

Số: 97/2025/CV-HQC  
No.: 97/2025/CV-HQC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 05 năm 2025  
Ho Chi Minh City, day 11 month 05 year 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam**

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

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân / *Hoang Quan Consulting – Trading – Service – Real Estate Corporation*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*:HQC

- Địa chỉ/*Address*: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM / *15 Nguyen Luong Bang Street, Tan Phu Ward, District 7, HCMC*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 028.36200209

- E-mail: qhndt@hoangquan.com.vn

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

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân được tổ chức vào ngày 10/5/2025. Qua đó, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội.

*The 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting – Trading – Service Real Estate Corporation was held on May 10<sup>th</sup>, 2025. There by, the General Meeting of Shareholders approved the Minutes and Resolution and Resolution of the meeting.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11/05/2025 tại đường dẫn <http://hoangquan.com.vn/> *This information was published on the company's website on 11/05/2025, as in the link <http://hoangquan.com.vn/>.*

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

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/ *Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ*
- Biên bản họp ĐHĐCĐ số 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ/ *Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 01/2025/BBH-DHDCD*
- Các báo cáo, tờ trình/ *Reports and proposals*

**Đại diện tổ chức/ Organization representative**

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



**LS. Đoàn Văn Chính**



Số: 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 05 năm 2025

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**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, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

**I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM**

Vào lúc 8 giờ 30 phút, ngày 10 tháng 05 năm 2025 tại Trung tâm hội nghị White Palace, số 194 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

**II. THÀNH PHẦN THAM DỰ**

1. Đại hội có sự tham dự của 1.911 cổ đông tham dự trực tiếp, cổ đông ủy quyền và cổ đông biểu quyết từ xa đại diện cho 303.304.266 cổ phần, chiếm 52,6% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, bao gồm:
  - Số cổ phần tham dự trực tiếp là 179.026.294 cổ phần
  - Số cổ phần tham dự thông qua đại diện theo ủy quyền là 72.467.338 cổ phần
  - Số cổ phần biểu quyết từ xa là 51.810.634 cổ phần

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. Ông Trần Anh Tuấn Thành viên HĐQT (Thành viên không điều hành)
3. 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**

Ông Trương Đắc Nha – Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam

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

#### 1. Kiểm tra tư cách đại biểu:

Thay mặt Ban kiểm tra tư cách đại biểu, báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội như sau:

Tính đến 8 giờ 30 phút ngày 10/5/2025 có 1.911 cổ đông tham dự trực tiếp, cổ đông ủy quyền và cổ đông biểu quyết từ xa đại diện sở hữu cho 303.304.266 cổ phần, chiếm tỷ lệ 52,6% vốn điều lệ Công ty.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 biểu quyết tán thành là 100%.
- Chương trình làm việc gồm:
  1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024; Kế hoạch năm 2025
  2. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng năm 2025
  3. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024 và định hướng năm 2025
  4. Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán
  5. Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024
  6. Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025
  7. Tờ trình Thù lao của HĐQT và BKS năm 2024 và mức thù lao năm 2025
  8. Tờ trình Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh
  9. Tờ trình về việc phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
  10. Tờ trình về việc bầu Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình làm việc với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 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:

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. Nguyễn Thị Phương Thảo                Trưởng ban Thư ký
2. LS. Nguyễn Hữu Sông                    Thành viên
3. Hồ Uyên Thái Phụng                      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. Yu Trần Đan Phượng                      Trưởng ban kiểm phiếu
2. Châu Thị Sương Mai                      Thành viên
3. Lê Thị Kim Thi                            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 2024; Kế hoạch năm 2025
- 2) Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng năm 2025
- 3) Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024 và định hướng năm 2025
- 4) Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán
- 5) Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024
- 6) Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025
- 7) Tờ trình Thù lao của HĐQT và BKS năm 2024 và mức thù lao năm 2025
- 8) Tờ trình Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh
- 9) Tờ trình về việc phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
- 10) Tờ trình về việc bầu Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.

##### **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><b>Cổ đông: Trần Thu Hương</b></p> <p>Vì sao vốn điều lệ Công ty tăng nhanh nhưng giá cổ phiếu lại giảm.</p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b></p> <p>Việc giá cổ phiếu giảm trong khi vốn điều lệ tăng nhanh đang là nghịch lý giữa vốn và giá cổ phiếu, điều này do tác động của thị trường. Trong đó, giai đoạn đầu khi niêm yết, giá cổ phiếu toàn thị trường tăng mạnh nhưng sau đó xu hướng giảm, cổ phiếu HQC cũng bị ảnh hưởng.</p> <p>Ngoài ra, Công ty tham gia lĩnh vực nhà ở xã hội dù bàn giao đúng tiến độ nhưng lợi nhuận không cao, đồng thời việc dừng gói 30.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội, ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 và khó khăn thị trường năm 2022. Tuy nhiên, với giá cổ phiếu đang giao dịch trên thị trường khoảng 3.000 đồng/cổ phiếu, mức giá này không phản ánh đúng sức khỏe thực tế và nội tại của Công ty tại thời điểm hiện tại.</p> <p>Địa ốc Hoàng Quân niêm yết năm 2010 với vốn điều lệ 400 tỷ đồng và tính tới cuối quý I/2025, vốn điều lệ đã 5.766 tỷ đồng. Trong đó, riêng năm 2024 vừa tăng vốn điều lệ từ 4.766 tỷ đồng lên 5.766 tỷ đồng thông qua phát hành 100 triệu cổ phiếu riêng lẻ.</p>
2.	<p><b>Cổ đông:</b></p> <p>Ngoài ra, việc quản lý các công ty trực thuộc, công ty liên kết, Chủ tịch HĐQT có đảm bảo quản trị và điều hành tốt không? Việc quản trị các công ty liên quan có đảm bảo cam kết minh bạch và bảo tồn vốn cổ đông không?</p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b></p> <p>Việc quản trị các công ty trực thuộc và liên kết luôn được Ban Lãnh đạo HQC thực hiện trên tinh thần tuân thủ pháp luật và cam kết minh bạch. Các hoạt động tăng vốn, vay vốn đều được thực hiện theo đúng quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, với sự giám sát chặt chẽ từ Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị. Trong quá khứ, HQC có một vài sai sót nhỏ và đã nhận cảnh báo từ UBCK, tuy nhiên đây là các lỗi kỹ thuật, không nghiêm trọng và đã được khắc phục triệt để. HQC luôn thượng tôn pháp luật và đặt lợi ích cổ đông lên hàng đầu.</p> <p>Tính đến nay, trong tổng vốn đầu tư gần 6.000 tỷ đồng, HQC đã phân bổ khoảng hơn 3.000 tỷ đồng vào các công</p>

		<p>ty liên kết. Trước đây, do chính sách nhà ở xã hội bị gián đoạn, hiệu quả từ các khoản đầu tư này còn hạn chế. Tuy nhiên, từ năm 2024, HQC đã được các ngân hàng đồng ý tái tài trợ, đặc biệt sau khi Chính phủ tái khẳng định mục tiêu phát triển nhà ở xã hội từ tháng 8/2023. Đây là cơ hội "hồi sinh" của HQC, mở ra giai đoạn phục hồi và tăng trưởng bền vững.</p> <p>Từ năm 2025, Quý cổ đông sẽ chứng kiến quá trình thu hồi vốn thông qua hợp tác, M&amp;A tại các dự án trọng điểm như Đắc Lắc, Cần Thơ, khu vực Mekong, cũng như cấu trúc lại tài sản và dòng vốn tại các công ty thành viên. Với chính sách pháp luật mới đang được hoàn thiện, HQC sẽ tận dụng để hợp tác tích hợp, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, bảo toàn tài sản, và nâng cao năng lực tài chính.</p> <p>Khi nội lực được củng cố, HQC tin rằng giá trị sổ sách sẽ tiệm cận giá thị trường, hướng đến mục tiêu ổn định giá cổ phiếu quanh mốc 10.000 đồng/cp trong tương lai gần.</p> <p>Chúng tôi tin rằng, với sự đồng hành của cổ đông, cùng quyết tâm và chiến lược đúng đắn, HQC sẽ hoàn thành các mục tiêu đã đề ra.</p>
3.	<p><b>Cổ đông:</b></p> <p>Trong xu thế BĐS đứng lại, HQC chiến lược phát triển BĐS là Khu công nghiệp không?</p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b></p> <p>Hoàng Quân có đầu tư 2 dự án nhà xưởng và khu công nghiệp là Khu công nghiệp Bình Minh và KCN Hàm Kiêm I. Thêm nữa, công ty liên kết trong Tập đoàn mới mua lại 100% một KCN mới rộng 150ha tại Bình Thuận, đang cân nhắc đưa về Địa ốc Hoàng Quân Hoặc Công ty con phù hợp.</p> <p>Hiện Chính phủ đang trong quá trình đàm phán và HQC tin tưởng sẽ đạt được mức thuế chấp nhận được. Ngay cả trong bối cảnh thuế cao, Trung Quốc vẫn có thể tiếp tục là nhà đầu tư lớn vào KCN Việt Nam vì nhu cầu dịch chuyển sản xuất. HQC đang chờ kết quả đàm phán sắp tới để đưa ra quyết định chiến lược. Nếu KCN mới được triển khai hiệu quả dưới HQC, dự kiến có thể mang lại doanh thu 1.000 tỷ đồng và lợi nhuận khoảng 70 tỷ đồng trong kế hoạch năm nay.</p>
4.	<p><b>Cổ đông:</b></p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b></p>

	<p>Xu hướng hiện tại của VN là dân số trẻ, xu hướng công nghệ là nhà thông minh vậy HQC có đẩy mạnh không, và triển khai như thế nào?</p> <p>Trong Báo cáo đề cập phát triển BĐS xanh và bền vững, liên quan đến vấn đề này sẽ đẩy giá BĐS cao vậy HQC làm sao để tăng tính cạnh tranh trong khi thị trường BĐS?</p>	<p>Khoảng 70% khách hàng của HQC là người trẻ (20–35 tuổi) nhóm có nhu cầu cao về nhà ở tiện ích, xanh và thông minh. Đây cũng là đối tượng trọng tâm trong chiến lược phát triển nhà ở xã hội của Công ty. Trong hai năm qua, HQC đã thử nghiệm mô hình nhà ở thông minh và xanh, tuy nhiên chưa thể triển khai đại trà do nhiều yếu tố chưa phù hợp. Dù vậy, từ nhiệm kỳ này đến năm 2030, HQC sẽ tích hợp các tiêu chí “thông minh” và “xanh” theo chuẩn ESG vào sản phẩm NOXH một cách toàn diện và có hệ thống.</p> <p>Phát triển bất động sản xanh và thông minh là xu hướng tất yếu nhưng đi kèm là thách thức về chi phí và tiến độ xây dựng. HQC đang thuê các đơn vị tư vấn quốc tế, để tối ưu thiết kế và đưa ra giải pháp phù hợp cho từng dự án. Quan trọng hơn, áp dụng công nghệ trong thiết kế, xây dựng và quản trị sẽ giúp giảm chi phí, rút ngắn tiến độ, đơn giản hóa thủ tục pháp lý. Nhờ đó, giá thành cuối cùng có thể cạnh tranh, thậm chí thấp hơn sản phẩm truyền thống. Mỗi dự án sẽ có một bộ giải pháp riêng, phù hợp với điều kiện và nhu cầu thị trường.</p>
5.	<p><b>Cổ đông:</b></p> <p>Hoàng Quân định hướng như thế nào trong mảng giáo dục và tài chính, đặc biệt trong việc ứng dụng AI?</p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b></p> <p>HQC coi AI (trí tuệ nhân tạo) là công cụ quan trọng trong cả giáo dục và tài chính. Về giáo dục, HQC bắt đầu từ nội bộ, đào tạo nhân viên HQC về ESG, công nghệ thiết kế, quản trị và vận hành. Đây là đào tạo bắt buộc. Trước đây, HQC từng góp vốn vào 3 trường đại học, 1 viện và nhiều trường khác. Hiện nay HQC ưu tiên hợp tác quốc tế.</p> <p>Về tài chính, HQC đã đầu tư khoảng 3.000 tỷ đồng vào các công ty thành viên và dự án hợp tác. Tuy nhiên, định hướng đầu tư tài chính một cách bài bản vẫn đang được xây dựng và sẽ trình bày rõ ràng tại đại hội năm 2026. Đặc biệt, với định hướng mở rộng quỹ đất, việc đầu tư tài chính sẽ đi kèm theo mô hình liên kết hoặc cấu trúc vốn phù hợp từng dự án.</p>
6.	<p><b>Cổ đông:</b></p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b></p>

	<p>HDQT nhiệm kì tới có biện pháp nào giải quyết công nợ không?</p>	<p>Công nợ chủ yếu là các khoản HQC đầu tư vào công ty thành viên để tích lũy quỹ đất. Trước đây chưa thu hồi được do thiếu pháp lý và vốn, nhưng từ 2025 đã có đủ điều kiện để thu hồi. HQC sẽ đẩy mạnh hợp tác hoặc nắm quyền chi phối (ví dụ: Thành phố Vàng Tây Ninh). Tất cả báo cáo tài chính đều minh bạch, tuân thủ chặt chẽ. Các khoản đầu tư mới sẽ được thực hiện nhanh hơn, hiệu quả hơn.</p>
7.	<p><b>Cổ đông:</b></p> <p>Ban lãnh đạo công ty đã nhiều năm không hoàn thành mục tiêu đề ra, vậy năm 2025 có thay đổi để đạt hiệu quả?</p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HDQT:</b></p> <p>Ban lãnh đạo hiện tại là “thế hệ vàng” gắn bó hơn 25 năm, đầy quyết tâm và kinh nghiệm. Tuy nhiên, một “thế hệ kim cương” trẻ trung, được đào tạo bài bản cũng đang sẵn sàng kế thừa. Chắc chắn trong năm 2025 sẽ có chuyển giao, Tổng Giám đốc Nguyễn Thanh Phong sẽ làm cố vấn để đảm bảo sự kết hợp giữa kinh nghiệm và đổi mới.</p>
8.	<p><b>Cổ đông:</b></p> <p>Những năm vừa qua rất buồn vì HQC không thu hút được vốn đầu tư, năm vừa qua mừng vì thu hút được vốn đầu tư 1.000 tỷ. HQC có thể cho biết tổ chức cá nhân nào đang đồng hành cùng HQC trong khoản vốn</p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HDQT:</b></p> <p>Thực tế đến nay, Tập đoàn Hoàng Quân nói chung và HQC nói riêng đã nhận được sự hỗ trợ tài chính từ nhiều ngân hàng uy tín như: Ngân hàng Chính sách Xã hội, BIDV, Agribank, Vietcombank, VietinBank, đặc biệt, HDBank là đối tác quan trọng (VD nguồn vốn đang được đầu tư dự án Golden City tại Tây Ninh)</p> <p>Với cam kết bảo lãnh và tài trợ lâu dài của HDBank, chúng tôi hoàn toàn vững tin vào khả năng đảm bảo đủ nguồn vốn hiện tại và trong tương lai.</p> <p>Đối tác lớn nhất, đồng hành bền vững nhất của HQC đến nay vẫn là niềm tin của người dân và cổ đông. Bên cạnh đó, chúng tôi đang tiếp tục mở rộng hợp tác với các tổ chức trong và ngoài nước, đảm bảo năng lực triển khai hiệu quả các dự án trọng điểm.</p>
9.	<p><b>Cổ đông:</b></p> <p>Trong quá trình đầu tư có hợp tác với đơn vị Hải Phát, hiện nay quá trình hợp tác như thế nào?</p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HDQT:</b></p> <p>Hiện cả Hoàng Quân và Hải Phát đã thống nhất tạm dừng triển khai dự án 198ha tại Bình Thuận. Tuy nhiên, hai bên vẫn giữ liên kết, trên tinh thần đồng hành và sẽ tìm kiếm những cơ hội hợp tác mới trong thời gian tới.</p>

10.	<p><b>Cổ đông:</b></p> <p>Đối với việc hợp tác giữa HQC và Novaland hiện nay đã triển khai như thế nào?</p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b></p> <p>HQC và Novaland đã ký thỏa thuận hợp tác từ năm 2024 để triển khai chương trình 200.000 căn nhà ở xã hội theo cam kết của Novaland với Chính phủ. Hiện hai bên đang tìm kiếm quỹ đất phù hợp. Đã có thí điểm 10ha tại Bình Thuận và báo cáo với Đoàn công tác Quốc hội, tỉnh Bình Thuận và Bộ Xây dựng.</p>
11.	<p><b>Cổ đông:</b></p> <p>Vốn đầu tư, hiệu quả của việc HQC đầu tư vào thị trường Mỹ hiện nay ra sao?</p>	<p><b>Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:</b></p> <p>Dự án tại Mỹ là một khu nhà ở trị giá khoảng 50 triệu USD, gồm 198 căn và đã hoàn thành, hiện đang cho thuê. Tuy nhiên, đây là khoản đầu tư bằng vốn cá nhân, không liên quan đến HQC. Hoàng Quân đang được khuyến khích tiếp tục đầu tư tại Mỹ để hỗ trợ cân bằng thương mại giữa hai quốc gia, nhưng sẽ chỉ thực hiện nếu đảm bảo hiệu quả.</p>

### 3. Kết quả biểu quyết các báo cáo, tờ trình

Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng hình thức thẻ biểu quyết. Thẻ biểu quyết tại Đại hội sẽ bao gồm của các cổ đông tham dự trực tiếp, cổ đông ủy quyền và cổ đông biểu quyết từ xa đại diện. Trên Thẻ biểu quyết thể hiện mỗi cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết tương ứng với một (01) phiếu biểu quyết.

Tại thời điểm kiểm phiếu biểu quyết vào 10 giờ 30 phút ngày 10/05/2025:

Tổng số Thẻ biểu quyết phát ra là: 1.978 Thẻ biểu quyết, đại diện cho 303.791.934 phiếu biểu quyết. (“TSPBQ”).

Tổng số Thẻ biểu quyết thu về là: 1.936 Thẻ biểu quyết, đại diện cho 284.566.572 phiếu biểu quyết.

Bà Bùi Thị Uyên Trang thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết nội dung các báo cáo và tờ trình, cụ thể như sau:

Stt	Vấn đề biểu quyết	Kết quả kiểm phiếu		Kết luận
1	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024; Kế hoạch năm 2025	-Số phiếu hợp lệ:  -Số phiếu không hợp lệ:  -Số phiếu tán thành:  -Số phiếu không tán thành  -Số phiếu không ý kiến	-Số PBQ: 284.555.912 - Tỷ lệ: 93,668% TSPBQ  -Số PBQ: 10.660 - Tỷ lệ: 0,004% TSPBQ  -Số PBQ: 283.209.816 - Tỷ lệ: 93,225% TSPBQ  -Số PBQ: 954.896 - Tỷ lệ: 0,314% TSPBQ  -Số PBQ: 391.200 - Tỷ lệ: 0,129% TSPBQ	Thông qua
2	Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng năm 2025	-Số phiếu hợp lệ:  -Số phiếu không hợp lệ  -Số phiếu tán thành  -Số phiếu không tán thành  -Số phiếu không ý kiến	-Số PBQ: 284.555.914 - Tỷ lệ: 93,668% TSPBQ  -Số PBQ: 10.658 - Tỷ lệ: 0,004% TSPBQ  -Số PBQ: 284.147.398 - Tỷ lệ: 93,534% TSPBQ  -Số PBQ: 309.300 - Tỷ lệ: 0,102% TSPBQ  -Số PBQ: 99.216 - Tỷ lệ: 0,033% TSPBQ	Thông qua
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024 và định hướng năm 2025	-Số phiếu hợp lệ:  -Số phiếu không hợp lệ  -Số phiếu tán thành  -Số phiếu không tán thành  -Số phiếu không ý kiến	-Số PBQ: 284.555.914 - Tỷ lệ: 93,668% TSPBQ  -Số PBQ: 10.658 - Tỷ lệ: 0,004 % TSPBQ  -Số PBQ: 281.393.088 - Tỷ lệ: 92,627 % TSPBQ  -Số PBQ: 912.100 - Tỷ PBQ: 0,300% TSPBQ  -Số PBQ: 2.250.726 - Tỷ lệ: 0,741 % TSPBQ	Thông qua

4	Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán	-Số phiếu hợp lệ: -Số phiếu không hợp lệ -Số phiếu tán thành -Số phiếu không tán thành -Số phiếu không ý kiến	-Số PBQ: 284.555.914 - Tỷ lệ: 93,668 % TSPBQ -Số PBQ: 10.658 - Tỷ lệ: 0,004% TSPBQ -Số PBQ: 281.985.303 - Tỷ lệ: 92,822 % TSPBQ -Số PBQ: 302.816 - Tỷ lệ: 0,100% TSPBQ -Số PBQ: 2.267.795 - Tỷ lệ: 0,746 % TSPBQ	Thông qua
5	Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024	-Số phiếu hợp lệ: -Số phiếu không hợp lệ -Số phiếu tán thành -Số phiếu không tán thành -Số phiếu không ý kiến	-Số PBQ: 284.555.914 - Tỷ lệ: 93,668% TSPBQ -Số PBQ: 10.658 - Tỷ lệ: 0,004 % TSPBQ -Số PBQ: 280.732.758 - Tỷ lệ: 92,410 % TSPBQ -Số PBQ: 1.360.020 - Tỷ lệ: 0,448% TSPBQ -Số PBQ: 2.463.136 - Tỷ lệ: 0,811% TSPBQ	Thông qua
6	Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025	-Số phiếu hợp lệ: -Số phiếu không hợp lệ -Số phiếu tán thành -Số phiếu không tán thành -Số phiếu không ý kiến	-Số PBQ: 284.555.914 - Tỷ lệ: 93,668% TSPBQ -Số PBQ: 10.658 - Tỷ lệ: 0,004 % TSPBQ -Số PBQ: 282.214.563 - Tỷ lệ: 92,897% TSPBQ -Số PBQ: 372.820 - Tỷ lệ: 0,123 % TSPBQ -Số PBQ: 1.968.531 - Tỷ lệ: 0,648% TSPBQ	Thông qua
7	Tờ trình Thù lao của HĐQT và BKS năm 2024 và mức thù lao năm 2025	-Số phiếu hợp lệ: -Số phiếu không hợp lệ	-Số PBQ: 284.555.914 - Tỷ lệ: 93,668% TSPBQ -Số PBQ: 10.658 - Tỷ lệ: 0,004% TSPBQ	Thông qua

		-Số phiếu tán thành -Số PBQ: 279.773.278 - Tỷ lệ: 92,094% TSPBQ -Số phiếu không tán thành -Số PBQ: 993.516 - Tỷ lệ: 0,327% TSPBQ -Số phiếu không ý kiến -Số PBQ: 3.789.120 - Tỷ lệ: 1,247% TSPBQ	
8	Tờ trình Giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh	-Số phiếu hợp lệ: -Số PBQ: 284.555.914 - Tỷ lệ: 93,668% TSPBQ -Số phiếu không hợp lệ -Số PBQ: 10.658 - Tỷ lệ: 0,004 % TSPBQ -Số phiếu tán thành -Số PBQ: 279.818.613 - Tỷ lệ: 92,109% TSPBQ -Số phiếu không tán thành -Số PBQ: 426.216 - Tỷ lệ: 0,140% TSPBQ -Số phiếu không ý kiến -Số PBQ: 4.311.085 - Tỷ lệ: 1,419% TSPBQ	Thông qua
9	Tờ trình về việc phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ	Theo nội dung Phụ lục 1 đính kèm Tờ trình về việc phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ hoán đổi nợ, cổ đông Trương Anh Tuấn – CCCD 058064000027 và cổ đông Nguyễn Thị Diệu Phương – CCCD 046165000278 là người có quyền lợi liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu này nên không tính phiếu biểu quyết. - Số phiếu biểu quyết tại Đại hội: 303.791.934phiếu - Số phiếu biểu quyết của cổ đông Nguyễn Thị Diệu Phương, cổ đông Trương Anh Tuấn và người có liên quan đến 02 cổ đông là 3.544.137 phiếu. - Số phiếu biểu quyết tại Tờ trình này: 300.247.797phiếu Trong đó: -Số phiếu hợp lệ: -Số PBQ: 281.011.777 - Tỷ lệ: 93,593% TSPBQ -Số phiếu không hợp lệ -Số PBQ: 10.658 - Tỷ lệ: 0,004% TSPBQ -Số phiếu tán thành -Số PBQ: 278.409.473 - Tỷ lệ: 92,727% TSPBQ	Thông qua

-Số phiếu không tán thành	-Số PBQ: 2.227.103
	- Tỷ lệ: 0,742% TSPBQ
-Số phiếu không ý kiến	-Số PBQ: 375.201
	- Tỷ lệ: 0,125% TSPBQ

#### **4. Bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030:**

##### **4.1 Trình bày và thông qua Quy chế Bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025-2030:**

Sau khi nghe trình bày Quy chế bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025-2030, Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 252.037.600 số phiếu biểu quyết, chiếm 100 % số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội
- Số phiếu không tán thành: 0 số phiếu biểu quyết, chiếm 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 0 số phiếu biểu quyết, chiếm 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội

##### **4.2 Trình bày thông qua Tờ trình v/v Bầu Thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025-2030 với một số nội dung như sau**

###### **a. Danh sách ứng viên Hội đồng quản trị**

1. Ông Trương Anh Tuấn
2. Ông Trần Anh Tuấn
3. Ông Lý Quang Minh

###### **b. Danh sách ứng viên Ban Kiểm soát**

1. Bà Bùi Thị Uyên Trang
2. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy
3. Ông Hồ Phương Đông

Sau khi nghe trình bày Danh sách ứng viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030, Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 252.037.600 số phiếu biểu quyết, chiếm 100 % số phiếu biểu quyết của công đồng tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không tán thành: 0 số phiếu biểu quyết, chiếm 0% số phiếu biểu quyết của công đồng tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu không ý kiến: 0 số phiếu biểu quyết, chiếm 0% số phiếu biểu quyết của công đồng tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

##### **4.3 Kết quả bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030**

###### **a. Kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị**

STT	Họ và tên	Vị trí ứng cử	Số phiếu bầu cử	Kết quả
1	Trương Anh Tuấn	TV HĐQT	236.322.189	Trúng cử
2	Trần Anh Tuấn	TV HĐQT	234.828.712	Trúng cử
3	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập	238.090.260	Trúng cử

**b. Kết quả bầu cử thành viên Ban Kiểm soát**

STT	Họ và tên	Vị trí ứng cử	Số phiếu bầu cử	Kết quả
1	Bùi Thị Uyên Trang	TV BKS	237.103.316	Trúng cử
2	Nguyễn Thị Bích Thủy	TV BKS	236.658.824	Trúng cử
3	Hồ Phương Đông	TV BKS	236.393.841	Trúng cử

**4.4 Kết quả bầu Chủ tịch HĐQT**

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới họp phiên đầu tiên đã tiến hành bầu ra Chủ tịch HĐQT, kết quả như sau:

- Chủ tịch HĐQT: TS. Trương Anh Tuấn

**V. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

Bà Nguyễn Thị Phương Thảo – Trưởng Ban thư ký đã đọc toàn văn Nghị quyết đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Nghị quyết đại hội với tỷ lệ 100 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp và tán thành.

Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa ốc Hoàng Quân (HQC) được lập lúc 12 giờ 30 phút ngày 10/5/2025.

**TM. BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO**

**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) 36200 209 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook: /hoangquangroup

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**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 2025 ngày 10/5/2025;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 10/5/2025;
- Căn cứ Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 10/5/2025;

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024; Kế hoạch năm 2025**

**Vấn đề 1: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024**

- Doanh thu: 345,7 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 33,8 tỷ đồng

**Vấn đề 2: Kế hoạch kinh doanh năm 2025**

- Doanh thu: 1000 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 70 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 93,225% tán thành, 0,314% không tán thành, 0,129% không ý kiến

**Điều 2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng năm 2025**

Tỷ lệ biểu quyết: 93,534% tán thành, 0,102% không tán thành, 0,033% không ý kiến

**Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024 và định hướng năm 2025**

Tỷ lệ biểu quyết: 92,627 % tán thành, 0,300% không tán thành, 0,741% không ý kiến

**Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán**

Tỷ lệ biểu quyết: 92,822 % tán thành, 0,100% không tán thành, 0,746 % không ý kiến



**Điều 5. Thông qua nội dung Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024**

STT	Khoản mục	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	28.080.566.622 đồng
2	Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2024	82.183.708.816 đồng
3	Phương án phân phối lợi nhuận:	
	- Trích lập các quỹ:	280.805.666 đồng
	+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	56.161.133 đồng
	+ <i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	140.402.833 đồng
	+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	84.241.700 đồng
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giữ lại	81.902.903.150 đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 92,410 % tán thành, 0,448% không tán thành, 0,811% không ý kiến

**Điều 6. Thông qua nội dung Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025:**

- Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán thay mặt công ty thực hiện kiểm toán độc lập tài chính năm 2025 của Công ty là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C và/hoặc Công ty TNHH Kiểm toán AFC.
- ĐHĐCĐ 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.

Tỷ lệ biểu quyết: 92,897% tán thành, 0,123 % không tán thành, 0,648% không ý kiến

**Điều 7. Thông qua nội dung Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2024 và đề xuất Thù lao năm 2025**

- Thù lao chi trả cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024 như sau:
  - + Thù lao chi trả cho HĐQT là **196.563.966 đồng**.
  - + Thù lao chi trả cho BKS là **84.241.700 đồng**.
- Dự kiến thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2025 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.

Tỷ lệ biểu quyết: 92,094% tán thành, 0,327% không tán thành, 1,247% không ý kiến

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

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phê chuẩn và quyết định:

- Các hợp đồng, giao dịch phát sinh thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bao gồm: việc vay, cho mượn, ứng trước và các hợp đồng, giao dịch khác giữa Công ty với các đối tượng có liên quan.
- Các hợp đồng, giao dịch phát sinh với các đối tượng có liên quan khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Cam kết thực hiện giao dịch theo nguyên tắc thị trường, đảm bảo không gây thiệt hại cho công ty và cổ đông.

Tỷ lệ biểu quyết: 92,109% tán thành, 0,140% không tán thành, 1,419% không ý kiến

**Điều 9. Thông qua Tờ trình v/v phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ hoán đổi nợ**

Tỷ lệ biểu quyết: 92,727% tán thành, 0,742% không tán thành, 0,125% không ý kiến

**Điều 10. Thông qua Kết quả bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát 2025-2030**

**1. Trình bày và thông qua Quy chế Bầu cử Hội đồng quản trị**

Sau khi nghe trình bày Quy chế bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025-2030, Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, kết quả như sau: *Tỷ lệ biểu quyết tại Đại hội: 100% tán thành, 0% không tán thành 0% không ý kiến*

**2. Danh sách ứng viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030**

**a. Danh sách ứng viên Hội đồng quản trị**

STT	Họ và Tên	Chức danh
1	Ông Trương Anh Tuấn	TV HĐQT
2	Ông Trần Anh Tuấn	TV HĐQT
3	Ông Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập

**b. Danh sách ứng viên Ban kiểm soát**

STT	Họ và Tên	Chức danh
1	Bà Bùi Thị Uyên Trang	Thành viên Ban Kiểm soát
2	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Hồ Phương Đông	Thành viên Ban Kiểm soát

Sau khi nghe trình bày Danh sách ứng viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030, Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, kết quả như sau:

*Tỷ lệ biểu quyết tại Đại hội: 100% tán thành, 0% không tán thành, 0% không ý kiến.*

938  
Y  
IN  
ONG  
ĐIÀ  
QUA  
HỒ C

### 3. Kết quả bầu cử

#### a. Kết quả bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025- 2030

Đại hội đồng cổ đông đã bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030, kết quả như sau:

STT	Họ và Tên	Chức danh	Số lượng phiếu bầu cử	Kết quả
1	Ông Trương Anh Tuấn	TV HĐQT	236.322.189	Trúng cử
2	Ông Trần Anh Tuấn	TV HĐQT	234.828.712	Trúng cử
3	Ông Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập	238.090.260	Trúng cử

#### b. Kết quả bầu cử thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030

Đại hội đồng cổ đông đã bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030, kết quả như sau:

STT	Họ và Tên	Chức danh	Số lượng phiếu bầu cử	Kết quả
1	Bà Bùi Thị Uyên Trang	Thành viên Ban kiểm soát	237.103.316	Trúng cử
2	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên Ban kiểm soát	236.658.824	Trúng cử
3	Ông Hồ Phương Đông	Thành viên Ban kiểm soát	236.393.841	Trúng cử

#### Điều 11: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



No.: 01/2025/BBH-DHĐCĐ

Ho Chi Minh City, 10<sup>th</sup> May, 2025

**MEETING MINUTES OF  
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

**HOANG QUAN CONSULTING - TRADING - SERVICE REAL ESTATE  
CORPORATION**

- Business Registration Certificate No.: 0302087938
- Head office address: 15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, Ho Chi Minh City

**I. TIME AND VENUE**

At 8h30, on 10<sup>th</sup> May, 2025 at White Palace Convention Center, No. 194 Hoang Van Thu, Ward 9, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (GMS) of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation (*hereinafter referred to as "the Company"*) was held.

**II. PARTICIPANTS**

1. The GMS was attended by 1,911 shareholders, including those attending in person, authorized shareholders and shareholders voting remotely, representing 303,304,266 shares, accounting for 52.6% of the Company's total voting shares, including:
  - The number of shares represented in person is 179,026,294 shares.
  - The number of shares participating through an authorized representative is 72,467,338 shares.
  - The number of remote voting shares is 51,810,634 shares.

The members of the Board of Directors (BOD) and the Supervisory Board (SB) of the Company, representatives of the Auditing Firm and Consulting Company were present at the meeting:

**• Members of Board of Directors**

1. Mr. Truong Anh Tuan Chairman of the BOD (Non-executive member)
2. Mr. Tran Anh Tuan Member of the BOD (Non-executive member)
3. Mr. Ly Quang Minh Member of the BOD (Independent member)

**• Members of the Supervisory Board**

1. Ms. Yu Tran Dan Phuong Head of the Supervisory Board
2. Ms. Nguyen Thi Bich Thuy Member of the Supervisory Board
3. Ms. Bui Thi Uyen Trang Member of the Supervisory Board

- **Independent Auditing Firm**

Mr. Trang Dac Nha – Deputy General Director of AFC Vietnam Auditing Company Limited

### **III. MEETING AGENDA**

#### **1. Shareholder qualification verification:**

On behalf of the Shareholder Qualification Verification Committee, report the shareholder qualification verification result as follows:

As of 8:30 a.m. on May 10, 2025, there were 1,911 shareholders attending in person, authorized shareholders and remote voting shareholders representing ownership of 303,304,266 shares, accounting for 52.6% of the Company's charter capital.

Pursuant to the Enterprise Law and the Company's Charter, the Company's 2025 Annual General Meeting of Shareholders is eligible to proceed.

#### **2. Meeting regulations and agenda:**

- The meeting voted to approve the Meeting Regulations with a voting approval rate of 100%.
- The agenda items included:
  1. Report of the Board of Management on production and business activities in 2024; Plan for 2025
  2. Report of the Board of Directors' activities in 2024 and orientation for 2025
  3. Report of the Supervisory Board's activities in 2024 and orientation for 2025
  4. Audited financial statements for FY 2024
  5. Proposal for 2024 profit distribution plan
  6. Proposal for selection of auditing firm for 2025
  7. Proposal for remuneration of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2024 and remuneration for 2025
  8. Proposal on the transactions between related parties expected to arise
  9. Proposal on private placement of additional shares for debt swap
  10. Proposal for election of members of the Board of Directors and the Supervisory Board for the 2025 - 2030 term.

The GMS voted to approve the Meeting Agenda with a voting approval rate of 100%.

#### **3. Meeting Presidium and Secretariat:**

The GMS voted with 100% of approval votes in the following list of Presidium to run the meeting, including the following members:

1. Mr. Truong Anh Tuan                      Chairman of the Board of Directors

2. Mr. Nguyen Thanh Phong      General Director
3. Ms. Nguyen Hong Phuong      Chief Accountant

The GMS voted with 100% vote to approve the list of the meeting Secretariat, including:

1. Nguyen Thi Phuong Thao      Head of the Secretariat
2. Lawyer Nguyen Huu Song      Member
3. Ho Uyen Thai Phung          Member

The GMS voted with 100% approval rate to approve the list of the meeting Secretariat, including:

1. Yu Tran Dan Phuong          Head of the Vote Counting Committee
2. Chau Thi Suong Mai          Member
3. Le Thi Kim Thi                Member

#### IV. MEETING PROCEEDINGS

##### 1. Presenting reports and proposals:

- 1) Report of the Board of Management on production and business activities in 2024; Plan for 2025
- 2) Report of the Board of Directors' activities in 2024 and orientation for 2025
- 3) Report of the Supervisory Board's activities in 2024 and orientation for 2025
- 4) Audited financial statements for FY 2024
- 5) Proposal for 2024 profit distribution plan
- 6) Proposal for selection of auditing firm for 2025
- 7) Proposal for remuneration of the Board of Directors and the Supervisory Board in 2024 and remuneration for 2025
- 8) Proposal on the transactions between related parties expected to arise
- 9) Proposal on private placement of additional shares for debt swap
- 10) Proposal for election of members of the Board of Directors and the Supervisory Board for the 2025 - 2030 term.

##### 2. Recording the shareholders' opinions and discussions at the GMS:

The GMS listened to, acknowledged, and addressed the shareholders' key concerns raised at the meeting. The following is a summary of the discussion contents:

No.	Shareholders' opinions	Responded by the Presidium
1.	Shareholder:	<p><b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the BOD:</b></p> <p>The fact that stock prices decrease while charter capital increases rapidly is a paradox between capital and stock</p>

	<p>Why did the Company's charter capital increase rapidly but the stock price decreased?</p>	<p>prices, this is due to the impact of the market. In particular, in the early stages of listing, the whole market's stock price increased sharply but then declined, which also affected HQC shares.</p> <p>In addition, the Company is active in the field of social housing. Although its projects are delivered on schedule, the profit is not high, and at the same time, the suspension of the 30,000 billion VND package for social housing, the impact of the COVID-19 pandemic and market difficulties in 2022. However, with the stock price currently trading on the market at about 3,000 VND/share, this price does not accurately reflect the reality and internal conditions of the Company at the present time.</p> <p>Hoang Quan Real Estate was listed in 2010 with a charter capital of 400 billion VND and by the end of the first quarter of 2025, the charter capital was 5,766 billion VND. In particular, in 2024 alone, the charter capital will be increased from VND 4,766 billion to VND 5,766 billion through the issuance of 100 million individual shares.</p>
<p>2.</p>	<p><b>Shareholders:</b></p> <p>In addition, does the management of subsidiary and affiliated companies, as well as the Chairman of the Board of Directors, ensure good governance and management? Does the governance of the involved companies ensure a commitment to transparency and the preservation of shareholder capital?</p>	<p><b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the Board of Directors:</b></p> <p>The management of subsidiary and affiliated companies is always carried out by the HQC Board of Directors in the spirit of legal compliance and a commitment to transparency. Capital raising and borrowing activities are all conducted in accordance with the regulations of the State Securities Commission, under strict supervision from the Supervisory Board and the Board of Directors. In the past, HQC encountered a few minor issues and received warnings from the SSC; however, these were technical in nature, not serious, and have been thoroughly resolved. HQC always respects the law and prioritizes shareholder interests.</p> <p>Up to now, of the total investment capital of nearly 6,000 billion VND, HQC has allocated more than 3,000 billion VND to affiliated companies. Previously, because social housing policies were interrupted, the effectiveness of these investments was limited. However, from 2024, HQC has been agreed to refinance by banks, especially after the Government reaffirmed its goal of developing social housing from August 2023. This presents a strategic opportunity for HQC to recover and grow sustainably.</p> <p>From 2025, shareholders will witness the process of capital recovery through cooperation and M&amp;A in key projects such as Dak Lak, Can Tho, and the Mekong region, as well as restructuring assets and capital flows at</p>

		<p>member companies. With the new legal policy being completed, HQC will take advantage of integrated cooperation, ensuring capital efficiency, preserving assets, and improving financial capacity.</p> <p>As internal strength is enhanced, HQC believes that its book value will converge with market value, aiming to stabilize the stock price around VND 10,000/share in the near future.</p> <p>The Company believes that, with the support of shareholders, strong determination, and the right strategy, HQC will achieve its set goals.</p>
3.	<p><b>Shareholders:</b></p> <p>In the stagnant real estate trend, is HQC's real estate development strategy an Industrial Park?</p>	<p><b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the Board of Directors:</b></p> <p>Hoang Quan has invested in two industrial park projects: Binh Minh Industrial Park and Ham Kiem I Industrial Park. Additionally, an affiliated company within the Group has recently acquired 100% ownership of a new 150-hectare industrial park in Binh Thuan and is considering transferring it to Hoang Quan Real Estate or another suitable subsidiary.</p> <p>The Government is currently in the process of negotiating tax policies, and HQC is confident that a favorable tax rate will be achieved. Even with high taxes, China is expected to remain a major investor in Vietnam's industrial parks due to the ongoing shift in global production. HQC is awaiting the outcome of these negotiations before making a strategic decision. If the new industrial park is successfully implemented under HQC, it is projected to generate revenue of VND 1,000 billion and profit of approximately VND 70 billion under this year's business plan.</p>
4.	<p><b>Shareholders:</b></p> <p>Vietnam's current trend is a young population, the technology trend is smart homes, so will HQC promote it, and how to deploy it?</p> <p>In the Report, green and sustainable real estate development is mentioned. This issue will push up real estate prices so how can HQC increase</p>	<p><b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the Board of Directors:</b></p> <p>About 70% of HQC customers are young people (20–35 years old), a group with high demand for convenient, green and smart housing. This is also a key object in the Company's social housing development strategy. Over the past two years, HQC has tested a smart and green housing model, but it has not been able to be widely deployed due to many inappropriate factors. However, from this term until 2030, HQC will integrate "smart" and "green" criteria according to ESG standards into social housing products in a comprehensive and systematic way.</p> <p>Green and smart real estate development is an inevitable trend but comes with challenges in terms of costs and construction progress. HQC is hiring international</p>

	<p>competitiveness in the real estate market?</p>	<p>consultants to optimize design and provide appropriate solutions for each project. More importantly, applying technology in design, construction and management will help reduce costs, shorten progress, and simplify legal procedures. Thanks to that, the final price can be competitive, even lower than traditional products. Each project will have its own set of solutions, suitable to market conditions and needs.</p>
<p>5.</p>	<p><b>Shareholders:</b> What is Hoang Quan's orientation in the field of education and finance, especially in the application of AI?</p>	<p><b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the Board of Directors:</b> HQC sees AI (artificial intelligence) as an important tool in both education and finance. In terms of education, HQC starts internally, training HQC employees in ESG, design technology, governance and operations. This is mandatory training. Previously, HQC contributed capital to 3 universities, 1 institute and many other schools. Currently, HQC prioritizes international cooperation.  In terms of finance, HQC has invested about VND 3,000 billion in member companies and cooperation projects. However, a systematic financial investment orientation is still being developed and will be clearly presented at the 2026 congress. In particular, with the orientation of expanding the land fund, financial investment will be accompanied by a linkage model or capital structure appropriate to each project.</p>
<p>6.</p>	<p><b>Shareholders:</b> Does the Board of Directors in the coming term have any measures to resolve debt?</p>	<p><b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the Board of Directors:</b> Debts are mainly investments by HQC in member companies to accumulate land funds. Previously, it could not be recovered due to lack of legality and capital, but from 2025 there will be enough conditions to recover. HQC will promote cooperation or take over (e.g. Tay Ninh Golden City). All financial reports are transparent and strictly complied with. New investments will be made faster and more effectively.</p>

7.	<p><b>Shareholders:</b></p> <p>The company's leadership has not achieved its set goals for many years, so will it change in 2025 to achieve efficiency?</p>	<p><b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the Board of Directors:</b></p> <p>The current leadership is the "golden generation" with more than 25 years of experience, full of determination and experience. However, a young, well-trained "diamond generation" is also ready to inherit. Surely in 2025 there will be a transfer, General Director <u>Nguyen Thanh Phong</u> will serve as advisors to ensure a combination of experience and innovation.</p>
8.	<p><b>Shareholders:</b></p> <p>In recent years, it has been very sad because HQC could not attract investment capital. Last year, we were happy because it attracted 1,000 billion investment capital. HQC can indicate which organizations and individuals are accompanying HQC with capital</p>	<p><b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the Board of Directors:</b></p> <p>In fact, up to now, Hoang Quan Group in general and HQC in particular have received financial support from many reputable banks such as: Bank for Social Policies, BIDV, Agribank, Vietcombank, VietinBank, especially, HDBank is an important partner (for example, capital is being invested in the Golden City project in Tay Ninh).</p> <p>With HDBank's commitment to guarantee and long-term financing, we are completely confident in our ability to ensure sufficient capital now and in the future.</p> <p>HQC's biggest partner and most sustainable companion to date is still the trust of people and shareholders. In addition, we are continuing to expand cooperation with domestic and foreign organizations, ensuring the capacity to effectively implement key projects.</p>
9.	<p><b>Shareholders:</b></p> <p>During the investment process, we cooperated with Hai Phat unit. What is the current cooperation process like?</p>	<p><b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the Board of Directors:</b></p> <p>Currently, both Hoang Quan and Hai Phat have agreed to temporarily suspend the implementation of the 198ha project in Binh Thuan. However, the two sides still maintain links, in the spirit of companionship, and will seek new cooperation opportunities in the near future.</p>
10.	<p><b>Shareholders:</b></p> <p>How has the current cooperation between HQC and Novaland been implemented?</p>	<p><b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the Board of Directors:</b></p> <p>HQC and Novaland have signed a cooperation agreement from 2024 to implement a program of 200,000 social housing units according to Novaland's commitment to the Government. Currently, the two sides are looking for</p>

		suitable land funds. There was a pilot of 10 hectares in Binh Thuan and reported to the National Assembly Working Group, Binh Thuan province and the Ministry of Construction.
11.	<b>Shareholders:</b> What is the investment capital and effectiveness of HQC's investment in the US market today?	<b>Dr. Truong Anh Tuan - Chairman of the Board of Directors:</b> The project in the US is a housing complex worth about 50 million USD, consisting of 198 units and has been completed and is currently for rent. However, this is an investment with personal capital, not related to HQC. Hoang Quan is being encouraged to continue investing in the US to support trade balance between the two countries, but will only do so if it is guaranteed to be effective.

### 3. Report and proposal voting result

Voting method: Voting in the form of voting cards. Voting cards at the General Meeting will include those of shareholders attending in person, authorized shareholders and shareholders voting remotely. The Voting Card shows that each common share has voting rights corresponding to one (01) vote.

At the time of counting votes at 10:30 a.m. on May 10, 2025:

The total number of voting cards issued is: 1,978 Voting cards, representing 303,791,934 votes. ("Total votes").

The total number of Voting Cards collected is: 1,936 Voting cards, representing 284,566,572 total votes.

Ms. Bui Thi Uyen Trang, on behalf of the Vote Counting Committee, announced the voting results of the reports and submissions, specifically as follows:



4	Audited financial statements for FY 2024	- Number of valid votes: - Number of invalid votes	-Number of votes: 284,555,914 - Percentage: 99.996% total votes -Number of votes: 10,658 - Percentage: 0.004% total votes	
		- Number of approval votes - Number of disapproval votes - Number of votes with no opinion	-Number of votes: 281,985,303 - Percentage: 99.093% total votes -Number of votes: 302,816 - Percentage: 0.106% total votes -Number of votes: 2,267,795 - Percentage: 0.797% total votes	Approval
5	Proposal for 2024 profit distribution plan	- Number of valid votes: - Number of invalid votes	-Number of votes: 284,555,914 - Percentage: 99.996% total votes -Number of votes: 10,658 - Percentage: 0.004% total votes	
		- Number of approval votes - Number of disapproval votes - Number of votes with no opinion	-Number of votes: 280,732,758 - Percentage: 98.653% total votes -Number of votes: 1,360,020 - Percentage: 0.478% total votes -Number of votes: 2,463,136 - Percentage: 0.866% total votes	Approval
6	Proposal for selection of auditing firm for 2025	- Number of valid votes: - Number of invalid votes	-Number of votes: 284,555,914 - Percentage: 99.996% total votes -Number of votes: 10.658 - Percentage: 0.004% total votes	
		- Number of approval votes - Number of disapproval votes - Number of votes with no opinion	-Number of votes: 282,214,563 - Percentage: 99.173% total votes -Number of votes: 372,820 - Percentage: 0.131% total votes -Number of votes: 1,968,531 - Percentage: 0.692% total votes	Approval
7	Proposal for remuneration of the	- Number of valid votes:	-Number of votes: 284,555,914 - Percentage: 99.996% total votes	Approval

	Board of Directors and the Supervisory Board in 2024 and remuneration for 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Number of invalid votes</li> <li>- Number of approval votes</li> <li>- Number of disapproval votes</li> <li>- Number of votes with no opinion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Number of votes: 10,658</li> <li>- Percentage: 0.004% total votes</li> <li>-Number of votes: 279,773,278</li> <li>- Percentage: 98.316% total votes</li> <li>-Number of votes: 993,516</li> <li>- Percentage: 0.349% total votes</li> <li>-Number of votes: 3,789,120</li> <li>- Percentage: 1.332% total votes</li> </ul>	
8	Proposal on the transactions between related parties expected to arise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Number of valid votes:</li> <li>- Number of invalid votes</li> <li>- Number of approval votes</li> <li>- Number of disapproval votes</li> <li>- Number of votes with no opinion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Number of votes: 284,555,914</li> <li>- Percentage: 99.996% total votes</li> <li>-Number of votes: 10,658</li> <li>- Percentage: 0.004% total votes</li> <li>-Number of votes: 279,818,613</li> <li>- Percentage: 98.332% total votes</li> <li>-Number of votes: 426,216</li> <li>- Percentage: 0.150 % total votes</li> <li>-Number of votes: 4,311,085</li> <li>- Percentage: 1.515% total votes</li> </ul>	Approval
9	Proposal on private placement of additional shares for debt swap	<p>According to the content of Appendix 1 attached to the Proposal on private placement of additional shares for debt swap, shareholder Truong Anh Tuan - CCCD 058064000027 and shareholder Nguyen Thi Dieu Phuong - CCCD 046165000278 are people with interests related to this share issuance, so votes are not counted.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Number of votes at the Meeting: 300,247,797 votes</li> <li>- The number of votes of shareholder Nguyen Thi Dieu Phuong, shareholder Truong Anh Tuan and people related to 02 shareholders is 3,544,137 votes.</li> <li>- Number of votes in this Proposal: 281,022,435 votes</li> </ul> <p>Details are as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Number of valid votes:</li> <li>- Number of invalid votes</li> <li>- Number of approval votes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Number of votes: 281,011,777</li> <li>- Percentage: 99.996% total votes</li> <li>-Number of votes: 10,658</li> <li>- Percentage: 0.004% total votes</li> <li>-Number of votes: 278,409,473</li> <li>- Percentage: 99.070% total votes</li> </ul>	Approval

	- Number of disapproval votes	-Number of votes: 2,227,103 - Percentage: 0.793% total votes	
	- Number of votes with no opinion	-Number of votes: 375,201 - Percentage: 0.134% total votes	

#### **4. Election of the members of Board of Directors and Supervisory Board for the 2025 - 2030 term:**

##### **4.1 Presenting and approving the Regulations on election of members of the Board of Directors and Supervisory Board for the 2025-2030 term**

After listening to the presentation of the Regulations on election of members of the Board of Directors and Supervisory Board for the 2025-2030 term, the GMS voted by raising Voting Cards with the following result:

- Number of votes in favor: 252,037,600 Votes shares, accounting for 100 % of the voting shares of the shareholders attending and voting at the General Assembly.
- Number of disapproval votes against: 0 voting shares, accounting for 0% of the voting shares of the shareholders attending and voting at the General Assembly.
- Number of votes no opinion: 0 voting shares, accounting for 0% of the voting shares of the shareholders attending and voting at the General Assembly.

##### **4.2 Presenting the report on the election of members of the Board of Directors and the Supervisory Board for the 2025-2030 term and approving the List of candidates for the Board of Directors and the Supervisory Board for the 2025-2030 term**

###### **a. List of candidates for the Board of Directors**

1. Mr. Truong Anh Tuan
2. Mr. Tran Anh Tuan
3. Mr. Ly Quang Minh

###### **b. List of candidates for the Supervisory Board**

1. Ms. Bui Thi Uyen Trang
2. Ms. Nguyen Thi Bich Thuy
3. Mr. Ho Phuong Dong

After listening to the presentation of the List of candidates for the Board of Directors and the Supervisory Board for the 2025 - 2030 term, the GMS voted by raising voting cards, with the following result:

- Number of votes in favor: 252,037,600 Votes shares, accounting for 100 % of the voting shares of the shareholders attending and voting at the General Assembly.
- Number of disapproval votes against: 0 voting shares, accounting for 0% of the voting shares of the shareholders attending and voting at the General Assembly.

