

TP. HCM, ngày 23 tháng 06 năm 2018

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

**I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân (Công ty-HQC) được tổ chức vào lúc 9 giờ ngày 23 tháng 06 năm 2018 tại Khách sạn Rex 141 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

**II. THÀNH PHẦN THAM DỰ**

1. Đại hội có sự góp mặt của 557 cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền, đại diện cho 251.804.109 cổ phần chiếm 52,83% 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 đã có mặt đông đủ tại đại hội:

• **Thành viên HĐQT Công ty:**

- |                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| - Ông Trương Anh Tuấn       | - Chủ tịch HĐQT           |
| - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương | - Phó Chủ tịch HĐQT       |
| - Ông Trương Đức Hiếu       | - Thành viên HĐQT         |
| - Ông Trương Thái Sơn       | - Thành viên HĐQT         |
| - Ông Trần Thái Sơn         | - Thành viên HĐQT         |
| - Ông Lê Thành Nam          | - Thành viên HĐQT độc lập |

• **Ban kiểm soát:**

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| - Ông Nguyễn Thành Văn | - Trưởng Ban kiểm soát |
| - Bà Nguyễn Thị Điểm   | - Thành viên BKS       |

• **Tổ chức kiểm toán, tư vấn**

- Thạc sĩ Nguyễn Minh Trí, Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, đơn vị kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty.
- Tiến sĩ Vũ Quốc Hiến, Chủ nhiệm Tư vấn tài chính cấp cao của EY Việt Nam, tổ chức tư vấn chiến lược tái cấu trúc cho Công ty.

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

**1. Kiểm tra tư cách đại biểu:**

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

Tính đến 9 giờ ngày 23/06/2018 có 557 cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền, đại diện sở hữu cho 251.804.109 cổ phần, chiếm tỷ lệ 52,83% vốn điều lệ Công ty.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên 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 và chương trình làm việc của Đại hội gồm 11 nội dung với tỷ lệ 100%.

## **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:

- |                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| - Tiến sĩ Trương Anh Tuấn | Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa |
| - Ông Lê Thành Nam        | Thành viên HĐQT độc lập  |
| - Ông Phạm Minh           | Tổng giám đốc            |
| - Bà Nguyễn Hồng Phượng   | Kế toán trưởng           |

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

- |                           |            |
|---------------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Văn Diệp     | Trưởng Ban |
| - Bà Huỳnh Thị Bảo Ngân   | Thành Viên |
| - Bà Nguyễn Phúc Thiên An | Thành viên |

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

- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Long Triều | Trưởng Ban |
| - Ông Nguyễn Quốc Văn   | Thành Viên |
| - Bà Huỳnh Thảo Uyên    | Thành viên |

## **IV. NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI**

### **1. Đại hội đã tiến hành trình bày, thảo luận và biểu quyết các nội dung sau:**

- 1.1 Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017 và định hướng năm 2018;
- 1.2 Báo cáo của Ban TGD năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018;
- 1.3 Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018;
- 1.4 Tờ trình v/v thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017;
- 1.5 Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2017;
- 1.6 Tờ trình v/v lựa chọn công ty kiểm toán độc lập;
- 1.7 Tờ trình báo cáo chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2017 và đề nghị mức thù lao năm 2018;
- 1.8 Tờ trình v/v ủy quyền quyết định giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2018;
- 1.9 Tờ trình phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp;

1.10 Tờ trình v/v thông qua dự thảo Điều lệ Công ty;

1.11 Tờ trình v/v thông qua dự thảo Quy chế quản trị công ty.

## 2. Ghi nhận ý kiến thảo luận của các Cổ đông tại Đại hội:

Đại hội đã lắng nghe, tiếp thu và giải trình ý kiến quý báu của Quý cổ đông đóng góp tại Đại hội. Sau đây là tóm tắt các nội dung thảo luận:

