

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



**TÀI LIỆU HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 06 năm 2024*

---

# CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Ngày 01 tháng 06 năm 2024

## CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ

Thời gian	Nội dung
07:30 - 08:30	<b>Phần I: Kiểm tra tư cách đại biểu &amp; Khai mạc</b> <i>a. Tiếp đón đại biểu và kiểm tra tư cách cổ đông</i>
08:30 - 08:45	<i>b. Khai mạc</i> + Tuyên bố lý do và giới thiệu Đại biểu, Khách mời + Tóm tắt Nội quy Đại hội + Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông + Giới thiệu Chủ tọa đoàn + Giới thiệu và thông qua Ban thư ký đại hội, Ban kiểm phiếu + Phát biểu khai mạc Đại hội
08:45 - 10:00	<b>Phần II: Nội dung chính</b> <i>a. Đại hội thông qua Chương trình họp</i> <i>b. Báo cáo các nội dung tại ĐHĐCĐ thường niên 2024</i> <ol style="list-style-type: none"><li>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023; Kế hoạch năm 2024</li><li>Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị năm 2023 và định hướng năm 2024</li><li>Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2023 và định hướng năm 2024</li><li>Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán</li><li>Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2023</li><li>Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ kiểm toán độc lập năm 2024</li><li>Tờ trình về việc thông qua Báo cáo chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2023 và đề xuất mức thù lao năm 2024</li><li>Tờ trình thông qua việc Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh.</li><li>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</li><li>Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.</li><li>Tờ trình Thông qua việc thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024, các đơn từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị mới nhiệm kỳ 2020 – 2024.</li></ol>
10:00 - 11:15	<b>Phần III: Thảo luận và Biểu quyết</b> <i>a. Đại hội thảo luận</i>
11:15 – 11:45	<i>b. Đại hội biểu quyết</i> + Biểu quyết của Cổ đông về các Báo cáo, Tờ trình + Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024 + Kiểm phiếu biểu quyết của Cổ đông
11:45 – 12:00	<b>Phần IV: Bế mạc</b> + Thông qua Nghị quyết Đại hội và Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 + 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: 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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2024

## QUY CHẾ CUỘC HỌP VÀ THỂ LỆ BIỂU QUYẾT

### TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024 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 2024 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 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.
2. 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.

3. 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.
4. Không hút thuốc lá trong Hội trường.
5. 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 26/4/2024 do Tổng công ty 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 2024;
  - (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).

#### **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 HĐQT và bầu cử bổ sung thành viên HĐQT được biểu quyết riêng.

Mẫu Thẻ biểu quyết đăng tại website công ty [www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn) và được Ban kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông/người đại diện 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)** dùng để biểu quyết trực tiếp tại Đại hội đối với các nội dung:

Thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu Đại hội, Chương trình nghị sự ĐHĐCĐ, Quy chế làm việc ĐHĐCĐ, Biên bản ĐHĐCĐ, Nghị quyết ĐHĐCĐ và các nội dung khác theo hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội.

Thẻ biểu quyết gồm các thông tin chính sau:

- + Họ tên cổ đông/người đại diện;
- + Mã số cổ đông;
- + Tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền (tương ứng 01 cổ phần sẽ có 01 quyền biểu quyết)

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

Thẻ biểu quyết gồm các thông tin chính sau:

- + Họ tên cổ đông/người đại diện;
- + Mã số cổ đông;
- + Tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc được ủy quyền (tương ứng 01 cổ phần sẽ có 01 quyền biểu quyết)
- + Nội dung biểu quyết;
- + Ý kiến biểu quyết: Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến.

Mỗi cổ đông được phát 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 thành viên HĐQT và bầu cử bổ sung thành viên HĐQT 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 của Công ty: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM.
- + **Email:** Cổ đông gửi email có tiêu đề “**Thẻ biểu quyết ĐHĐCĐ 2024 – [Mã số cổ đông] – [Tên cổ đông]**” về địa chỉ email: [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto:qhndt@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

- a) Tất cả các vấn đề trong chương trình họp của ĐHĐCĐ đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông bằng Thẻ biểu quyết (công khai)/ Thẻ biểu quyết (kín) theo số cổ phần sở hữu và đại diện.
- b) Cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ 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;
  - + Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị – Bà Nguyễn Thị Diệu Phương
  - + Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị – Ông Trương Thái Sơn
  - + Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị – Ông Nguyễn Văn Toàn
  - + 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 2024 tổ chức vào ngày 01/6/2024 khi được sự chấp thuận của cổ đông/người đại diện có quyền biểu quyết tham dự Đại hội với tỷ lệ theo quy định tại Điều lệ.

**Nơi nhận :**

- ĐHCĐ thường niên 2024;
- 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: 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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2024

**QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**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 Thành viên Hội Đồng Quản Trị của Bà Nguyễn Thị Diệu Phương ngày 07/5/2024
- Căn cứ đơn từ nhiệm vụ Thành viên Hội Đồng Quản Trị của Ông Trương Thái Sơn ngày 07/5/2024
- Căn cứ đơn từ nhiệm vụ Thành viên Hội Đồng Quản Trị của Ông Nguyễn Văn Toàn ngày 07/5/2024

Công tác bầu cử bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị (viết tắt là HĐQT) nhiệm kỳ 2020-2024 tại Đại hội cổ đông thường niên phiên họp năm 2024 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 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 HĐQT được thực hiện bỏ phiếu kín theo hình thức bầu dồn phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

## 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 26/04/2024) hoặc người được ủy quyền dự họp và biểu quyết có quyền bầu cử.

## ĐIỀU 4. SỐ LƯỢNG, TIÊU CHUẨN, ĐIỀU KIỆN CỦA ỨNG CỬ VIÊN THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. Số lượng Hội đồng quản trị:

- Số thành viên HĐQT được bầu bổ sung là: 01 người.
- Cơ cấu thành viên HĐQT được bầu bổ sung là: 01 thành viên HĐQT

### 2. Tiêu chuẩn, điều kiện của ứng cử viên thành viên hội đồng quản trị

Ứng cử viên thành viên Hội Đồng Quản Trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện để trở thành thành viên Hội Đồng Quản Trị theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty, cụ thể như sau:

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của công ty
- Không có những lợi ích mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty, không có những hoạt động mang tính thù nghịch với Công ty.
- Thành viên HĐQT có thể không phải là cổ đông của Công ty;
- Thành viên HĐQT của Công ty không được đồng thời là thành viên HĐQT của trên năm (05) công ty khác, trừ trường hợp là thành viên HĐQT của các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế hoặc là người đại diện của công ty quản lý quỹ, công ty đầu tư chứng khoán.

## ĐIỀU 5. QUYỀN ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 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 26/04/2024) có quyền gộp số biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử, ứng cử các ứng cử viên của thành viên Hội Đồng Quản Trị.
- Việc đề cử, ứng cử ứng viên thành viên Hội Đồng Quản Trị được quy định như sau:
  - Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị.
  - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng cử viên;  
Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng cử viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng cử viên;

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng cử viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng cử viên;

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng cử viên;

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng cử viên và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng cử viên.

c) Không hạn chế số lượng ứng viên được đề cử hoặc ứng cử.

d) Trường hợp số lượng ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử thêm ứng viên theo cơ chế Thành viên HĐQT đề cử/ Cổ đông giới thiệu. Người được giới thiệu phải được Văn phòng HĐQT kiểm tra tính phù hợp theo tiêu chuẩn thành viên HĐQT và HĐQT phê duyệt.

e) Thủ tục Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu ứng viên Hội đồng quản trị 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 HĐQT:

- a. Đơn đề cử/ứng cử thành viên HĐQT (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/ 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 thoả 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 2024, Quý cổ đông, nhóm cổ đông vui lòng gửi hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT đến Công ty chậm nhất **17h00 ngày 30/5/2024**.

3. Nơi nhận:

Cổ đông, nhóm cổ đông đủ điều kiện đề cử, ứng cử thành viên HĐQT 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: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM
- Điện thoại: (+84) 028 3620 0209

- Email: [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto: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 HĐQT 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 HĐQT;
  - b. Mẫu 2: Mẫu văn bản cổ đông tự ứng cử vào HĐQT;
  - 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 thành viên HĐQT 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 HĐQT 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 HĐQT 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 HĐQT
    - 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 xoá, cạo sửa, rách rời, chấp 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 xoá 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:
- a. Ứng cử viên trúng cử là ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất tính từ trên xuống.
  - b. 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:

a. 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 HĐQT.

b. 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 2024 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 2024;
- HĐQT, Ban TGD, HĐQT;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**





Số: 01./2024/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 09 tháng 5. năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc năm 2023 và kế hoạch năm 2024

**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 xem xét và thông qua:

- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

Trân trọng

### Nơi nhận:

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

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



TRƯƠNG ANH TUẤN





TP. HCM, ngày 09 tháng 5 năm 2024

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### I. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH VĨ MÔ NĂM 2023 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

#### 1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô năm 2023

Tổng quan nền kinh tế toàn cầu năm 2023 chứng kiến sự ảm đạm với nhiều khó khăn. Kinh tế thế giới đã phải đối mặt với hàng loạt thách thức từ sụt giảm tăng trưởng GDP, nợ xấu gia tăng, kim ngạch thương mại – đầu tư ảm đạm và những bất ổn từ chính trị an ninh tại một số khu vực.

Nền kinh tế Việt Nam cũng chịu những tác động của tình hình kinh tế thế giới, dẫn đến tình trạng khó khăn và thách thức trên nhiều phương diện. Các chỉ số kinh tế Việt Nam không mấy khả quan khi có sự sụt giảm. Tuy nhiên, tại thời điểm cuối năm 2023, kinh tế Việt Nam đã có những tín hiệu phục hồi tích cực với tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2023 ước tính tăng 5,05%, trở thành điểm sáng của nền kinh tế trong khu vực và thế giới.

Đặc biệt, đối với lĩnh vực bất động sản, năm 2023 vẫn là một năm khó khăn phải đối mặt với những thách thức từ môi trường kinh doanh quốc tế và trong nước bao gồm các vấn đề về áp lực dòng vốn, lãi suất và hành lang pháp lý còn gặp nhiều vướng mắc. Tuy nhiên, sự nỗ lực vào cuộc của Chính phủ với những chính sách, quyết định sáng suốt, kịp thời cùng với sự linh hoạt ứng phó của các doanh nghiệp thì bức tranh bất động sản đã có nhiều điểm sáng mới, góp phần tạo bước đệm cho sự chuyển mình của thị trường bất động sản năm 2024.

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

##### a) Thuận lợi

Mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn, tuy nhiên sự linh hoạt trong chiến lược kinh doanh cùng tiềm lực, kinh nghiệm của HQC đã giúp công ty tìm ra cơ hội phát triển và những thuận lợi trong giai đoạn thách thức đó. Với sự nỗ lực của Chính phủ, các cơ quan ban ngành đã tạo ra những thuận lợi để giúp nền kinh tế Việt Nam phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ hơn.

Trên cơ sở đó, Quốc hội, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách, gói hỗ trợ người dân và doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Giúp giải quyết những vướng mắc về các vấn đề hành lang pháp lý, nguồn vốn, lãi suất... với các Nghị định số 08/NĐ-CP giúp giải tỏa áp lực thanh toán trái phiếu cho doanh nghiệp; Nghị quyết số 33/NQ-CP về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường BĐS năm 2023 phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững. Ngoài ra, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 388/QĐ-TTG phê duyệt Đề án đầu tư xây dựng 1 triệu căn nhà ở xã hội; cùng với đó là giao NHNN chủ trì gói tín dụng 120.000 tỷ đồng hỗ trợ vay đầu tư và mua nhà ở xã hội; Ngày 23/4/2023, NHNN ban hành thông tư 02 và Thông tư 03 liên quan tới hoạt động của ngân hàng thương mại và trái phiếu doanh nghiệp; Tháng 6/2023,



Nghị quyết số 105/NQ-CP phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 6/2023, Thủ tướng yêu cầu Ngân hàng Nhà nước tiếp tục giảm mặt bằng lãi suất, nhất là giảm lãi suất cho vay (*phần đầu giảm ít nhất khoảng 1,5 – 2%*) và nghiên cứu, thực hiện áp dụng đối với cả khoản vay mới và đang còn dư nợ. Hàng loạt chính sách mới được ban hành giúp nền thị trường bất động sản có nhiều tín hiệu khả quan.

