

Số: 129/2024/CV-HQC
No.: 129/2024/CV-HQC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 6 năm 2024
Ho Chi Minh City, day 01 month 6 year 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam

Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân / Hoang Quan Consulting – Trading – Service – Real Estate Corporation
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: HQC
- Địa chỉ/Address: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM / 15 Nguyen Luong Bang Street, Tan Phu Ward, District 7, HCMC
- Điện thoại liên hệ/Tel.: 028.36200209
- E-mail: qhndt@hoangquan.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân được tổ chức vào ngày 01/6/2024. Qua đó, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội.

The 2024 Annual General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting – Trading – Service Real Estate Corporation was held on June 01st, 2024. There by, the General Meeting of Shareholders approved the Minutes and Resolution and Resolution of the meeting.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 02/6/2024 tại đường dẫn <http://hoangquan.com.vn/> This information was published on the company's website on 02/6/2024, as in the link [http://hoangquan.com.vn.](http://hoangquan.com.vn/)

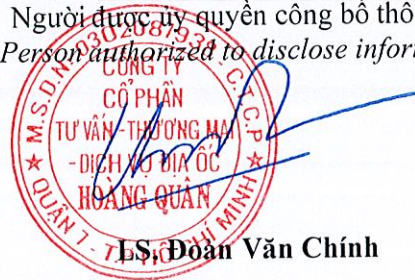
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ/ Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ
- Biên bản họp ĐHĐCĐ số 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ/ Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 01/2024/BBH-DHDCD

Đại diện tổ chức/ Organization representative

Người được ủy quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose information



LS: Đoàn Văn Chính



Số: 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 01 tháng 06 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 01 tháng 06 năm 2024 tại Trung tâm hội nghị White Palace, số 194 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP. HCM, Tp. Hồ Chí Minh diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Đại hội có sự góp mặt của 2.436 cổ đông tham dự trực tiếp, cổ đông ủy quyền và cổ đông biểu quyết từ xa đại diện cho 317.696.746 cổ phần chiếm 55,1% 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**

- Ông Trương Anh Tuấn Chủ tịch HĐQT (Thành viên không điều hành)
- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương Phó chủ tịch HĐQT (Thành viên không điều hành)
- Ông Trương Thái Sơn Thành viên HĐQT (Thành viên không điều hành)
- Ông Lý Quang Minh Thành viên HĐQT (Thành viên độc lập)

• **Ban kiểm soát Công ty**

- Bà Yu Trần Đan Phượng Trưởng Ban Kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Bích Thủy Thành viên Ban Kiểm soát
- Bà Bùi Thị Uyên Trang Thành viên Ban kiểm soát

- **Tổ chức kiểm toán độc lập**

Đại diện 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, Ông Vũ Anh Quân (MC) báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự đại hội như sau:

Tính đến 8 giờ 30 phút ngày 01/6/2024 có 2.436 cổ đông tham dự trực tiếp, cổ đông ủy quyền và cổ đông biểu quyết từ xa đại diện sở hữu cho 317.696.746 cổ phần, chiếm tỷ lệ 55,1% vốn điều lệ Công ty.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

2. Quy chế làm việc, chương trình làm việc:

3. Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế làm việc bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% phiếu biểu quyết tán thành.

4. Chương trình làm việc gồm:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023; Kế hoạch năm 2024

2. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng năm 2024

3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023 và định hướng năm 2024

4. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán

5. Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

6. Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024

7. Tờ trình Thù lao của HĐQT và BKS năm 2023 và mức thù lao năm 2024

8. Tờ trình Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh

9. Tờ trình về việc Báo cáo chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và Sửa đổi điều lệ công ty

10. 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 HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024.

11. Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

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

5. Chủ tọa đoàn và Thư ký đại hội:

Đại hội đã biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tán thành thông qua danh sách Chủ tọa đoàn đề điều hành Đại hội gồm các nhân sự sau:

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

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

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| 1. Ls. Nguyễn Văn Dũng | Trưởng ban Thư ký |
| 2. Ls. Nguyễn Minh Hiệp | Thành viên |
| 3. Bà Hồ Uyên Thái Phụng | Thành viên |

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

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1. Ông Nguyễn Long Triều | Trưởng ban kiểm phiếu |
| 2. Bà Châu Thị Sương Mai | Thành viên |
| 3. Bà Trần Ngọc Thảo Linh | 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 2023; Kế hoạch năm 2024
- 2) Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng năm 2024
- 3) Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023 và định hướng năm 2024
- 4) Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán
- 5) Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023
- 6) Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024
- 7) Tờ trình Thù lao của HĐQT và BKS năm 2023 và mức thù lao năm 2024
- 8) Tờ trình Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh
- 9) Tờ trình về việc Báo cáo chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và Sửa đổi điều lệ công ty
- 10) 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 HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024.
- 11) Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

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.	<p>Cổ đông: Báo chí.</p> <p>Suốt những năm qua do bối cảnh thị trường khó khăn chung. Trong vòng 10 năm doanh thu, lợi nhuận cao nhưng 10 năm qua đều ko hoàn thành, vì sao?</p>	<p>Ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT</p> <p>Công ty quan điểm là không đổ thừa hoàn cảnh dù gần đây nền kinh tế vĩ mô có nhiều biến động. HQC có sai khi nhận định lạc quan về thị trường, và cả khả năng của mình khi hoạch định về mục tiêu lợi nhuận. Hơn 10 năm qua, HQC đặt kế hoạch tiên phong về NOXH. Cho đến khi các gói tài trợ nhà ở xã hội với giá trị ngàn tỷ kết thúc thì HQC không xoay sở được vốn, dẫn đến không hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh. Cụ thể, HQC ko xoay sở được nguồn vốn từ các ngân hàng, thị trường tài chính và các quỹ đầu tư dẫn đến khó khăn trong việc tìm kiếm nguồn vốn để hoàn thành các dự án nhà ở xã hội. Vì vậy HQC không hoàn thành về doanh thu, kéo theo việc không hoàn thành mục tiêu lợi nhuận. Điều đó đã gây ra việc khó khăn rất nhiều trong việc cấu trúc của công ty như: các dự án triển khai còn dở dang, các khoản đầu tư vào các công ty liên kết chậm thu hồi vốn. Đó là bất lợi rất lớn đối với HQC.</p> <p>Do đó, có thể nói rằng nguyên nhân chính của việc không hoàn thành mục tiêu doanh thu là do HĐQT và ban điều hành HQC cùng với những yếu tố khác như vĩ mô trong ngoài nước... Hiện nay, Hoàng Quân cũng đang chú trọng đưa công nghệ vào quản trị, hoạt động sản xuất kinh doanh.</p>
2.	<p>Cổ đông:</p> <p>Tất cả dự án bàn giao cố gắng đạt chuẩn quốc gia, trong thang điểm 10 các sản phẩm HQC bàn giao được thang điểm mấy?</p>	<p>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</p> <p>Hiện nay Hoàng Quân phải vừa thực hiện căn bản và vừa phải đi tắt đón đầu về CNTT, ngoài việc phải hợp tác với các đơn vị tốt trong nước (FPT) HQC chọn hợp tác với doanh nghiệp mạnh của Pháp. Trong đó tiêu chí hợp tác là phù hợp và đáp ứng áp dụng công nghệ vào quản trị, về digital marketing để bán được hàng ở 63 tỉnh thành với chi phí tối ưu nhất. Từ 1/7 HQC sẽ áp dụng KPI mới sau khi có CNTT.</p>

