gần nhất.

Đối tượng ký kết hợp đồng, giao dịch: đính kèm Tờ trình số 10/2023/TTr-ĐHĐCĐ.

Nội dung chủ yếu ký kết các hợp đồng, giao dịch bao gồm:

- (i) Hợp đồng thi công xây dựng công trình;
- (ii) Vay/cho vay, bảo lãnh vay vốn và các biện pháp bảo đảm vay vốn khác (cầm cố, thế chấp), trừ các giao dịch các khoản vay, bảo lãnh cho cổ đông hoặc người có liên quan của cổ đông mà Công ty không được thực hiện theo quy định pháp luật;
- (iii) Mua bán chứng khoán;
- (iv) Thuê, cho thuê tài sản; mua bán sản phẩm, vật tư/vật liệu, thiết bị sản xuất thi công;
- (v) Hợp đồng dịch vụ/cung cấp dịch vụ; các hợp đồng dân sự và thương mại khác.

Giá trị cụ thể của từng giao dịch: theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.

- b. Thông qua hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công Ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công Ty và cổ đông/nhóm cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu

17
H
TH
ON
110

quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông/nhóm cổ đông đó. Giá trị cụ thể của từng giao dịch: theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.

- c. Thông qua việc cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người quản lý khác không phải là cổ đông và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này. Giá trị cụ thể của từng giao dịch: theo giá tại từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công Ty.
- d. Thời gian thực hiện: từ ngày nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua các nội dung nêu trên có hiệu lực cho đến khi ĐHĐCĐ có nghị quyết mới thay thế. Nội dung liên quan đến Tờ trình này được thông qua tại nghị quyết của ĐHĐCĐ trước đây sẽ hết hiệu lực kể từ ngày nghị quyết mới có hiệu lực thi hành.
- e. Ủy quyền cho HĐQT và Tổng Giám đốc của Công Ty quyết định thông qua cũng như giao kết thực hiện từng hợp đồng, giao dịch cụ thể căn cứ theo tình hình thực tế của Công Ty và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch nêu trên. Ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua đến khi ĐHĐCĐ có nghị quyết mới thay thế và không bị giới hạn bởi thời hạn 01 (một) năm.

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 99,999%.

2.11. Tờ trình 11/2023/TTr-ĐHĐCĐ V/v Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công Ty, theo đó:

- Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công Ty đối với Ông Nguyễn Lê Hoàng Minh.
- Thông qua việc điều chỉnh số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công Ty nhiệm kỳ 05 (năm) năm (2021 – 2026) từ 06 thành viên xuống 05 thành viên.
- Thông qua cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị Công Ty nhiệm kỳ 05 (năm) năm (2021 – 2026), bao gồm: 05 (năm) thành viên, trong đó có 01 (một) thành viên độc lập, gồm:

STT	Họ và tên	Chức danh
1.	Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2.	Ông Trương Văn Việt	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
3.	Ông Cao Minh Hiếu	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
4.	Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên Hội đồng quản trị
5.	Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Các nội dung theo Tờ trình đã được thông qua với tỷ lệ tán thành 99,999%.

- Điều 3.** Giao Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc của Công Ty chịu trách nhiệm tổ chức chỉ đạo và đôn đốc triển khai, theo dõi việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty.
- Điều 4.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Điều 5.** Các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng/ban/cá nhân của có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5 "để thực hiện";
- Các cổ đông;
- Lưu VP. HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Đình Trung