Đồng thời, năm 2023, việc sửa đổi 03 luật quan trọng: Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Đất đai, trong đó có nhiều cơ chế ưu đãi cho phát triển NOXH như: Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất của dự án; chủ đầu tư không phải thực hiện thủ tục xác nhận giá đất; được dành tối đa 20% tổng diện tích đất để xây dựng công trình, dịch vụ, nhà ở thương mại; được vay vốn với lãi suất ưu đãi; cắt giảm quy định về điều kiện cư trú đối với đối tượng mua nhà ở xã hội... Đó là những điểm sáng được đánh giá là một trong những yếu tố quan trọng tác động mạnh mẽ đến thị trường NOXH. Trên cơ sở này, thị trường địa ốc sẽ phát triển theo chiều hướng lành mạnh và ổn định hơn.

Về yếu tố tài chính, nguồn vốn, lãi suất, Ngân hàng Nhà nước đã quyết liệt thực hiện những giải pháp giúp tháo gỡ khó khăn, nâng cao khả năng tiếp cận vốn tín dụng cho thị trường bất động sản thông qua việc chỉ đạo các tổ chức tín dụng giảm chi phí để giảm mặt bằng lãi suất cho vay nhằm hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi và phát triển sản xuất kinh doanh, ban hành chính sách cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ (Thông tư 02/2023/TT-NHNN), tháo gỡ khó khăn cho thị trường trái phiếu (Thông tư số 03/2023/TT-NHNN); khuyến khích các tổ chức tín dụng tập trung nguồn vốn cho các phân khúc nhà ở thương mại giá rẻ, NOXH, nhà ở cho công nhân. Với việc giảm 4 lần các mức lãi suất điều hành, ban hành Thông tư số 10 sửa đổi Thông tư 06 đã gỡ khó về điều kiện vay vốn cho các doanh nghiệp bất động sản, từ đó có cơ sở để bù đắp duy trì các cam kết về tài chính với khách hàng đồng thời tiếp tục triển khai dự án.

Nhờ những chính sách hỗ trợ tích cực của Chính phủ trong năm 2023 đã tạo động lực để phục hồi tình hình phát triển của thị trường bất động sản trong năm 2024, đưa thị trường sớm thoát khỏi tình trạng trì trệ. Từ đó, Hoàng Quân cũng bắt nhịp hiệu ứng tích cực này, nắm bắt cơ hội để triển khai các chiến lược kinh doanh hiệu quả.

## **b) Khó khăn**

Bên cạnh những thuận lợi thì vẫn còn những khó khăn về những vướng mắc, bất cập đối với các dự án NOXH trong việc tiếp cận đất đai, nguồn vốn và khả năng tiếp cận tín dụng, thủ tục hành chính... Rất ít dự án mới được phê duyệt, hàng nghìn dự án còn đang dang dở chưa thi công được nguyên nhân chính vì vướng mắc pháp lý và thiếu vốn. Phân khúc NOXH hiện nay chỉ mới ghi nhận được 46 dự án được hoàn thành kết quả đạt 4,7% kế hoạch trong giai đoạn năm 2021-2025. Điều này đã gây ra những khó khăn cho cả chủ đầu tư và khách hàng.

Việc thủ tục phê duyệt dự án kéo rất dài, do vướng mắc quy định pháp luật dẫn đến tăng chi phí. Từ đó, kéo theo giá bất động sản tăng. Đặc biệt là giá bán tại các thành phố lớn như Hà Nội và TP.HCM (*Giá bán trung bình CHCC tại HN là 51,7 triệu đồng/m<sup>2</sup>; tại TP.HCM là 71 triệu đồng/m<sup>2</sup>*).

Mặc dù nhiều chính sách mới tháo gỡ khó khăn cho ngành Bất động sản đã được ban hành, tuy nhiên cơ chế pháp lý vẫn chưa theo kịp sự phát triển của thị trường nên còn tồn đọng nhiều nút thắt. Việc tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng còn gặp phải những vướng mắc về pháp lý, thủ tục.. nên các chủ đầu tư phải linh hoạt và đa dạng nguồn vốn hơn để giảm bớt sự phụ thuộc vào nguồn vốn vay ngân hàng thông qua thị trường chứng khoán, trái phiếu doanh nghiệp, nguồn vốn đầu tư nước ngoài (FDI)... Việc này đã khiến các doanh nghiệp phải chịu

chi phí cao khi lựa chọn những phương án huy động khác, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3. Báo cáo và giải trình của Tổng giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023**

#### **a) Tổng quan hoạt động năm 2023**

Năm 2023 là một năm nhiều khó khăn, thách thức khi nền kinh tế Thế giới và Việt Nam đều rơi vào tình trạng trì trệ. Chính điều này đã ảnh hưởng trực tiếp đến thị trường bất động sản với nhiều khó khăn và thách thức. Trước tình hình đó, Ban TGD Công Ty Hoàng Quân đã đưa ra những chỉ đạo quyết liệt, những phương án thích nghi kịp thời với tình hình khó khăn của thị trường cùng với sự nỗ lực của toàn bộ cán bộ công nhân viên của Tập đoàn để tiếp tục triển khai các chiến lược kinh doanh theo đúng lộ trình đề ra. Trong đó nổi bật là việc triển khai thi công các dự án: Nhà ở xã hội Tân Hương (*Tiền Giang*), Khu công nghiệp Hàm Kiệm I (*Bình Thuận*), NOXH Khu đô thị mới Trà Vinh (*Trà Vinh*)...

- Về các hoạt động Trách nhiệm xã hội: Nhằm khuyến khích phong trào thể dục thể thao bằng hành động thiết thực, Công ty đã tổ chức giải quần vợt Doanh nhân mang đến một sân chơi lành mạnh cùng với những cơ hội hợp tác mới. Công ty còn quan tâm đến đời sống tinh thần của khách hàng khi tổ chức chương trình “*Trung thu cho em*” tạo không khí ấm cúng, xây dựng văn hoá cộng đồng lành mạnh, thân thiện cho cộng đồng cư dân HQC Plaza. Có thể thấy Công ty không chỉ chú trọng đến việc xây dựng những mối quan hệ hợp tác mang lại lợi ích song phương cho cả đôi bên mà còn xây dựng mối quan hệ tốt đẹp với những khách hàng đã tin tưởng đồng hành cùng Công ty Hoàng Quân.

- Về các hoạt động hợp tác: Tham dự các buổi tọa đàm, hội nghị trọng yếu để thực hiện ký kết các hợp tác mới quan trọng nhằm mục đích đẩy mạnh hợp tác kinh doanh các dự án như NOXH Golden City (*Tây Ninh*), dự án KDC Bình Minh (*Vĩnh Long*). Đây là những hoạt động quan trọng giúp Công ty Hoàng Quân tiến gần đến mục tiêu đồng hành cùng Chính phủ mang đến 1 triệu sản phẩm NOXH phục vụ trên khắp cả nước. Những chương trình do VARS phát động cũng được Công ty Hoàng Quân tích cực hưởng ứng, tiêu biểu như Ngày hội môi giới Bất động sản Việt Nam. Cùng với đó, Công ty còn đẩy mạnh hợp tác đầu tư nước ngoài vào các khu công nghiệp của Tập đoàn (KCN Bình Minh ở Vĩnh Long, KCN Hàm Kiệm I ở Bình Thuận) thông qua các diễn đàn mà Hoàng Quân tham dự để tìm kiếm thêm nhiều cơ hội hợp tác khác từ các nước trong khu vực.

- 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”.*

- Đồng thời tại các dự án nhà ở, khu đô thị mới hoàn thành và đang triển khai, Công ty Hoàng Quân đã triển khai ứng dụng các công nghệ mới vào công tác quản lý, vận hành tòa nhà, dự án cũng như ứng dụng hệ thống công nghệ thông minh vào từng sản phẩm, căn hộ 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 hàng.

#### **b) Về kết quả kinh doanh**

- Bên cạnh những thành quả đạt được về các mặt, trước sự khó khăn của kinh tế Việt nam cũng như thị trường bất động sản, Ban Tổng giám đốc chưa hoàn thành mục tiêu về kết quả kinh doanh đề ra. Tổng kết cả năm 2023, Doanh thu công ty đạt 322,6 tỷ đồng, giảm 3% so với năm 2022, hoàn thành 19% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 5,2 tỷ đồng, giảm 72,6% so với năm 2022, hoàn thành 4% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế.

St t	Chỉ tiêu	2023	2022	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	322,6	333,2	-10,6	-3%
2	Doanh thu thuần	292,6	275,9	16,6	6%
3	Giá vốn hàng bán	240,8	200,5	40,2	20%
4	Lợi nhuận gộp	51,8	75,4	-23,6	-31%
5	Doanh thu tài chính	3,2	21,1	-17,9	-85%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14,7	23,1	-8,3	-36%
7	Lợi nhuận khác	-8,6	3,5	-12,0	-349%
8	Lợi nhuận trước thuế	6,2	26,5	-20,4	-77%
9	Lợi nhuận sau thuế	5,2	18,8	-13,7	-73%

**c) Tình hình tài sản, nguồn vốn:**

Chỉ tiêu	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Tổng tài sản</b>	<b>6.713,4</b>	<b>6.970,2</b>	<b>9.326,8</b>	<b>7.236,9</b>	<b>7.299,4</b>
Tài sản ngắn hạn	4.511,4	3.450,5	3.503,9	3.523,5	3.584,6
Tài sản dài hạn	2.202	3.519,7	5.822,9	3.713,4	3.714,8
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.386,4</b>	<b>2.633,7</b>	<b>4.986,2</b>	<b>2.877,5</b>	<b>2.934,9</b>
Nợ ngắn hạn	2.161,8	2.586,1	3.785,0	2.670,3	2.618,6
Nợ dài hạn	224,8	47,6	1.201,2	207,2	316,3
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>4.327</b>	<b>4.336,5</b>	<b>4.340,6</b>	<b>4.359,4</b>	<b>4.364,5</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>59,9</b>	<b>10,7</b>	<b>7,4</b>	<b>26,5</b>	<b>6,2</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>41,5</b>	<b>9,6</b>	<b>4,2</b>	<b>18,8</b>	<b>5,2</b>

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tính đến ngày 31/12/2023, giá trị tổng tài sản đạt 7.299,4 tỷ đồng, tăng 0,9% so với năm 2022, trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 97,6%, tài sản dài hạn chiếm 2,4%. Trong năm tài chính 2023,

tài sản dài hạn tăng 0,04% so với năm 2022 đạt 3.714,8 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn đạt 3.584,6 tỷ đồng, tăng 1,73% so với đầu kỳ.