- Number of votes no opinion: 0 voting shares, accounting for 0% of the voting shares of the shareholders attending and voting at the General Assembly.

#### 4.3 Results of the election of the members of the Board of Directors and the Supervisory Board for the 2025 - 2030 term

##### a. Result of the election of members of the BOD

N <sup>o</sup> .	Full name	Elected position	Number of votes	Result
1	Mr. Truong Anh Tuan	Member	236,322,189	Elected
2	Mr. Tran Anh Tuan	Member	234,828,712	Elected
3	Mr. Ly Quang Minh	Independent member	238,090,260	Elected

##### b. Result of the election of members of the Supervisory Board

N <sup>o</sup> .	Full name	Elected position	Number of votes	Result
1	Bui Thi Uyen Trang	Member	237,103,316	Elected
2	Nguyen Thi Bich Thuy	Member	236,658,824	Elected
3	Ho Phuong Dong	Member	236,393,841	Elected

C.P. ★ H.N.

#### 4.4 Result of the election of the Chairman of the BOD

The Board of Directors of new term held its first meeting and elected the Chairman of the BOD with the following result:

- Chairman of the BOD: Dr. Truong Anh Tuan

#### V. APPROVING THE GMS RESOLUTIONS

Ms. Nguyen Thi Phuong Thao - Head of the Secretariat read the full text of the GMS Resolutions.

The GMS voted to approve the GMS Resolutions with 100% of the total votes of all shareholders attending the meeting and approval.

The minutes of 2025 Annual GMS of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation (HQC) were prepared at 12h30 on May 10, 2025.

**ON BEHALF OF THE SECRETARIAT  
HEAD**

**NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO**

**ON BEHALF OF THE PRESIDUM  
CHAIRMAN OF THE BOD**



**DR. TRUONG ANH TUAN**

Number: 01/2025/BBH-ĐHĐCĐ

Ho Chi Minh City, 10<sup>th</sup> May, 2025

**RESOLUTION**  
**ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025**  
**HOANG QUAN CONSULTING – TRADING – SERVICES**  
**REAL ESTATE CORPORATION**

- Pursuant to Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to the Charter of Hoang Quan Consulting - Trading - Services Real Estate Corporation;
- Pursuant to the Minutes of vote counting at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated May 10, 2025;
- Pursuant to the Minutes of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated May 10, 2025;
- Pursuant to Documents of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated May 10, 2025;

**RESOLUTION**

**Article 1. Approval of Report of the Board of Management summarizing production and business activities in 2024; Plan for 2025**

***Issue 1: Business performance results in 2024***

- Revenue: 345.7 billion VND
- Profit after tax: 33.8 billion VND

***Issue 2: Business plan for 2025***

- Revenue: 1000 billion VND
- Profit after tax: 70 billion VND

Voting ratio: 99.523% approval, 0.336% disapproval, 0.137% no opinion

**Article 2. Approval of Report of the Board of Directors in 2024 and orientation for 2025**

Voting ratio: 99.853 % approval, 0.109% disapproval, 0.035% no opinion

**Article 3. Approval of Report of the Supervisory Board in 2024 and orientation for 2025**

Voting ratio: 98.885% approval, 0.321% disapproval, 0.791% no opinion

#### Article 4. Approval of Audited 2024 financial statements

Voting ratio: 99.093 % approval, 0.106% disapproval, 0.797 % no opinion

#### Article 5. Approval of Proposal for profit distribution plan in 2024

	Item	Value
1	After-Tax Profit for the Year 2024	28,080,566,622 VND
2	Undistributed After-Tax Profit as of December 31, 2024	82,183,708,816 VND
3	Profit Distribution Plan:	
	- Appropriation to Funds:	280,805,666 VND
	+ <i>Development Investment Fund</i>	56,161,133 VND
	+ <i>Financial Reserve Fund</i>	140,402,833 VND
	+ <i>Reward and Welfare Fund</i>	84,241,700 VND
4	Retained Undistributed After-Tax Profit	81,902,903,150 VND

Voting ratio: 98.653% approval, 0.478% disapproval, 0.866% no opinion

#### Article 6. Approval of Proposal for selecting an auditing unit in 2025:

- Approving the list of auditing units that will independently audit the Company's 2025 finances on behalf of the company are A&C Auditing and Consulting Company Limited and/or AFC Auditing Company Limited.
- The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on the selection of an auditing company in accordance with the criteria for selecting an auditing company.
- Assign the General Director to negotiate and sign an audit contract with an audit unit approved by the Board of Directors according to the provisions of the Company's charter and the provisions of law.
- Voting ratio: 99,173% approval, 0.131 % disapproval, 0.692% no opinion

#### Article 7. Approval of Report on remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board in 2024 and proposed remuneration in 2025

- Remuneration paid to the Board of Directors and Supervisory Board in 2024 is as follows:
  - + Remuneration paid to the Board of Directors is **196,563,966 VND**.
  - + The remuneration paid to the Supervisory Board is **84,241,700 VND**.
- Expected remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board in 2025 is as follows:

- + Board of Directors remuneration: equal to 0.7% of profit after tax.
- + Remuneration of the Supervisory Board: equal to 0.3% of profit after tax.
- Voting ratio: 98,316% approval, 0,349% disapproval, 1.332% no opinion

**Article 8. Approval on the transactions between related parties expected to arise**

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to approve and make decisions on the following matters:

- Contracts and transactions arising under the authority of the General Meeting of Shareholders include: borrowing, lending, advances and other contracts and transactions between the Company and related entities.
- Contracts and transactions arising with other related entities according to the provisions of the Enterprise Law and the Company's Charter fall under the authority of the General Meeting of Shareholders.
- Commit to conducting transactions according to market principles, ensuring no damage to the company and shareholders.

Voting ratio: 98,332% approval, 0.150% disapproval, 1.515% no opinion

**Article 9. Approval of Proposal regarding issuance of additional individual shares for debt swap**

- Voting ratio: 99.070% approve, 0.793% disapprove, 0.134% no opinion

**Article 10. Through Election results of the Board of Directors and Supervisory Board 2025-2030**

**1. Presenting and approving the Board of Directors Election Regulations**

After listening to the presentation of the Regulations on election of members of the Board of Directors and Supervisory Board for the 2025-2030 term, the Meeting voted to approve it by raising a voting card, the results are as follows: *Voting ratio at the Meeting: 100% approve, 0% disapproval, 0% no opinion*

**2. List of candidates for the Board of Directors and Supervisory Board for the term 2025 - 2030**

**a. List of candidates for the Board of Directors**

No	Full Name	Position
1	Mr. Truong Anh Tuan	Member of the Board of Directors
2	Mr. Tran Anh Tuan	Member of the Board of Directors
3	Mr. Ly Quang Minh	Independent member of the Board of Directors

**b. List of Supervisory Board candidates**

0879  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 H-THỰC  
 CH VỤ  
 HOANG  
 7 - T.P

No	Full Name	Position
1	Mrs. Bui Thi Uyen Trang	Member of the Supervisory Board
2	Mrs. Nguyen Thi Bich Thuy	Member of the Supervisory Board
3	Mr. Ho Phuong Dong	Member of the Supervisory Board

After listening to the presentation of the List of candidates for the Board of Directors and Supervisory Board for the 2025 - 2030 term, the GMS voted to approve it by raising a Voting Card, the results are as follows:

*Voting ratio at the Meeting: 100% approve, 0% disapprove, 0% no opinion.*

### 3. Election results

a. Election results of members of the Board of Directors for the 2025-2030 term

The GMS elected members of the Board of Directors for the term 2025 - 2030, the results are as follows:

No	Full Name	Title	Number of votes	Voting rate
1	Mr. Truong Anh Tuan	Member of the Board of Directors	236,322,189	Elected
2	Mr. Tran Anh Tuan	Member of the Board of Directors	236,322,189	Elected
3	Mr. Ly Quang Minh	Independent member of the Board of Directors	236,322,189	Elected

b. Results of election of members of the Supervisory Board for the term 2025 - 2030

The GMS elected members of the Supervisory Board for the term 2025 - 2030, the results are as follows:

No	Full Name	Title	Number of votes	Voting rate
1	Mrs. Bui Thi Uyen Trang	Member of Supervisory Board	237,103,316	Elected
2	Mrs. Nguyen Thi Bich	Member of	236,658,824	Elected

	Thuy	Supervisory Board		
3	Mr. Ho Phuong Dong	Member of Supervisory Board	236,393,841	Elected

**Article 11: Implementation Clause**

This Resolution was approved in full by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting - Trading - Services Real Estate Corporation at the meeting, and is effective from the date of signing. The Board of Directors, Board of Supervisors, Board of Management and all shareholders of the Company are responsible for implementing this Resolution.

**ON BEHALF OF THE  
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

**CHAIRMAN**



**DR. TRUONG ANH TUAN**





TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### I. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH VĨ MÔ NĂM 2024 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

#### 1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô năm 2024

Tổng quan nền kinh tế toàn cầu năm 2024 có nhiều thuận lợi và thách thức đan xen. Kinh tế thế giới đã phải đối mặt với hàng loạt thách thức từ tăng trưởng GDP toàn cầu chậm lại, lãi suất cùng lạm phát tăng cao.

Những khó khăn từ nền kinh tế toàn cầu tác động không nhỏ đến kinh tế Việt Nam. Theo đó, các chỉ số kinh tế Việt Nam ghi nhận sự sụt giảm đáng kể. Tuy nhiên, tại thời điểm cuối năm 2024, kinh tế Việt Nam đã có những tín hiệu phục hồi tích cực khi ghi nhận sự tăng trưởng ấn tượng ở mức GDP đạt 7,09%, vượt xa con số 5,05% so với năm 2023. Lĩnh vực bất động sản cũng không nằm ngoài ảnh hưởng từ những biến động của nền kinh tế toàn cầu cũng như trong nước. Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy thách thức, khi thị trường phải đối mặt với nhiều áp lực từ môi trường kinh doanh quốc tế và nội địa, bao gồm khó khăn về dòng vốn, lãi suất cao và hệ thống pháp lý còn nhiều vướng mắc. Tuy nhiên, nhờ vào các chính sách điều hành kịp thời, sáng suốt của Chính phủ cùng với sự linh hoạt, chủ động của cộng đồng doanh nghiệp, thị trường bất động sản đã ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực, mở ra những cơ hội mới và tạo nền tảng quan trọng cho sự chuyển mình trong năm 2025

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

##### a) Thuận lợi

Bên cạnh những khó khăn và thách thức, Công ty cũng có những thuận lợi như:

- Là doanh nghiệp tiên phong và đi đầu trong lĩnh vực nhà ở xã hội (NOXH). Do đó, Công ty Hoàng Quân có bề dày kinh nghiệm và triển khai nhiều dự án NOXH và am hiểu sâu sắc về các quy định pháp lý.

- Hiện nay giá nhà tại TPHCM nói riêng và các tỉnh thành trên cả nước nói chung đều tăng cao đặc biệt đối với phân khúc nhà ở thương mại (NOTM). Trước tình trạng này, hàng triệu người lao động, công nhân, giáo viên ... người có thu nhập thấp có xu hướng chuyển sang NOXH, NOTM giá rẻ phù hợp với nhu cầu tài chính

- 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 2024 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; Đặc biệt, gói tín dụng 120.000 tỷ đồng hỗ trợ vay đầu tư và mua nhà ở xã hội là một điểm sáng đối với các Doanh nghiệp Kinh doanh BĐS nói chung và Công ty Hoàng Quân nói riêng; Hàng loạt chính sách mới được ban hành giúp nền thị trường bất động sản có nhiều tín hiệu khả quan.

Trên cơ sở những thuận lợi trên, 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, các dự án NOXH vẫn đối mặt với nhiều khó khăn, vướng mắc trong việc tiếp cận đất đai, nguồn vốn và khả năng tiếp cận tín dụng, thủ tục hành chính...

- Thủ tục phê duyệt dự án kéo dài do vướng mắc quy định pháp luật dẫn đến tăng chi phí, kéo theo giá bất động sản tăng. Đặc biệt là giá bán tại các thành phố lớn như Hà Nội và TP.HCM.

- Chính sách ưu đãi chưa đồng bộ giữa các địa phương, còn gây nhiều khó khăn cho Công ty trong việc mở rộng quỹ đất. Mức độ cạnh tranh giữa các doanh nghiệp tham gia đấu thầu đất ngày càng gay gắt.

- Biên lợi nhuận thấp, áp lực tài chính lớn trong khi chi phí nguyên vật liệu như sắt thép, xi măng, nhân công xây dựng không ngừng tăng cao. Đồng thời, giá bán NOXH bị siết chặt.

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 2024**

#### **a) Tổng quan hoạt động năm 2024**

Năm 2024 mang đến nhiều cơ hội thuận lợi nhưng đồng thời cũng là một năm đầy khó khăn, thách thức khi nền kinh tế Thế giới và Việt Nam đều rơi vào tình trạng trì trệ. Tình hình này đã tác động trực tiếp đến thị trường bất động sản. Đứng trước khó khăn đó, Ban TGD Công ty Hoàng Quân đã đưa ra những chỉ đạo quyết liệt, những phương án thích nghi kịp thời, đồng thời xây dựng những phương án linh hoạt để thích ứng với tình hình thực. Cùng với đó là 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*), NOXH Khu đô thị mới Trà Vinh (*Trà Vinh*), dự án NOXH Golden City (*Tây Ninh*), Khu công nghiệp Hàm Kiệm I (*Bình Thuận*), ...

- Về các hoạt động Trách nhiệm xã hội: Nhằm lan tỏa yêu thương đến những hoàn cảnh khó khăn, công ty đã tham gia và tài trợ chương trình đi bộ **“Đồng hành chăm lo cho người dân có hoàn cảnh khó khăn”** do quận Phú Nhuận tổ chức. Công ty còn quan tâm đến đời sống tinh thần của khách hàng khi tổ chức chương trình **“Đêm hội trăng rằm 2024”** tạo không khí ấm cúng, xây dựng văn hoá cộng đồng lành mạnh, thân thiện cho cộng đồng cư dân tại Khu đô thị 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 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: Trong năm 2024 Công ty Hoàng Quân đã tiếp đón các Nhà đầu tư Nhật bản đến để tham quan và mở rộng cơ hội hợp tác đầu tư M&A. Ký kết hợp tác chiến lược với Công ty Novaland nhằm hợp tác phát triển các dự án tìm năng tại TP.HCM và các tỉnh thành trong cả nước.

- Công ty Hoàng Quân cũng đã đồng hành, xây dựng đóng góp và hưởng ứng các chính sách của Chính phủ thông qua việc tổ chức, tham gia các hoạt động tiêu biểu như: Tổ chức talkshow “Vì 01 triệu mái ấm gia đình Việt; Tài trợ sự kiện “VREF 2025 - Thị trường BĐS VN sẵn sàng bước vào Kỷ nguyên mới” và sự kiện “Ngày Hội Môi Giới Bất Động Sản Việt Nam 2024” do Hiệp hội BĐS Việt Nam tổ chức; tham dự các hội nghị gồm: Hội nghị toàn quốc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội do Thủ tướng Phạm Minh Chính chủ trì Hội nghị xúc tiến đầu tư xây dựng NOXH trên địa bàn TP.HCM đến năm 2030; Hội nghị các quy định mới của Luật đất đai 2024, Luật nhà ở năm 2023 và luật kinh Doanh BĐS 2023 tác động đến hoạt động ngân hàng; Hội nghị phổ biến luật nhà ở, luật kinh Doanh BĐS do UBND TP.HCM chủ trì... góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh và bền vững. 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 1 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, thông minh, 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 với 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 2024, Doanh thu công ty đạt 345,7 tỷ đồng, tăng 7% so với năm 2023, hoàn thành 17% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 33,8 tỷ đồng, tăng 555% so với năm 2023, hoàn thành 34% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế.

Stt	Chỉ tiêu	2024	2023	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	345,7	322,6	23,1	7%
2	Doanh thu thuần	-66,6	292,6	-359,1	-123%
3	Giá vốn hàng bán	-157,4	240,8	-398,2	-165%
4	Lợi nhuận gộp	90,9	51,8	39,1	75%
5	Doanh thu tài chính	100,9	3,2	97,8	3.077%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	23,8	14,7	9,0	61%
7	Lợi nhuận khác	18,1	-8,6	26,7	-310%
8	Lợi nhuận trước thuế	41,8	6,2	35,7	580%
9	Lợi nhuận sau thuế	33,8	5,2	28,6	555%

**c) Tình hình tài sản, nguồn vốn:**

Chỉ tiêu	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Tổng tài sản</b>	<b>6.970,2</b>	<b>9.326,8</b>	<b>7.236,9</b>	<b>7.299,4</b>	<b>10.102,0</b>
Tài sản ngắn hạn	3.450,5	3.503,9	3.523,5	3.584,6	6.676,0
Tài sản dài hạn	3.519,7	5.822,9	3.713,4	3.714,8	3.426,0
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.633,7</b>	<b>4.986,2</b>	<b>2.877,5</b>	<b>2.934,9</b>	<b>4.708,3</b>
Nợ ngắn hạn	2.586,1	3.785,0	2.670,3	2.618,6	3.206,3
Nợ dài hạn	47,6	1.201,2	207,2	316,3	1.502,0
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>4.336,5</b>	<b>4.340,6</b>	<b>4.359,4</b>	<b>4.364,5</b>	<b>5.393,7</b>
Lợi nhuận trước thuế	10,7	7,4	26,5	6,2	41,8
Lợi nhuận sau thuế	9,6	4,2	18,8	5,2	33,8

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tính đến ngày 31/12/2024, giá trị tổng tài sản đạt 10.102,0 tỷ đồng, tăng 38,4% so với năm 2023, trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 66,1%, tài sản dài hạn chiếm 33,9%. Trong năm tài chính 2024, tài sản dài hạn giảm 7,8% so với năm 2023 đạt 3.426,0 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn đạt 6.676,0 tỷ đồng, tăng 86,2% so với đầu kỳ.

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

Stt	Chỉ số tài chính	2020	2021	2022	2023	2024
<b>1</b>	<b>Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán</b>					
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1,33	0,93	1,32	1,37	2,08
b	Hệ số thanh toán nhanh ([TSLĐ - Hàng tồn kho] /Nợ ngắn hạn)	1,13	0,77	1,10	1,15	1,78

<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,38	0,53	0,40	0,40	0,47
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,61	1,15	0,66	0,67	0,87

<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)	0,69	0,38	0,35	0,41	-0,16
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,08	0,03	0,04	0,04	-0,01

<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	2%	1%	7%	2%	-51%
b	Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0,22%	0,10%	0,43%	0,12%	0,63%
c	Hệ số LNST/Tổng tài sản	0,14%	0,04%	0,26%	0,07%	0,33%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	3%	3%	8%	5%	-36%

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	576.599.274
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS-đồng)	20	9	39	11	58
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	9.097	9.107	9.147	9.158	9.354
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	1.930	8.800	2.660	4.140	3.130
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	96,5	977,8	68,2	376,4	71,4

**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 Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

***Vấn đề cần nhấn mạnh:*** Dựa theo báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán. Không có ý kiến nhấn mạnh của kiểm toán liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

**II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN**

**1. Dự án do Công ty làm chủ đầu tư**

**a) Các dự án đã bàn giao, đưa vào sử dụng**

Công ty tiếp tục thực hiện, hỗ trợ dưới vai trò là Chủ đầu tư trong công tác bảo trì, bảo hành công trình, vận hành và quản lý nhà chung cư một cách có hệ thống (Đối với các dự án chưa có Ban quản trị nhà chung cư), thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xử lý các khiếu nại, tranh chấp (nếu có) đối với các dự án: HQC Hóc Môn, HQC Bình Trưng Đông, HQC Plaza, HQC Nha Trang.

**b) Các dự án đang triển khai thi công**

STT	Tên dự án	Phân loại	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
-----	-----------	-----------	--------	-----------------	---------------	-------------------	------------

1	GOLDEN GRAND	NOTM	Đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, 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 TÂN HƯƠNG	NOXH	Xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang	559,165 tỷ đồng	14.187 m <sup>2</sup>	629 căn hộ	<p>Dự án đang thi công theo kế hoạch:</p> <p>Block 3C, 3D: Đang lắp đặt thang máy, thiết bị điện, vệ sinh, sơn nước trong nhà.</p> <p>Block 3A, 3B: Ép cọc đạt hơn 70%, thi công phần móng.</p> <p>Khởi phụ trợ: Đã xong ép cọc, bể nước, PCCC.</p> <p>Hạ tầng 3C, 3D: Đang thi công hệ thống thoát nước.</p> <p>Tiến độ dự kiến: 02 block 3C,3D: Tháng 9/2025; 02 block 3A, 3B phần khung tháng 12/2025 và hoàn thiện tháng 3/2026; Hạ tầng tháng 12/2025.</p>
3	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	Dự án đã hoàn thành 798 căn, 344 căn đang xây dựng. Chợ đã xong khung và hạ tầng, đang thi

							<p>công hoàn thiện. Hạ tầng kỹ thuật đạt 85%, bể xử lý nước thải hoàn thành 70%, đang lắp thiết bị. Các công trình dịch vụ - công cộng như trường mầm non, trạm y tế và khu TM-TDĐT đang trong giai đoạn thẩm định và thiết kế.</p> <p>Tiến độ chung đạt 70%, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào cuối năm 2025.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

## 2. Dự án Công ty hợp tác đầu tư

Stt	Tên dự án	Phân loại	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
1	KHU PHỐ PHÚ QUÝ	NOTM	CTCP Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Thới Bình, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	1.187,4 tỷ đồng	10,7 ha	622 căn nhà liên kế + 641 căn hộ chung cư	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiến độ bồi thường đạt 95,3%.</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: 438/439 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	74,2 tỷ đồng	7855,5 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 51/58 căn.</li> <li>- 07/58 căn còn lại đã xong thô.</li> </ul>
4	KHU DÂN CƯ BÌNH MINH	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)	1007 tỷ đồng	29,94 ha	1075 nền và nhà liên kế	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng 90%</li> <li>- Đã bán được 838 căn. Còn lại 215 căn. Hiện cư dân đã dọn vào ở.</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đã hoàn thành việc thi công ép cọc nhà mẫu</li> <li>=&gt; Đang trong giai đoạn điều chỉnh dự án.</li> </ul>

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	200 tỷ đồng	4,5 ha	78 căn biệt thự và 21 căn nhà phố, 10 Shop-house	Đã thi công được 52 căn và đang thực hiện gia hạn tiến độ dự án
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	33.54 0,7 m <sup>2</sup>	1.642 căn hộ	Thực hiện thi công theo tiến độ xin điều chỉnh chủ trương, Khu 1A (4 Block A1, A2, B1, B2) Quý II/2025 hoàn thành phần xây lắp tiến hành nghiệm thu kỹ thuật, Quý 3/2025 khánh thành bàn giao vào sử dụng; Thi công đồng bộ Khu 2A (3 Block; C1, C2, C3) quý II/2026 hoàn thành.
9	NOXH PHÚC LONG	NOXH	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng	Áp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh	622,746 tỷ đồng	39.14 4,6 m <sup>2</sup>	-Khu CC1, CC3: 174 căn nhà phố liên kế	- CC1, CC3: 174 căn với tiến độ như sau: 9 căn đã hoàn thiện, 22 căn hoàn thành phần thô, 43 căn đang thi công

			Quân Mê Kông	Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)			và 199 căn hộ. -Khu CC2, CC4: 876 căn hộ	(bê tông sàn, cột, mái), 68 căn hoàn thành ép cọc. Ngoài ra, khu chung cư Block 3 đã hoàn thành bê tông sàn lầu 1. Khu CC2, CC4 chưa triển khai thi công.
10	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	773,2 tỷ đồng	2.775 m <sup>2</sup>	342 căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú ngắn hạn (Officetel); 07 căn hộ văn phòng (Office) 87 Lô thương mại - dịch vụ (Retail)	Nghiệm thu hoàn thành năm 2019 và đang tiếp tục kinh doanh
11	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI LONG HOA	TTT M	CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh	238,27 tỷ đồng	2,2 ha	1.244 sạp và 92 kiot	Đã hoàn thành khu C – D
12	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI BÌNH MINH	TTT M	CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Áp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (KDC Bình Minh và thuộc cụm	49,327 tỷ đồng	11.336 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 38 còn tồn 102. - Sạp đã cho thuê 105 tồn 175.

				Cảng - KCN - KDC Bình Minh)				
13	KCN BÌNH MINH		CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	604,582 tỷ đồng	134,82 ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ. Tỷ lệ cho thuê đạt hơn 90% toàn KCN
14	CẢNG BÌNH MINH		CTCP Cảng Bình Minh	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	1.457 tỷ đồng	14,2 ha	Cảng và kho bãi	Đã hoàn thành sơ bộ san lấp mặt bằng theo dự toán cơ sở. Đã ép cọc một phần cầu cảng số 1. Đang hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.
15	KCN HÀM KIỆM I		CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.	273,42 tỷ đồng	132,7 ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và đi vào hoạt động từ 2010.

### III. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

Dựa trên bối cảnh vĩ mô và tình hình thực tế đầu tư tại Công ty, Ban TGD đã trình HĐQT, ĐHCĐ một số định hướng kinh doanh cơ bản, phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế hiện nay, cụ thể:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>1000</b>
	- Dự án Golden City	<b>800</b>
	- Dự án KDDT mới Trà Vinh	<i>100</i>

	- Dự án HQC Tân Hương	100
<b>II</b>	Lợi nhuận trước thuế	<b>87.5</b>
<b>III</b>	Lợi nhuận sau thuế	<b>70</b>

Để thực hiện được kế hoạch năm 2025, hướng tới hoàn thành mục tiêu trong giai đoạn tầm nhìn đến 2030, Ban TGD đã trình HĐQT, ĐHCĐ 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 2025, với mục tiêu hoàn thành ít nhất 5.000 căn NOXH, Công ty Hoàng Quân đã và đang đẩy mạnh thực hiện các chủ trương sau:

- + Tìm kiếm, tham gia đấu thầu, đấu giá các quỹ đất sạch, có vị trí đẹp để thực hiện các dự án NOXH tại TP.HCM và khắp các tỉnh thành trong cả nước như Đồng Nai, Bình Thuận, Ninh Thuận, Bình Định, Huế, Đà Nẵng, Hà Nội, Vĩnh Phúc...
- + Tìm kiếm và cải tạo các dự án Chung cư cũ tại TP.HCM và các khu vực lân cận.
- + Thực hiện M&A các dự án đã có pháp lý rõ ràng để giảm thời gian xin cấp phép.
- + Đối với các dự án đang triển khai: Tiếp tục đẩy nhanh thi công xây dựng để hoàn thiện dự án, đủ điều kiện bán hàng và bàn giao đưa vào sử dụng.