		<p>Tiêu chuẩn quốc gia sẽ gồm: PCCC, phải hoàn thành dự án 100% (gồm xử lý nước thải, ME...) ... thì Hoàng Quân tự tin sẽ đạt 10/10. Còn riêng mảng tiện ích, với tiện ích căn bản như nhà trẻ, y tế, gym, karaoke, nhà hàng, công viên... thì dù là nhà ở phân khúc thu nhập thấp thì tiêu chuẩn quốc gia bắt buộc có. Đây là tổ ấm cũng những gia đình có thu nhập thấp. Nên chất lượng Hoàng Quân phải đạt 10 điểm, tiện ích thì sẽ phải được 8 điểm.</p>
3.	<p>Cổ đông:</p> <p>Đợt chào bán riêng lẻ tháng 3/2024 vừa qua thu về 1.000 tỷ đồng là của Tập đoàn Hoàng Quân hay Hoàng Quân</p>	<p>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</p> <p>Đợt chào bán là hoạt động phát hành của riêng Hoàng Quân, đã hoàn thành sử dụng tiền đúng với phương án sử dụng vốn công bố. Theo đó, Hoàng Quân đã sở hữu trở lại dự án Thành phố Vàng (Tây Ninh)</p> <p>Thông tin dự án Golden City (Thành phố Vàng): tổng vốn đầu tư 2.200 tỷ đang xây được 4/7 block gồm 1.650 căn trong đó 350 căn Kios sàn TM, sảnh thương mại. Dự kiến dự án hoàn thành trong cuối năm nay khoảng 900 căn NOXH</p> <p>3 block còn lại đang hoàn thành phần móng và dự tính cuối năm 2025 sẽ được hoàn thành và đi vào sử dụng.</p>
4.	<p>Cổ đông:</p> <p>Tại sao các Thành viên HĐQT đồng loạt xin từ nhiệm, bao gồm cả vợ và em trai của Chủ tịch? Có mâu thuẫn trong nội bộ HĐQT hay không?</p>	<p>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</p> <p>Không có mâu thuẫn trong gia đình. Mà đây là yêu cầu của cổ đông để thực hiện chủ trương chuyển từ văn hóa gia đình qua văn hóa doanh nghiệp, mô hình doanh nghiệp mà lãnh đạo toàn là người trong gia đình thì cũng không còn phù hợp. Công ty định hướng chuyển từ văn hóa gia đình sang văn hóa thị trường.</p> <p>Những cổ đông lớn tiếp tục ủng hộ HQC, chia sẻ trí thức, trong tầm nhìn mới, mục tiêu là thương hiệu NOXH và nhà ở cho thu nhập thấp. Đây là điều tốt vì Hoàng Quân có nhiều sự đồng hành mới trong hành trình đi đầu mảng NOXH, nhà thu nhập thấp.</p>
5.	<p>Cổ đông:</p> <p>Dự án Đầu tư An Phú Sinh là như thế nào?</p>	<p>Ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</p> <p>Dự án An Phú Sinh là dự án Thương mại với quy mô 14,7ha, căn bản đã đền bù xong, pháp lý đầy đủ theo yêu cầu như có thông báo nộp tiền sử dụng đất, có chủ</p>