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

St t	Chỉ số tài chính	2019	2020	2021	2022	2023
<b>1</b>	<b>Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán</b>					
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	2,09	1,33	0,93	1,32	1,37
b	Hệ số thanh toán nhanh ([TSLĐ - Hàng tồn kho] /Nợ ngắn hạn)	1,76	1,13	0,77	1,10	1,15

<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,36	0,38	0,53	0,40	0,40
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,55	0,61	1,15	0,66	0,67

<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
a	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	0,58	0,69	0,38	0,35	0,41
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,1	0,08	0,03	0,04	0,04

<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	6%	2%	1%	7%	2%
b	Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0,96%	0,22%	0,10%	0,43%	0,12%
c	Hệ số LNST/Tổng tài sản	0,62%	0,14%	0,04%	0,26%	0,07%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	11%	3%	3%	8%	5%

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)	87,07	20	9	39	11
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	9.079	9.097	9.107	9.147	9.158
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	1.080	1.930	8.800	2.660	4.140
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	12,4	96,5	977,8	68,2	376,4

**e) 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 2023, 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, tạo điều kiện để công ty tập trung nguồn vốn triển khai các dự án NOXH 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 22.894.269.326 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 13.749,81m<sup>2</sup> 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 các thủ tục để hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Về kết quả kinh doanh năm 2023, 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 Tân Hương (Tiền Giang), dự án NOXH Golden City (Tây Ninh), KĐT mới Trà Vinh (Trà Vinh) và đẩy mạnh phát triển kinh doanh dịch vụ tại 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

ST T	Tên dự án	Phân loại	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
1	GOLDEN GRAND	NOT M	Đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Tp. Thủ Đức, TP. HCM	158,4 tỷ đồng	4.990,7 m <sup>2</sup>	99 căn hộ	Đang thi công hoàn thiện dự án
2	HQC BÌNH TRƯNG ĐÔNG	NOXH	Phường Bình Trưng Đông, Tp. Thủ Đức, TP. HCM	348 tỷ đồng	4.299,8 m <sup>2</sup>	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	559,126 tỷ đồng	14.187 m <sup>2</sup>	629 căn hộ	- Block 3C: xây thô cơ bản xong, đang triển khai hoàn thiện lát gạch, sơn nước, lắp đặt hệ thống điện. - Block 3D: xây thô xong mặt ngoài từ tầng 2 đến tầng mái. Sơn lót mặt ngoài

							<p>tầng 3 đến tầng mái.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Block 3A, 3B: đã dọn dẹp mặt bằng, dự kiến triển khai ép cọc cuối tháng 1/2024.</li> <li>- Tiến độ hoàn thành dự kiến: 02 block 3C,3D: 30/6/2024; 02 block A, B và Hạ tầng phụ trợ: 30/4/2025</li> </ul>
4	KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH	NOXH	Phường 4, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	975 tỷ đồng	176.908,9 m <sup>2</sup>	1.251 căn nhà phố liền kề	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng số lượng căn nhà tại dự án: 1.251 (NOXH bán: 867; NOXH cho thuê: 217; NOTM: 167)</li> <li>- Số căn đã xây hoàn thành: 647</li> <li>- Số căn đang xây dở dang: 446</li> <li>- Chợ: xong khung và hạ tầng chợ, đang thi công hạng mục xây tô tường và hoàn thiện</li> <li>- Hạ tầng kỹ thuật: tổng thể đạt 85% khối lượng</li> <li>- Bể xử lý nước thải: đã xong phần xây dựng, chuẩn bị lắp thiết bị.</li> <li>- Công trình dịch vụ: trường học SXD đang thẩm định thiết kế BVTC; trạm y tế đang thiết kế cơ sở xin phép và thiết kế</li> </ul>



							thi công. Dự án đã hoàn thành 80% dự kiến hoàn thành 100% trong năm 2024 như kế hoạch đã được duyệt.
5	<p>TRUNG TÂM DỊCH VỤ - DU LỊCH HÀM TIẾN - MŨI NÉ</p> <p><i>Liên danh giữa Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân &amp; Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát</i></p>	Phúc hợp	<p>Phường Hàm Tiến, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận</p>	9.831 tỷ đồng	198 ha	<p>Tổ hợp công trình đa chức năng, trung tâm hội nghị quốc tế, căn hộ cao cấp, khách sạn, các khu văn phòng làm việc, nhà hàng, khu mua sắm cao cấp, ẩm thực đường phố, chợ đêm, quảng trường biển kết hợp hoạt động lễ hội, festival biển, câu lạc 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>	<p>Đang thực hiện thủ tục giải phóng mặt bằng</p>

## 2. Dự án Công ty hợp tác đầu tư

St t	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	CTCP Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	774,5 tỷ đồng	10,7 ha	622 căn nhà liên kế	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiến độ bồi thường đạt 84%.</li> <li>- Đang tiến hành san lấp và thi công hạ tầng đạt 80% khối lượng.</li> <li>- Đã nghiệm thu hoàn thiện: 34/622 căn.</li> <li>- Đang triển khai thi công phần thô 258/622 căn.</li> </ul>
2	KHU PHỐ PHÚC LỘC	NOTM	CTCP Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	471,1 tỷ đồng	7 ha	439 căn nhà liên kế	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiến độ bồi thường đạt 100%.</li> <li>- Thi công hệ thống hạ tầng đạt 100% khối lượng.</li> <li>- Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao khách hàng: 436/439 căn nhà liên kế.</li> </ul>
3	AGORA ZONE	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Thuộc dự án KDC Thường Thạnh, P. Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	100,3 tỷ đồng	6.680 m <sup>2</sup>	58 căn nhà liên kế	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao khách hàng 49/58 căn.</li> <li>- 09/58 căn còn lại đã xong thô.</li> </ul>
4	KHU DÂN CƯ BÌNH MINH	NOTM	CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Áp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh,	404,8 tỷ đồng	29,94 ha	24 nền biệt thự ven sông, 203 căn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng 90%</li> <li>- Đã bán được 837 căn. Còn lại 219 căn. Hiện cư dân</li> </ul>

			Quân Mê Kông	Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)			nhà phố	đã dọn vào ở.
5	KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT	NOTM	CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Áp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, 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 => Đang trong giai đoạn điều chỉnh dự án.
6	GOLDEN QUEEN	NOTM	CTCP Đầu tư - Xây dựng - Phát triển nhà Bảo Linh	Xã Châu Pha, huyện Tân Thành (Nay là TX. Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	415 tỷ đồng	4,5 ha	78 căn biệt thự và 21 căn nhà phố	Đã hoàn thành và bàn giao một số căn hộ cho cư dân, tiếp tục thi công
7	KẾT MỚI NAM PHAN THIẾT	NOXH	CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận	905 tỷ đồng	13,5 ha	955 căn nhà phố liên kế, 261 căn hộ chung cư, 325 sạp căn kiot 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 <sup>2</sup>	1.506 căn hộ	Dự kiến Quý 2/2024 bàn giao 4 Block A1, A2, B1, B2. Đã cất nóc GD 1, block A1 B1 A2 B2. Khu 2A gồm

								03 Block (C1, C2, C3) triển khai đồng bộ với khu 1A, hoàn thành chậm nhất quý 4/2025.
9	NOXH PHÚC LONG	NOXH	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Áp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)	622,746 tỷ đồng	39.144,6 m <sup>2</sup>	-Khu CC1, CC3: 174 căn nhà phố liên kế và 199 căn hộ. -Khu CC2, CC4: 896 căn hộ	-D1(1-18): Đã hoàn thành phần thô. Đã hoàn thiện 08/18 căn hộ. -D3(1-4, 29-32): Thi công hoàn thành dầm sàn mái. -D3(5-12, 33-40): Đã hoàn thành phần thô. Đã hoàn thiện 06/16 căn
10	NOXH HÒA PHÚ	NOXH	CTCP 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 <sup>2</sup>	236 căn hộ bao gồm 211 căn NOXH và 25 căn NOTM	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	CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, quận 7, TP.HCM	1.500 tỷ đồng	2.775 m <sup>2</sup>	367 căn hộ văn phòng và 86 khu dịch vụ	Đã hoàn thiện và đang tiếp tục kinh doanh
12	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI LONG HOA	TTT M	CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây	Thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành,	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

			Ninh	tỉnh Tây Ninh				
13	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI BÌNH MINH	TTT M	CTCP TV - TM - DV Địa điểm 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)	49,32 7 tỷ đồng	11.33 6 m <sup>2</sup>	140 kios, 120 sạp trong nhà và 160 sạp ngoài trời.	Đã hoàn thành khu kios, sạp ngoài trời và hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đã đưa vào hoạt động vào T10/2021. - Kios đã cho thuê 23 còn tồn 111. - Sạp đã cho thuê 105 tồn 151.
14	KCN BÌNH MINH		CTCP TV - TM - DV Địa điểm Hoàng Quân Mê Kông	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	544,3 tỷ đồng	134,8 2 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		CTCP 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 trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục đầu tư
16	KCN HÀM KIÊM I		CTCP TV - TM - DV Địa điểm Hoàng Quân Bình Thuận	Xã Hàm Kiếm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình	273,4 2 tỷ đồng	132,7 ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và đi vào hoạt động từ 2010.

				Thuận.				
--	--	--	--	--------	--	--	--	--

### III. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

Dựa trên bối cảnh vĩ mô và tình hình thực tế đầu tư tại Công ty, Ban TGD đã trình HĐQT, ĐHĐCĐ 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 2024
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>2.000</b>
1	Doanh thu bất động sản	<b>1.050</b>
	- Dự án Golden City	500
	- Dự án Trà Vinh	150
	- Dự án Tân Hương	100
	- Dự án Golden Grand	300
2	<b>Doanh thu hợp tác đầu tư bất động sản</b>	<b>950</b>
	- Dự án KDC Hàm Kiệm	200
	- Dự án KCN Hàm Kiệm	400
	- Dự án KDC 10.7 ha Cần Thơ	100
	- Dự án KDC Bình Minh	150
	- Dự án KDC Thường Thạnh (7ha)	50
	- Dự án Khu Đô Thị mới Thường Thạnh (10.7 ha)	50
<b>II</b>	Lợi nhuận trước thuế	<b>125</b>
<b>III</b>	Lợi nhuận sau thuế	<b>100</b>

Để thực hiện được kế hoạch năm 2024, đồng thời làm tiền đề cho giai đoạn 2025 – 2030, Ban TGD đã trình HĐQT, ĐHĐCĐ một số định hướng kinh doanh trọng yếu của Công ty để hiện thực hóa số liệu đã đề cập ở trên, cụ thể:

#### 1. Tiếp tục đẩy mạnh xúc tiến đầu tư dự án NOXH và cải tạo chung cư cũ

Với mục tiêu đồng hành cùng Chính phủ hiện thực hoá 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”. Năm 2024, Công ty Hoàng Quân đã và đang đẩy mạnh triển khai tìm kiếm, phát triển NOXH và chung cư cũ tại TP. HCM và khắp các tỉnh thành trong cả nước.

Công ty đặt mục tiêu hoàn thành ít nhất 50 dự án nhà xã hội với khoảng 50.000 sản phẩm và thực hiện cải tạo, xây dựng mới ít nhất 10 tòa chung cư cũ tại TP. HCM, Đồng Nai,

Long An. Vì vậy, Ban TGD nhận định rõ việc tiếp cận với gói tín dụng 120.000 tỷ đồng sẽ đóng vai trò rất quan trọng trong việc bổ sung nguồn vốn trong xây dựng, thi công dự án.

## **2. Đầu tư đa dạng hóa sản phẩm để cân bằng nguồn thu**

Nhằm đảm bảo nguồn thu, nâng cao lợi nhuận, công ty sẽ đầu tư đa dạng hoá sản phẩm để đáp ứng tối đa nhu cầu của thị trường và khách hàng. Bên cạnh việc đầu tư, phát triển các dự án NOXH, Công ty Hoàng Quân còn đẩy mạnh đầu tư, hợp tác đầu tư, kinh doanh vào các loại hình bất động sản thương mại, bất động sản khu công nghiệp, bất động sản nghỉ dưỡng. Đơn cử, hiện nay Công ty đang tập trung nguồn lực để triển khai dự án KCN Hàm Kiệm 1 (Bình Thuận), KCN Bình Minh (Vĩnh Long).

## **3. Tập trung một số hoạt động đầu tư nhanh và thu hồi vốn nhanh**

Công ty đang tận dụng khai thác tối đa các dòng sản phẩm, tiện ích thuộc các dự án đã đầu tư, đẩy mạnh công tác thu mua tái tạo, khai thác mới các quỹ đất chưa đầu tư tại các dự án đang hoạt động.

## **4. Đẩy mạnh hợp tác và M&A**

Trong năm 2024, Công ty Hoàng Quân sẽ tiếp tục đẩy mạnh việc hợp tác và M&A các dự án trên cơ sở được chọn lọc kỹ càng với các tiêu chí quan trọng như tiềm năng phát triển, hiệu quả dự án,...nhằm liên tục bổ sung quỹ đất mới, dự án mới, kịp thời trong công tác đầu tư và triển khai thi công xây dựng.