### **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, Resort.

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) và một số dự án tại tỉnh Đắk Lắk...

### **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 bao gồm cả bàn giao và chưa bàn giao để tăng nguồn thu và giá trị dự án. (VD: Cho thuê mặt bằng, vận hành tiện ích, cửa hàng tiện lợi,...). Đồng thời, khai thác triệt để các quỹ đất chưa đầu tư, sử dụng tại các dự án đang hoạt động và đẩy mạnh công tác thu mua tái tạo.

Trên cơ sở các chủ trương trên, để triển khai thực hiện theo đúng mục tiêu, 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. Điều này cũng đặt ra một thử thách rất lớn khi Công ty phải đối mặt với áp lực dòng vốn và lãi suất của các Ngân hàng thương mại. Do đó, Ban Tổng giám đốc, toàn thể nhân viên Công ty Hoàng Quân với sự ủng hộ của Quý cổ đông, các Nhà đầu tư hi vọng năm 2025 sẽ là một năm

phát triển mạnh mẽ của Công ty Hoàng Quân và các Công ty thành viên, liên kết trong hệ thống Tập đoàn, cùng nhau hướng đến đạt các mục tiêu đã đề ra.

Kính chúc Quý cổ đông nhiều sức khỏe và thành công!

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên 2025;
- Ban TGD;
- HĐQT, BKS;

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



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2025

## **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 2024**

Năm 2024, kinh tế Việt Nam đối mặt với nhiều thách thức nhưng vẫn duy trì được đà tăng trưởng ổn định. Theo Tổng cục Thống kê, GDP cả năm ước đạt khoảng 5,6%, thấp hơn kỳ vọng nhưng vẫn là mức khả quan trong bối cảnh kinh tế thế giới nhiều biến động. Lạm phát được kiểm soát ở mức dưới 4%, trong khi đầu tư công và xuất khẩu tiếp tục là động lực chính cho tăng trưởng. Mặc dù vậy, thu nhập người dân còn thấp, và khoảng cách giàu nghèo ngày càng rõ nét, đặt ra nhu cầu cấp thiết về chính sách an sinh xã hội toàn diện hơn.

Trong bối cảnh đó, Chính phủ tiếp tục khẳng định chủ trương phát triển nhà ở xã hội (NOXH) là một trong những giải pháp chiến lược nhằm đảm bảo an sinh và ổn định xã hội. Năm 2024, nhiều chính sách được ban hành nhằm tháo gỡ vướng mắc về pháp lý, quỹ đất và vốn cho các dự án NOXH. Đồng thời, nhà nước khuyến khích các doanh nghiệp tư nhân tham gia phát triển NOXH theo mô hình mới, hướng đến nâng cao chất lượng sống thay vì chỉ đáp ứng nhu cầu ở tối thiểu. Thị trường bất động sản cũng có dấu hiệu phục hồi, trong đó phân khúc nhà ở xã hội nhận được sự quan tâm đặc biệt từ Chính phủ và các doanh nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người thu nhập thấp.

Do đó, trong năm 2024, Công ty Hoàng Quân tiếp tục chú trọng phát triển lĩnh vực NOXH, tập trung vào phân khúc NOXH, nhà ở cho công nhân và khu công nghiệp (KCN). Với kết quả doanh thu đạt 345,7 tỷ đồng, tăng 7% so với năm 2023, hoàn thành 17% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 33,8 tỷ đồng, tăng 555% so với năm 2023, hoàn thành 34% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Dù chưa hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đã được ĐHCĐ thường niên 2024 đề ra, nhưng với tình hình kinh tế chung khó khăn, Công ty đã nỗ lực phấn đấu và đạt được kết quả tốt hơn so với năm trước. 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 2024, thông qua nhiều nội dung quan trọng.
- Công ty không ngừng hoàn thiện quản trị doanh nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế, nâng cao hiệu quả kinh doanh và minh bạch thông tin. Công ty đẩy mạnh truyền thông, cập nhật kịp thời đến các bên liên quan, với sự đồng lòng từ Ban lãnh đạo đến toàn thể nhân viên.

- Hoàng Quân duy trì chính sách phúc lợi, đảm bảo môi trường làm việc tốt với chế độ đãi ngộ phù hợp, bữa ăn dinh dưỡng hằng ngày và khám sức khỏe định kỳ cho nhân viên.

- HQC cam kết tuân thủ nghiêm các quy định về xây dựng và môi trường, đồng thời ưu tiên hợp tác với các nhà thầu ứng dụng công nghệ tiên tiến. Công ty hướng đến nâng cao chất lượng công trình, tối ưu hóa năng lượng, tiết kiệm nguyên vật liệu, đảm bảo an toàn lao động và giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, góp phần phát triển bền vững.

## **II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Hội Đồng Quản trị (HDQT) đánh giá Ban Tổng Giám đốc (TGD) và bộ máy điều hành đã đáp ứng tốt các yêu cầu, tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật hiện hành cũng như quy chế hoạt động của Công ty.

Trong năm 2024, Ban TGD đã có nhiều nỗ lực đáng ghi nhận, thể hiện qua những điểm nổi bật sau:

- Thực hiện đúng quy định và quy chế hoạt động: Đảm bảo tuân thủ các yêu cầu pháp lý và quy định nội bộ của Công ty.

- Quản lý đầu tư và kinh doanh hiệu quả: Theo dõi sát sao hoạt động của các khối, báo cáo kịp thời cho HDQT, đồng thời đề xuất các giải pháp linh hoạt nhằm cải tiến sản phẩm và thích ứng với thị trường. Đặc biệt, Công ty đã tích cực tham gia vào lĩnh vực NOXH, hưởng ứng 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.

- Ứng dụng công nghệ vào quản lý và vận hành: Đẩy mạnh áp dụng công nghệ và kỹ thuật mới trong quản lý điều hành, xây dựng, thiết kế, kinh doanh, giúp Công ty tạo bước tiến mạnh mẽ trong thời đại số.

- Phát triển bền vững gắn với trách nhiệm cộng đồng: Duy trì và mở rộng các hoạt động kinh doanh theo hướng bền vững, đảm bảo hài hòa lợi ích doanh nghiệp và xã hội.

Mặc dù Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều đóng góp tích cực, HDQT nhận thấy kết quả kinh doanh năm 2024 vẫn chưa đạt được kế hoạch đề ra. Do đó, trong thời gian tới, Ban Tổng Giám đốc cần tập trung vào các giải pháp trọng tâm, bao gồm cải thiện hiệu quả sử dụng vốn, nâng cao kiểm soát và quản trị rủi ro, đồng thời xây dựng và duy trì hệ thống 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 01/6/2024, Đại hội đồng cổ đông đã họp phiên thường niên và thông qua Nghị quyết số 01/2024/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 2023; Kế hoạch năm 2024.
2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng năm 2024;
3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023 và định hướng năm 2024;
4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;
5. Thông qua nội dung Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
6. Thông qua nội dung Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024;
7. Thông qua nội dung Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2023 và đề xuất Thù lao năm 2024;
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 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;
10. Thông qua nội dung Tờ trình về việc thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024, các đơn từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT mới nhiệm kỳ 2020 – 2024;
11. Thông qua nội dung Tờ trình về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

Trong năm 2024, HĐQT và Ban TGD đã tích cực chỉ đạo, điều hành việc triển khai các nội dung Nghị quyết được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Đồng thời, toàn thể Cán bộ Nhân viên Công ty đã nỗ lực hết mình để thực hiện hiệu quả các quyết định của Đại hội và hoàn thành phần lớn nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân cả khách quan lẫn chủ quan, kết quả kinh doanh của Công ty vẫn chưa đạt được mục tiêu đề ra.

Sau khi trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua tờ trình về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, Công ty Hoàng Quân đã tiến hành nghiên cứu và nhận thấy dự án Khu dân cư An Phú Sinh chưa phù hợp để phát triển, do đó đã quyết định đề xuất Đại hội không tiếp tục triển khai.

## **2. Hội đồng quản trị**

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền thay mặt Công ty quyết định và thực hiện các quyền, nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ). HĐQT chịu trách nhiệm xây dựng chiến lược, định hướng phát triển công ty và giám sát công tác điều hành của Ban TGD.

Hoạt động của HĐQT tuân theo các nguyên tắc sau:

- Đảm bảo cơ cấu quản trị hiệu quả, thúc đẩy sự phát triển bền vững của Công ty.

- Bảo vệ quyền lợi và đối xử công bằng giữa các cổ đông.
- Đảm bảo vai trò của các bên liên quan trong quá trình quản trị.
- Minh bạch trong hoạt động, tăng cường niềm tin của cổ đông và đối tác.
- Lãnh đạo và kiểm soát hiệu quả thông qua cơ chế giám sát chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Kiểm soát (BKS).

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

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, số lượng thành viên HĐQT có sự điều chỉnh theo tờ trình đã được thông qua. Hiện tại, HĐQT gồm 03 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập – Ông Lý Quang Minh.

Công ty tiếp tục duy trì tỷ lệ thành viên độc lập là 01/03, đảm bảo tuân thủ quy định về quản trị công ty, góp phần tăng tính khách quan, ngăn ngừa xung đột lợi ích và bảo vệ quyền lợi cổ đông trong các quyết định quan trọng.

#### **b. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Nhằm tăng cường triển khai hiệu quả các nội dung, kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua, đồng thời bám sát lộ trình phát triển giai đoạn 2020-2025, HĐQT đã chỉ đạo Ban Kiểm soát nội bộ trực thuộc tiến hành rà soát, nhận diện, kiểm soát và quản trị rủi ro một cách chặt chẽ. Song song đó, HĐQT phối hợp mật thiết với Ban Kiểm soát (BKS) để theo dõi sát sao hoạt động của Ban TGD, từ đó đưa ra các chỉ đạo kịp thời, đảm bảo chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh được thực hiện linh hoạt, phù hợp với từng giai đoạn phát triển cũng như những biến động của thị trường bất động sản.

HĐQT giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban TGD, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh trong phạm vi thẩm quyền, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành và đảm bảo hoạt động của Công ty diễn ra hiệu quả, đúng định hướng chiến lược.

Trong năm 2024, HĐQT đã triển khai nhiều hoạt động quan trọng nhằm củng cố công tác quản trị và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, bao gồm:

- Theo dõi, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, rà soát kết quả đạt được so với mục tiêu đề ra, từ đó đề xuất các giải pháp điều chỉnh phù hợp.
- Tham dự các cuộc họp của Ban Tổng Giám đốc, đưa ra ý kiến chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo hoạt động điều hành đi đúng hướng.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 01/6/2024, đảm bảo sự minh bạch và hiệu quả trong quá trình tổ chức.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, đảm bảo các chỉ đạo chiến lược được triển khai đúng lộ trình.
- Kiểm tra, rà soát các hoạt động tài chính – kế toán, sử dụng vốn, đầu tư, nhân sự, lao động tiền lương, xây dựng và mua sắm nhằm tối ưu hóa nguồn lực và kiểm soát rủi ro.

- Theo dõi sát sao quá trình triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ, đảm bảo tuân thủ quy định và đáp ứng kỳ vọng của nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Với sự giám sát sâu sát và chỉ đạo quyết liệt của HĐQT, hoạt động của Công ty trong năm qua đã bám sát định hướng chiến lược, thích ứng linh hoạt với diễn biến thị trường, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững.

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 12 cuộc họp để xem xét, thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền, qua đó ban hành 12 Nghị quyết liên quan đến hoạt động kinh doanh và định hướng chiến lược của Công ty. Các quyết định này là cơ sở để chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng và phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).

Các cuộc họp HĐQT có sự tham gia của Trưởng ban Kiểm soát và/hoặc thành viên Ban Kiểm soát (BKS) với tư cách quan sát viên, thực hiện chức năng giám sát, đóng góp ý kiến. Theo quy định, nghị quyết và quyết định của HĐQT chỉ được thông qua khi có tối thiểu 2/3 tổng số thành viên HĐQT có mặt tán thành, bao gồm cả phiếu biểu quyết hợp lệ của thành viên vắng mặt. Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang nhau, Chủ tịch HĐQT có quyền quyết định, đồng thời thành viên có ý kiến phản đối được quyền bảo lưu ý kiến.

Thành viên HĐQT không tham gia biểu quyết đối với các hợp đồng, giao dịch hoặc đề xuất mà họ hoặc người có liên quan có lợi ích phát sinh mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Những thành viên này cũng không được tính vào số đại biểu tối thiểu cần thiết để tổ chức cuộc họp HĐQT về các quyết định mà họ không có quyền biểu quyết.

Cụ thể các cuộc họp của HĐQT như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/2024/QĐ-HĐQT	03/01/2024	HĐQT thông qua việc thay đổi tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần chào bán
02	02/2024/NQ-HĐQT	04/03/2024	HĐQT thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ
03	02/2024/NQ-HĐQT	04/04/2024	HĐQT thông qua việc gia hạn thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên 2024
04	03/2024/NQ-HĐQT	05/04/2024	HĐQT thông qua việc chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2024
05	03/2024/NQ-HĐQT	19/05/2024	HĐQT thông qua việc sửa đổi, bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2024
06	04/2024/NQ-HĐQT	21/06/2024	HĐQT thông qua việc thực hiện giao dịch với các bên có liên quan

07	05/2024/NQ-HĐQT	02/07/2024	HĐQT thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập BCTC niên độ 2024
08	06/2024/NQ-HĐQT	30/08/2024	HĐQT thông qua việc chấm dứt hợp tác đầu tư Trung tâm Dịch vụ - Du lịch Hàm Tiến, Mũi Né
09	07/2024/NQ-HĐQT	05/09/2024	HĐQT thông qua việc HQC bảo lãnh cho Hoàng Quân Cần Thơ
10	08/2024/NQ-HĐQT	25/09/2024	HĐQT thông qua gia hạn tiến độ dự án Grandora
11	09/2024/NQ-HĐQT	10/10/2024	HĐQT thông qua chi trả thù lao cho thành viên HĐQT năm 2023
12	10/2024/NQ-HĐQT	26/12/2024	HĐQT thông qua Quy chế Công bố thông tin

**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
1.	Ông Trương Anh Tuấn	12/12	100%	
2.	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	5/12	100%	Miễn nhiệm từ ngày 01/6/2024 nên 07 cuộc họp sau đó không tham gia
3.	Ông Trương Thái Sơn	5/12	100%	Miễn nhiệm từ ngày 01/6/2024 nên 07 cuộc họp sau đó không tham gia
4.	Ông Nguyễn Văn Toàn	5/12	100%	Miễn nhiệm từ ngày 01/6/2024 nên 07 cuộc họp sau đó không tham gia
5.	Ông Lý Quang Minh	12/12	100%	
6.	Ông Trần Anh Tuấn	7/12	100%	Được bổ nhiệm từ ngày 01/6/2024 nên 05 cuộc họp trước đó không tham gia

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

Cơ cấu HĐQT của Công ty hiện có 01 thành viên độc lập và 02 thành viên HĐQT, đảm bảo sự cân đối giữa thành viên độc lập và thành viên điều hành. Thành viên HĐQT độc lập

đóng vai trò quan trọng trong việc duy trì tính khách quan, cân bằng lợi ích và đảm bảo các quyết định của HĐQT được đưa ra trên cơ sở minh bạch, 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, giám sát hoạt động kiểm soát nội bộ nhằm đảm bảo hiệu quả vận hành, độ tin cậy trong báo cáo tài chính và tuân thủ pháp luật.

#### **f. Văn phòng Hội đồng Quản trị:**

Tổ chức, theo dõi các cuộc họp HĐQT, cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát.

Hỗ trợ, tư vấn Hội đồng Quản trị và Chủ tịch HĐQT trong việc đưa ra quyết định đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Đồng thời, lập và trình các báo cáo định kỳ, đột xuất cho HĐQT và Chủ tịch HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Phối hợp với các phòng ban chức năng, ban lãnh đạo Công ty trong việc giám sát, kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ của các đơn vị, cá nhân, đảm bảo kỷ luật lao động và duy trì hoạt động công ty minh bạch, hiệu quả.

#### **g. Người phụ trách quản trị Công ty**

Công ty Hoàng Quân tiếp tục duy trì một người phụ trách quản trị Công ty để hỗ trợ HĐQT trong việc thực hiện 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 có nhiều thành viên sở hữu trình độ chuyên môn cao về quản trị kinh doanh, bao gồm Tiến sĩ Quản trị kinh doanh như ông Trương Anh Tuấn, bà Nguyễn Thị Diệu Phương, ông Trương Thái Sơn, ông Nguyễn Văn Toàn, cùng các Thạc sĩ Quản trị kinh doanh như ông Trần Văn Hào.

Công ty luôn tạo điều kiện để các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý, nhân sự Văn phòng HĐQT và Thư ký tham gia các chương trình đào tạo về quản trị công ty khi có nhu cầu, nhằm nâng cao năng lực và hiệu quả quản lý.

## **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 ĐHĐCĐ phê duyệt hàng năm trên cơ sở Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm đó. Căn cứ theo mức thù lao ĐHĐCĐ 2024 đã thông qua:

- Thù lao chi trả cho HĐQT là 0,7% lợi nhuận sau thuế, tương đương 196.563.966 đồng.
- Thù lao chi trả cho BKS là 0,3% lợi nhuận sau thuế, tương đương 84.241.700 đồng.

Ngoài mức thù lao trên, các thành viên HĐQT độc lập, không điều hành và thành viên BKS không nhận thêm bất kỳ khoản tiền thưởng nào từ Quỹ khen thưởng & phúc lợi của Công ty. Hiện tại, chỉ các thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh điều hành mới được hưởng các chế độ phụ cấp như sử dụng ô tô của Công ty, thanh toán chi phí điện thoại thực tế phát sinh, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, các loại bảo hiểm khác, khám sức khỏe định kỳ và các đãi ngộ khác theo quy chế nội bộ của 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>							
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	X			X	
2	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	X			X	
3	Ông Lý Quang Minh	Thành viên	X			X	
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>							
1	Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban	X			X	
2	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	X			X	
3	Bà Bùi Thị Uyên Trang	Thành viên	X			X	

Tổng thu nhập thực tế của Tổng giám đốc trong cả năm 2024, bao gồm các khoản phụ cấp là 804.031.142 VND.

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

Trong năm qua, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp nhằm thảo luận, xem xét và đưa ra quyết định đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền, cũng như các nội dung được ĐHCĐ ủy quyền. Các cuộc họp được tiến hành trên cơ sở báo cáo, ý kiến đề xuất và tham mưu của Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD), đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Tại mỗi cuộc họp, HĐQT đã xem xét, thảo luận kỹ lưỡng các nội dung quan trọng liên quan đến hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư, quản trị doanh nghiệp và các vấn đề chiến lược dài hạn. Các quyết định của HĐQT được đưa ra dựa trên nguyên tắc đồng thuận, tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của ĐHCĐ.

Bên cạnh đó, HĐQT cũng giám sát chặt chẽ việc triển khai các quyết định đã được thông qua, chỉ đạo Ban TGD thực hiện theo đúng kế hoạch và lộ trình đề ra. Việc phối hợp chặt chẽ giữa HĐQT, Ban TGD và các bộ phận liên quan giúp Công ty hoạt động ổn định, thích ứng nhanh với biến động của thị trường và duy trì sự phát triển bền vững.

### 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 dự án bất động sản, Công ty thường xuyên phát sinh giao dịch với các bên liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Những giao dịch này đóng vai trò quan trọng trong việc hợp tác chiến lược giữa Công ty và các tổ chức, cá nhân trong hệ thống.

Trên thực tế, việc lấy ý kiến của ĐHĐCĐ cho từng giao dịch, dù dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hay tổ chức cuộc họp, đều tốn nhiều thời gian và chi phí. Điều này có thể khiến Công ty bỏ lỡ cơ hội tận dụng lợi thế về công nghệ, thiết bị cũng như nguồn vốn nhân rỗi sẵn có từ các công ty con, công ty liên kết và các cá nhân liên quan.

Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, trong năm 2024, HĐQT đã phê duyệt các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan. Chi tiết các giao dịch này được trình bày trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Gh i 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 2024	NQ 01/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1, 2	
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT HĐQT (Miễn nhiệm từ 01/6/2024)			Năm 2024	NQ 01/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2	
3	Trương Nguyễn Song Văn	Phó Tổng Giám đốc			Năm 2024	NQ 01/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2	

Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ								
1	CTCP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	1500419591, 27/5/202, Vĩnh Long	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2	
2	CTCP Đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	1800715721, 13/6/2008 Cần Thơ	27-28 Võ Nguyên Giáp, P. Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2	
3	Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	4201611366, 22/12/2014, Khánh Hòa	46 Thoại Ngọc Hầu, phường Vinh Hòa, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
4	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Bà Trương Nguyễn Song Vân là TV HĐQT, sở hữu trên 10% VDL, ông Trần Anh Tuấn	0304854740, 10/5/2023, TP HCM	270 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Quận Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1	
5	CTCP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	3400382817, 17/12/2009, Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, P. Phú Trinh, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
6	CTCP Đầu tư Xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	Ông Nguyễn Thanh Phong là Phó CT HĐQT	0303133739, 10/4/2018, TP HCM	288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1	

				Phú Nhuận, TP. HCM			
7	Công ty luật TNHH Hoàng Quân	Ông Đoàn Văn Chính là Chủ tịch HĐQT	41.07.0912/T P/ĐKHD	373 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP. HCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1
8	Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Victoria	Bà Yu Trần Đan Phượng là Phó TGĐ	313477496, 07/10/2015, TP HCM	274 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2
9	Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	Bà Bùi Thị Uyên Trang là kế toán trưởng	0316812696, 16/4/2021, TP HCM	274 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2
10	Công ty TNHH Tập đoàn Victoria Land	Bà Yu Trần Đan Phượng là Kế toán trưởng	0316339494 19/06/2020 TP HCM	274 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1
11	Công ty CP ĐT PT BĐS Đông Dương	Ông Lý Quang Minh là thành viên HĐQT	0305769801, 19/01/2022, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1
12	Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	Trương Anh Tuấn là CT HĐQT, sở hữu hơn 10% V&L	0313763585, 20/4/2016, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2

13	Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Ông Lý Quang Minh là CT HĐQT	0304671345, 17/10/2006, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2
14	Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	Ông Lý Quang Minh là CT HĐQT	313071760, 31/12/2021, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2
15	Công Ty TNHH Tập Đoàn Đông Dương Land	Ông Lý Quang Minh là TV HĐQT, sở hữu trên 10% VĐL	316331008, 16/12/2021, TP HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2/
16	Công ty Cổ Phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là CT HĐQT	0316730972, 04/3/2021, TP HCM	286 - 288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP.HCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1
17	Công ty CP Đầu tư BĐS Hoàng Quân Land	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	0317432182 15/08/2022 TP. HCM	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại BCTC Quý 4
18	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thành Phố Vàng	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	3901299493, 04/5/2022, Tây Ninh	90 Nguyễn Thái Học, khu phố 4, P3, Tp. Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1
19	Công ty cổ phần TM – SX – DV Bình Minh	Bà Trương Nguyễn Song Vân là TV HĐQT	1501104851 30/08/2019 Vĩnh Long	Lô 5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình	Năm 2024	NQ 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Bán niên 2024

				Minh, Vinh Long			
--	--	--	--	--------------------	--	--	--

#### 4. Hoạt động của HĐQT

Căn cứ theo phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên 2024, 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 2024, HĐQT đã không ngừng nỗ lực, chủ động tìm kiếm quỹ đất và cơ hội đầu tư mới nhằm mở rộng danh mục dự án. Riêng với dự án Khu dân cư An Phú Sinh, sau quá trình nghiên cứu chuyên sâu và đánh giá toàn diện, HĐQT quyết định không tiếp tục xúc tiến đầu tư do dự án chưa đáp ứng các tiêu chí đặt ra.

#### 5. Kết quả giám sát Ban Tổng giám đốc

Tổng Giám đốc đã điều hành hiệu quả trong năm 2024, đảm bảo tuân thủ chặt chẽ 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	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	23/03/2007		
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT TV không điều hành	23/03/2007	01/6/2024	Miễn nhiệm
3	Trương Thái Sơn	TV HĐQT không điều hành	23/03/2007	01/6/2024	Miễn nhiệm
4	Nguyễn Văn Toàn	TV HĐQT không điều hành	30/05/2020	01/6/2024	Miễn nhiệm
5	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập	30/05/2020		
6	Trần Anh Tuấn	TV HĐQT không điều hành	01/6/2024		ĐHĐCĐ thường

					niên 2024 bầu
7	Nguyễn Thanh Phong	TGD/CEO	09/06/2020		
8	Nguyễn Long Triều	Phó TGD	22/06/2018		
9	Trương Nguyễn Song Vân	Phó TGD	31/01/2019		
10	Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban Kiểm soát	30/05/2020		
11	Nguyễn Thị Bích Thủy	TV Ban Kiểm soát	24/04/2021		
12	Bùi Thị Uyên Trang	TV Ban Kiểm soát	23/4/2023		
13	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		
14	Trần Văn Hào	Giám đốc tài chính	01/04/2020		
15	Đoàn Văn Chính	Người được ủy quyền CBTT và người phụ trách quản trị công ty	21/6/2023		
16	CTCP Đầu tư Thành Phố Vàng	Công ty con	28/03/2024		
17	Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết	27/08/2014		HQC sở hữu 40% vốn góp
18	CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty liên kết	2020		

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

Trong năm 2024 Công ty có phát sinh giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan như sau:

ST T	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ/ Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng,...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	0	0%	2.000.000	0.35%	Trương Anh Tuấn

2	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Tổ chức liên quan bà Trương Nguyễn Song Vân	2.000.000	0.35%	0	0	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân
---	---------------------------------	---	-----------	-------	---	---	---------------------------------

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

Trong năm 2024, công ty đã nâng vốn điều lệ lên 5.766.000.000.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Tính đến ngày 31/12/2024, vốn chủ sở hữu của công ty đạt 5.393.650.054.568 đồng.