	<p>Phát hành 1000 tỷ để đầu tư an Phú Sinh có hiệu quả ko</p>	<p>trương đầu tư, quy hoạch 1/500, thông báo nộp tiền sử dụng đất...</p> <p>Hiện nay, dự án đã được bán nền nhưng chủ trương Hoàng Quân là định hướng bán nhà, gắn liền với các tiện ích. Mục đích là Hoàng Quân muốn làm nhà cho người thu nhập thấp.</p> <p>Thông thường làm nhà ở thương mại lời hơn NOXH, ví dụ NOXH lời 10% thì nhà thương mại 20%. Song, đầu tư nhà ở thương mại thì đầu tư vốn nhiều hơn, tốn công sức hơn... Và Hoàng Quân làm dự án này bởi nhận được lời mời của tỉnh Long An.</p>
6.	<p>Cổ đông:</p> <p>Hiện nay, Chính phủ đang rất coi trọng và đẩy mạnh phát triển NOXH thông qua nhiều chính sách kích cầu và hỗ trợ về lãi suất ưu đãi. Công ty đã có định hướng như thế nào về vấn đề này? Chiến lược phát triển kinh doanh về NOXH của Công ty trong những năm đến?</p>	<p>Ông Nguyễn Thanh Phong – Tổng Giám đốc</p> <p>Hoàng Quân xác định là đơn vị đi đầu trong NOXH, nên Công ty sẽ tập trung làm phân khúc này. Dự kiến, Hoàng Quân sẽ triển khai xây dựng 50.000 căn NOXH đến 2030, trong đó năm 2024 dự kiến đạt 3.000 căn, năm 2025 đạt 6.000 căn và tăng dần trong các năm tiếp theo.</p> <p>Năm nay, Hoàng Quân dự định hoàn thành 3000 căn tại 5 dự án gồm KĐT mới Trà Vinh với 1.241 căn; HQC Tân Hương (Tiền Giang) 2 block trong tổng số 4 block được hoàn thành – 200 căn; Khu nhà ở liên kế tại Vĩnh Long với 174 căn; Golden City (Tây Ninh) với 4 block dự kiến hoàn thành khoảng 917 căn; KCN Hàm Kiệm I có 955 căn nhà ở liên kế.</p> <p>Hoàng Quân hiện tiếp cận tại nhiều tỉnh thành trong cả nước để đấu thầu, đấu giá các dự án NOXH tại Cà Mau, Ninh Thuận, Long An, Đồng Nai, TpHCM v/v...để thực hiện được mục tiêu 50.000 căn NOXH cho đến 2030</p>
7.	<p>Cổ Đông:</p> <p>Mục đích cốt lõi Tập đoàn Hoàng Quân hợp tác với Novaland là gì? Trong khi Novaland hiện tại đúng là có quỹ đất, nhưng hầu như dự án cung cấp thực tế đều không đúng với phân khúc người tiêu dùng.... Vậy, Hoàng</p>	<p>Ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</p> <p>Cho đến hiện nay, Hoàng Quân trên thị trường BĐS chỉ có đối tác, hoặc là bạn trong trong ngành và ngoài ngành, hỗ trợ nhau.</p> <p>Hoàng Quân và cả Novaland đã cùng ký cam kết với Chính phủ thực hiện 1 triệu căn NOXH, Hoàng Quân 50.000 căn NOXH và Novaland 200.000 căn. Cần biết, Novaland định vị là phân khúc nhà cao cấp, mà đã ký với Chính phủ thì phải thực hiện dù nếu Novaland đứng ra là Chủ đầu tư trực tiếp mảng NOXH thì sẽ không đúng thương hiệu trên thị trường.</p>