Trên cơ sở những định hướng của Ban TGD như trên. Hi vọng năm 2024 sẽ là một năm chuyển mình của Công ty Hoàng Quân và các Công ty thành viên, liên kết trong hệ thống Tập đoàn cùng hướng đến đạt các mục tiêu đã đề ra.

### **Nơi nhận:**

- ĐHĐCD thường niên 2024;
- Ban TGD;
- HĐQT, BKS;

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**NGUYỄN THANH PHONG**



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: 03/2024/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 09 tháng 5... năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024

**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 xem xét và thông qua:

- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

Trân trọng

Nơi nhận:

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

TM BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

YU TRẦN ĐAN PHƯƠNG





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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01. Tháng 5.. Năm 2024

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG 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 2023 và xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2024, nội dung báo cáo như sau:

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

Ngày 22/04/2023, ĐHĐCĐ phê duyệt đơn từ nhiệm của bà Phan Thị Kiều Oanh, đồng thời bầu bổ sung bà Bùi Thị Uyên Trang làm thành viên Ban kiểm soát trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020-2024.

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, trong đó Bà Yu Trần Đan Phượng (Trưởng ban) và Bà Bùi Thị Uyên Trang (Thành viên) có chuyên môn về kế 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 22/4/2023, thù lao của BKS năm 2023 là 0,3% lợi nhuận sau thuế cả năm của Công ty, tương đương 15.474.156 đồng.

Stt	Thành viên Ban Kiểm soát	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 22/4/2023	00	00%	Miễn nhiệm
04	Bà Bùi Thị Uyên Trang	Thành viên	22/4/2023	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 2023 bao gồm:

1. Tổ chức cuộc họp Ban Kiểm soát ngay sau khi Ban Kiểm soát mới được ĐHĐCĐ bầu bổ sung Bà Bùi Thị Uyên Trang vào ngày 22/4/2023.
2. 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 2023.
3. Giám sát tình hình tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ, các Quy chế, Quy trình nội bộ của Công ty cũng như tính hợp lý trong việc điều hành kinh doanh và phân bổ nguồn lực để triển khai các kế hoạch kinh doanh.
4. Giám sát thù lao và các khoản lợi ích và các giao dịch với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát và người có liên quan theo đúng quy định pháp luật.
5. Phối hợp với Phòng Tài chính – Kế toán, Ban Kiểm toán nội bộ soát xét Báo cáo tài chính của Công ty.
6. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, 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 2023 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 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023 của ĐHĐCĐ.
- 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 đã điều hành kịp thời, linh hoạt trong việc triển khai các Nghị quyết của HĐQT trong quá trình quản lý, điều hành thông 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 Ban TGD 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, Ban TGD 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 2023.
- Trong hoạt động giám sát, BKS được HĐQT và Ban điều hành tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

**\* Hoạt động khác của BKS:**

- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét báo cáo tài chính 2023.
- 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.
- Công tác chuẩn bị báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

### **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 2023 thông qua, hoạt động của BKS đạt một số kết quả như sau:

#### **1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2023:**

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023 của HĐQT và Ban điều hành theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2023; 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 2023.
- Trong năm 2023, BKS tiến hành kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ can trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo

tài chính tổng hợp hàng quý, báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty năm 2023 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 2023. 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 2023 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2023, 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 2023 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2023 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính.

## 2. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023

*ĐVT: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch	KQ thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	1.700	322,6	19%
Lợi nhuận sau thuế	140	5,2	4%

Kết quả kinh doanh năm 2023 đạt doanh thu 322,6 tỷ đồng hoàn thành 19% kế hoạch doanh thu; lợi nhuận sau thuế 5,2 tỷ đồng hoàn thành 4 % kế hoạch lợi nhuận được ĐHĐCĐ 2023 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 2023. Ban Kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2023. 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

### \* Hội đồng quản trị

- Với những diễn biến phức tạp của thị trường BĐS năm 2023 và chủ trương phát triển 01 triệu căn nhà ở xã hội của Chính phủ, HĐQT đã giám sát chặt chẽ và có các quyết định, chỉ đạo kịp thời Ban TGD trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh.

- Các nghị quyết của HĐQT 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.
- HĐQT 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 2023, 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 2023, 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 2023, 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 2023 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, cơ chế phân quyền đầy đủ để nâng cao năng suất và hạn chế 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 2024

Để đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2024 và mục tiêu chiến lược giai đoạn 2024-2030 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 2024. 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 2024 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 2024;
- HĐQT, BTGD.
- Lưu VT.

TM BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



YU TRẦN ĐAN PHƯƠNG



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2024

## **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 2023**

Trong bối cảnh nền kinh tế nói chung đang có bước chuyển mình vượt qua giai đoạn trì trệ những vẫn còn rất nhiều thách thức từ những vấn đề vi mô cũng như vĩ mô. Thị trường BĐS vẫn còn rất nhiều khó khăn dẫn đến việc tồn kho nhiều sản phẩm NOTM; việc triển khai các hoạt động pháp lý còn chậm khiến thị trường trầm lắng. Tuy nhiên, cơ hội trong lĩnh vực NOXH vẫn rất cao xuất phát từ nhu cầu thực tế của người dân.

Do đó, HQC đã có sự điều chỉnh phù hợp, cơ cấu lại tỷ trọng đầu tư giữa các phân khúc, dòng sản phẩm. Theo đó, tăng tỷ trọng đầu tư NOXH, tập trung vào phân khúc NOXH, NOCN và khu công nghiệp, hạ tỷ trọng đầu tư về NOTM. Với kết quả doanh thu đạt 322,6 tỷ đồng, giảm 3% so với năm 2022, hoàn thành 19% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 5,2 tỷ đồng, giảm 72,6% so với năm 2022, hoàn thành 4% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do ảnh hưởng tình hình kinh tế của cả nước nói chung và Công ty Hoàng Quân nói riêng. Mặc dù không hoàn thành mức kế hoạch lợi nhuận của ĐHĐCĐ thường niên 2023 đã đề ra nhưng đây được xem là một sự nỗ lực lớn của Ban lãnh đạo trong bối cảnh thị trường BĐS tại VN năm 2023 vẫn còn trầm lắng. Bên cạnh đó, với sự quyết tâm điều hành linh hoạt của HĐQT và Ban TGD, Công ty cũng đạt được một số thành quả đáng ghi nhận sau:

- Công ty đã tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023, 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.
- Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và 2023, Hội đồng quản trị đã báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) và đã thực hiện chào bán 100.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho NĐT chứng khoán chuyên nghiệp.
- HQC luôn tích cực xây dựng và củng cố mô hình quản trị công ty theo hướng từng bước tiệm cận với các quy chuẩn quốc tế, song song với việc nỗ lực thực hiện mục tiêu cải thiện chỉ tiêu sinh lời, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Các thông tin doanh nghiệp được cung cấp đầy đủ, minh bạch, đồng thời tăng cường các kênh truyền thông, cập nhật thông tin kịp thời, liên tục cho các bên liên quan. Nỗ lực cải thiện quản trị công ty không chỉ từ Ban lãnh đạo mà cần được thống nhất của cán bộ quản lý, nhân viên thuộc Công ty và các đơn vị thành viên.
- Duy trì tốt các chính sách phúc lợi cho CBNV như chăm sóc bữa ăn đầy đủ dinh dưỡng hàng ngày, khám sức khỏe định kỳ cho CBNV.
- Công ty luôn nỗ lực thực hiện đúng, đủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng và 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 tốt quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.

Trong năm 2024, 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, báo cáo kịp thời cho HĐQT và đề xuất những giải pháp thích hợp để nhanh chóng thích nghi, cải tiến các sản phẩm mới và hiện hữu, đặc biệt là lĩnh vực NOXH đang được nhiều sự ủng hộ qua 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.
- Tích cực ứng dụng công nghệ, kỹ thuật mới vào công tác quản lý, điều hành, quản lý xây dựng, xây dựng, thiết kế, kinh doanh tạo nên những bước tiến chuyển mình mạnh mẽ của Công ty trước thời đại công nghệ số.
- Duy trì và phát huy chủ trương phát triển bền vững gắn với trách nhiệm cộng đồng.

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 2023 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 22/4/2023, Đại hội đồng cổ đông đã họp phiên thường niên và thông qua Nghị quyết số 01/2023/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 2022; Kế hoạch năm 2023.
2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng năm 2023;
3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 và định hướng năm 2023;
4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán;
5. Thông qua nội dung Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
6. Thông qua nội dung Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023;
7. Thông qua nội dung Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và đề xuất Thù lao năm 2023;
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 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.

Trong năm 2023, các nội dung Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua đều được HĐQT và Ban TGD tiến hành chỉ đạo, điều hành sát sao, cộng thêm nỗ lực của toàn thể Cán bộ Nhân viên của Công ty nhằm thực hiện một cách hiệu quả nhất các quyết định của ĐHĐCĐ và cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân gồm khách quan lẫn chủ quan mà các chỉ tiêu về kết quả kinh doanh của Công ty đã chưa đạt mục tiêu đề ra.

## **2. Hội đồng quản trị**

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, được toàn quyền thay mặt, nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng chiến lược, định hướng phát triển của công ty; đồng thời giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Hoạt động của HĐQT được thực hiện theo các nguyên tắc:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của Công ty;
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát Công ty có hiệu quả.

### **a. Thành phần, cơ cấu Hội đồng quản trị**

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 vừa qua, các thành viên của HĐQT đã có sự thay đổi về số lượng thành viên HĐQT thông qua tờ trình được ĐHĐCĐ thông qua.

Hội đồng quản trị của Công ty hiện có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập là Ông Lý Quang Minh.

Số lượng thành viên độc lập của HĐQT hiện nay được Hoàng Quân tiếp tục duy trì ở tỷ lệ 01/05, 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 2023 và đánh giá thành quả đạt được từ Kế hoạch năm 2023.
- 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 2023 diễn ra ngày 22/4/2023.
- 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 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 13 cuộc họp để thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, ban hành 12 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. Trưởng 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	01/2023/QĐ-HĐQT	24/3/2023	Thành lập bộ phận kiểm toán nội bộ và ban hành quy chế kiểm toán nội bộ
02	02/2023/NQ-HĐQT	31/3/2023	HĐQT thông qua việc thành lập ban tổ chức và ban kiểm tra tư cách cổ đông
03	03/2023/NQ-HĐQT	31/03/2023	HĐQT thông qua dự thảo chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2023
04	04/2023/NQ-HĐQT	14/04/2023	HĐQT thông qua việc sửa đổi, bổ sung tờ trình số 09/2023/TTr-HĐQT tại ĐHĐCĐ 2023 về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
05	05/2023/NQ-HĐQT	19/05/2023	HĐQT thông qua việc triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ

06	06/2023/NQ-HĐQT	25/05/2023	HĐQT thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
07	07/2023/NQ-HĐQT	01/06/2023	HĐQT thông qua phương án đảm bảo phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài
08	08/2023/NQ-HĐQT	01/06/2023	HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ
09	09/2023/NQ-HĐQT	21/06/2023	HĐQT thông qua bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty
10	10/2023/NQ-HĐQT	27/06/2023	HĐQT thông qua miễn nhiệm Phó TGD Pháp lý – QHCD đối với ông Nguyễn Thanh Hoài
11	11/2023/NQ-HĐQT	11/08/2023	HĐQT thông qua điều chỉnh nội dung Nghị quyết HĐQT số 05/2023/NQ-HĐQT ngày 19/5/2023 về Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ
12	12/2023/NQ-HĐQT	08/09/2023	HĐQT thông qua Miễn nhiệm chức vụ Phó TGD đối với ông Trần Anh Tuấn kể từ ngày 08/9/2023.
13	13/2023/NQ-HĐQT	29/12/2023	HĐQT thông qua gia hạn thời gian chào bán và triển khai phân phối cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho Nhà đầu tư.