## VIII. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Sự phục hồi của thị trường bất động sản được thúc đẩy bởi các chính sách hỗ trợ từ Chính phủ, nguồn cung cải thiện và sự điều chỉnh giá bất động sản. Trong đó, NOXH tiếp tục được ưu tiên với những chính sách thuận lợi, tạo điều kiện cho doanh nghiệp mở rộng quỹ đất và triển khai dự án mới. Đồng thời, nhu cầu về nhà ở thương mại (NOTM) và bất động sản khu công nghiệp ngày càng tăng cao, thúc đẩy doanh nghiệp đẩy mạnh đầu tư để tối ưu lợi nhuận và đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội. 2025, công ty tập trung phát triển ba lĩnh vực chính: NOXH, nhà ở thương mại và bất động sản KCN.

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 yếu tố nội tại doanh nghiệp, HĐQT đưa ra định hướng phát triển cho năm 2025 như sau:

### \* Về kết quả kinh doanh:

- Doanh thu: 1000 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 70 tỷ đồng
- Phát triển 50.000 căn nhà ở xã hội giai đoạn 2025 – 2030

### \* Về quản trị công ty:

HĐQT định hướng công tác quản trị công ty theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch và hiệu quả, đồng thời ứng dụng công nghệ, đặc biệt là trí tuệ nhân tạo (AI), vào quá trình quản trị và vận hành. Công ty sẽ tiếp tục cải tiến bộ máy quản trị, nâng cao chất lượng điều hành, đảm bảo công khai, minh bạch thông tin và cập nhật kịp thời các quy định pháp luật mới trong quản trị doanh nghiệp. Đồng thời, HĐQT chú trọng nâng cao vai trò của các thành viên, tạo điều kiện đào tạo về quản trị công ty cho HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát nhằm tăng cường năng lực điều hành.

Bên cạnh đó, công ty đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro, kiểm soát tài chính, kế toán, kiểm toán và tối ưu hóa chi phí. Việc ứng dụng AI sẽ giúp phân tích dữ liệu tài chính, dự báo rủi ro và tự động hóa các quy trình kiểm soát nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. HĐQT cũng sẽ rà soát, hoàn thiện đề án tái cấu trúc mô hình quản trị, đồng thời lựa chọn các dự án và đối tác phù hợp với chiến lược để thực hiện góp vốn, M&A, tận dụng lợi thế công nghệ để tối ưu hóa nguồn lực và mở rộng quy mô hoạt động bền vững.

**\* Về hoạt động kinh doanh:**

Hoàng Quân tiếp tục xác định bất động sản dân dụng và công nghiệp là ngành chủ lực, với sự điều chỉnh linh hoạt về tỷ trọng các phân khúc theo từng giai đoạn.

Trong lĩnh vực NOXH công ty triển khai các dự án NOXH chủ chốt tại các tỉnh thành như Golden City (Tây Ninh), HQC Tân Hương (Tiền Giang), KĐT mới Trà Vinh (Trà Vinh). Các dự án này không chỉ đáp ứng nhu cầu nhà ở mà còn góp phần vào phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Hoàng Quân đẩy mạnh mục tiêu cung cấp 50.000 căn NOXH giai đoạn 2025 - 2030, đồng thời nâng cao chất lượng sản phẩm với công nghệ thông minh và tiện ích hoàn chỉnh.

Công ty cũng chú trọng phát triển NOTM, đặc biệt là các khu phức hợp nhà ở – thương mại tại TP.HCM, Bình Thuận, Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu. Đồng thời, phát triển các chung cư tầm trung cho nhóm khách hàng có thu nhập trung bình khá, mang đến giải pháp an cư chất lượng và chi phí hợp lý. Các dự án này được quy hoạch bài bản, tích hợp tiện ích đa dạng như trung tâm thương mại, khu vui chơi và không gian xanh, tạo cơ hội sinh lời bền vững cho nhà đầu tư.

Bên cạnh nhà ở và thương mại, Hoàng Quân phát triển các KCN nhằm cung cấp nhà ở cho công nhân và chuyên gia. Công ty phối hợp phát triển các KCN như Hàm Kiệm I (Bình Thuận) và Bình Minh (Vĩnh Long), đồng thời công ty tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các KCN mới, kết hợp với mô hình khu đô thị vệ tinh, đáp ứng nhu cầu về nhà ở và hạ tầng cho doanh nghiệp và người lao động.

Hoàng Quân cũng mở rộng đầu tư hợp tác xây dựng hoa viên nghỉ trang tại Ninh Thuận, Đắk Lắk và TP.HCM, khai thác tiềm năng của thị trường ngách để tạo giá trị bền vững. Công ty đẩy mạnh chiến lược hợp tác và M&A để mở rộng quỹ đất và phát triển các dự án chất lượng cao.

Giai đoạn 2025 - 2030, Hoàng Quân tiếp tục phát triển BĐS tại các tỉnh Đắk Lắk, Vĩnh Phúc, Đà Nẵng, Huế và Quảng Nam cho phân khúc NOXH, Đắk Lắk, Long An, Vũng Tàu và TP.HCM cho nhà ở thương mại, và Bình Thuận và Vĩnh Long cho KCN, đáp ứng nhu cầu của thị trường và khẳng định vị thế của công ty.

**\* 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, mở rộng kênh tiếp cận tài chính tại các địa phương.

**\* Về phát triển bền vững**

- Tăng cường đào tạo và phát triển nguồn nhân lực cho các công ty thành viên và Tập đoàn, đồng thời xây dựng hệ thống đánh giá năng lực minh bạch, công bằng để thu hút nhân tài.
- Triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo, đảm bảo đội ngũ quản lý tại HĐQT và Ban điều hành có sự kế cận vững chắc.
- Giám sát chặt chẽ công tác tái cấu trúc nhân sự, đồng thời rà soát và điều chỉnh chính sách lương, thưởng, phúc lợi nhằm nâng cao chế độ đãi ngộ cho cán bộ công nhân viên.
- Ứng dụng AI trong quản trị nhân sự, tối ưu hóa quy trình tuyển dụng, đào tạo và đánh giá hiệu suất làm việc.

**\* Về hoạt động tổ chức nhân sự**

- Thực hiện đúng cam kết phát triển bền vững về an toàn lao động, sức khỏe và môi trường làm việc cho toàn thể cán bộ công nhân viên HQC, từ khối văn phòng đến công trường.
- Đảm bảo cân bằng lợi ích các bên liên quan: cổ đông, khách hàng, CBNV, đối tác; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, gắn phát triển bền vững với trách nhiệm xã hội và môi trường.
- Áp dụng công nghệ và tiêu chuẩn mới vào công tác quản trị, bao gồm quản lý đầu tư, thi công, bán hàng, tài chính – kế toán..., nhằm nâng cao chất lượng, đẩy nhanh tiến độ, tăng năng suất lao động và cải thiện kết quả kinh doanh.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh để tăng trưởng bền vững, mở rộng tìm kiếm và lựa chọn các dự án có hiệu quả kinh tế cao, phù hợp với năng lực của Công ty, đóng góp tích cực cho nền kinh tế đất nước.
- Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông, đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.

- Triển khai phần mềm Base trong quản lý và điều hành, áp dụng KPI để đo lường hiệu suất làm việc, tối ưu hóa hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

HĐQT cam kết theo sát các thay đổi trong chính sách của Nhà nước và diễn biến thị trường để kịp thời đưa ra giải pháp phù hợp, đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Với định hướng chiến lược rõ ràng, Hoàng Quân sẽ tiếp tục nỗ lực nâng cao hiệu quả hoạt động, tối đa hóa lợi ích cho cổ đông và các bên liên quan, đồng thời khẳng định vị thế trên thị trường.

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ thường niên 2025
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI  
- DỊCH VỤ ĐỊA ỐC  
HOÀNG QUÂN  
M.S.D.N: 0302087937  
QUẬN 7 - T.P HỒ CHÍ MINH  
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) 36200 209 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook: /hoangquangroup

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2025

## 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, Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi là “Công ty” hoặc “Công ty Hoàng Quân”).

Ban Kiểm soát đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ kiểm soát hoạt động của Công ty Hoàng Quân trong năm 2024 theo quy định. Nay, Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2025, với nội dung cụ thể như sau:

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

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, trong đó Bà Yu Trần Đan Phượng (Trưởng ban) và Bà Bùi Thị Uyên Trang (Thành viên) đều 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 nào thuộc 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 (ĐHĐCĐ) ngày 01/6/2024, thù lao của BKS năm 2024 là 0,3% lợi nhuận sau thuế cả năm của Công ty, tương đương 84.241.700 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 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 2024 bao gồm:

- 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 2024.

- 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.
- 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.
- Phối hợp với Phòng Tài chính – Kế toán, Ban Kiểm toán nội bộ soát xét Báo cáo tài chính của Công ty.
- 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 2024 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 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/6/2024 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 BTGD đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, họp giao ban của Ban TGD.
- BKS đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, 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 2024.

- 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 2024.
- 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.
- BKS đã thực hiện công tác chuẩn bị báo cáo trước ĐHĐCĐ thường niên 2024.

### **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 2024 thông qua, hoạt động của BKS đạt một số kết quả như sau:

#### **1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024:**

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024 của HĐQT và Ban điều hành theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2024; kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý việc ban hành, triển khai và kết quả thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành trong năm 2024.

- Trong năm 2024, BKS tiến hành kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo tài chính tổng hợp hàng quý, báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty năm 2024 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 2024. BKS 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 đưa ra ý kiến ngoại trừ trong báo cáo kiểm toán. 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 2024 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2024, 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 2024 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2024 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính.



## 2. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024

DVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	KQ thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	2.000	345,7	17%
Lợi nhuận sau thuế	100	33,8	34%

Kết quả kinh doanh năm 2024 đạt doanh thu 345,7 tỷ đồng hoàn thành 17% kế hoạch doanh thu; lợi nhuận sau thuế 33,8 tỷ đồng hoàn thành 34 % kế hoạch lợi nhuận được ĐHĐCĐ 2024 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 ĐHĐCĐ thường niên 2024. Ban Kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2024. 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 2024 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 ĐHĐCĐ, 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 2024, 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 2024, 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 2024, Ban TGD đã đề xuất và được HĐQT thống nhất việc áp dụng chính thức nền tảng công nghệ chuyên 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, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực.

#### **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 2025 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 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.

#### **V. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025**

Nhằm đảm bảo việc thực hiện hiệu quả kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2025, hướng tới đạt được các mục tiêu chiến lược giai đoạn 2025-2030, đồng thời tăng cường công tác kiểm soát, hạn chế tối đa sai sót và rủi ro trong quá trình quản trị, điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, Ban Kiểm soát (BKS) sẽ tập trung triển khai các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ trong công tác quản trị, điều hành, đảm bảo hoạt động của Công ty diễn ra minh bạch, hiệu quả, đúng quy định.

- Theo dõi, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025; kịp thời phát hiện, cảnh báo và đề xuất biện pháp xử lý đối với các hành vi có nguy cơ ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty và cổ đông, đảm bảo các mục tiêu và kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua được thực hiện đúng lộ trình.

- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty nhằm đánh giá tính chính xác, trung thực, hợp lý của các số liệu tài chính, qua đó nâng cao tính minh bạch trong quản lý tài chính và hoạt động kinh doanh.

- Thực hiện đầy đủ các chức năng, quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, đảm bảo việc kiểm soát nội bộ được triển khai một cách toàn diện, chặt chẽ và hiệu quả.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của ĐHĐCĐ, HĐQT nhằm góp phần nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông

-

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên 2025;

- HĐQT, BTGD.

- Lưu VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**YU TRẦN ĐAN PHƯỢNG**



Số: 04/2025/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo tài chính đã kiểm toán 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 của Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 01/06/2024;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2024/NQ-HĐQT ngày 02/7/2025 (V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán độc lập các BCTC niên độ 2024).

Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, 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 2024 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 2024 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	2024	2023	Thay đổi	Tỷ lệ
<b>Tổng tài sản</b>	<b>10.102,0</b>	<b>7.299,4</b>	<b>2.802,5</b>	<b>38,4%</b>
Tài sản ngắn hạn	6.676,0	3.584,6	3.091,4	86,2%
Tài sản dài hạn	3.426,0	3.714,8	-288,8	-7,8%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>4.708,3</b>	<b>2.934,9</b>	<b>1.773,4</b>	<b>60,4%</b>
Nợ ngắn hạn	3.206,3	2.618,6	587,7	22,4%
Nợ dài hạn	1.502,1	316,3	1.185,7	374,8%
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>5.393,7</b>	<b>4.364,5</b>	<b>1.029,2</b>	<b>23,6%</b>



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

Đơn vị tính: tỷ

đồng

Stt	Chỉ tiêu	2024	2023	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	345,7	322,6	23,1	7%
2	Doanh thu thuần	- 66,6	292,6	-359,1	-123%
3	Giá vốn hàng bán	-157,4	240,8	-398,2	-165%
4	Lợi nhuận gộp	90,9	51,80	39,1	75%
5	Doanh thu tài chính	100,9	3,2	97,8	3.077%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	23,8	14,7	9,0	61%
7	Lợi nhuận khác	18,1	-8,59	26,7	-310%
8	Lợi nhuận trước thuế	41,8	2,15	39,7	1.842%
9	Lợi nhuận sau thuế	33,8	5,2	28,6	555%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	58	11	47	427%

### 2. Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

### 3. Vấn đề khác

Đây là năm tài chính đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất, nên không có số liệu so sánh.

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

#### Nơi nhận :

- ĐHĐCĐ thường niên 2025;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



Số: 05/2025/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Phương án 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 2024 đã kiểm toán;

Theo Báo cáo tài chính năm 2024 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty năm 2024 tính đến ngày 31/12/2024 là 82.183.708.816 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:

	<b>Khoản mục</b>	<b>Giá trị</b>
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	28.080.566.622 đồng
2	Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2024	82.183.708.816 đồng
3	Phương án phân phối lợi nhuận:	
	- Trích lập các quỹ:	280.805.666 đồng
	+ Quỹ đầu tư phát triển	56.161.133 đồng
	+ Quỹ dự phòng tài chính	140.402.833 đồng
	+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	84.241.700 đồng
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giữ lại	81.902.903.150 đồng

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

**Nơi nhận :**

- ĐHCĐ thường niên 2025;
- 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) 36200 209 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook: /hoangquangroup

Số: 06/2025/TTr-BKS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2025

## 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 doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán của Bộ Tài chính cập nhật đến 26/12/2024;
- Căn cứ Danh sách Công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 20/11/2024;

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 01/6/2024, 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 2024.

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 2025 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 2025 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 2025 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 đề 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 2025;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**YU TRẦN ĐAN PHƯỢNG**



Số: 07/2025/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo chi trả thù lao năm 2024  
và đề xuất mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025

**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 2024 thông qua ngày 01/6/2024;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán
- Căn cứ Kế hoạch kinh doanh năm 2025.

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 2024 và thông qua mức đề xuất thù lao năm 2025 như sau:

### 1. Báo cáo chi trả thù lao năm 2024

Căn cứ theo mức thù lao ĐHCĐ 2024 đã phê duyệt; Căn cứ báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;

- Thù lao chi trả cho HĐQT là 0,7% lợi nhuận sau thuế tương đương **196.563.966 đồng**.
- Thù lao chi trả cho BKS là 0,3% lợi nhuận sau thuế tương đương **84.241.700 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	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	x			x	
03	Ông Lý Quang Minh	Thành viên HĐQT độc lập	x			x	
<b>Ban kiểm soát</b>							



01	Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng ban	x			x	
02	Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	x			x	
03	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 2025

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh Công ty và kế hoạch lợi nhuận trong năm 2025, 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 khi thực hiện nhiệm vụ theo yêu cầu công việc của Công ty.

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.

Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 nhưng không vượt quá tổng mức thù lao kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Hội đồng quản trị báo cáo lại ĐHĐCĐ kỳ họp thường niên 2026 về việc thực hiện chi trả thù lao.

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

### Nơi nhận :

- ĐHĐCĐ thường niên 2025;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



Số: 08 /2025/TTr-HĐQ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2025

## 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 2024 ngày 01/06/2024;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2025.

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 2024, trong năm 2024 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 2024 đã kiểm toán.

Nhằm tiết kiệm chi phí, đồng thời đảm bảo tính kịp thời trong điều hành hoạt động kinh doanh trong năm 2025 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.
- Cam kết thực hiện giao dịch theo nguyên tắc thị trường, đảm bảo không gây thiệt hại cho công ty và 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 và thông qua HĐQT trước khi thực hiện.

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**



**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) 36200 209 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook: /hoangquangroup

Số: 09/2025/TTr-HĐQT

TP.HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

*V/v Phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức hoạt động 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 các nội dung về việc phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ như sau:

**1. Phương án phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ**

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Mã cổ phiếu:	HQC
Loại chứng khoán:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	576.600.000 cổ phiếu, trong đó:
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	576.599.274 cổ phiếu
+ Số lượng cổ phiếu quỹ:	726 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	50.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	500.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng)

Tỷ lệ số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trên tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	8,67%
Vốn điều lệ trước khi phát hành:	5.766.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm nghìn bảy trăm sáu mươi sáu tỷ đồng)
Số vốn điều lệ dự kiến tăng:	500.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng)
Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành:	6.266.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu nghìn hai trăm sáu mươi sáu tỷ đồng)
Mục đích phát hành:	Việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ nhằm góp phần cải thiện tình hình tài chính và hoạt động của Công ty thông qua việc giảm chi phí và tăng vốn điều lệ.
Giá trị khoản nợ phải trả được hoán đổi:	500.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng)
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 phát hành mới).
Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi:	<p><i>i) Phương pháp xác định</i></p> <p>Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS)</p> $BVPS = \text{Vốn chủ sở hữu} / \text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}$ <ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo tài chính riêng năm 2024 được kiểm toán thì giá trị sổ sách của cổ phiếu HQC tại thời điểm 31/12/2024 là 9.352 đồng/cổ phiếu.</li> </ul> <p>Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vốn chủ sở hữu: 5.392.554.228.819 đồng</li> <li>+ Số cổ phiếu đang lưu hành: 576.599.274 cổ phiếu</li> <li>+ BVPS: 9.352 đồng/cổ phiếu</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán thì giá trị sổ sách của cổ phiếu HQC tại thời điểm 31/12/2024 là 9.354 đồng/cổ phiếu.</li> </ul> <p>Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vốn chủ sở hữu: 5.393.650.054.568 đồng</li> </ul>

+ Số cổ phiếu đang lưu hành: 576.599.274 cổ phiếu

+ BVPS: 9.354 đồng/cổ phiếu

ii) *Tỷ lệ hoán đổi:*

Căn cứ giá trị sổ sách của cổ phiếu và nhu cầu hoán đổi nợ của Công ty, thực tế đàm phán với các chủ nợ, và nhằm đảm bảo lợi ích của các cổ đông cũng như khả năng thành công của đợt phát hành, ĐHĐCĐ thống nhất thông qua mức giá phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ là 10.000 đồng/cổ phiếu, theo đó tỷ lệ hoán đổi nợ được xác định là 10.000 đồng : 1 cổ phần, có nghĩa là 10.000 đồng nợ sẽ được quyền hoán đổi thành 01 cổ phiếu phát hành mới.

Phương thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
Phương thức phân phối:	Phân phối trực tiếp cho các chủ nợ.
Nguyên tắc thỏa thuận:	Có chấp thuận về nguyên tắc bằng văn bản của chủ nợ về việc hoán đổi nợ.
Thời gian thực hiện dự kiến:	Thời gian cụ thể giao cho HĐQT quyết định.
Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành trừ trường hợp việc chuyển nhượng được 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 đối tượng được hoán đổi Các chủ nợ là các tổ chức, cá nhân trong nước và có các khoản nợ được hoán đổi phải là các khoản nợ được trình bày trong báo cáo tài chính năm gần nhất được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ cho các chủ nợ phải đảm bảo không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp. + Danh sách chủ nợ: được nêu chi tiết tại Phụ lục 1 của Tờ trình này, bao gồm: Tên chủ nợ; Số CCCD/ GCN đăng ký doanh nghiệp; Địa chỉ; Giá trị khoản nợ được

trình bày trong Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán năm 2024 để trình ĐHĐCĐ thông qua; Giá trị các khoản nợ được hoán đổi thành cổ phần; Giá trị các khoản nợ còn lại; Số lượng cổ phiếu sở hữu trước khi phát hành; Số lượng cổ phiếu dự kiến được phát hành để hoán đổi nợ; Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành; Mỗi quan hệ của chủ nợ đối với tổ chức phát hành.

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có):

Phương án phát hành không phát sinh cổ phiếu lẻ, do số lượng cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ được quy định cụ thể và tối đa cho từng chủ nợ.

Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết do chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ:

Trường hợp Chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ đã được ĐHĐCĐ phê duyệt thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT giảm số lượng cổ phiếu phát hành theo số lượng thực tế hoán đổi, căn cứ vào thỏa thuận hoán đổi với các chủ nợ.

Quyền lợi các bên sau khi đã hoán đổi các khoản nợ:

Đối với Chủ nợ: Các khoản nợ sau khi được hoán đổi sẽ được xóa bỏ tương ứng với giá trị các khoản nợ được hoán đổi. Phần nợ còn lại không được hoán đổi sẽ được Công ty thanh toán theo thỏa thuận với các chủ nợ. Chủ nợ sẽ trở thành cổ đông sở hữu cổ phiếu của HQC và có đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của cổ đông kể từ ngày kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.

Đối với Công ty Hoàng Quân: Giá trị khoản nợ được hoán đổi sẽ được hạch toán để tăng vốn điều lệ. Vốn điều lệ tăng tương ứng với số cổ phiếu đã phát hành để hoán đổi và khoản nợ được xóa bỏ. Công ty không còn nghĩa vụ trả nợ bằng tiền đối với các khoản nợ đã được hoán đổi cho chủ nợ theo kết quả thực tế phát hành.

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký thay đổi niêm yết tương ứng với số lượng cổ phiếu hoán đổi thành công trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ thành nhiều đợt (nếu cần):

Tùy theo đàm phán với các chủ nợ, việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ có thể chia thành nhiều

đợt, đảm bảo nguyên tắc khoảng cách giữa các đợt chào bán, phát hành riêng lẻ phải cách nhau ít nhất 06 tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, phát hành riêng lẻ gần nhất theo quy định tại khoản 7 Điều 48 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP. ĐHĐCĐ giao HĐQT triển khai việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ thành nhiều đợt nằm trong phạm vi Phương án phát hành này, đảm bảo phù hợp quy định pháp luật liên quan.

**2. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:**

ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục theo quy định (nếu có) nhằm đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty.

**3. Đăng ký chứng khoán bổ sung và thay đổi niêm yết sau khi hoán đổi nợ thành công:**

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký thay đổi niêm yết tương ứng với số lượng cổ phiếu hoán đổi thành công trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành

**4. Ủy quyền/giao cho HĐQT**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ như sau:

- Quyết định việc đàm phán với chủ nợ để thỏa thuận về nguyên tắc bằng văn bản của chủ nợ về việc hoán đổi nợ;
- Quyết định thời điểm phát hành;
- Quyết định việc hủy bỏ cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có);
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Trường hợp cần làm rõ, sửa đổi, bổ sung về phương án phát hành, mục đích phát hành thì Hội đồng quản trị được quyền chủ động quyết định làm rõ, sửa đổi, bổ sung phương án phát hành, mục đích phát hành và các nội dung khác liên quan phù hợp với tình hình thực tế của Công ty;
- Rà soát, đánh giá và tính toán việc hoán đổi nợ thành cổ phần có thuộc trường hợp phải thông báo về ngưỡng tập trung kinh tế theo quy định tại khoản 7 Điều 49 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, nhằm bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về cạnh tranh và thị trường;
- Lập và phê duyệt hồ sơ phát hành, báo cáo phát hành cho cơ quan nhà nước thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
- Tiến hành các thủ tục có liên quan với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty Lưu ký và Bù Trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Kế hoạch và Đầu tư;

179  
TY  
AN  
ONG  
DIA  
QUA  
5 C

- Thực hiện các thủ tục để phân phối cổ phiếu phát hành đến các chủ nợ được hoán đổi.
- ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Khoản 1 Điều 6 Điều lệ Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai cập nhật Điều lệ Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ nêu trên.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



Phụ lục 01: Danh sách chủ nợ dự kiến được phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ

Stt	Tên chủ nợ	Địa chỉ	Giá trị khoản nợ được trình bày trong Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024 để trình ĐHĐCĐ thông qua (đồng)	Giá trị các khoản nợ được hoán đổi thành cổ phần (đồng)	Giá trị các khoản nợ còn lại (đồng)	SLCP sở hữu trước khi phát hành (Cổ phiếu)	SLCP dự kiến được phát hành để hoán đổi nợ (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành (%)	Mối quan hệ của chủ nợ đối với tổ chức phát hành
	Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng VDC		19.997.197.292	19.000.000.000	997.197.292	0	1.900.000	0,303%	Đối tác
2	Ông Trương Anh Tuấn		236.010.900.512	236.000.000.000	10.900.512	25.000.000	23.600.000	7,756%	Chủ tịch HĐQT /Cổ đông
3	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương		43.979.106.022	33.000.000.000	10.979.106.022	6	3.300.000	0,527%	Người có liên quan của Người nội bộ /Cổ đông
4	Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát		212.256.241.875	212.000.000.000	256.241.875	0	21.200.000	3,383%	Đối tác
	<b>Tổng cộng</b>		<b>512.243.445.701</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>12.243.445.701</b>	<b>25.000.006</b>	<b>50.000.000</b>	<b>11,969%</b>	



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

THÀNH VIÊN HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM - THECITI

Trụ sở chính: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh  
ĐT: (028) 36200 209 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook: /hoangquangroup

Số: 10/2025/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**VỀ VIỆC BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**  
**NHIỆM KỲ 2025 – 2030**

**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 Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;
- Căn cứ vào Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Thông báo đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 ngày 16/04/2025.
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2025/NQ – HĐQT ngày 27/04/2025.
- Căn cứ vào Biên bản họp của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2024 ngày 27/04/2025.

Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua về việc Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân với các nội dung như sau:

**I. Cơ cấu nhân sự HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030**

**1. Số lượng và cơ cấu nhân sự HĐQT**

- Số lượng: 3 thành viên
- Cơ cấu bao gồm:
  - + 02 thành viên Hội đồng quản trị
  - + 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập

**2. Danh sách ứng cử viên bầu HĐQT**

STT	Họ và tên	Ngày sinh	Chức danh dự kiến bầu	Trình độ chuyên môn
1	Ông Trương Anh Tuấn	29/09/1964	Thành viên HĐQT	Tiến sĩ
2	Ông Trần Anh Tuấn	28/11/1984	Thành viên HĐQT	Kỹ sư
3	Ông Lý Quang Minh	27/10/1978	Thành viên HĐQT độc lập	Kiến trúc sư



## II. Cơ cấu nhân sự Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030

### 1. Số lượng: 3 thành viên

### 2. Danh sách ứng viên bầu BKS

STT	Họ và tên	Ngày sinh	Chức danh dự kiến bầu	Trình độ chuyên môn
1	Bà Bùi Thị Uyên Trang	04/02/1971	Thành viên BKS	Cử nhân
2	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	30/09/1968	Thành viên BKS	Kỹ sư
3	Ông Hồ Phương Đông	12/11/1970	Thành viên BKS	Kỹ sư

Sơ yếu lý lịch của các ứng viên bầu Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát được đăng tải tại Website: <https://hoangquan.com.vn/vn/dai-hoi-dong-co-dong.html> và đính kèm tại cuốn tài liệu họp.

## III. Quy chế bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030

Quy chế Bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được kèm theo tờ trình này.

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

### Nơi nhận :

- ĐHCĐ thường niên 2025;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.



-----  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2025

**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU CỬ  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC  
HOÀNG QUÂN NHIỆM KỲ 2025 - 2030**

**Căn cứ:**

- ❖ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- ❖ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- ❖ Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- ❖ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân;
- ❖ Quy chế quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

Ban kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân công bố Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Đại hội cổ đông thường niên phiên họp năm 2025 như sau:

**ĐIỀU 1. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ/TỪ NGỮ VIẾT TẮT**

- “Công ty” là Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Địa ốc Hoàng Quân
- “HĐQT” là Hội đồng quản trị
- “BKS” là Ban kiểm soát
- “ĐHĐCĐ” là Đại hội đồng cổ đông
- “Đại biểu” là Các cổ đông, người đại diện (Người được ủy quyền)

**ĐIỀU 2. SỐ LƯỢNG VÀ CƠ CẤU THÀNH VIÊN:**

**1. Hội đồng quản trị:**

- Tổng số thành viên HĐQT: 03 người.

- Cơ cấu thành viên HĐQT: Trong 03 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030 đảm bảo ít nhất có 01 thành viên HĐQT độc lập, 01 thành viên HĐQT không điều hành.

## 2. Ban kiểm soát:

- Tổng số thành viên Ban kiểm soát (kiểm soát viên): 03 người.

## ĐIỀU 3. NGUYÊN TẮC, TIÊU CHUẨN ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HĐQT

### 1. Quyền đề cử, ứng cử thành viên HĐQT

- Các cổ đông<sup>1</sup> nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị.
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.
- Không hạn chế số lượng ứng viên được đề cử hoặc ứng cử.
- 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 giới thiệu ứng viên Hội đồng quản trị. Danh sách ứng viên 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.
- Ứng cử viên được đề cử phải có đủ các tiêu chuẩn được quy định tại Mục 2 dưới đây.

### 2. Tiêu chuẩn ứng viên tham gia HĐQT: Ứng cử viên tham gia HĐQT phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau (Theo Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020, Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, Điều 21 Quy chế quản trị nội bộ Công ty, Điều 8 Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị)

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 2020.
- Thành viên HĐQT có thể không phải là cổ đông của Công ty
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty;
- Thành viên HĐQT của Công ty không được đồng thời là thành viên HĐQT của trên năm (05) công ty khác.
- Đối với thành viên độc lập HĐQT, ngoài các tiêu chuẩn trên ứng viên phải đáp ứng các yêu cầu sau:

<sup>1</sup> Là những cổ đông có tên theo danh sách chốt tại ngày 08/04/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp

- i. Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc Công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc Công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó.
- ii. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- iii. Không phải là người có vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;
- iv. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
- v. Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó. Trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

#### **ĐIỀU 4. NGUYÊN TẮC, TIÊU CHUẨN ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

##### **1. Quyền đề cử, ứng cử thành viên BKS**

- a) Các cổ đông<sup>2</sup> nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát.
- b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đến dưới 90% tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.
- c) Không hạn chế số lượng ứng viên được đề cử hoặc ứng cử.
- d) Trường hợp số lượng ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu ứng viên Ban kiểm soát. Danh sách ứng viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật.
- e) Ứng cử viên được đề cử phải có đủ các tiêu chuẩn được quy định tại Mục 2 dưới đây.

**2. Tiêu chuẩn ứng viên tham gia BKS:** Ứng cử viên tham gia BKS phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau (*Theo Điều 169 Luật Doanh nghiệp 2020, Điều 286 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, Điều 28 Quy chế quản trị nội bộ Công ty, Điều 5 Quy chế hoạt động của BKS*)

<sup>2</sup> Là những cổ đông có tên theo danh sách chốt tại ngày 08/04/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp

- a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 2020;
- b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- c) Không phải là người có quan hệ gia đình (vợ, chồng, bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, con ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu) của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- d) Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- e) Không làm việc trong bộ phận tài chính, kế toán của Công ty;
- f) Không là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền kề trước đó;

## **ĐIỀU 5. THẺ LỆ BẦU CỬ**

### **1. Phiếu bầu cử:**

- a) Phiếu bầu cử HĐQT và Phiếu bầu cử BKS được in sẵn tên ứng cử viên theo thứ tự ABC.
- 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, BKS được bầu).

### **2. Nguyên tắc bầu cử:**

- a) Phương thức bỏ phiếu kín.
- b) Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện.
- c) Phương thức bầu cử: bầu dồn phiếu. Theo đó:
  - Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện nhân với số thành viên được bầu của HĐQT hoặc BKS.
  - Mỗi cổ đông hoặc người đại diện dự họp được phát 01 (một) Thẻ bầu cử bầu HĐQT và 01 (một) thẻ bầu cử bầu BKS.
  - 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.
  - 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 03 Kiểm soát viên sẽ có **tổng số phiếu bầu = 1.000 cổ phần x 3 thành viên cần bầu = 3.000 phiếu bầu**. Giả định có 3 ứng viên gồm: A, B, C. Cổ đông có thể:

- + Bầu cho ứng viên A 2.000 phiếu bầu, ứng viên B 700 phiếu bầu, ứng viên C 300 phiếu bầu ( $2.000 + 700 + 300 = 3.000$  phiếu bầu);
- + Hoặc bầu cho mỗi ứng viên 1.000 phiếu bầu;
- + Hoặc có thể bầu hết cho ứng viên A 3.000 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 phát ra, không bị tẩy xóa, 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 ủy 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 ủy quyền.
- ii. Phiếu xóa một hoặc 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 xác định ứng viên trúng cử:

- a) Các ứng cử viên trúng cử là các ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất tính từ trên xuống cho đến khi đủ số lượng với tỷ lệ theo quy định tại quy chế này.
- b) Trường hợp có nhiều ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau và số lượng trúng cử vượt quá số lượng cần bầu 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 đối với những ứng cử viên này 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.

## 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, BKS:

- a) Đơn đề cử/ứng cử HĐQT, BKS (theo mẫu);
- b) Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu);
- c) Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu ứng viên;
- d) Bản sao có chứng thực văn bằng, chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn ứng viên;
- e) Biên bản họp nhóm cổ đông (trường hợp nhóm cổ đông đề cử, theo mẫu);
- f) Văn bản cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đại hội đồng cổ đông của ứng viên (trường hợp được đề cử).

## 2. Thời hạn:

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức ĐHĐCĐ 2025, Quý cổ đông, nhóm cổ đông vui lòng gửi hồ sơ đề cử, ứng cử HĐQT, BKS đến Công ty chậm nhất **17h00 ngày 26/04/2025**.

## 3. Nơi nhận:

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

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

- Người tiếp nhận: Bà Lê Thị Kim Thi
- Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
- Điện thoại: (028) 36200 209
- Email: [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto:qhndt@hoangquan.com.vn)

## ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Dự thảo Quy chế này được trình bày trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 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:

- ĐHCĐ thường niên 2025;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

  
**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



Ho Chi Minh City, *16<sup>th</sup>* April, 2025

## REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

### I. ASSESSMENT OF 2024 MACROECONOMIC SITUATION AND ITS IMPACT ON THE COMPANY

#### 1. 2024 macroeconomic context

Overall, the 2024 global economy experienced both advantages and challenges and obstacles. The global economy faced a series of challenges, including slow GDP growth, high interest rates, and inflation.

The challenges and obstacles from the global economy significantly impacted the Vietnamese economy. Accordingly, Vietnam's economic indicators recorded a significant decline. However, at the end of 2024, Vietnam's economy showed positive signs of recovery when recording impressive growth at a GDP of 7.09%, far exceeding the value of 5.05% compared to 2023. The real estate sector also suffered the impacts of fluctuations in the global and domestic economy. 2024 continued to be a year of challenges and obstacles when the market faced many pressures from the global and domestic business environment, including difficulties in capital flows, high interest rates and a complicated legal system. However, thanks to the Government's timely and wise management policies and flexibility and initiatives of business community, the real estate market has recorded many positive signs, starting new opportunities and creating an important foundation for transformation in 2025.

#### 2. Impacts on Company's production and business activities

##### a) Advantages

Besides the challenges and obstacles, the Company also had following advantages:

- Being a pioneer and leading company in the field of social housing, Hoang Quan Company therefore has obtained a rich experience and has constructed, developed many social housing projects and hold a deep understanding of legal regulations.

- Currently, housing prices especially in the commercial housing segment in Ho Chi Minh City in particular and in provinces and cities across the country in general are significantly increasing. In this context, millions of low-income people, including workers, employees, teachers ...etc. tend to switch to low-price social housing and affordable commercial housing to suit their financial needs.

- The Government issued many policies and support packages for local people and businesses to overcome difficulties and resolve problems related to legal corridors, capital sources and interest rates ...etc. such as the Decree No. 08/ND-CP to help relieve the pressure of bond payments for businesses; Resolution No. 33/NQ-CP giving certain solutions to remove obstacles and promote the safe, healthy and sustainable development of the real estate market in 2024. In addition, the Prime Minister issued the Decision 388/QĐ-TTĐ approving the Project of investment in the construction of 1 million social housing units; In particular, the VND 120,000 billion credit program to support loans for investing and purchase of social housing is a bright spot for real estate businesses in general and Hoang Quan Company in particular; many newly issued policies offered the real estate market to reach many positive economic signs.

Taking above advantages, Hoang Quan also caught up with this positive effect, seized the opportunities to implement effective business strategies.

#### **b) Challenges and obstacles**

- Besides the advantages, the social housing projects (SHP) still faced many challenges and obstacles in accessing land, capital sources and loans and handling administrative procedures, etc.

- Project approval procedures were prolonged due to legal regulations, causing the increase of costs and product prices as a result, especially the selling prices in big cities such as Hanoi and Ho Chi Minh City.

- Incentive policies were inconsistent among localities, causing many obstacles for the Company in expanding its land fund. Competition among bidders participating in the auction bidding was increasingly fierce.

- Suffering low profit margins, large financial pressure while the prices of raw materials such as iron and steel, cement, and construction labor constantly increased. In addition, the selling price of social housing was strictly controlled.

Although many new policies have been issued to remove the challenges and obstacles for the real estate sector, the legal system has not kept up with the market development, many bottlenecks were so not removed. Access to bank loans still faced legal and procedural problems, the project owners must be more flexible and diversify their capital sources to reduce dependence on bank loans through the stock market, corporate bonds and foreign direct investment (FDI), etc. This caused the businesses to incur high expenses due to applying other mobilization options, affecting their business performance.

### **3. Report and explanation of the Chief Executive Officer on production and business activities in 2024**

#### **a) Overview of activities in 2024**

2024 brought many favorable opportunities but it was also a year of challenges and obstacles when the global and Vietnam economies both experienced a state of stagnation. This situation directly affected the real estate market. In the context of such challenges and obstacles, the Board of Directors of Hoang Quan Company provided drastic instructions, timely adaptation plans, and developed flexible plans to adapt to the actual situation in addition to the effort of all officers and employees of the Group to continue implementing

business strategies in line with the set roadmap. Notably, the projects including Tan Huong Social Housing (*Tien Giang*), Tra Vinh New Urban Area Social Housing (*Tra Vinh*), Golden City Social Housing Project (*Tay Ninh*) and Ham Kiem I Industrial Park (*Binh Thuan*), ...etc. have been constructed, developed.

- In terms of Corporate social responsibility activities: With aim to spread love to those in difficult circumstances, the Company participated in and sponsored a walking program titled "*Accompanying and caring for people in difficult circumstances*" organized by Phu Nhuan District. The Company also focused on enhancing the spiritual life of customers by organizing the event "*Full Moon Festival 2024*" to create a cozy atmosphere, build a healthy and friendly community culture for the resident community of HQC Plaza. It can be seen that the Company not only focused on building cooperative relationships that bringing benefits to both parties but also developed the good relationships with customers who have trusted and accompanied Hoang Quan Company.

- In terms of cooperation activities: In 2024, Hoang Quan Company welcomed Japanese investors to visit and expand M&A investment cooperation opportunities and signed a strategic cooperation agreement with Novaland Company to cooperate in developing potential projects in Ho Chi Minh City and provinces across the country.

- Hoang Quan Company also accompanied, contributed and responded to the Government's policies through organizing and participating in typical activities such as Organizing the talk show "For 01 million Vietnamese families; Sponsoring the event titled "VREF 2025 - Vietnam Real Estate Market is ready to enter the New Era" and the event titled "Vietnam Real Estate Brokerage Day 2024" organized by the Vietnam Real Estate Association; attending conferences such as National conference to remove challenges and obstacles, promote social housing development chaired by the Prime Minister Pham Minh Chinh; Conference on promoting investment in social housing construction in Ho Chi Minh City until 2030; Conference on new regulations of the Land Law 2024, Housing Law 2023 and Real Estate Business Law 2023 affecting banking activities; Conference on disseminating the Housing Law and Real Estate Business Law chaired by the People's Committee of Ho Chi Minh City...etc. for purpose of contributing to promoting the healthy and sustainable development of the real estate market. Furthermore, the Company also promoted foreign investment cooperation in its industrial parks (e.g., Binh Minh Industrial Park in Vinh Long and Ham Kiem 1 Industrial Park in Binh Thuan) by attending forums to seek regional partnerships.

- In terms of construction of projects, the Company strictly complied with regulations, norms and standards in construction and environment as prescribed the law. In addition, the Company also promoted the research and application of advanced, smart and environmentally friendly technologies to improve the quality of works, save energy, materials, and build the safe and sustainable construction. *Detailed information is presented in "Sustainable Development Report".*

- In addition, in newly completed and ongoing housing projects and urban areas, Hoang Quan Company has applied new technologies to the management and operation of buildings

and projects as well as applying smart technology systems to each product and apartment for our customers. The application of digital technology to the management and operation of buildings and projects helps to improve the management efficiency, while improving the quality of service between the management board and residents and visitors.

**b) b) Business performance**

- In addition to the achievements in all aspects, due to the difficulties of the Vietnamese economy and the real estate market, the Board of Directors has not yet reached the set business performance targets. In 2024, the Company's revenue was VND 345.7 billion, an increase of 7% compared to 2023, achieving 17% of the set plan. Profit after tax was VND 33.8 billion, an increase of 555% compared to 2023, reaching 34% of the profit after tax under the set plan.

No	Item	2024	2023	Difference	Percentage
1	Revenue	345.7	322.6	23.1	7%
2	Net revenue	-66.6	292.6	-359.1	-123%
3	Cost of goods sold	-157.4	240.8	-398.2	-165%
4	Gross profit	90.9	51.8	39.1	75%
5	Financial revenue	100.9	3.2	97.8	3.077%
6	Net operating profit	23.8	14.7	9.0	61%
7	Other profit	18.1	-8.6	26.7	-310%
8	Profit before tax	41.8	6.2	35.7	580%
9	Profit after tax	33.8	5.2	28.6	555%

**c) Assets and equity:**

Item	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Total assets</b>	<b>6,970.2</b>	<b>9,326.8</b>	<b>7,236.9</b>	<b>7,299.4</b>	<b>10,102.0</b>
Current assets	3,450.5	3,503.9	3,523.5	3,584.6	6,676.0
Non-current assets	3,519.7	5,822.9	3,713.4	3,714.8	3,426.0
<b>Total liabilities</b>	<b>2,633.7</b>	<b>4,986.2</b>	<b>2,877.5</b>	<b>2,934.9</b>	<b>4,708.3</b>
Current liabilities	2,586.1	3,785.0	2,670.3	2,618.6	3,206.3
Non-current liabilities	47.6	1,201.2	207.2	316.3	1,502.0

Equity	4,336.5	4,340.6	4,359.4	4,364.5	5,393.7
Profit before tax	10.7	7.4	26.5	6.2	41.8
Profit after tax	9.6	4.2	18.8	5.2	33.8

Unit: billion VND

As of December 31, 2024, the total asset value was VND 10,102.0 billion, an increase of 38.4% compared to 2023, of which current assets accounted for 66.1%, non-current assets accounted for 33.9%. In fiscal year 2024, the non-current assets decreased by 7.8% compared to 2023, reaching VND 3,426.0 billion, while current assets rose by 86.2% to VND 6,676.0 billion compared to the beginning of the period.

**c) Main financial indicators:**

No	Item	2020	2021	2022	2023	2024
<b>1</b>	<b>Solvency</b>					
A	Current ratio (Current assets/Current liabilities)	1.33	0.93	1.32	1.37	2.08
B	Quick ratio ([(Current assets - Inventories]/Current liabilities)	1.13	0.77	1.10	1.15	1.78

<b>2</b>	<b>Capital structure</b>					
A	Total debt/total assets ratio	0.38	0.53	0.40	0.40	0.47
B	Debt/equity ratio	0.61	1.15	0.66	0.67	0.87

<b>3</b>	<b>Operational capacity</b>					
A	Inventory turnover (cost of goods sold/average inventory)	0.69	0.38	0.35	0.41	-0.16
B	Net sales/total assets	0.08	0.03	0.04	0.04	-0.01

<b>4</b>	<b>Profitability</b>					
A	Return on sales (ROS)	2%	1%	7%	2%	-51%
B	Return on equity (ROE)	0.22%	0.10%	0.43%	0.12%	0.63%
C	Return on assets (ROA)	0.14%	0.04%	0.26%	0.07%	0.33%
D	Operating profit/ net revenue	3%	3%	8%	5%	-36%

<b>5</b>	<b>Profitability of shares</b>					
a	Number of outstanding shares (shares)	476,599,274	476,599,274	476,599,274	476,599,274	576,599,274
b	Earnings per share (EPS-VND)	20	9	39	11	58
c	Book value per share (Book Value-VND)	9,097	9,107	9,147	9,158	9,354
d	Market value per share at the end of the period (VND)	1,930	8,800	2,660	4,140	3,130
e	Price-earnings ratio (P/E)	96.5	977.8	68.2	376.4	71.4

**d) Auditor's opinion & explanation of auditor's opinion:**

***Auditor's opinion***

In our opinion, the Financial Statements prepared in accordance with Vietnamese accounting standards, accounting policies for businesses and legal regulations related to the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements have given a true and fair view, in all material respects, the financial position of the Group as at 31 December 2024, and the consolidated income and consolidated cash flows for the fiscal year then ended.

***Emphasis of matters:*** Based on the audited financial statements for 2024, no auditor's emphasis opinion related to the production and business activities of the Company is given.

**II. PROJECT IMPLEMENTATION STATUS**

**1. Projects invested, developed by the Company**

**a) Projects handed over and put into use**

The Company continues to develop and support with a role of the Project Owner in the maintenance, warranty of works, operation and management of apartment buildings in a systematic manner (For projects with the management board has not yet formed), carry out procedures for granting land use right certificates and handling complaints and disputes (if any) for the projects: HQC Hoc Mon, HQC Binh Trung Dong, HQC Plaza and HQC Nha Trang.

**b) On-going projects**

No	Project name	Category	Location	Total investment capital	Land area	Number of products	Current status
1	GOLDEN GRAND	Commercial housing	Dong Van Cong Street, Thanh My Loi Ward, Thu Duc City, HCM City	VND 158.4 billion	4,990.7m <sup>2</sup>	99 apartment units	The project is under ongoing finishing works
2	HQC TÂN HƯƠNG	Social housing	Tan Huong Commune, Chau Thanh District, Tien Giang Province	VND 559.165 billion	14,187 m <sup>2</sup>	629 apartment units	<p>The project is under construction as planned:</p> <p>Blocks 3C, 3D: Installing elevators, electrical equipment, cleaning and indoor paint.</p> <p>Block 3A, 3B: Piling with more than 70%, constructing the foundation.</p> <p>Auxiliary block: Piling, water tank and fire protection system have been completed.</p> <p>Infrastructure of Blocks 3C, 3D: Drainage system is under construction.</p> <p>Estimated completion</p>

							<p>progress:</p> <p>Blocks 3C, 3D: September 2025</p> <p>Blocks 3A, 3B: Structural works: December 2025; finishing works: March 2026</p> <p>Infrastructure: December 2025</p>
3	TRA VINH NEW URBAN AREA	Social housing	Ward 4, Tra Vinh City, Tra Vinh Province	VND 975 billion	176,908.9 m <sup>2</sup>	1.251 townhouses	<p>The project has completed 798 units, 344 units are under construction. The market has completed the frame and infrastructure, and is under finishing construction. The technical infrastructure is 85% complete, the wastewater treatment tank is 70% complete, and equipment is being installed. Public service works such as kindergartens, medical stations, and commercial and sports areas are in the appraisal and design phase.</p> <p>The overall progress is 70%, expected to be completed by the end of 2025.</p>

## 2. Projects under development investment - business cooperation

No.	Project name	Category	Project owner	Location	Total investment	Land area	Number of products	Current status
-----	--------------	----------	---------------	----------	------------------	-----------	--------------------	----------------

					capital			
1	PHU QUY QUARTER	Commercial housing	Hoang Quan Can Tho Investment - Real Estate JSC	Thuong Thanh Ward, Cai Rang District, Can Tho City	VND 1,187.4 billion	10.7 ha	622 townhouse units + 641 apartment units	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site clearance compensation progress: 95.3%.</li> <li>- Leveling and infrastructure construction progress: 80% of quantity.</li> <li>- Completed acceptance: 34/622 units.</li> <li>- Structural works: 258/622 units.</li> </ul>
2	PHUC LOC QUARTER	Commercial housing	Hoang Quan Can Tho Investment - Real Estate JSC	Thuong Thanh Ward, Cai Rang District, Can Tho City	VND 471.1 billion	7 ha	439 townhouses	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site clearance compensation progress: 100%.</li> <li>- Infrastructure construction progress: 100% of quantity.</li> <li>- Units accepted and put into use and handed over to customers: 438/439 townhouses.</li> </ul>
3	AGORA ZONE	Commercial housing	Hoang Quan Can Tho Investment - Real Estate JSC	Under Thuong Thanh Residential Area project, Thuong Thanh ward, Cai Rang district, Can Tho city	VND 74.2 billion	7855.5 m <sup>2</sup>	58 townhouses	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Units accepted and put into use and handed over to customers: 51/58 townhouses.</li> <li>- 07/58 remaining units are completed the structural works</li> </ul>

4	BINH MINH RESIDENTIAL AREA	Commercial housing	Hoang Quan Mekong Consulting - Trading - Service Real Estate JSC	My Loi Hamlet, My Hoa Commune, Binh Minh Town, Vinh Long Province (located in Binh Minh Industrial Park)	VND 1,007 billion	29.94 ha	1075 land plots and townhouses	- Infrastructure construction progress: 90% - Sold units: 838; 215 units for sale. Residents have moved in.
5	PARADISE RESORT	Commercial housing	Hoang Quan Mekong Consulting - Trading - Service Real Estate JSC	My Loi Hamlet, My Hoa Commune, Binh Minh Town, Vinh Long Province (located in Binh Minh Industrial Park)	VND 92.5 billion	10.54 ha	40 land plots; land for lease in 1a, 1b zones	Completed piling of mock-up => Ongoing project adjustment
6	GOLDEN QUEEN	Commercial housing	Bao Linh Investment-Construction-Housing Development Corporation	Chau Pha Commune, Tan Thanh District (Now Phu My Town), Ba Ria - Vung Tau Province	VND 200 billion	4,5 ha	78 villas, 20 townhouses and 10 shophouses	52 villas have been constructed and the project progress is being extended
7	NAM PHAN THIET NEW URBAN AREA	Social housing	Binh Thuan - Hoang Quan Consulting, Trading, Real Estate Service JSC	Binh Thuan - Hoang Quan Consulting, Trading, Real Estate Service Joint Stock Company	VND 905 billion	13.5 ha	'955 townhouses, 261 apartment units and 325 commercial kiosks	50% of the total quantity has been completed. More than 450 units have been handed over..