	<p>Quân tận dụng gì từ Novaland, trong khi tại phân khúc NOXH thì Hoàng Quân có kinh nghiệm nhiều năm, cũng có quỹ đất rồi?</p>	<p>Nên do đó, trong hợp tác hai bên thì Novaland là chủ đầu tư còn Hoàng Quân sẽ là đơn vị thực hiện, làm dự án.</p> <p>Liên doanh theo hướng 2 bên đều là CĐT trong đó Hoàng Quân điều hành quản lý, Novaland có thương hiệu tốt, Novaland hỗ trợ HQC trong bán hàng, PR - truyền thông. Novaland có nhiều thế mạnh trong quản lý, quản trị, điều hành và ngược lại HQC sẽ đồng hành cũng Novaland trong việc xây dựng 200.000 căn NOXH</p> <p>Hợp tác này đã được công bố trên cổng thông tin Chính phủ, đồng hành khởi công động thổ, hợp tác về NOXH trong năm nay và những năm sắp tới.</p>
8.	<p>Muốn đầu tư sản phẩm của HQC thì ngoài chiết khấu thông thường, cổ đông HQC có ưu đãi gì khi mua sản phẩm của HQC?</p> <p>Nếu là cổ đông khi mua sản phẩm HQC được chiết khấu 1% thì có quy định khối lượng cổ phiếu là bao nhiêu không?</p>	<p>Hoàng Quân năm nay vẫn tiếp tục chính sách cho cổ đông. Nếu cổ đông của HQC mua nhà thì sẽ được giảm 1%. Hoặc nếu có giới thiệu người khác mua (có giấy tờ chứng minh) thì bên thứ ba vẫn được giảm 1% (có thể chiết khấu trực tiếp vào giá bán hoặc tiền mặt). Chương trình áp dụng cho cả NOXH và Nhà ở thu nhập thấp.</p> <p>Chính sách này không có quy định khối lượng tối thiểu cần sở hữu cổ phiếu.</p>
9.	<p>Cổ đông:</p> <p>Kế hoạch kinh doanh năm 2024 dựa trên NOXH và Nhà ở cho người có thu nhập thấp. Trong đó, Hoàng Quân dựa vào gói hỗ trợ từ Chính phủ. Vậy, việc triển khai cũng như đóng góp của NOXH trong kế hoạch kinh</p>	<p>Ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</p> <p>Hoàng Quân đã có kinh nghiệm sâu sắc khi làm NOXH hơn 10 năm qua, nên việc đợi gói tín dụng là điều không thể. Hoàng Quân cũng đã báo cáo với Thủ tướng Chính Phủ việc Tập đoàn Hoàng Quân được HDBank giải ngân nhiều hơn số tiền nhận từ gói hỗ trợ cho NOXH. Như vậy, chúng tôi đã rút kinh nghiệm là không còn chỉ dựa vào gói vốn Chính phủ (từ Ngân hàng Chính sách Xã hội) mà phải đi huy động từ nhiều nguồn như Nhà ở thương mại..</p> <p>Quỹ đất cũng vậy, chúng tôi đã không còn chỉ dựa vào quỹ đất công, quỹ đất đấu giá... mà cũng chủ động mở rộng quỹ đất, quỹ đất sẵn có, quỹ đất từ đối tác. Đơn cử, mới đây Hoàng Quân đã làm việc với Lục</p>

	doanh cụ thể như thế nào	<p>lượng vũ trang, hỗ trợ thanh toán chậm cho họ và được nhận lại quỹ đất từ Lực lượng vũ trang này.</p> <p>Doanh thu mục tiêu 2.000 tỷ đồng, thì Thương mại chiếm 50% và NOXH chiếm 50%.</p>
--	--------------------------	---

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 thuộc chương trình Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu kín với kết quả như sau:

Ông **Nguyễn Long Triều** thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết thông qua 11 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:

2
 Y
 N
 M
 A
 Á
 C
 3

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 2023; Kế hoạch năm 2024	110	0,000	311.884.910	98,171	533.500	0,168	5.278.226	1,661
2	Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng năm 2024	110	0,000	309.100.410	97,294	1.705.158	0,537	6.891.068	2,169
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023 và định hướng năm 2024	110	0,000	308.394.368	97,072	2.413.000	0,760	6.889.268	2,169
4	Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán	110	0,000	310.288.368	97,668	519.000	0,163	6.889.268	2,169
5	Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023	110	0,000	311.712.067	98,116	372.100	0,117	5.612.469	1,767
6	Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024	110	0,000	314.386.382	98,958	923.100	0,291	2.387.154	0,751
7	Tờ trình Thù lao của HĐQT và BKS năm 2023 và mức thù lao năm 2024	110	0,000	309.012.480	97,266	519.500	0,164	8.164.656	2,570
8	Tờ trình Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh	110	0,000	313.787.567	98,770	1.288.200	0,405	2.620.869	0,825
9	Tờ trình Báo cáo chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và Sửa đổi điều lệ công ty	0	0,000	314.370.389	98,953	715.200	0,225	2.611.157	0,822
10	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 HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024.	0	0,000	309.292.864	97,355	728.400	0,229	7.675.482	2,416
11	Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ	0	0,000	256.045.553	80,594	924.658	0,297	60.571.035	19,006