**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	13	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	13	100%	
03	Ông Trương Thái Sơn	13	100%	
05	Ông Nguyễn Văn Toàn	13	100%	
06	Ông Lý Quang Minh	13	100%	

**d. Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành**

Hiện tại cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty có 01 thành viên độc lập, 04 thành viên HĐQT đảm bảo sự cân đối giữa 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**

Bộ phận kiểm toán nội bộ: có trách nhiệm thường xuyên đánh giá tình hình tài chính của Công ty và giám sát vận hành các chức năng kiểm soát nội bộ để đảm bảo hợp lý việc thực hiện các mục tiêu của Công ty về hiệu lực, hiệu quả hoạt động, độ tin cậy trong báo cáo tài chính, tuân thủ pháp luật liên quan.

#### **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**

Công ty Hoàng Quân hiện vẫn duy trì một người phụ trách quản trị Công ty 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, 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**

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.

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 được Công ty tạo điều kiện 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 2023 đã thông qua:

- Thù lao chi trả cho HĐQT là 0,7% lợi nhuận sau thuế tương đương 36.106.363 đồng.
- Thù lao chi trả cho BKS là 0,3% lợi nhuận sau thuế tương đương 15.474.156 đồng.

Ngoài chế độ thù lao cho thành viên HĐQT và BKS nêu trên, các thành viên HĐQT độc lập, không điều hành và Ban Kiểm soát không nhận bất cứ khoản tiền thưởng từ Quỹ khen thưởng & phúc lợi của Công ty.

Hiện tại chỉ các thành viên HĐQT kiêm chức danh điều hành được hưởng các chế độ phụ cấp (chế độ sử dụng ô tô của công ty; chế độ thanh toán chi phí điện thoại thực tế phát sinh; chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các loại hình bảo hiểm khác; chế độ khám sức khỏe định kỳ...) và các đãi ngộ khác được quy định trong các quy chế nội bộ Công ty.

Chi tiết thù lao cho HĐQT và BKS được phân bổ như sau:

Stt	Họ tên	Chức danh	Không điều hành	Kiểm điều hành	Hưởng lương	Hưởng thù lao	Thưởng hiệu quả
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>							
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	X			X	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT	X			X	
03	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	X			X	
04	Ông Nguyễn Văn Toàn	Thành viên	X			X	
05	Ông Lý Quang Minh	Thành viên	X			X	
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>							
08	Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban	X			X	
09	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	X			X	
10	Bà Bùi Thị Uyên Trang	Thành viên	X			X	

Tổng thu nhập thực tế của Tổng giám đốc trong cả năm 2023, bao gồm các khoản phụ cấp là 767.985.299 VND.

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

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

## 3. Báo cáo về giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Do đặc thù hoạt động kinh doanh phát triển các dự án bất động sản của Công ty với hình thức thông qua hợp lực giữa Công ty cùng với các tổ chức, cá nhân là người có liên quan quy định Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán. Vì vậy giao dịch phát sinh giữa Công ty và các đối tượng có liên quan trong hệ thống là cần thiết. Tuy nhiên trên thực tế, việc lấy ý kiến của ĐHCĐ đối với từng giao dịch dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức cuộc họp đều mất nhiều thời gian và rất tốn kém chi phí. Như vậy có thể sẽ làm mất đi nhiều cơ hội tận dụng được các lợi thế về công nghệ, thiết bị mà đặc biệt là nguồn vốn nhân rồi và có sẵn từ các công ty con, công ty liên kết và cá nhân liên quan.

Theo uỷ quyền của ĐHCĐ thường niên 2023, trong năm 2023 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 2023 đã kiểm toán.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Môi quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
<b>Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty:</b>								

1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT			Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT HĐQT			Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2
3	Trương Nguyễn Song Vân	Phó Tổng Giám đốc			Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4

**Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ**

1	Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	150041 9591, 27/5/2024, Vĩnh Long	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2
2	Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	180071 5721, 13/6/2008, Cần Thơ	27-28 Võ Nguyên Giáp, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1
3	Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT, Ông Trương Đức Hiếu là TV HĐQT	420161 1366, 22/12/2014, Khánh Hòa	46 Thoại Ngọc Hầu, phường Vĩnh Hòa, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1
4	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Trương Nguyễn Song Vân là TV HĐQT, sở hữu trên 10% VĐL	030485 4740, 10/5/2023, TP HCM	270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2
5	Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Ông Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	340038 2817, 17/12/2009, Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, Phường Phú Trinh, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1
6	Công ty cổ phần Cảng Bình Minh	CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	150035 4873,	ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, huyện	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4

		Mê Kông sở hữu 1,5% VĐL, Ông Trương Đức Hiếu, bà Nguyễn Thị Diệu Phương là cổ đông sở hữu 0,5% VĐL	15/03/2001, Vĩnh Long	Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long				
7	Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	390024 3956, 28/12/2006, Tây Ninh	90 Nguyễn Thái Học, khu phố 4, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	
8	Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là Phó CT HĐQT sở hữu hơn 10% VĐL	030453 0062, 01/9/2006, TP HCM	254 Lê Trọng Tấn, Tây Thạnh, Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
9	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	Ông Nguyễn Thanh Phong là Phó CT HĐQT, Ông Trương Đức Hiếu là TV HĐQT sở hữu 12% VĐL	030313 3739, 10/4/2018, TP HCM	288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
10	Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT sở hữu hơn 10% VĐL	031003 1287, 20/4/2016, TP HCM	286 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
11	Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	Bà Trương Nguyễn Song Vân là CT HĐQT	340038 2824, 26/5/2004, Bình Thuận	Số 198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
12	Công ty luật TNHH Hoàng Quân	Ông Nguyễn Thanh Hoài là Chủ tịch HĐQT	41.07.0 912/TP /ĐKHĐ	373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	



13	Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Victoria	Bà Yu Trần Đan Phượng là TV HĐQT, sở hữu hơn 10% VDL	313477 496, 07/10/2015, TP HCM	274 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
14	Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	Bà Bùi Thị Uyên Trang là kế toán trưởng	031681 2696, 16/4/2021, TP HCM	274 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
15	Công ty CPĐT PT BĐS Đông Dương	Ông Trương Đức Hiếu là TGD, Bà Nguyễn Thị Diệu Phương sở hữu trên 10% VDL	030576 9801, 19/01/2022, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, TP HCM	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
16	Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT, sở hữu hơn 10% VDL	031376 3585, 20/4/2016, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
17	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Simon	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT sở hữu 10% VDL,	600165 0428, 22/01/2019, Đắk Lắk	Số 219A Ngô Quyền, phường Tân An, TP. Buôn Mê Thuột, Tỉnh Đắk Lắk	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	
18	Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Hoàng Quân	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	600162 3495, 10/9/2018, Đắk Lắk	219A Ngô Quyền, phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	
19	Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Ông Lý Quang Minh là CT HĐQT	030467 1345, 17/10/2006, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
20	Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	Ông Lý Quang Minh là CT HĐQT	313071 760, 31/12/2021, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	



21	Công Ty TNHH Tập Đoàn Đông Dương Land	Ông Lý Quang Minh, bà Nguyễn Thị Diệu Phương là TV HĐQT, sở hữu trên 10% VDL	316331008, 16/12/2021, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1
22	Công ty CP Đầu Tư BĐS Hoàng Quân Land	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT, sở hữu hơn 10% VDL	0317432182, 15/8/2022, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, TP HCM	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4
23	Công Ty TNHH Đầu Tư Việt Phương Nam	Ông Trương Anh Tuấn là TV HĐQT	0313578102, 15/12/2015, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4
24	Công ty Cổ Phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là CT HĐQT, sở hữu hơn 10% VDL	0316730972, 04/3/2021, TP HCM	286 - 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4
25	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thành Phố Vàng	Ông Trương Đức Hiếu là Phó TGĐ Kinh doanh	3901299493, 04/5/2022, Tây Ninh	Số 90 Nguyễn Thái Học, khu phố 4, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4
26	Công ty Cổ phần TM-SX-DV Bình Minh	Bà Trương Nguyễn Song Vân là TV HĐQT sở hữu hơn 10% VDL,	1501104851, 30/8/2019, Vĩnh Long	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, Thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Năm 2023	NQ 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2023	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2

#### 4. Hoạt động của HĐQT

Căn cứ theo phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên 2023, 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 2023, với nhiều cố gắng và sự điều hành liên tục của HĐQT, Hội đồng quản trị đã báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và đã thực hiện chào bán cổ phiếu 100.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho NĐT chứng khoán chuyên nghiệp:

- Ngày kết thúc đợt chào bán: 04/03/2024

- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm: từ ngày 04/03/2024 đến ngày 04/03/2025.

- Kết quả sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: thực hiện theo tờ trình số 09/2023/TTr-HĐQT đã báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, cụ thể như sau: 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 phần 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)

Ngoài ra, HĐQT cùng với Ban TGD vẫn 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 2023, 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	23/3/2007		
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT TV không điều hành	23/3/2007		
3	Trương Thái Sơn	TV HĐQT không điều hành	23/3/2007		
4	Trương Đức Hiếu	TV HĐQT không điều hành	23/3/2007	23/4/2023	Miễn nhiệm
5	Nguyễn Văn Toàn	TV HĐQT không điều hành	30/5/2020		
6	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập	30/5/2020		
7	Nguyễn Tuấn Anh	TV HĐQT độc lập	30/5/2020	23/4/2023	Miễn nhiệm
8	Nguyễn Thanh Phong	TGD	09/6/2020		
10	Nguyễn Long Triều	Phó TGD	22/6/2018		
11	Trần Anh Tuấn	Phó TGD	15/3/2016	08/9/2023	Miễn nhiệm
12	Trương Nguyễn Song Vân	Phó TGD	31/01/2019		
13	Nguyễn Thanh Hoài	Phó TGD kiêm Người CBTT	10/01/2019	- 27/6/2023	Miễn nhiệm Phó TGD.

				- 21/6/2023 Miễn nhiệm người CBTT.	
14	Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban Kiểm soát	30/5/2020		
15	Phan Thị Kiều Oanh	TV Ban Kiểm soát	30/5/2020	23/4/2023	Miễn nhiệm
16	Nguyễn Thị Bích Thủy	TV Ban Kiểm soát	24/4/2021		
17	Bùi Thị Uyên Trang	TV Ban Kiểm soát	23/4/2023		Đặc cử TV BKS
18	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		
19	Trần Văn Hào	Giám đốc tài chính	01/4/2020		
20	Đoàn Văn Chính	Người được ủy quyền CBTT và người phụ trách quản trị công ty	21/6/2023		Bổ nhiệm

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

Trong năm 2023 Công ty có phát sinh giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan như sau:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ/ 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 Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	16.350.24 0	3,43%	0	0%	Bán cổ phiếu
2	Nguyễn Thị Thu Hà	Mẹ chồng của bà Trương Nguyễn Song Vân – Phó TGD Tài Chính	0	0	20.000	0,0042%	Mua cổ phiếu
3	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT HĐQT	18.189.84 0	3,82%	6	0,0000%	Bán cổ phiếu
4	Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Tổ chức liên quan ông Lý Quang Minh	1.458.000	0,31%	0	0%	Bán cổ phiếu
5	Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	Tổ chức liên quan ông Trương Anh Tuấn, ông Nguyễn Long Triều, bà Trương Nguyễn Song Vân	3.078.328	0,65%	0	0%	Bán cổ phiếu

6	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Tổ chức liên quan bà Trương Nguyễn Song Vân	0	0%	2.000.000	0,42%	Mua cổ phiếu 28/8/2023: 1.000.000 10/10/2023: 1.000.000
---	---------------------------------	---------------------------------------------	---	----	-----------	-------	---------------------------------------------------------------------

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

Trong năm 2023, 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 31/12/2023 là 4.364.489.136.353 đồng

## VIII. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thị trường bất động sản 2024 vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức từ việc lệch pha cung cầu tại các phân khúc BĐS hay khủng hoảng niềm tin và tắc nghẽn về mặt pháp lý. Tuy nhiên, vẫn còn rất nhiều cơ hội xuất phát từ nhu cầu thực tế của phân khúc nhà ở vừa túi tiền và NOXH. Đồng thời, với sự quan tâm của Đảng, Chính phủ, nhà nước thông qua việc ban hành, điều chỉnh các bộ luật kinh doanh BĐS, nhà ở và đất đai sẽ góp phần tháo gỡ khó khăn và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển bền vững.