STT	Ý kiến cổ đông	Đoàn chủ tọa trả lời
1.	<p><i>Ông Quang – Mã số cổ đông HQC-5312 ý kiến:</i></p> <p>Cổ đông đề nghị Công ty xem xét việc sử dụng 47 tỷ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để mua cổ phiếu quỹ thay vì sử dụng nguồn này để bù thặng dư vốn cổ phần.</p>	<p><i>TS. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời:</i></p> <p>Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017, Công ty đã xin ý kiến Đại hội về việc dùng hơn 19 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế năm 2016 để mua lại cổ phiếu Công ty làm cổ phiếu quỹ. Tuy nhiên, sau nhiều lần làm việc, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước căn cứ theo Điểm b Khoản 1 Điều 37 Nghị định 58/2012/NĐ-CP đã trả lời Công ty chưa đủ điều kiện để mua lại cổ phiếu quỹ do Tổng giá trị Thặng dư vốn cổ phần, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ theo quy định pháp luật chưa đáp ứng điều kiện.</p> <p>Chính vì vậy, hiện nay mặc dù Công ty rất muốn thực hiện việc mua cổ phiếu Công ty làm cổ phiếu quỹ nhưng chưa thể thực hiện được. Tuy nhiên, Công ty sẽ ghi nhận và xem xét ý kiến cổ đông.</p> <p><i>Ông Lê Thành Nam – Thành viên HĐQT độc lập bổ sung:</i></p> <p>Điều kiện để Công ty có thể mua cổ phiếu quỹ là Vốn chủ sở hữu phải lớn hơn Vốn điều lệ, giá trị sổ sách phải cao hơn mệnh giá mà hiện nay Công ty chưa đáp ứng điều kiện này nên dù Công ty rất quyết tâm nhưng vẫn chưa thực hiện được việc mua cổ phiếu quỹ.</p>
2.	<p><i>Ông Xuân Nhật - Mã số cổ đông HQC-2564 hỏi:</i></p> <p>Cơ sở nào cho kế hoạch kinh doanh năm 2018 khi doanh thu các quý trước khá thấp?</p>	<p><i>Bà Nguyễn Hồng Phượng – Kế toán trưởng trả lời:</i></p> <p>Trong năm 2017, do Công ty đầu tư dàn trải nên các công trình chậm tiến độ, từ đó ảnh hưởng đến tiến độ ghi nhận doanh thu các dự án.</p> <p>Hiện HQC đang thuê công ty tái cấu trúc dòng tiền và dòng tiền từ nhiều dự án và thoái vốn có thể được ghi nhận trong năm 2018. Trong năm 2018 Công ty có thể ghi nhận doanh thu từ các dự án như: HOF-HQC Hồ Học Lãm, Grandora, HQC Trà Vinh, HQC An Phú Tây, HQC Nha Trang,...</p>
3.	<p><i>Bà Trang - Mã số cổ đông HQC-5956 hỏi:</i></p> <p>Với vai trò là Tổng giám đốc mới, ông có kế hoạch và định hướng gì</p>	<p><i>Ông Phạm Minh – Tổng giám đốc trả lời:</i></p> <p>Với mong muốn đáp ứng được kỳ vọng của cổ đông, Ban Tổng giám đốc quyết tâm hoàn thành nhanh chóng các dự án nhằm khôi phục lại vị thế, uy tín thương hiệu. Theo phương</p>