4. Miễn nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị và bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024:

4.1 Thông qua miễn nhiệm các thành viên HĐQT:

Căn cứ theo đơn từ nhiệm của bà Nguyễn Thị Diệu Phương, ông Trương Thái Sơn, ông Nguyễn Văn Toàn, Đại hội biểu quyết thông qua miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội

đồng quản trị không điều hành đối với các ông bà trên bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% biểu quyết tán thành thông qua.

4.2 Trình bày và thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và danh sách ứng viên thành viên HĐQT:

Sau khi nghe trình bày Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% biểu quyết tán thành.

Danh sách ứng viên Hội đồng quản trị:

- Ông Trần Anh Tuấn. Sơ yếu lý lịch của ứng viên thành viên HĐQT được công bố tại Tài liệu họp, website công ty.
- Sau khi nghe trình bày danh sách ứng viên HĐQT, Đại hội biểu quyết thông qua Danh sách ứng viên HĐQT bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 81,62% biểu quyết tán thành.

4.3 Kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT

- Đại hội đã thực hiện bầu cử bổ sung thành viên HĐQT bằng hình thức bỏ phiếu kín. Kết quả bầu cử như sau:

STT	Họ Tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Ông Trần Anh Tuấn	196.107.862 phiếu bầu	71,30%

Như vậy, ông Trần Anh Tuấn đã trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024.

V. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Ông Nguyễn Văn Dũng đã đọc toàn văn Nghị quyết đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% phiếu biểu quyết tán thành.

Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân được lập lúc 12 giờ 05 phút ngày 01/6/2024.

TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN

LS. NGUYỄN VĂN DŨNG

TM. CHỦ TỌA ĐOÀN
CHỦ TỊCH HĐQT

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



CTCP
H



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: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

ĐT: (028) 5411 7348 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook: /hoangquangroup

Số: *U.A./NQ-ĐHĐCĐ*

TP.HCM, ngày 01 tháng 6 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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 CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 01/6/2024;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 01/6/2024;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 01/6/2024;
- Căn cứ Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 01/6/2024;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được tổ chức vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 01 tháng 6 năm 2024 tại Trung tâm hội nghị White Palace, số 194 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP. HCM có sự tham dự trực tiếp của cổ đông, cổ đông biểu quyết từ xa và cổ đông thông qua ủy quyền của 2.436 cổ đông, đại diện 317.696.746 cổ phần, tương đương 55.10% 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 TV – TM – DV 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 2023; Kế hoạch năm 2024

Vấn đề 1: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

- Doanh thu: 322,6 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 5,2 tỷ đồng

Vấn đề 2: Kế hoạch kinh doanh năm 2024

- Doanh thu: 2.000 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 100 tỷ đồng

Số phiếu tán thành: 311.884.910 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 98,171%

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng năm 2024

Số phiếu tán thành: 309.100.410 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 97,294%

Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023 và định hướng năm 2024

Số phiếu tán thành: 308.394.368 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 97,072%

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán

Số phiếu tán thành: 310.288.368 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 97,668%

Điều 5. Thông qua nội dung Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

	Khoản mục	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	5.158.051.909 đồng
2	Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2023	54.154.722.713 đồng
3	Phương án phân phối lợi nhuận:	
	- Trích lập các quỹ:	51.580.519 đồng
	+ Quỹ đầu tư phát triển	10.316.104 đồng
	+ Quỹ dự phòng tài chính	25.790.260 đồng
	+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15.474.156 đồng
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giữ lại	54.103.142.194 đồng

Số phiếu tán thành: 311.712.067 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 98,116 %

Điều 6. Thông qua nội dung Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024:

- Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán thay mặt công ty thực hiện kiểm toán độc lập tài chính năm 2024 của Công ty là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và/hoặc Công ty TNHH Kiểm toán AFC.
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định chọn Công ty kiểm toán phù hợp với các tiêu

chỉ 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.