Trước những cơ hội đầy tiềm năng và 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, HĐQT đưa ra định hướng phát triển cho năm 2024 như sau:

### \* Về kết quả kinh doanh:

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

### \* Về quản trị công ty:

- Cải tiến 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:

- Với lĩnh vực Bất động sản, BĐS dân dụng và BĐS 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.
- Đối với lĩnh vực NOXH, HQC tiếp tục phát huy thế mạnh phân khúc này. Theo đó, tháng 11/2023, HQC đã gửi văn bản cho UBND TP.HCM xin tiếp cận các dự án NOXH trên địa phận TP.HCM, đồng thời đăng ký thực hiện 50 dự án NOXH và 10 dự án cải tạo, xây dựng mới chung cư cũ tại TP.HCM. Tiếp đó, Công ty đẩy mạnh tìm kiếm dự án, phát triển đầu tư NOXH, nhà ở cho công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp theo định hướng, ủng hộ của Chính phủ. Đây cũng là lợi thế nổi bật của Hoàng Quân trong hơn 10 năm qua. HQC luôn chú trọng gia tăng giá trị sản phẩm, nâng cao tiêu chuẩn dòng NOXH, tạo điểm nhấn

của sản phẩm thông qua ứng dụng công nghệ số tạo nên các dự án thông minh, tòa nhà thông minh kết hợp với thiết kế tối ưu cùng hệ thống tiện ích hoàn chỉnh và không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm.

- Bên cạnh phân khúc NOXH, với những dự án trọng điểm mà HQC đã và đang triển khai, hợp tác phát triển như: 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 bao gồm: Khu Công nghiệp Hàm Kiệm I & KCN Bình Minh. Ngoài ra, Công ty cũng đang đẩy mạnh tìm kiếm nhằm đầu tư, hợp tác tại các khu công nghiệp mới với mục tiêu không chỉ đa dạng hóa sản phẩm mà còn nâng cao chất lượng, xây dựng vị thế thương hiệu ở lĩnh vực BĐS KCN, hướng đến phát triển bền vững trong những năm tiếp theo. 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: HQC luôn chú trọng đẩy mạnh đầu tư và khai thác tối đa các dòng sản phẩm, tiện ích, dịch vụ tại các dự án nhằm gia tăng giá trị của dự án và mang lại sự hài lòng, tín nhiệm của khách hàng, nhà đầu tư. Trong năm 2024, tại các dự án sẽ chú trọng đẩy mạnh phát triển các tiện ích như nhà hàng, cafe, nhà trẻ, trường mẫu giáo, nhà tiện ích,...

- 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 hạn 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, có tính cạnh tranh cao.

- Nắm bắt xu hướng thị trường, đẩy mạnh nghiên cứu, hợp tác, phát triển các loại hình 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.

#### \* Về tài chính

- Xây dựng kế hoạch tài chính tổng thể, đặc biệt là kế hoạch huy động vốn.
- Cân đối cấu trúc vốn, duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh.
- Kiểm soát và cân đối dòng tiền, ưu tiên cho việc phát triển hoàn thiện dự án
- Đa dạng hóa nguồn vốn, xây dựng cấu trúc tiếp cận nguồn vốn tốt tại các địa phương.

#### \* Về phát triển bền vững

- Chú trọng vào công tác đào tạo, phát triển đội ngũ nguồn nhân lực cho các công ty thành viên và Tập đoàn. Đồng thời xây dựng hệ thống đánh giá năng lực nhân sự minh bạch, công bằng nhằm thu hút nhân 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 các chính sách về 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 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 HQC 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 và 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 mang lại 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.

HĐQT sẽ liên tục theo sát những thay đổi trong Chính sách của Nhà Nước cũng như các biến động của nền kinh tế và thị trường để có những ứng phó kịp thời nhằm đảm bảo sự tăng trưởng cũng như luôn đặt lợi ích như đã cam kết với các cổ đông là ưu tiên hàng đầu.

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ thường niên 2024
- HĐQT, BTGD, 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: 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: 04/2024/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 5 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo tài chính đã kiểm toán 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 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 22/4/2023;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 25/5/2023 (V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán độc lập các BCTC niên độ 2023).

Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, 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 2023 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 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam, gồm:

- + Báo cáo của Hội đồng quản trị
- + Báo cáo kiểm toán độc lập
- + Bảng cân đối kế toán
- + Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- + Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- + Thuyết minh báo cáo tài chính

Một số nội dung tóm tắt như sau:

### 1. Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2023	2022	Thay đổi	Tỷ lệ
Tổng tài sản	7.299,4	7.236,9	62,6	0,9%
Tài sản ngắn hạn	3.584,6	3.523,5	61,1	1,7%
Tài sản dài hạn	3.714,8	3.713,3	1,5	0,0%
Tổng nợ phải trả	2.934,9	2.877,5	57,5	2,0%
Nợ ngắn hạn	2.618,6	2.670,3	-51,7	-1,9%
Nợ dài hạn	316,3	207,1	109,2	52,7%
Vốn chủ sở hữu	4.364,5	4.359,4	5,1	0,1%



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

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	2023	2022	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	322,6	333,2	-10,6	-3%
2	Doanh thu thuần	292,6	275,9	16,6	6%
3	Giá vốn hàng bán	240,8	200,5	40,2	20%
4	Lợi nhuận gộp	51,8	75,4	-23,6	-31%
5	Doanh thu tài chính	3,2	21,1	-17,9	-85%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14,7	23,1	-8,3	-36%
7	Lợi nhuận khác	-8,6	3,5	-12,0	-349%
8	Lợi nhuận trước thuế	6,2	26,5	-20,4	-77%
9	Lợi nhuận sau thuế	5,2	18,8	-13,7	-72,6%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	11	39	-28	-72,6%

## 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 2023, 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.

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

### Nơi nhận :

- ĐHĐCĐ thường niên 2024;
- 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: 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: 05 /2024/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 9 tháng 5 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Phân phối lợi nhuận năm 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 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 2023 đã kiểm toán;

Theo Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 tính đến ngày 31/12/2023 là 54.154.722.713 đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết về việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Khoản mục	Giá trị
Lợi nhuận sau thuế năm 2023	5.158.051.909 đồng
Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2023	54.154.722.713 đồng
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
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giữ lại	54.103.142.194 đồng

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

Nơi nhận :

- ĐHCĐ thường niên 2024;
- 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: 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: 06 /2024/TTr-HDQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 5 năm 2024

## 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 2024 của Bộ Tài chính cập nhật đến 15/1/2024;
- 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 2023 thông qua ngày 22/4/2023, 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 2023.

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 2024 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 2024 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 2024 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 2024;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**YU TRẦN ĐAN PHƯƠNG**



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: 07 /2024/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 5 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Báo cáo chi trả thù lao năm 2023  
và đề xuất mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 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 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 2023 thông qua ngày 22/4/2023;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán
- Căn cứ Kế hoạch kinh doanh năm 2024.

Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát (BKS) năm 2023 và thông qua mức đề xuất thù lao năm 2024 như sau:

**1. Báo cáo chi trả thù lao năm 2023**

Căn cứ theo mức thù lao ĐHCĐ 2023 đã phê duyệt; Căn báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;

- Thù lao chi trả cho HĐQT là 0,7% lợi nhuận sau thuế tương đương **36.106.363 đồng**.
- Thù lao chi trả cho BKS là 0,3% lợi nhuận sau thuế tương đương **15.474.156 đồng**.

Chi tiết thù lao cho HĐQT và BKS được phân bổ như sau:

Stt	Họ tên	Chức danh	Không điều hành	Kiểm điều hành	Hưởng lương	Hưởng thù lao	Thưởng hiệu quả
<b>Hội đồng quản trị</b>							
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	x			x	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT	x			x	



03	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	x			x	
04	Ông Nguyễn Văn Toàn	Thành viên	x			x	
05	Ông Lý Quang Minh	Thành viên	x			x	
<b>Ban kiểm soát</b>							
08	Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng ban	x			x	
09	Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	x			x	
10	Bà Bùi Thị Uyên Trang	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 2024

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh Công ty và kế hoạch lợi nhuận trong năm 2024, 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 :

- ĐHCĐ thường niên 2024;
- 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: 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: 08 /2024/TTr-HDQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2024

## 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 2023 ngày 22/4/2023;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2024.

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 2023, trong năm 2023 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 2023 đã kiểm toán.

Nhằm tiết kiệm chi phí, đồng thời đảm bảo tính kịp thời trong điều hành hoạt động kinh doanh trong năm 2024 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 2024;
- HĐQT, Ban TGĐ, 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: 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: 09/2024/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 5 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

V/v: 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

**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 số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Nghị định số 116/2020/NĐ-BTC ngày 31/12/2020 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 31/12/2020 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 2023 ngày 22/4/2023;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2024/NQ-HĐQT v/v Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ ngày 04/3/2024;
- Căn cứ Công văn số 1361/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước v/v tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của HQC;

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua Báo cáo kết quả thực hiện đợt chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ năm 2023 và Sửa đổi điều lệ Công ty như sau:

**1. Kết quả thực hiện đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp năm 2023**

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và năm 2023, Hội đồng quản trị đã báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và đã thực hiện chào bán cổ phiếu như sau:

- Số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ: **100.000.000 cổ phiếu**
- Hình thức chào bán: chào bán riêng lẻ cho NĐT chứng khoán chuyên nghiệp
- Ngày kết thúc đợt chào bán: **04/03/2024**.
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm: từ ngày 04/03/2024 đến ngày 04/03/2025.
- Kết quả sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: thực hiện theo tờ trình số 09/2023/TTr-HĐQT đã báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, cụ thể như sau: 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 phần 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)
- Vốn điều lệ sau chào bán: **5.766.000.000.000 đồng**

**2. Sửa đổi điều lệ công ty**

Sửa đổi vốn điều lệ của công ty như sau:



TT	Điều/ Khoản	Nội dung trước khi điều chỉnh	Đề xuất sửa đổi	Lý do, căn cứ
1.	Khoản 1, Điều 6	Vốn điều lệ của công ty là 4.766.000.000.000 đồng (Bốn ngàn bảy trăm sáu mươi sáu tỷ đồng)	Vốn điều lệ của công ty là 5.766.000.000.000 đồng (Năm ngàn bảy trăm sáu mươi sáu tỷ đồng)	Phát hành thành công 100.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chuyên nghiệp.

### 3. 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 điều lệ của Công ty bao gồm, nhưng không giới hạn ở các công việc sau:

- Thực hiện các công việc 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 :

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**







Số: 10/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Doanh nghiệp”);
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Chứng khoán”);
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ của Công ty như sau:

### I. Thông tin tóm tắt về đợt phát hành:

- Vốn điều lệ của Công ty hiện tại (trước khi phát hành): 5.766.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 576.600.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 726 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 576.599.274 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi nợ: Tối đa 30.000.000 cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: Tối đa 300.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ của Công ty dự kiến (sau khi phát hành): 6.066.000.000.000 đồng

### II. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân



- Mã chứng khoán: HQC
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
- Mục đích phát hành: Để hoán đổi các khoản nợ của Công ty với các chủ nợ của Công ty, tái cơ cấu lại các khoản nợ và cải thiện tình hình tài chính của Công ty.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi nợ: Tối đa 30.000.000 cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ (tính theo mệnh giá): Tối đa 300.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 5,2%
- Giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.
- Tỷ lệ hoán đổi nợ: 10.000 đồng : 1 cổ phiếu (theo đó 10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi thành 01 cổ phiếu phổ thông Công ty phát hành mới)
- Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi:
  - + Giá trị sổ sách cổ phiếu:
 

Theo Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 đã kiểm toán của Công ty, giá trị sổ sách của cổ phiếu HQC tại thời điểm 31/12/2023 là 9.158 đồng/cổ phiếu.