	khác biệt so với trước để Công ty hoàn thành kế hoạch đề ra?	án tái cơ cấu Công ty không còn công ty con mà hoạt động độc lập. Về chiến lược kinh doanh Công ty sẽ giảm vốn đầu tư vào nhà ở xã hội, tập trung vào các sản phẩm thương mại như nhà ở thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng,... Đa dạng hóa phương thức đầu tư như mua sỉ bán lẻ, mua sỉ bán sỉ, hợp tác và chuyển nhượng, thoái vốn các dự án kém hiệu quả. Qua đó thu hồi vốn để tập trung triển khai các dự án khác. Song song đó, quyết liệt cải tổ bộ máy tổ chức nâng cao hiệu quả điều hành trên cơ sở ý kiến tư vấn của tổ chức tài chính nước ngoài.
4.	<p>Ông Thịnh – Mã số cổ đông HQC-10020 hỏi:</p> <p>Đề nghị công khai các dự án và quỹ đất của công ty?</p>	<p><i>Ông Phạm Minh – Tổng giám đốc trả lời:</i></p> <p>Thông tin chi tiết về quy mô vốn, diện tích và tiến độ hoàn thành các dự án được trình bày trong Báo cáo thường niên. Các cổ đông có thể tham khảo tại Báo cáo thường niên 2017 tại website Công ty.</p> <p><i>TS. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT bổ sung:</i></p> <p>Hiện công ty có quỹ đất sạch 40ha tại TPHCM và đang thương lượng để nhận thêm khoảng 40ha khác.</p> <p>Kể từ 1/7 công ty sẽ thoái vốn các đơn vị thành viên để thu tiền hoặc đất, từ đó tạo dòng tiền đầu tư các dự án khác. Ví dụ như HQC sở hữu 32% công ty Hoàng Quân Mê Kông, đơn vị quản lý 162ha đất tại Vĩnh Long và chuẩn bị được cấp thêm 15ha. Việc thoái vốn tại đây có thể mang dòng tiền về cho HQC để bổ sung vốn hoặc tương đương quỹ đất 50ha.</p> <p>Hiện có 2 tỉnh cũng đang bàn giao tổng cộng 500ha đất nông nghiệp cho công ty. Thông tin sẽ được truyền tải đến cổ đông khi đủ điều kiện công bố thông tin.</p>
5.	<p><i>Cổ đông giấu tên ý kiến:</i></p> <p>Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc cần kiểm điểm trách nhiệm về kết quả kinh doanh của Công ty.</p>	<p><i>TS. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời:</i></p> <p>Bản thân TS. Trương Anh Tuấn đã từ nhiệm vị trí Tổng giám đốc. Ngoài ra, cả 4 thành viên HĐQT cũng từ nhiệm điều này thể hiện quyết tâm tách bạch giữa quản trị và điều hành, với mong muốn đổi mới doanh nghiệp, kỳ vọng công tác điều hành tốt hơn, mang lại hiệu quả cao cho Công ty và cổ đông.</p>

## V. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

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

### 1. Thông qua kết quả biểu quyết nội dung báo cáo và tờ trình

Ông Nguyễn Long Triều thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết thông qua 11 vấn đề đã được Đoàn chủ tọa trình bày và cổ đông thảo luận, biểu quyết. Kết quả biểu quyết được xác định căn cứ theo Biên bản kiểm phiếu biểu quyết. Cụ thể như sau:

Stt	Vấn đề biểu quyết	Đồng ý		Không tán thành		Ý kiến khác	
		Số phiếu	Tỷ lệ	Số phiếu	Tỷ lệ	Số phiếu	Tỷ lệ
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017 và định hướng năm 2018	224.785.321	92,15%	60.000	0,03%	19.076.500	7,82%
2	Báo cáo của Ban TGD năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018	224.744.202	92,14%	89.107	0,04%	19.088.512	7,82%
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018	224.777.475	92,15%	101.834	0,04%	19.042.512	7,81%
4	Tờ trình v/v thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017	224.811.669	92,16%	69.640	0,03%	19.040.512	7,81%
5	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2017	218.026.902	89,38%	25.208.961	10,34%	683.798	0,28%
6	Tờ trình v/v lựa chọn công ty kiểm toán độc lập	243.361.381	99,77%	381.940	0,16%	178.500	0,07%
7	Tờ trình báo cáo chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2017 và đề nghị mức thù lao năm 2018	242.930.809	99,60%	808.192	0,33%	180.660	0,07%
8	Tờ trình v/v ủy quyền quyết định giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2018	242.146.536	99,27%	1.596.785	0,66%	178.500	0,07%
9	Tờ trình phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp	223.944.041	91,81%	19.794.960	8,12%	180.660	0,07%
10	Tờ trình v/v thông qua dự thảo Điều lệ Công ty	243.330.955	99,76%	410.206	0,17%	180.660	0,07%
11	Tờ trình v/v thông qua dự thảo Quy chế quản trị công ty	243.333.115	99,76%	410.206	0,17%	178.500	0,07%

## 2. Thông qua Nghị quyết Đại hội

Tiến sĩ Lê Tuyển Cử – Phó TGD đã đọc toàn văn Nghị quyết đại hội. Đại hội đã biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội với tỷ lệ 100%.

Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân được lập lúc 12 giờ 30 phút ngày 23/06/2018.

**TM. BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN VĂN DIỆP**

**TM. CHỦ TỌA ĐOÀN  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**