Số phiếu tán thành: 314.386.382 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 98,958%

Điều 7. Thông qua nội dung Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2023 và đề xuất Thù lao năm 2024

- Tổng thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2023 là: 51.580.519 đồng
- Dự kiến thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 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.

Số phiếu tán thành: 309.012.480 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 97,266%

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

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 hợp ĐHĐCĐ thường niên kế tiếp.

Số phiếu tán thành: 313.787.567 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 98,770%

Điều 9. Thông qua Tờ trình Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và Sửa đổi điều lệ Công ty

- Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp:
 - + Số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ: 100.000.000 cổ phiếu
 - + Kết quả sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: Nhận chuyển nhượng cổ phần từ cổ đông hiện hữu CTCP Đầu tư Thành phố Vàng (số tiền sử dụng 400 tỷ đồng); Mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ CTCP Đầu tư Thành phố Vàng để bổ sung vốn cho Dự án Chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng (số tiền sử dụng 600 tỷ đồng);



- Sửa đổi vốn điều lệ của công ty sau phát hành như sau:
- + Nội dung trước khi sửa đổi: Vốn điều lệ của công ty là 4.766.000.000.000 đồng (Bốn ngàn bảy trăm sáu mươi sáu tỷ đồng).
- + Nội dung sau khi sửa đổi: Vốn điều lệ của công ty là 5.766.000.000.000 đồng (Năm ngàn bảy trăm sáu mươi sáu tỷ đồng).
- + Lý do, căn cứ: Phát hành thành công 100.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chuyên nghiệp.

Số phiếu tán thành: 314.370.389 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 98,953%

Điều 10. 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:

- Giảm số lượng thành viên HĐQT của Công ty nhiệm kỳ 2020-2024 từ 05 (năm) xuống 03 (ba) thành viên.
- Thay đổi cơ cấu HĐQT của Công ty nhiệm kỳ 2020-2024: Hội đồng quản trị gồm 02 (hai) thành viên HĐQT điều hành và 01 (một) thành viên HĐQT độc lập.

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

1. Thông qua việc Miễn nhiệm 03 thành viên HĐQT

- Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT không điều hành – Bà Nguyễn Thị Diệu Phương
- Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT không điều hành – ông Trương Thái Sơn
- Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT không điều hành – ông Nguyễn Văn Toàn

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%

2. Trình bày và thông qua Quy chế Bầu cử bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%

3. Danh sách ứng viên HĐQT

- Ứng viên thành viên HĐQT: Ông Trần Anh Tuấn
- Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách ứng viên ứng cử, đề cử HĐQT

Số phiếu tán thành: 259.312.893 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 81,62%

793
Y
IN
ONG
HA O
QUAN
CH

4. Kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT

STT	Họ Tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Ông Trần Anh Tuấn	226.532.626	71,30 %

Như vậy, ông Trần Anh Tuấn đã trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024.

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024 gồm:

1. Ông Trương Anh Tuấn
2. Ông Trần Anh Tuấn
3. Ông Lý Quang Minh – Thành viên HĐQT độc lập

Điều 11: Thông qua Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

Phương án chào bán và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán 100.000.000 cổ phiếu riêng lẻ Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân để tăng vốn điều lệ và các nội dung ủy quyền HĐQT theo phương án chi tiết tại Tờ trình số 12.

Số phiếu tán thành: 256.045.553 phiếu, tỷ lệ biểu quyết tán thành: 80,594 %

Điều 12: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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.

Nơi nhận :

- ĐHĐCĐ thường niên 2024;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CHỦ TỌA

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