Theo Báo cáo tài chính Quý 1/2024 (tự lập) của Công ty, giá trị sổ sách của cổ phiếu HQC tại thời điểm 31/03/2024 là 9.307 đồng/cổ phiếu.
  - + Giá thị trường cổ phiếu: Giá đóng cửa bình quân 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu HQC tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (từ ngày 25/03/2024 đến ngày 09/05/2024) là 4.070 đồng/cổ phiếu.
- Căn cứ tình hình giá cổ phiếu Công ty như trên, căn cứ vào nhu cầu hoán đổi nợ của Công ty, và để đảm bảo đợt phát hành thành công, ĐHĐCĐ thông qua giá phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ là 10.000 đồng/cổ phiếu và tỷ lệ hoán đổi nợ là 10.000 : 1, theo đó 10.000 đồng nợ sẽ được quyền hoán đổi thành 01 cổ phiếu phổ thông Công ty phát hành mới.
- Phương thức phân phối: Phân phối trực tiếp cho chủ nợ.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ (phát sinh nếu có): Khi hoán đổi nợ thành cổ phiếu, số cổ phiếu hoán đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ.
 

Ví dụ: Công ty có khoản nợ với nhà đầu tư A là 660.636.333 đồng, với tỷ lệ hoán đổi là 10.000 : 1 thì khi thực hiện hoán đổi, số lượng cổ phiếu nhà đầu tư A được hoán đổi là:  $660.636.333/10.000 = 66.063,63$ ; theo đó, nhà đầu tư A được nhận 66.063 Cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ là 0,63 cổ phiếu được hủy bỏ.
- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): Đối với số lượng cổ phiếu mà chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ (nếu có), ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT kết thúc đợt phát hành theo số lượng cổ phiếu thực tế đã hoán đổi được với các chủ nợ theo thỏa thuận.
- Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành riêng lẻ để hoán đổi nợ sẽ bị hạn chế

20  
CÔNG  
CỔ P  
A-TH  
H VU  
HANG  
T.P

chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, trừ trường hợp 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 của pháp luật.

- Đối tượng phát hành:
  - + Tiêu chí lựa chọn chủ nợ để hoán đổi: Chủ nợ có khoản nợ với Công ty tại 31/12/2023 và khoản nợ được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 đã kiểm toán của Công ty.
  - + Danh sách chủ nợ và số lượng cổ phiếu dự kiến hoán đổi cho từng chủ nợ.
- Giá trị các khoản nợ phải trả được hoán đổi: 300.000.000.000 đồng
- Quyền lợi của các bên sau khi hoán đổi nợ:
  - + Chủ nợ: Các khoản nợ sau khi hoán đổi cổ phiếu sẽ được xóa bỏ và các chủ nợ trở thành cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty, có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của cổ đông theo quy định của pháp luật.
  - + Công ty: Giá trị các khoản nợ được hoán đổi thành cổ phiếu sẽ được hạch toán để tăng chủ sở hữu. Vốn điều lệ của Công ty tăng tương ứng với số cổ phiếu thực tế đã phát hành để hoán đổi với các chủ nợ. Các khoản nợ đã được hoán đổi thành cổ phiếu sẽ được xóa bỏ và Công ty không còn nghĩa vụ đối với các khoản nợ đã được hoán đổi.
- Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Sở hữu chéo: Việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ với các chủ nợ theo phương án phát hành này không vi phạm quy định về sở hữu chéo theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Thời điểm thực hiện: Dự kiến trong năm 2024 – 2025, thời gian triển khai cụ thể do HĐQT quyết định sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản chấp thuận hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.
- Đăng ký và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm: Thông qua việc đăng ký và niêm yết toàn bộ số cổ phiếu thực tế phát hành của đợt phát hành. Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của pháp luật.
- Thay đổi vốn điều lệ: ĐHĐCĐ thông qua việc tăng vốn điều lệ và sửa đổi mức vốn điều lệ của Công ty và số cổ phiếu quy định tại Điều 6 của Điều lệ Công ty theo kết quả thực tế của đợt phát hành.

## **II. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định và tổ chức thực hiện tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Quyết định thời điểm phát hành và quyết định thực hiện tất cả các công việc cần thiết nhằm triển khai phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo quyền lợi của cổ đông Công ty và phù hợp với quy định pháp luật;

- Quyết định thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Giao cho HĐQT được quyền căn cứ tình hình thỏa thuận với các chủ nợ (trước khi nộp hồ sơ đăng ký phát hành) để quyết định điều chỉnh giảm số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi nợ so với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành đã được ĐHCĐ thông qua;
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu chi tiết, bao gồm bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành (bao gồm quyết định điều chỉnh giảm số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành (nếu phát sinh) và quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án phát hành trên) để đảm bảo đợt phát hành thành công hoặc khi có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu liên quan đến đợt phát hành, phù hợp với quy định của pháp luật, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Triển khai thực hiện các thủ tục đăng ký phát hành cổ phiếu và triển khai đợt phát hành cổ phiếu theo quy định;
- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu chưa phát hành hết (nếu có);
- Thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ của Công ty tương ứng với kết quả của đợt phát hành tăng vốn điều lệ;
- Đăng ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu của đợt phát hành theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- Các vấn đề khác có liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên đây.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công ty như trên.

Trân trọng kính trình.

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



**Trương Anh Tuấn**





Số: 11/2024/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2024

## 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 HĐQT 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 đơn từ nhiệm Thành viên Hội Đồng Quản Trị của Bà Nguyễn Thị Diệu Phương ngày 07/5/2024
- Căn cứ đơn từ nhiệm Thành viên Hội Đồng Quản Trị của Ông Trương Thái Sơn ngày 07/5/2024
- Căn cứ đơn từ nhiệm Thành viên Hội Đồng Quản Trị của Ông Nguyễn Văn Toàn ngày 07/5/2024

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (“**Công ty**”) xin trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024 (“**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 HĐQT đã có đơn từ nhiệm, và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024, như sau:

### I. MIỄN NHIỆM THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2020 – 2024

1. HĐQT kính trình Đại hội thông qua Đơn từ nhiệm vị trí Thành viên HĐQT không điều hành của Bà Nguyễn Thị Diệu Phương trong nhiệm kỳ 2020-2024.
2. HĐQT kính trình Đại hội thông qua Đơn từ nhiệm vị trí Thành viên HĐQT không điều hành của Ông Trương Thái Sơn trong nhiệm kỳ 2020-2024.
3. HĐQT kính trình Đại hội thông qua Đơn từ nhiệm vị trí Thành viên HĐQT không điều hành của Ông Nguyễn Văn Toàn 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 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

### III. BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020 - 2024

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, số lượng thành viên HĐQT phải có từ 03 (ba) đến 05 (năm) thành viên, trong đó có 01 (một) thành viên HĐQT độc lập.

Vì vậy, công ty đề nghị Đại hội bầu bổ sung 02 (một) thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024. Theo Thông báo đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị ngày 09/5/2024 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 24/05/2024, 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 HĐQT 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 HĐQT tại Đại hội. Sau khi chốt danh sách ứng viên, Đại hội sẽ tiến hành thủ tục bầu bổ sung thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty.

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

#### Nơi nhận :

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





# 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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 05 năm 2024

## THÔNG BÁO

### V/v: Đề cử, ứng cử bổ sung thành viên Hội Đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020-2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/20219/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 nội bộ Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc đề cử, ứng cử nhân sự dự kiến tham gia bầu cử bổ sung thay thế thành viên Hội đồng Quản trị như sau:

#### I. ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

##### 1. Số lượng và nhiệm kỳ:

- Số lượng bầu bổ sung: Một (1) thành viên HĐQT.
- Nhiệm kỳ: Thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020-2024

##### 2. Quyền đề cử Hội Đồng Quản trị

- 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 26/4/2024) có quyền gộp số biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử, ứng cử các ứng cử viên của thành viên HĐQT 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.
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:
  - Từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;
  - Từ 10% đến dưới 30% được cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
  - Từ 30% đến dưới 40% được cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
  - Từ 40% đến dưới 50% được cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
  - Từ 50% đến dưới 60% cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
  - Từ 60% đến dưới 70% cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;



- Từ 70% đến dưới 80% cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
  - Từ 80% đến dưới 90% cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.
- c. Số lượng ứng viên thành viên Hội đồng quản trị được đề cử hoặc ứng cử không bị hạn chế.
- d. Trường hợp đến hết thời hạn gửi hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này mà số lượng ứng viên thành viên Hội đồng Quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị đương nhiệm giới thiệu ứng viên thành viên Hội đồng Quản trị 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.

### 3. Tiêu chuẩn ứng viên thành viên Hội đồng Quản trị:

Ứng cử viên thành viên Hội đồng Quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện để trở thành thành viên HĐQT theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty, cụ thể như sau:

- a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của công ty
- c. Không có những lợi ích mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty, không có những hoạt động mang tính thù nghịch với Công ty.
- d. Thành viên HĐQT có thể không phải là cổ đông của Công ty;
- e. Thành viên HĐQT của Công ty không được đồng thời là thành viên HĐQT của trên năm (05) công ty khác, trừ trường hợp là thành viên HĐQT của các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế hoặc là người đại diện của công ty quản lý quỹ, công ty đầu tư chứng khoán.

## II. HỒ SƠ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ:

Hồ sơ đề cử, ứng cử bổ sung thành viên HĐQT gồm:

1. Đơn đề cử/ứng cử thành viên HĐQT (theo mẫu 1);
2. Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu 3);
3. Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Hộ chiếu ứng viên;
4. Bản sao có chứng thực văn bằng, chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn ứng viên;
5. Biên bản họp nhóm cổ đông (trường hợp nhóm cổ đông đề cử, theo mẫu 2);
6. Văn bản xác nhận việc sở hữu cổ phần và thời gian sở hữu thoả mãn điều kiện đề cử, ứng cử.
7. 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).

Ứng viên chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

## III. THỜI HẠN VÀ NƠI NHẬN HỒ SƠ:

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 HĐQT đến Công ty chậm nhất **17h00 ngày 20/5/2024** 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: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM
- Điện thoại: (+84) 028 3620 0209
- Email: [ghndt@hoangquan.com.vn](mailto:ghndt@hoangquan.com.vn)

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2024

**ĐƠN ĐỀ CỬ**  
**BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**  
**Nhiệm kỳ 2020-2024**

**Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024**  
**Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân**

Họ tên cổ đông (đại diện nhóm cổ đông) đề cử: .....  
Số CCCD/Hộ chiếu/CNĐKKD: ..... do .....  
cấp ngày .....  
Địa chỉ: .....  
Tổng số cổ phần sở hữu: ..... Bằng chữ: .....  
Trị giá theo mệnh giá (đồng): .....  
Chiếm: .....% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ các quy định về quyền cổ đông, tiêu chuẩn thành viên Hội đồng Quản trị Công ty tại Điều lệ, Quy chế Nội bộ quản trị Công ty, Quy chế bầu cử thay thế thành viên Hội Đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân nhiệm kỳ 2020-2024 và quy định pháp luật hiện hành, tôi/chúng tôi có đủ điều kiện đề cử ứng viên tham gia Hội Đồng Quản trị Công ty.

Đề nghị Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 cho tôi/chúng tôi đề cử ông/bà có tên dưới đây:

Ông/Bà: ..... Sinh năm: ..... Quốc tịch: .....  
CCCD/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày: ..... tại: .....  
Địa chỉ cư trú: .....  
Trình độ chuyên môn: .....

Tôi/Chúng tôi cam đoan có đủ điều kiện đề cử ứng viên tham gia Hội Đồng Quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế Nội bộ quản trị Công ty và Quy chế bầu cử bổ sung Hội Đồng Quản trị của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân nhiệm kỳ 2020-2024.