8	GOLDEN CITY	Social housing	Golden City Investment Joint Stock Company	Ward 2, Tay Ninh City, Tay Ninh Province	VND 2,063 billion	33,540.7 m <sup>2</sup>	1.642 apartment units	Construction is based on the schedule requesting adjustment of the policy, Block 1A (4 Blocks A1, A2, B1 and B2); in Quarter II/2025, the construction and installation has been completed and technical acceptance is conducted; in Quarter 3/2025, the project is inaugurated and handed over to put into use; Synchronous construction of Block 2A (3 Blocks; C1, C2 and C3) is conducted and it will be completed in Quarter II/2026.
9	PHUC LONG SOCIAL HOUSING	Social housing	Hoang Quan Mekong Corporation	My Loi Hamlet, My Hoa Commune, Binh Minh Town, Vinh Long Province (belonging to Binh Minh Residential Area and belonging to the Port - Industrial Park - Binh Minh Residential Area	VND 622.746 billion	39,144.6 m <sup>2</sup>	- Blocks CC1, CC3: 174 townhouses and 199 apartment units - Blocks CC2, CC4: 876 apartment units	- Blocks CC1, CC3 have a total of 174 apartments with the following progress: 9 apartments have been completed; 22 apartments have been completed with structural works; 43 apartments are under construction (concrete floors, columns and roofs) and 68 apartments have been completed with pile driving. In addition, Block 3

				cluster)				apartment building has been completed the concrete floor of the first floor. The blocks CC2, CC4 has not yet started construction.
10	GOLDEN KING	Offices & Services	Indochina Real Estate Development Investment JSC	15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City	VND 773.2 billion	2,775 m <sup>2</sup>	342 Officetel units 07 Office units 87 Commercial - service lots (Retail))	Accepted in 2019 and ongoing business
11	LONG HOA SHOPPING CENTER	Shopping center	Tay Ninh Construction and Developing Urban JSC	Hoa Thanh Town, Hoa Thanh District, Tay Ninh Province	VND 238.27 billion	2.2 ha	1,244 stalls and 92 kiosks	Completed zones C-D
12	BINH MINH SHOPPING CENTER	Shopping center	Hoang Quan Mekong Consulting - Trading - Service Real Estate JSC	My Loi Hamlet, My Hoa Commune, Binh Minh Town, Vinh Long Province (belonging to Binh Minh Residential Area and belonging to the Port - Industrial Park - Binh Minh Residential Area	VND 49,327 billion	11,336 m <sup>2</sup>	140 kiosks, 120 indoor stalls and 160 outdoor stalls.	Completed the kiosk area, outdoor stalls and technical infrastructure system and put into operation in October 2021. - 38 kiosks rented out; 102 kiosks in inventory. - 105 stalls rented out; 102 stalls in inventory.

				cluster)				
13	BINH MINH INDUSTRIAL PARK		Hoang Quan Mekong Consulting - Trading - Service Real Estate JSC	My Hoa Commune, Binh Minh Town, Vinh Long Province	VND 604,582 billion	134.82 ha	Land, warehouse and factory	Infrastructure is invested in a complete and synchronous manner, meeting modern standards. The occupancy rate reaches over 90%
14	BINH MINH PORT		Binh Minh Port JSC	My Hoa Commune, Binh Minh Town, Vinh Long Province	VND 1,457 billion	14.2 ha	Ports and depots	Leveling has been preliminarily completed in accordance with the basic estimate. Pile driving item of wharf No. 1 has been partially implemented; the infrastructure is gradually being completed.
15	HAM KIEM I INDUSTRIAL PARK		Binh Thuan - Hoang Quan Consulting, Trading, Real Estate Service JSC	Ham Kiem and Ham My Communes, Ham Thuan Nam District, Binh Thuan Province.	VND 273.42 billion	132.7 ha	Land, warehouse and factory	Infrastructure has been built synchronously and put into operation since 2010.

### III. BUSINESS GOALS AND PLAN FOR 2025

Based on the macro context and actual investment situation at the Company, the Board of Management has proposed the Board of Directors and the General Meeting of Shareholders certain basic business orientations in line with the general situation of the current economy, specifically:

Unit: billion VND

N <sup>o</sup> .	Item	Plan for 2025
<b>I</b>	<b>Revenue</b>	<b>1,000</b>
	- Golden City Project	<b>800</b>
	- Tra Vinh New Urban Area Project	<i>100</i>
	- HQC Tan Huong Project	<i>100</i>
<b>II</b>	Profit before tax	<b>87.5</b>
<b>III</b>	Profit after tax	<b>70</b>

To implement the 2025 plan and achieve the goals set for the vision period up to 2030, the Board of Management has proposed the Board of Directors and the General Meeting of Shareholders some key business orientations of the Company to realize above mentioned figures, specifically:

**1. Continuing to promote the investment in social housing projects and renovate old apartment buildings**

With the goal of accompanying the Government to realize the Project "*Investing in the construction of at least 1 million social housing apartment units for low-income people and industrial park workers in the 2021-2030 period*". In 2025, with the goal of completing at least 5,000 social housing units, Hoang Quan Company has been promoting the implementation, development of followings:

+ Searching for, participating in bidding and auctioning clean land funds with beautiful view locations to implement social housing projects in Ho Chi Minh City and other cities and provinces throughout the country such as Dong Nai, Binh Thuan, Ninh Thuan, Binh Dinh, Hue, Da Nang, Hanoi and Vinh Phuc...etc.

+ Searching for and renovating old apartment building projects in Ho Chi Minh City and neighboring areas.

+ Carrying out M&A of projects with clear legal status to reduce the time for license.

+ For the ongoing projects: Continuing to accelerate the construction to complete the project, meet conditions for sales and handover to put into use.

**2. Investing in product diversification to balance revenue sources**

In order to ensure the revenue and profit increase, Hoang Quan Company will diversify the products to meet the maximum demand of the market and customers. In addition to investing and developing the social housing projects, the investment, investment, and business cooperation in commercial real estate, industrial park and resort real estate will be also invested.

Currently, the Company is focusing the fund, resources on implementing the Ham Kiem 1 Industrial Park project (Binh Thuan), Binh Minh Industrial Park (Vinh Long) and some projects in Dak Lak province...etc.

### 3. Focusing on certain quick investment activities and quick capital recovery

Currently, the Company is taking full advantage of product lines and utilities of invested projects including both handed over and unhanded over projects in order to increase the revenue and project value (*For example: leasing premises, operating utilities and convenience stores ... etc.*). In addition, the Company is fully exploiting uninvited, unused land funds of active projects and promoting the purchase and regeneration activities.

On the basis of above policies, in order to implement in compliance with the set goals, the Board of Management emphasizes that accessing the VND 120,000 billion credit program will play a very important role in supplementing capital sources in project construction, development. This is also a significant challenge as the Company is under a pressure from capital flows and interest rates of commercial banks. So, the Board of Management and all employees of Hoang Quan Company, with the support of shareholders and investors, hope that 2025 will mark a year of strong growth for the Company and its affiliates, collectively achieving the set goals.

Wishing all Shareholders good health and success!!

#### Recipients:

- 2025 Annual GMS;
- BoM;
- BOD, SB;

  
GENERAL DIRECTOR  
CÔ PHẦN  
TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI  
- DỊCH VỤ ĐỊA ỐC  
HOÀNG QUẬN  
QUẬN 7 - T.P. HỒ CHÍ MINH

NGUYEN THANH PHONG



*Ho Chi Minh City, April 16<sup>th</sup>, 2025*

## REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

### I. ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY'S OPERATIONS IN 2024

In 2024, Vietnam's economy faced many challenges but still maintain stable growth momentum. According to the General Statistics Office, the GDP for the entire year was estimated at about 5.6%, lower than expected but still positive amid global economic fluctuations. Inflation is controlled at below 4%, while public investment and exports continue to be the main drivers of growth. However, people's income is still low, and the gap between rich and poor is increasingly evident, posing an urgent need for a more comprehensive social security policy.

In that context, the Government reaffirmed the policy of developing social housing (SH) as one of the strategic solutions to ensure social security and stability. In 2024, many policies will be issued to remove obstacles in terms of law, land fund and capital for SH projects. At the same time, the state encourages private enterprises to participate in developing social housing according to a new model, aiming to improve the quality of life instead of just meeting the minimum housing needs. The real estate market also showed signs of recovery, in which the social housing segment receives special attention from the Government and enterprises to meet the housing needs of low-income individuals.

Therefore, in 2024, Hoang Quan Company continued to focus on developing the social housing sector, focusing on the social housing segment, housing for workers and industrial parks. With revenue reaching VND 345.7 billion, up 7% compared to 2023, completing 17% of the target, profit after tax reaching VND 33.8 billion, up 555% compared to 2023, completing 34% of the profit after tax plan. Although the profit target set by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders has not been completed, given the general economic difficulties, the Company has strived and achieved better results than the previous year. In addition, with the determination of the Board of Directors and the Board of Management to operate flexibly, the Company has also achieved some remarkable results as follows:

- The company successfully organized the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, approving many important matters.
- The company consistently improved corporate governance in line with international standards, enhancing operational efficiency and information transparency. The company

strengthened communication and promptly updated stakeholders with the solidarity and consensus of both the leadership and all employees.

- Hoang Quan maintained its welfare policies, ensuring a good working environment with appropriate remuneration, daily nutritional meals, and regular health check-ups for employees.

- HQC is committed to strictly complying with construction and environmental regulations while prioritizing collaboration with contractors utilizing advanced technologies. The company aims to enhance project quality, optimize energy usage, save materials, ensure occupational safety, and minimize negative environmental impacts, contributing to sustainable development.

## **II. ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF MANAGEMENT**

The Board of Directors (BOD) assesses that the Board of Management (BOM) and the management apparatus have satisfactorily met the requirements, fully complying with the applicable legal regulations as well as the company's operational regulations.

In 2024, the Board of Management made notable efforts, demonstrated through the following highlights:

- Compliance with regulations and operational regulations: Ensured adherence to legal requirements and the company's internal regulations.

- Efficient investment and business management: Closely monitored the activities of various divisions, promptly reported to the BOD, and proposed flexible solutions to improve products and adapt to market conditions. Notably, the company actively participated in the social housing (SH) sector, supporting the Government's project on "Investment in building at least 1 million social housing apartments for low-income people and industrial park workers in the 2021–2030 period."

- Technology adoption in management and operations: Promoted the application of technology and new techniques in management, construction, design, and business operations, helping the company make significant progress in the digital era.

- Sustainable development associated with community responsibility: Maintained and expanded business activities in a sustainable direction, ensuring a balance between corporate and social benefits.

Although the Board of Management made many notable positive contributions, the BOD recognizes that the business results in 2024 have not yet met the set targets. Therefore, in the coming period, the Board of Management needs to focus on key solutions, including improving capital utilization efficiency, enhancing risk management and control, and developing a fair and competitive compensation system to attract and retain talent.

## **III. ASSESSMENT OF CORPORATE GOVERNANCE ACTIVITIES**

### **1. General Meeting of Shareholders**

The General Meeting of Shareholders is the highest authority of the Company, comprising all shareholders with voting rights.

On June 1, 2024, the Annual General Meeting of Shareholders was held, during which Resolution No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ was approved, covering the following matters:

1. Approval of the Board of Management's Report summarizing business operations in 2023 and the plan for 2024.
2. Approval of the Board of Directors' Report for 2023 and the strategic direction for 2024.
3. Approval of the Supervisory Board's Report for 2023 and the strategic direction for 2024.
4. Approval of the Audited Financial Statements for 2023.
5. Approval of the Proposal on Profit Distribution Plan for 2023.
6. Approval of the Proposal on Selecting the Audit Firm for 2024.
7. Approval of the Proposal on the Remuneration Report of the Board of Directors and Supervisory Board for 2023 and the proposed remuneration for 2024.
8. Approval of the Proposal on Transactions with Related Parties Expected to Arise.
9. Approval of the Proposal on the Report of the Results of Private Placement of Shares to Professional Securities Investors and Amendments to the Company Charter.
10. Approval of the Proposal on Changes in the Quantity and Structure of the Board of Directors for the 2020–2024 term, resignations, and the election of new members for the 2020–2024 term.
11. Approval of the Proposal on the Plan for Private Placement of Shares to Increase Charter Capital.

In 2024, the BOD and the BOM actively directed and managed the implementation of the resolutions approved by the General Meeting of Shareholders. At the same time, all employees made great efforts to effectively execute the decisions of the meeting and complete most of the assigned tasks. However, due to both objective and subjective reasons, the company's business results still did not meet the set targets.

After submitting the proposal for private placement of shares to increase charter capital to the GMS, Hoang Quan Company conducted a thorough study and concluded that the An Phu Sinh Residential Area Project was not suitable for development. Therefore, the company proposed to the General Meeting of Shareholders not to continue implementing the project.

## **2. Board of Directors**

The Board of Directors is the Company's governing body, authorized to act on its behalf in making decisions and performing duties that do not fall under the jurisdiction of the General Meeting of Shareholders (GMS). The BOD is responsible for developing strategies, setting the company's development direction, and supervising the management activities of the BOM.

The activities of the BOD adhere to the following principles:

- Ensuring an effective governance structure, promoting the sustainable development of the company.
- Protecting the rights and ensuring fair treatment of all shareholders.
- Ensuring the roles of stakeholders are respected in the governance process.
- Maintaining transparency in operations to enhance shareholder and partner confidence.
- Leading and controlling efficiently through close supervision mechanisms between the BOD and the Supervisory Board (SB).

**a. Composition and Structure of the Board of Directors**

At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, the number of BOD members was adjusted according to the approved proposal. Currently, the BOD consists of 03 members, including 01 independent member – Mr. Ly Quang Minh.

The company continues to maintain the proportion of independent members at 1/3, ensuring compliance with corporate governance regulations, enhancing objectivity, preventing conflicts of interest, and protecting shareholders' rights in crucial decisions.

**b. Activities of the Board of Directors**

To effectively implement the resolutions and plans approved by the GMS, while aligning with the 2020–2025 development roadmap, the BOD directed the Internal Control Department to conduct thorough reviews, risk identification, and risk management. Concurrently, the BOD worked closely with the SB to monitor the activities of the Board of Management, issuing timely directives to ensure that strategic and business plans were implemented flexibly and adapted to market fluctuations, particularly in the real estate sector.

The BOD closely supervised the Board of Management's activities, promptly addressing issues within its authority, facilitating effective management, and ensuring that company operations aligned with strategic directions.

In 2024, the BOD implemented numerous important activities to strengthen corporate governance and enhance business performance, including:

- Monitoring and evaluating the implementation of the business plan, reviewing the results achieved compared to the set objectives, and proposing suitable adjustment solutions.
- Participating in Board of Management meetings and providing timely guidance to ensure that management activities remained on track.
- Directing the Board of Management to successfully organize the Annual General Meeting of Shareholders on June 1, 2024, ensuring transparency and efficiency throughout the organization process.
- Supervising the implementation of BOD resolutions and decisions, ensuring that strategic directives were executed according to the planned roadmap.

- Inspecting and reviewing financial and accounting activities, capital utilization, investments, human resources, labor, salaries, construction, and procurement to optimize resources and manage risks.
- Closely monitoring the implementation of the private share issuance plan, ensuring compliance with regulations and meeting the expectations of professional securities investors.

With diligent supervision and decisive leadership from the BOD, the company's activities over the past year closely followed strategic directions, adapting flexibly to market developments, and laying a solid foundation for sustainable growth.

Throughout 2024, the BOD held 12 meetings to review, discuss, and reach consensus on matters within its authority, resulting in 12 resolutions related to business operations and strategic direction. These decisions formed the basis for directing the Board of Management to implement production and business activities in alignment with the GMS resolutions.

BOD meetings were attended by the Chief of the Supervisory Board and/or members of the SB as observers, performing supervisory functions and contributing opinions. According to regulations, a resolution or decision of the BOD is only approved when at least 2/3 of the total BOD members present vote in favor, including valid votes from absent members. In cases where affirmative and dissenting votes are equal, the Chairman of the BOD has the decisive vote, while opposing members have the right to reserve their opinions.

BOD members abstain from voting on contracts, transactions, or proposals where they or related parties have a conflict of interest with the Company. These members are also not counted in the quorum required for BOD meetings involving decisions where they do not have voting rights.

Details of the BOD meetings are as follows:

No	Resolution Number	Date	Content
01	01/2024/QĐ-HĐQT	03/01/2024	The BOD approved the change of the blocked account to receive payments for the purchase of offered shares.
02	02/2024/NQ-HĐQT	04/03/2024	The BOD approved the results of the private placement of shares.
03	02/2024/NQ-HĐQT	04/04/2024	The BOD approved the extension of the time for holding the 2024 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).
04	03/2024/NQ-HĐQT	05/04/2024	The BOD approved the finalization of the list of shareholders attending the 2024 AGMS.

05	03/2024/NQ-HĐQT	19/05/2024	The BOD approved the amendment and supplementation of documents for the 2024 AGMS.
06	04/2024/NQ-HĐQT	21/06/2024	The BOD approved the execution of transactions with related parties.
07	05/2024/NQ-HĐQT	02/07/2024	The BOD approved the selection of an independent auditing firm for the 2024 financial statements.
08	06/2024/NQ-HĐQT	30/08/2024	The BOD approved the termination of the investment cooperation in Ham Tien - Mui Ne Service and Tourism Center.
09	07/2024/NQ-HĐQT	05/09/2024	The BOD approved HQC's guarantee for Hoang Quan Can Tho.
10	08/2024/NQ-HĐQT	25/09/2024	The BOD approved the extension of the progress of the Grandora project.
11	09/2024/NQ-HĐQT	10/10/2024	The BOD approved the payment of remuneration to members of the Board of Directors for the year 2023.
12	10/2024/NQ-HĐQT	26/12/2024	The BOD approved the Information Disclosure Regulations.

**c. Attendance rate of BOD members**

No.	BOD member	Number of meetings attended by BOD	Attendance rate	Reasons for absence
1.	Mr. Truong Anh Tuan	12/12	100%	
2.	Mrs. Nguyen Thi Dieu Phuong	5/12	100%	Dismissed from June 1, 2024, therefore did not attend the subsequent 7 meetings.
3.	Mr. Truong Thai Son	5/12	100%	Dismissed from June 1, 2024, therefore did not attend the subsequent 7 meetings.
4.	Mr. Nguyen Van Toan	5/12	100%	Dismissed from June 1, 2024, therefore did not attend the subsequent 7 meetings.
5.	Mr. Ly Quang Minh	12/12	100%	

6.	Mr. Tran Anh Tuan	7/12	100%	Appointed from June 1, 2024, therefore did not attend the previous 5 meetings.
----	-------------------	------	------	--

**d. Independent and non-executive BOD members**

The Company's BOD currently consists of 01 independent member and 02 executive members, ensuring a balance between independent and executive members. The independent BOD member plays a crucial role in maintaining objectivity, balancing interests, and ensuring that the BOD's decisions are made transparently and independently.

**e. Activities of Subcommittees under the Board of Directors**

Internal Audit Department: Take responsibility for regularly assessing the Company's financial situation, monitoring internal control activities to ensure operational efficiency, financial reporting reliability, and legal compliance.

**f. Office of the Board of Directors**

Organize and monitor the BOD meetings, provide necessary information and documents to the BOD members and the Supervisory Board.

Assist and advise the BOD and the Chairman in making decisions on matters within their authority. At the same time, prepare and submit periodic and ad-hoc reports to the BOD and the Chairman during the execution of tasks.

Coordinate with functional departments and the Company's management to monitor and inspect the performance of units and individuals, ensuring labor discipline and maintaining transparent and efficient company operations.

**g. Person in charge of Corporate Governance**

Hoang Quan Company continues to maintain a person in charge of Corporate Governance to support the BOD in effectively fulfilling its roles and responsibilities in activities such as preparing BOD meetings, ensuring that BOD resolutions comply with legal regulations, and assisting the BOD members in exercising their assigned rights and duties.

**3. Corporate Governance Training**

The BOD and the BOM of the Company include many members with high professional qualifications in business administration, such as Doctor of Business Administration degree held by Mr. Truong Anh Tuan, Ms. Nguyen Thi Dieu Phuong, Mr. Truong Thai Son, and Mr. Nguyen Van Toan, along with Master of Business Administration degree held by Mr. Tran Van Hao.

The Company consistently facilitates BOD members, SB members, Chief Executive Officer, management staff, Office of the BOD personnel, and Secretaries to participate in corporate governance training programs as needed to enhance management capabilities and efficiency.

#### IV. ASSESSMENT BY INDEPENDENT BOD MEMBERS

##### 1. Remuneration, Operating Expenses, and Other Benefits of the Board of Directors, Supervisory Board, and Chief Executive Officer:

According to Clause 3, Article 163 of the Law on Enterprises and Articles 29 and 42 of the Company Charter, the total remuneration of the BOD and the SB is approved annually by the General Meeting of Shareholders based on the Company's after-tax profit of that year. As per the approved remuneration of the General Meeting of Shareholders 2024:

- Remuneration for the BOD is 0.7% of after-tax profit, equivalent to VND 196,563,966.
- Remuneration for the SB is 0.3% of after-tax profit, equivalent to VND 84,241,700.

In addition to the above remuneration, independent and non-executive BOD members and SB members do not receive any additional bonuses from the Company's Reward & Welfare Fund. Currently, only BOD members concurrently holding executive positions are entitled to additional allowances, such as the use of Company vehicles, reimbursement of actual telephone expenses, social insurance, health insurance, other types of insurance, periodic health check-ups, and other benefits according to the Company's internal regulations.

Details of remuneration allocation for the BOD and the SB are as follows:

No.	Full Name	Position	Non-Executive	Executive	Salary	Remuneration	Performance Bonus
<b>BOARD OF DIRECTORS</b>							
1	Mr. Truong Anh Tuan	Chairman	X			X	
2	Mr. Tran Anh Tuan	Member	X			X	
3	Mr. Ly Quang Minh	Member	X			X	
<b>SUPERVISORY BOARD</b>							
1	Ms. Yu Tran Dan Phuong	Head of the Board	X			X	
2	Ms. Nguyen Thi Bich Thuy	Member	X			X	
3	Ms. Bui Thi Uyen Trang	Member	X			X	

The actual total income of the General Director for the entire year 2024, including allowances, was VND 804,031,142.

##### 2. Summary of BOD's Meetings and Decisions

Throughout the year, the BOD convened meetings to discuss, review, and make decisions on matters within their authority, as well as those authorized by the GMS. The meetings were conducted based on reports, proposals, and advice from the Board of

Management (BOM), ensuring transparency, efficiency, and alignment with the Company's development orientation.

At each meeting, the BOD carefully considered and thoroughly discussed important matters related to business operations, finance, investment, corporate governance, and long-term strategic issues. BOD decisions were made on the principle of consensus, in compliance with legal regulations, the Company Charter, and GMS resolutions.

Additionally, the BOD closely supervised the implementation of approved decisions, directing the BOM to carry out tasks according to the established plan and schedule. The close coordination between the BOD, the BOM, and related departments contributed to the Company's stable operation, quick adaptation to market changes, and maintenance of sustainable development.

### 3. Report on Transactions between the Company and Related Parties or Major Shareholders, Insiders, or Related Persons of Insiders

Due to the nature of the Company's business in real estate project development, frequent transactions with related parties arise, as stipulated by the Law on Enterprises and the Law on Securities. These transactions play an important role in strategic cooperation between the Company and affiliated organizations or individuals.

In practice, obtaining GMS approval for each transaction, whether through written consultation or meeting organization, consumes significant time and costs. This may cause the Company to miss opportunities to leverage technology, equipment, and idle capital available from subsidiaries, affiliates, and related individuals.

According to the authorization of the 2024 Annual GMS, during 2024, the BOD approved contracts and transactions between the Company and related parties. Details of these transactions are presented in the Notes to the 2024 Audited Financial Statements.

No.	Name of organization/ individual	Relationship with the Company	NSH No.* date of issue, place of issue	Address	Time of transactions with the Company	Resolution No. or Decision No. approved by GMS/ BOD (if any, specifying date of issue)	Content, quantity, total value of transaction	Note
<b>Transactions between the Company and Related Parties of the Company</b>								
1	Mr. Truong Anh Tuan	Chairman of the BOD			Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1,2	
2	Ms. Nguyen Thi Dieu Phuong	Vice Chairman of the BOD			Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarters 1,2	

		(Dismissed from 01/06/2024)						
3	Truong Nguyen Song Van	Deputy General Director			Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-DHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1,2	
<b>Transactions between the Company and Major Shareholders, Insiders, and Related Persons of Insiders</b>								
1	Hoang Quan Mekong Consulting – Trading – Service Real Estate JSC	Mr. Truong Anh Tuan is Chairman of the BOD	150041 9591, 27/5/2024, Vinh Long	Lot B5 Binh Minh Residential Area, My Loi Hamlet, My Hoa Commune, Binh Minh Town, Vinh Long Province	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-DHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1,2	
2	Hoang Quan Can Tho Investment - Real Estate JSC	Mr. Truong Anh Tuan is Chairman of the BOD	180071 5721, 13/6/2008, Can Tho	27-28 Vo Nguyen Giap, Phu Thu Ward, Cai Rang District, Can Tho City	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-DHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1,2	
3	Hoang Quan Nha Trang Real Estate Company Limited	Mr. Truong Anh Tuan is Chairman of the BOD	420161 1366, 22/12/2014, Khanh Hoa	46 Thoai Ngoc Hau, Vinh Hoa ward, Nha Trang city, Khanh Hoa province	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-DHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 2	
4	Nam Quan Investment JSC	Ms. Truong Nguyen Song Van is a member of the BOD, owning over 10% of charter	030485 4740, 10/5/2023, HCMC	270 Huynh Van Banh, Ward 11, Phu Nhuan District, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-DHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1	

		capital, Mr. Tran Anh Tuan					
5	Hoang Quan Binh Thuan Real Estate Consulting - Trading - Services JSC	Mr. Truong Anh Tuan is Chairman of the BOD	340038 2817, 17/12/2009, Binh Thuan	198 Nguyen Hoi, Phu Trinh Ward, Phan Thiet City, Binh Thuan Province	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 2
6	Bao Linh Housing Development Construction Investment JSC	Mr. Nguyen Thanh Phong is Vice Chairman of the BOD	030313 3739, 10/4/2018, HCMC	288 Huynh Van Banh, Ward 11, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1
7	Hoang Quan Law Firm LLC	Mr. Doan Van Chinh is Chairman of the Board of Members	41.07.0912/TP/ĐKHĐ	373 Huynh Van Banh, Ward 11, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1
8	Victoria Real Property Management LLC	Ms. Yu Tran Dan Phuong is Deputy General Director.	313477 496, 07/10/2015, HCMC	274 Huynh Van Banh, Ward 11, Phu Nhuan District, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1,2
9	Victoria Service Property Management LLC	Ms. Bui Thi Uyen Trang is chief accountant.	031681 2696, 16/4/2021, HCMC	274 Huynh Van Banh, Ward 11, Phu Nhuan District, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1,2
10	Victoria Land Group Co., Ltd.	Ms. Yu Tran Dan Phuong is Chief Accountant	031633 9494 19/06/2020 HCMC	274 Huynh Van Banh, Ward 11, Phu Nhuan District, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1

11	Dong Duong Real Estate Investment and Development JSC	Mr. Ly Quang Minh is a member of the BOD	030576 9801, 19/01/2022, HCMC	15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1	
12	Hoang Quan Group Co., Ltd.	Truong Anh Tuan is Chairman of the Board of Members, owning more than 10% of the charter capital	031376 3585, 20/4/2016, HCMC	15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 2	
13	Viet Kien Truc Joint Stock Company	Mr. Ly Quang Minh is Chairman of the BOD	030467 1345, 17/10/2006, HCMC	15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1,2	
14	Gia Bao Construction Design Investment Co., Ltd.	Mr. Ly Quang Minh is Chairman of the Board of Members	313071 760, 31/12/2021, HCMC	15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1,2	
15	Dong Duong Land Group Co., Ltd.	Mr. Ly Quang Minh is a member of the Board of Members, owning over 10% of the charter capital	316331 008, 16/12/2021, HCMC	15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 2	
16	Hoang Quan Investment Consulting JSC	Ms. Nguyen Thi Dieu Phuong is the Chairman of the Board of Directors	031673 0972, 04/3/2021, HCMC	286 - 288 Huynh Van Banh, Ward 11, Phu Nhuan District, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1	

17	Hoang Quan Land Real Estate Investment JSC	Mr. Truong Anh Tuan is Chairman of the BOD	031743 2182 15/08/2022 HCMC	15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, HCMC	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-DHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 4
18	Golden City Investment Joint Stock Company	Mr. Truong Anh Tuan is Chairman of the BOD	390129 9493, 04/5/2022, Tay Ninh Province	No. 90 Nguyen Thai Hoc, Quarter 4, Ward 3, Tay Ninh City, Tay Ninh Province	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-DHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to FS Quarter 1
19	Binh Minh Trading - Production - Service Joint Stock Company	Ms. Truong Nguyen Song Van is a member of the BOD	150110 4851 30/08/2019 Vinh Long Province	Lot 5, Binh Minh Residential Area, My Loi Hamlet, My Hoa Commune, Binh Minh Town, Vinh Long Province	Year 2024	Resolution 01/2024/NQ-DHĐCĐ dated June 1, 2024	Presented in Notes to the 2024 Audited Semi-Annual FS

#### 4. Activities of the BOD

Based on the approval of the 2024 AGMS, the BOD has implemented the tasks assigned by the AGM. The approval of matters within the authority of the BOD and those authorized by the AGM complies with the provisions of the Law on Enterprises, the Company Charter, the Company's internal governance regulations, and the BOD's operational regulations.