Tôi/Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế Nội bộ quản trị Công ty và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội Đồng Quản trị nhiệm kỳ năm 2020-2024 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn.

**Cổ đông đề cử**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Hồ sơ kèm theo gồm:**

- Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu);
- Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu ứng viên;
- Bản sao có chứng thực các văn bằng, chứng chỉ;
- Bản cam kết của ứng viên (theo mẫu);
- Văn bản xác nhận việc sở hữu cổ phần và thời gian sở hữu thoả mãn điều kiện đề cử, ứng cử.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG**

*V/v Đề cử ứng viên thành viên Hội Đồng Quản trị của Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân nhiệm kỳ 2020-2024*

Hôm nay, ngày ... tháng ..... năm 2024, tại ..... , chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân cùng nhau nắm giữ ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Tại ngày 26/4/2024 chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tại ĐHĐCĐ thường niên 2024, chúng tôi gồm những cổ đông có tên trong danh sách sau:

Stt	Họ tên	CCCD/ Hộ chiếu/ ĐKKD	Địa chỉ	Người đại diện theo pháp luật (tổ chức)	CCCD/Hộ chiếu Người đại diện	Số cổ phần sở hữu	Thời gian sở hữu CP HQC liên tục (Từ... đến ...)
1							
2							
3							

Căn cứ các quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân nhiệm kỳ 2020-2024 và quy định pháp luật hiện hành, chúng tôi cùng nhất trí đề cử các ông/bà có tên sau tham gia ứng cử thành viên bổ sung Hội Đồng Quản trị, cụ thể như sau:

**Đề cử ứng viên tham gia Hội Đồng Quản trị:**

- Ông/Bà:** ..... Quốc tịch: .....  
CCCD/Hộ chiếu số: ..... ngày cấp .....nơi cấp:.....  
Địa chỉ thường trú: .....
- Ông/Bà:** ..... Quốc tịch: .....  
CCCD/Hộ chiếu số: ..... ngày cấp .....nơi cấp:.....  
Địa chỉ thường trú: .....

Chúng tôi thống nhất cùng đề nghị Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân xem xét và đưa các ứng viên trên vào danh sách bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024.

Biên bản gồm ..... (.....) trang, được đọc cho các cổ đông có tên trong biên bản cùng nghe và nhất trí cùng ký tên.

Họ tên cổ đông	Chữ ký, đóng dấu (nếu có)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng .... năm 2024

**ĐƠN ỨNG CỬ**

**Thành viên thành viên Hội Đồng Quản trị  
Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân nhiệm kỳ 2020-2024**

**Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2024  
Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân**

Họ tên cổ đông: .....

CCCD/Hộ chiếu số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Tổng số cổ phần sở hữu: ..... Bằng chữ: .....

Trị giá theo mệnh giá (đồng): .....

Chiếm: ..... % số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ các quy định về quyền cổ đông, tiêu chuẩn thành viên Hội Đồng Quản trị Công ty tại Điều lệ, Quy chế Nội bộ quản trị Công ty, Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân nhiệm kỳ 2020-2024 và quy định pháp luật hiện hành, tôi có đủ điều kiện và đề nghị Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 cho tôi ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị Công ty.

Tôi cam đoan có đủ điều kiện ứng cử và cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ, Quy chế Nội bộ quản trị và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ năm 2020-2024 của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

Tôi cam kết đã và sẽ tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

Trân trọng,

**Cổ đông ứng cử**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Hồ sơ kèm theo:**

- Đơn ứng cử (theo mẫu)
- Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu);
- Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu ứng viên;
- Bản sao có chứng thực các văn bằng, chứng chỉ;
- Văn bản xác nhận việc sở hữu cổ phần và thời gian sở hữu thoả mãn điều kiện để cử, ứng cử.



## 12.2 Cá nhân có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số CCCD	Ngày cấp	Địa chỉ hiện nay	Số tài khoản chứng khoán	Số CP sở hữu
1		Cha đẻ/Cha nuôi					
2		Mẹ đẻ/Mẹ nuôi					
3		Vợ/Chồng					
4		Con					
5		Anh/Chị/Em ruột, Anh/Chị/Em dâu, rể					

13. Hành vi vi phạm pháp luật: .....

14. Các khoản nợ đối với Công ty: .....

15. Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Đại diện công ty khác ký kết hợp đồng giao dịch mua/bán với Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân: .....
- Cá nhân có liên quan đến người khai hoặc tổ chức có liên quan đến người khai ký kết hợp đồng giao dịch mua/bán với Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân: .....

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu sai, tôi xin chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật.

TP.HCM, ngày      tháng      năm 2024

**Xác nhận của tổ chức được đại diện (nếu có)**

**Người khai**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm 2024

**BẢN CAM KẾT CỦA ỨNG VIÊN ĐƯỢC ĐỀ CỬ**

**Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2024**

**Công ty cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân**

Họ tên ứng viên: ..... Sinh ngày: .....  
CCCD/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày: ..... tại: .....  
Địa chỉ thường trú: .....  
Trình độ học vấn:..... Chuyên ngành: .....  
Là ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông: .....  
.....

Căn cứ các tiêu chuẩn thành viên thành viên Hội Đồng Quản trị quy định tại Điều lệ, Quy chế Nội bộ quản trị, Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội Đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân nhiệm kỳ 2020-2024 và quy định pháp luật hiện hành; Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ ứng viên kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định về bầu cử, đề cử, ứng cử tại Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội Đồng Quản trị nhiệm kỳ năm 2020-2024 của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

Tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, tuân thủ quy định Điều lệ và pháp luật hiện hành nếu được bầu làm thành viên Hội Đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020-2024.

Trân trọng cảm ơn.

**Người viết cam kết**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*



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 ... giờ ... 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 .....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 Nguyễn Văn Toàn       | Thành viên HĐQT (Thành viên không điều hành)   |
| 5. 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 Nguyễn Thị Bích Thủy | Thành viên Ban Kiểm soát |
| 3. 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, .....báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự đại hội như sau:

Tính đến ... giờ ... phút ngày 01/6/2024 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 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 về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
11. 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.

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 Nguyễn Thanh Phong | Tổng Giám Đốc  |
| 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 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 về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
- 11) 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.

##### 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.	<b>Cổ đông:</b>	<b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b>
2.	<b>Cổ đông:</b>	<b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b>
3.	<b>Cổ đông</b>	<b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b>
4.	<b>Cổ đông:</b>	<b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b>
5.	<b>Cổ đông:</b>	<b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b>

### 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 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:

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								
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 về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ								
11	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.								

**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 2024 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa ốc Hoàng Quân được lập lúc ..... giờ ..... phút ngày 01/6/2024.

**TM. BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**

**TM. CHỦ TỌA ĐOÀN  
CHỦ TỊCH HĐQT**

.....

**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



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

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

Trụ sở chính: 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: .../NQ-DHĐCD

TP.HCM, ngày 01 tháng 6 năm 2024

**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 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 ... giờ ... 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, cổ đông biểu quyết từ xa và cổ đông 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 2023; Kế hoạch năm 2024**

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

- .....

**Vấn đề 2: Kế hoạch kinh doanh năm 2024**

- .....

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

- .....

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

- .....

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

- .....

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

- .....

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

- .....

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

- .....

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

- .....

**Điều 9.** Thông qua **Tờ trình Báo cáo thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và Sửa đổi điều lệ công ty**

- .....

**Điều 10.** Thông qua **Tờ trình v/v phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ**

- .....

**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 HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024**

**1. Thông qua việc Miễn nhiệm thành viên HĐQT**

- .....

**2. Trình bày và thông qua Quy chế Bầu cử HĐQT**

- .....

### **3. Danh sách ứng viên HĐQT**

- .....

### **4. Kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT**

- .....

#### **Điều 13: 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.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



HOÀNG QUÂN GROUP  
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

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

## THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Kính gửi Quý cổ đông ,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (ĐHĐCĐ) với chi tiết như sau:

- Thời gian: 8h00 sáng, Thứ bảy ngày 01/06/2024.**
- Địa điểm:** Trung Tâm Hội Nghị White Palace, 194 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.
- Đối tượng tham dự:** Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng (26/04/2024) do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam- Chi nhánh TP Hồ Chí Minh
- Nội dung họp:**
  - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát;
  - Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán; Phương án phân phối lợi nhuận;
  - Tờ trình thông qua thay đổi số lượng thành viên, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024
  - Và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền ĐHCĐ.
- Tài liệu họp:** Dự thảo tài liệu họp được đăng tại website: [www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn) từ ngày 09/5/2024.

### 6. Hướng dẫn thủ tục đăng ký tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội

- Trường hợp cổ đông cá nhân, người đại diện theo Pháp luật của cổ đông tổ chức trực tiếp tham dự họp ĐHCĐ, yêu cầu xuất trình các tài liệu sau: (i) Giấy tờ pháp lý của cá nhân người dự họp (CMND/CCCD/Hộ chiếu/Giấy tờ chứng thực hợp pháp khác) (ii) Đối với cổ đông tổ chức: bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập...)
- Trường hợp cổ đông thực hiện ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác dự họp: (i) Bản chính Giấy ủy quyền được gửi kèm theo Thông báo mời họp này hoặc Văn bản ủy quyền hợp pháp khác có đầy đủ thông tin theo quy định (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...).

### 7. Các vấn đề khác

- Đăng ký tham dự: Quý cổ đông vui lòng xác nhận tham dự hoặc ủy quyền qua thư tín, điện thoại hoặc email hoặc gửi thẻ biểu quyết về cho công ty trước 17h30 ngày 31/5/2024.
- Liên hệ: Phòng Quan hệ cổ đông - Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (HQC)
  - Địa chỉ: 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Điện thoại: 028.36200209 - Email: qhndt@hoangquan.com.vn
- Nơi giữ xe: Trung Tâm Hội Nghị White Palace.
- Thông báo này thay cho thư mời trong trường hợp Quý cổ đông không nhận được thư mời.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
TRƯƠNG ANH TUẤN





HOÀNG QUÂN GROUP  
SẮC ĐỘNH - OAI BẠC - TÀI CHÍNH

# 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

## GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ/ ỦY QUYỀN THAM DỰ

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

**Kính gửi: Ban tổ chức ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (HOSE: HQC)**

Tên cổ đông: .....

Số giấy tờ pháp lý của cổ đông: ..... Ngày cấp: ...../...../..... Nơi cấp: .....

Người đại diện theo pháp luật (tổ chức): ..... Chức vụ: .....

Tổng số cổ phần sở hữu (tại ngày chốt 26/4/2024): .....

Căn cứ vào Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được tổ chức vào ngày 01/6/2024 của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (HQC), tôi/chúng tôi xin xác nhận:

(Vui lòng đánh dấu "X" vào một trong các ô bên dưới)

- Trực tiếp tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
- Ủy quyền cho ông **Trương Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT** Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Ủy quyền cho bà **Yu Trần Đan Phượng – Trưởng Ban Kiểm soát** Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Ủy quyền cho: [tên cá nhân/tổ chức] .....

Số CCCD/Hộ chiếu/GCNDKDN: ..... Ngày cấp: ...../...../..... Nơi cấp: .....

Được nhân danh Tôi/Chúng tôi dự họp ĐHĐCĐ diễn ra ngày 01/6/2024 và và toàn quyền biểu quyết tại cuộc họp cuộc họp ĐHĐCĐ 2024.

Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền cho bên thứ ba. Bên ủy quyền chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

Việc ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024.

....., ngày .... tháng ... năm 2024

**Người được ủy quyền**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

**Cổ đông**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

#### \* Lưu ý khi tham dự ĐHĐCĐ:

- Điền đầy đủ thông tin của cổ đông và bên được ủy quyền.
- Người tham dự phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu và Giấy ủy quyền (bản gốc-trường hợp được ủy quyền). Đối với cổ đông là tổ chức, Giấy ủy quyền phải được ký bởi người đại diện theo pháp luật