In 2024, the BOD continuously strived and proactively sought land funds and new investment opportunities to expand the project portfolio. Particularly for the An Phu Sinh Residential Area project, after thorough research and comprehensive evaluation, the BOD decided not to proceed with the investment as the project did not meet the established criteria.

#### 5. Monitoring Results of the Board of Management

The General Director managed the company effectively in 2024, ensuring strict compliance with corporate governance regulations.

The General Director and Deputy General Directors organized and participated in regular and extraordinary meetings to update on investment and business activities, promptly devising optimal solutions and strategies.

#### V. LIST OF AFFILIATED PERSONS OF THE COMPANY

No.	Name of organization/individual	Position at the Company (if any)	Time of starting to be affiliated person	Time of ending to be affiliated person	Reasons
1	Truong Anh Tuan	Chairman of the BOD	23/03/2007		
2	Nguyen Thi Dieu Phuong	Non-executive Vice Chairman of the BOD	23/03/2007	01/6/2024	Dismissed
3	Truong Thai Son	Non- executive BOD Member	23/03/2007	01/6/2024	Dismissed
4	Nguyen Van Toan	Non- executive BOD Member	30/05/2020	01/6/2024	Dismissed
5	Ly Quang Minh	Independent BOB Member	30/05/2020		
6	Tran Anh Tuan	Non- executive BOD Member	01/6/2024		Elected by the 2024 AGMS
7	Nguyen Thanh Phong	CEO	09/06/2020		
8	Nguyen Long Trieu	Deputy CEO	22/06/2018		
9	Truong Nguyen Song Van	Deputy CEO	31/01/2019		
10	Yu Tran Dan Phuong	Head of the Supervisory Board	30/05/2020		
11	Nguyen Thi Bich Thuy	Member of the Supervisory Board	24/04/2021		
12	Bui Thi Uyen Trang	Member of the Supervisory Board	23/4/2023		
13	Nguyen Hong Phuong	Chief Accountant	22/10/2015		
14	Tran Van Hao	Chief Financial Officer	01/04/2020		

15	Doan Van Chinh	Authorized Information Disclosure Officer and Person in charge of Corporate Governance	21/6/2023		
16	Golden City Investment JSC	Subsidiary	28/03/2024		
17	Hoang Quan Nha Trang Consulting - Trading - Service Real Estate Company Limited	Affiliate	27/08/2014		HQC owns 40% of contributed capital
18	Hoang Quan Can Tho Investment Real Estate JSC	Affiliate	2020		

## VI. TRANSACTIONS OF INSIDERS AND RELATED PARTIES

In 2024, the Company incurred transactions involving insiders and related parties as follows:

No.	Transaction executor	Relationship with insiders	Number of shares owned at the beginning of the period		Number of shares owned at the end of the period		Reasons for increasing, decreasing (buy, selling, converting, rewarding, etc.)
			Number of shares	Percentage	Number of shares	Percentage	
1	Truong Anh Tuan	Chairman of the BOD	0	0%	2,000,000	0.35%	Truong Anh Tuan
2	Nam Quan Investment JSC	Related organization : Ms. Truong Nguyen Song Van	2,000,000	0.35%	0	0	Nam Quan Investment JSC

## VII. CHANGES IN OWNER'S INVESTMENT CAPITAL

In 2024, the Company increased its charter capital to VND 5,766,000,000,000 through a private placement of shares to professional securities investors.

As of 31/12/2024, the owner's equity of the Company reached VND 5,393,650,054,568.

## VIII. ORIENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The recovery of the real estate market is driven by supportive policies from the Government, improved supply and real estate price adjustments. In particular, social housing continues to be prioritized with favorable policies, creating conditions for businesses to expand land funds and implement new projects. At the same time, the demand for commercial housing and industrial real estate is increasing, encouraging businesses to boost investment to optimize profits and contribute to socio-economic development. In 2025, the company focuses on developing three main areas: social housing, commercial housing and industrial real estate.

Amid these opportunities and in line with the 2020-2025 strategic goals and 2030 vision, the BOD set the following development orientations for 2025 based on internal factors:

\* **Business Results:**

- Revenue: VND 1,000 billion
- Profit after tax: VND 70 billion
- Developing 50,000 social housing units in the period 2025 - 2030

\* **Corporate Governance:**

The BOD directs corporate governance toward professionalism, transparency, and efficiency, while leveraging technology, particularly Artificial Intelligence (AI), in management and operations. The Company will continue to enhance its governance structure, improve operational quality, ensure transparency of information, and promptly update new legal regulations in corporate governance.

In addition, the company promotes risk management, financial control, accounting, auditing and cost optimization. AI applications will analyze financial data, forecast risks and automate control processes to enhance operational efficiency. The Board of Directors will also review and complete the restructuring plan for the governance model, and select projects and partners that are suitable for the strategy to carry out capital contributions, M&A, and take advantage of technology to optimize resources and expand sustainable operations

\* **Business Activities:**

Hoang Quan continues to identify civil and industrial real estate as the key industry, with flexible adjustments in the proportion of segments in each phase.

In the field of social housing, the Company implements key social housing projects in provinces and cities such as Golden City (Tay Ninh), HQC Tan Huong (Tien Giang), Tra Vinh New Urban Area (Tra Vinh). These projects not only meet housing needs but also contribute to the socio-economic development of the locality. Hoang Quan promotes the

goal of providing 50,000 social housing units in the period of 2025 - 2030, while improving product quality with smart technology and complete utilities.

The Company also focuses on developing commercial housing, especially residential - commercial complexes in Ho Chi Minh City, Binh Thuan, Dong Nai, Ba Ria - Vung Tau. At the same time, developing mid-range apartments for customers with average income, providing quality and reasonable cost housing solutions. These projects are well-planned, integrating diverse utilities such as commercial centers, entertainment areas and green spaces, creating sustainable profit opportunities for investors.

Beyond housing and commerce, Hoang Quan collaborates in developing industrial parks (IPs) to provide housing for workers and experts. IPs such as Ham Kiem I (Binh Thuan) and Binh Minh (Vinh Long) are being deployed, at the same time the company is looking for investment opportunities in new IPs, combined with satellite urban area models, to meet the housing and infrastructure needs of businesses and workers.

Hoang Quan also expanded investment and cooperation to build cemetery parks real estate in the provinces of Binh Thuan, Ninh Thuan, Dak Lak, exploiting the potential of niche markets to create sustainable value. The Company promotes partnerships and M&A strategies to expand land funds and develop high-quality projects.

In the period of 2025 - 2030, Hoang Quan continues to develop real estate in the provinces of Dak Lak, Vinh Phuc, Da Nang, Hue and Quang Nam for the social housing segment, Dak Lak, Long An, Vung Tau and Ho Chi Minh City for commercial housing, and Binh Thuan and Vinh Long for industrial parks, meeting market demand and affirming the company's position.

**\* Finance**

- Develop a comprehensive financial plan, especially a capital mobilization plan.
- Balance the capital structure, maintain a healthy financial structure.
- Control and balance cash flow, prioritize project development and completion
- Diversify capital sources, expand financial access channels in localities.

**\* Sustainable Development**

- Strengthen training and human resource development for member companies and the Group, and build a transparent and fair capacity assessment system to attract talent.
- Implement a succession plan for human resource development at the leadership level, ensuring that the management team at the Board of Directors and Executive Board has a solid succession.

- Closely monitor personnel restructuring, and review and adjust salary, bonus and welfare policies to improve the treatment of officers and employees.
- Apply AI in human resource management, optimize recruitment, training and performance evaluation processes.

**\* Human Resource Organization Activities**

- Strictly adhere to sustainable development commitments regarding occupational safety, health, and the working environment for all HQC employees, from office staff to construction site workers.
- Ensure a balanced distribution of benefits among stakeholders: shareholders, customers, employees, and partners; fully fulfill obligations to the State, integrating sustainable development with social responsibility and environmental protection.
- Apply new technologies and standards in management tasks, including investment management, construction, sales, finance, and accounting, to enhance quality, accelerate progress, increase labor productivity, and improve business outcomes.
- Enhance competitiveness for sustainable growth by actively seeking and selecting high-economic-efficiency projects that align with the Company's capacity, positively contributing to the national economy.
- Maximize shareholder benefits while ensuring the sustainable development of the Company.
- Implement Base software for management and operation, applying KPIs to measure work performance and optimize business efficiency.

The BOD commits to closely monitoring changes in State policies and market developments to promptly propose appropriate solutions, ensuring the sustainable development of the Company. With a clear strategic direction, Hoang Quan will continue to strive to enhance operational efficiency, maximize shareholder and stakeholder benefits, and affirm its position in the market.

**Recipients:**  
 2025 Annual GMS  
 BOD, BOM, SB  
 Archives: Filing

**On Behalf of The Board of Directors,**



**DR. TRUONG ANH TUAN**



## HOANG QUAN CONSULTING - TRADING - SERVICE REAL ESTATE CORPORATION

MEMBER OF VIETNAM - WORLD REAL ESTATE ASSOCIATION



Head office: 15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City  
Phone: (028) 36200 209 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook: /hoangquangroup

Ho Chi Minh City, April 11, 2025

### REPORT OF THE SUPERVISORY BOARD

Based on the powers and duties of the Supervisory Board as stipulated in the Law on Enterprises, the Charter of Organization and Operation, and the Internal Governance Regulations of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation (hereinafter referred to as the "Company" or "Hoang Quan Company").

The Supervisory Board has performed its function and duty of supervising the operations of Hoang Quan Company in 2024 as prescribed. Now, the Supervisory Board reports to the GMS on the activities of the Board in 2025 with the following specific contents:

#### I. MEMBERS OF THE SUPERVISORY BOARD AND REMUNERATION, OPERATING EXPENSES

The Company's Supervisory Board consists of 03 members, of which Ms. Yu Tran Dan Phuong (Chief of the Board) and Ms. Bui Thi Uyen Trang (Member) both have expertise in accounting; Ms. Nguyen Thi Bich Thuy (Member) has expertise in project management, construction, and building. None of the members belong to the Company's accounting or finance department. Furthermore, all members of the Supervisory Board are neither members nor employees of the independent auditing firm that is auditing the Company's financial statements, nor are they related to the Company's Board of Directors or Board of Management, ensuring objectivity in the assessment and control process. Based on the approval of the General Meeting of Shareholders on June 1, 2024, the remuneration of the Supervisory Board in 2024 is 0.3% of the Company's annual after-tax profit, equivalent to 84,241,700 VND.

No.	Member of the Supervisory Board	Position	Start/End Date as a Supervisory Board Member	Number of Supervisory Board Meetings Attended	Attendance Rate	Reason for Absence
01	Ms. Yu Tran Dan Phuong	Head of the Board	30/5/2020	02	100%	
02	Ms. Nguyen Thi Bich Thuy	Member	24/4/2021	02	100%	
03	Ms. Bui Thi Uyen Trang	Member	22/4/2023	02	100%	

#### II. REPORT ON ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD

The Supervisory Board (SB) consists of three (03) members, acting as shareholder representatives to perform inspection, supervision, and propose necessary changes in risk management and

corporate governance quality at the Company. The activities of the Supervisory Board in 2024 include:

- Supervising the implementation of the business plan as well as the execution of the Resolutions of the GMS and the Resolutions of the BOD in 2024.
- Monitoring compliance with legal regulations, the Company Charter, internal regulations, and processes, as well as assessing the reasonableness of business operations and resource allocation for implementing business plans.
- Supervising remuneration, benefits, and transactions related to the Board of Directors, Board of Management, Supervisory Board, and related parties in accordance with the law.
- Coordinating with the Finance and Accounting Department and the Internal Audit Department to review the Company's financial statements.
- Coordinating the activities of the Supervisory Board with the BOD, BOM, shareholders, and other duties as prescribed by law and the Company Charter to protect the legitimate rights of the Company and its shareholders.

#### **1. Supervisory Activities of the Supervisory Board with respect to the Board of Directors, Board of Management, and Shareholders**

##### **\* For the Board of Directors:**

- The management activities of the Board of Directors in 2024 complied with the Law on Enterprises, relevant legal regulations, the Company Charter, and internal corporate governance regulations, following Resolution No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 1, 2024, of the General Meeting of Shareholders.
- The Supervisory Board regularly monitored the activities of the Board of Directors and the Board of Management to ensure compliance with legal regulations, the Company Charter of organization and operation, including the implementation of resolutions from the General Meeting of Shareholders and the BOD.
- Participated in and contributed opinions at the Board of Directors' meetings, recorded investment and business performance results, and assessed the appropriateness of the Board of Directors' decisions, while supervising the collection of voting opinions from members of BOD.
- Monitored the preparation and disclosure of periodic and extraordinary information in a timely manner as prescribed by the Law on Securities and related legal documents.
- Supervised the dismissal of the Deputy General Director by the BOD.

##### **\* For the Board of Management:**

- The Board of Management (BOM) has managed flexibly and promptly in implementing the Resolutions of the Board of Directors through regular and extraordinary briefing meetings.
- Supervised investment activities in capital contribution to projects and main investments in other companies.
- Maintained independence in the supervision process in accordance with the functions and duties prescribed.

##### **\* Coordination between the Supervisory Board and the BOD, the BOM, and other management personnel:**

- The Supervisory Board closely coordinated with the BOD and the BOM in performing assigned functions and tasks. The BOD and the BOM created favorable conditions for the

Supervisory Board to fulfill its duties by providing relevant information and documents regarding the Company's activities. The Supervisory Board was invited to attend all meetings of the Board of Directors and the Board of Management's briefing sessions.

- The Supervisory Board cooperated closely with the BOD and the BOM in supervising, inspecting business investment activities, evaluating performance data, and proposing measures to improve outcomes while minimizing risks.

- Closely coordinated with the Internal Control Department to supervise internal control and internal audit activities in 2024.

- During the supervision process, the Supervisory Board was facilitated by the Board of Directors and the Board of Management to complete its duties.

**\* Other Activities of the Supervisory Board:**

- Proposed the selection of an independent auditing firm to review the 2024 financial statements.

- Assessed the completeness, legality, and truthfulness of the business performance reports, semi-annual (6-month) financial statements, and annual audited financial statements.

- Prepared reports to present at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.

### **III. SUPERVISORY RESULTS OF THE SUPERVISORY BOARD**

Based on the rights and duties as stipulated and the activity plan of the Supervisory Board approved by the 2024 AGMS, the Supervisory Board achieved the following results:

#### **1. Activities of the Supervisory Board in 2024:**

- Supervised the implementation of the 2024 business plan of the Board of Directors and the Board of Management according to the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders; inspected the legality, reasonableness, and results of issuing, implementing, and executing the Resolutions and Decisions of the Board of Directors and Board of Management in 2024.

- In 2024, the Supervisory Board conducted inspections to ensure the legality, reasonableness, truthfulness, and prudence in accounting, statistics, and financial reporting. The Supervisory Board reviewed the combined quarterly financial statements, the combined 6-month financial statements, and the combined financial statements of the Company for 2024, which were reviewed and audited by AFC Vietnam Audit Company Limited — an auditing firm approved by the State Securities Commission for auditing listed and issuing organizations and selected to conduct the audit of the 2024 financial statements. The Supervisory Board has reviewed and agreed with the contents and financial figures prepared by the Company's Accounting Department and audited by AFC Vietnam Audit Company Limited, with no exceptions. The financial statements were prepared in full compliance with the Company Charter, accounting standards, and accounting regime, ensuring accuracy, truthfulness, and reasonableness in accounting and financial reporting.

- Related-party transactions arising in 2024, as approved by the 2024 General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, have been fully reflected in the financial statements. The financial statements were prepared in full compliance with accounting standards and regulations in organizing accounting work, performing bookkeeping, and preparing financial reports to ensure accuracy, truthfulness, and reasonableness. Additionally, all related-party transactions arising in 2024, as approved by the 2024 General Meeting of Shareholders, have been fully disclosed in the financial statements.

## 2. Results of the 2024 Business Plan Implementation

*Unit: Billion VND*

<b>Indicator</b>	<b>Plan</b>	<b>Actual Result</b>	<b>Completion Rate</b>
Revenue	2,000	345.7	17%
Profit after tax	100	33.8	34%

The business performance in 2024 achieved revenue of 345.7 billion VND, fulfilling 17% of the revenue plan, and profit after tax of 33.8 billion VND, completing 34% of the profit plan approved by the 2024 General Meeting of Shareholders.

## 3. Supervision of BOD Members, BOM Members, and Managers

Through inspection and supervision, the Supervisory Board noted that the Board of Directors (BOD) and the Board of Management have complied with the current legal regulations, the Company Charter, internal governance regulations, and resolutions of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders. The Supervisory Board did not detect any unusual signs in the Company's business activities in 2024. All activities of the Company have complied with the provisions of the Law on Enterprises, the Company Charter, and other relevant legal regulations.

### \* Board of Directors (BOD)

- Considering the complex developments of the real estate market in 2024 and the Government's policy to develop 1 million social housing units, the BOD has closely supervised and promptly directed the Board of Management in the operation of production and business activities.

- The resolutions of the BOD were issued in accordance with its functions and authority, aligned with the resolutions of the General Meeting of Shareholders, and complied with the Law on Enterprises, the Company Charter, internal governance regulations, and other legal provisions.

- The BOD has held regular and extraordinary meetings as required to carry out supervision and set the business direction of the Company.

- The BOD closely follows the activities of the Board of Management, providing timely guidance and direction to enhance the Company's operational efficiency.

### \* Board of Management

- The Board of Management has performed its functions and duties correctly, complying with the Law on Enterprises, the Company Charter, internal governance regulations, and other legal provisions.

- In 2024, the Board of Management faced numerous challenges in management due to global difficulties, including the Russia-Ukraine conflict and challenges from the real estate market. Despite these obstacles, the Board of Management made significant efforts to fulfill the financial year 2024 business and production targets while actively implementing key projects. With a high sense of responsibility, the Board of Management consistently formulated and implemented appropriate policies to achieve positive business results.

- Effective application of Industry 4.0 technology in management, operations, and business: In 2024, the Board of Management proposed and gained the BOD's consensus on officially adopting a digital transformation platform to be applied to the Company's management activities. A comprehensive digitalization approach was employed to support governance, along with the efficient use of human resources.

#### **IV. COMMENTS AND RECOMMENDATIONS**

Through inspection and supervision, and based on financial indicators, the Supervisory Board makes the following recommendations to ensure the successful implementation of the 2025 production and business plan, complete strategic goals by 2030, and minimize errors and risks during business operations:

- **Regarding the documentation system in management and administration:** Update and adjust documents related to the system of processes, regulations, and delegation mechanisms comprehensively to improve productivity and reduce errors and risks during business operations.

- **Regarding the Board of Management's management work:** The Board of Management should review the personnel structure, streamline the organizational system while ensuring operational efficiency, and maintain smooth coordination and communication throughout the entire system. An effective online approval system should be deployed consistently.

- **Regarding employee welfare policies:** The Company needs to consider human resources as its most valuable asset. Therefore, recruitment, welfare, and reward policies should be continuously improved and modernized in line with each period and stage, ranging from caring for the employees' spiritual and material well-being to training in professional skills and corporate culture. The objective is to build a resilient and capable workforce that can overcome any difficulties and challenges while positioning itself as a leading expert in the real estate sector.

#### **V. ORIENTATION AND TASKS OF THE SUPERVISORY BOARD IN 2025**

To ensure the effective implementation of the 2025 production and business plan, aim to achieve the strategic objectives for the 2025-2030 period, and strengthen control to minimize errors and risks in managing and operating the Company's production and business activities, the Supervisory Board (SB) will focus on implementing the following key tasks:

- Supervising compliance with laws, the Company Charter, and internal regulations in governance and management to ensure that the Company's operations are transparent, efficient, and in accordance with regulations.

- Monitoring the implementation of the 2025 General Meeting of Shareholders (GMS) resolutions, promptly identifying, warning, and proposing solutions to handle behaviors that may adversely affect interests of the Company and shareholders. This ensures that the objectives and plans approved by the GMS are implemented on schedule.

- Inspecting and evaluating the semi-annual and annual financial statements for 2025 to assess the accuracy, honesty, and reasonableness of financial data, thereby enhancing transparency in financial management and business operations.

- Fulfilling all functions, powers, and responsibilities as prescribed by law, the Company Charter, and the Supervisory Board's Operating Regulations, ensuring that internal control is implemented comprehensively, strictly, and efficiently.

- Performing other tasks as required by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors to contribute to improving corporate governance efficiency and protecting the legitimate rights of shareholders.

**Recipients:**

- *2025 annual AGMS*

- *BOD, BOM*

- *Archives: Filing*

**ON BEHALF OF THE SUPERVISORY BOARD**

**CHIEF OF THE SUPERVISORY BOARD**



**YU TRAN DAN PHUONG**



# HOANG QUAN CONSULTING - TRADING - SERVICE REAL ESTATE CORPORATION

MEMBER OF VIETNAM - WORLD REAL ESTATE ASSOCIATION



Head office: 15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City  
Phone: (028) 36200 209 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook: /hoangquangroup

No.: 04/2025/TTr-HDQT

Ho Chi Minh City, April 16<sup>th</sup>, 2025

## PROPOSAL

### Re: Audited Financial Statements for 2024

#### To: The General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to the Charter of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation;
- Pursuant to the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders dated June 01<sup>st</sup>, 2024;
- Pursuant to the Resolution of the Board of Directors No. 05/2024/NQ-HDQT dated July 02<sup>nd</sup> 2024 (Re: Selection of the audit firm to conduct the independent audit of the 2024 financial statements).

In accordance with the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in 2024 and the Resolution of the Board of Directors regarding the selection of the audit service provider, AFC Vietnam Auditing Co., Ltd. has conducted the audit of the 2024 financial statements of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation.

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the 2024 financial statements audited by AFC Vietnam Auditing Co., Ltd., including:

- + Report of the Board of Directors
- + Independent Audit Report
- + Balance Sheet
- + Income Statement
- + Cash Flow Statement
- + Notes to the Financial Statements

Summary of Key Points:

#### 1. Balance Sheet

Unit: billion VND

Indicator	2024	2023	Change	Ratio
<b>Total Assets</b>	<b>10,102.0</b>	<b>7,299.4</b>	<b>2,802.5</b>	<b>38.4%</b>
Current Assets	6,676.0	3,584.6	3,091.4	86.2%
Non-Current Assets	3,426.0	3,714.8	-288.8	-7.8%
<b>Total Liabilities</b>	<b>4,708.3</b>	<b>2,934.9</b>	<b>1,773.4</b>	<b>60.4%</b>
Short-Term Liabilities	3,206.3	2,618.6	587.7	22.4%
Long-Term Liabilities	1,502.1	316.3	1,185.7	374.8%
<b>Owners' Equity</b>	<b>5,393.7</b>	<b>4,364.5</b>	<b>1,029.2</b>	<b>23.6%</b>



## 2. Income Statement

Unit: billion VND

No.	Indicator	2024	2023	Change	Ratio
1	Revenue	345.7	322.6	23.1	7%
2	Net Revenue	- 66.6	292.6	-359.1	-123%
3	Cost of Goods Sold	-157.4	240.8	-398.2	-165%
4	Gross Profit	90.9	51.80	39.1	75%
5	Financial Revenue	100.9	3.2	97.8	3.077%
6	Net Profit from Business Activities	23.8	14.7	9.0	61%
7	Other Profit	18.1	- 8.59	26.7	-310%
8	Profit before Tax	41.8	2.15	39.7	1.842%
9	Profit after Tax	33.8	5.2	28.6	555%
10	Basic Earnings per Share (VND/share)	58	11	47	427%

## 3. Auditor's Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Group as at 31 December 2024, and of its consolidated results of operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese corporate accounting system and the relevant legal regulations on preparation and presentation of financial statements.

## 4. Other matter

This is the first fiscal year that the Company has prepared consolidated financial statements, so there are no comparative figures.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

### Recipients:

- 2025 Annual GMS;
- BOD, BOM, SB;
- Archives: Filing

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



DR. TRUONG ANH TUAN



No.:05/2025/TTr-HĐQT

Ho Chi Minh City, April 16<sup>th</sup>, 2025

**PROPOSAL**

**Re: Distribution of Profit for the Year 2024**

**To: The General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation**

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation;
- Pursuant to the Audited Financial Statements for the year 2024;

According to the Audited Financial Statements for the year 2024 of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation, audited by AFC Vietnam Auditing Co., Ltd., the undistributed after-tax profit of the Company as of December 31, 2024, is VND 82,183,708,816.

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for discussion and voting on the distribution of profit for the year 2024 as follows:

	<b>Item</b>	<b>Value</b>	
1	After-Tax Profit for the Year 2024	28,080,566,622	VND
2	Undistributed After-Tax Profit as of December 31, 2024	82,183,708,816	VND
3	Profit Distribution Plan:		
	- Appropriation to Funds:	280,805,666	VND
	+ <i>Development Investment Fund</i>	56,161,133	VND
	+ <i>Financial Reserve Fund</i>	140,402,833	VND
	+ <i>Reward and Welfare Fund</i>	84,241,700	VND
4	Retained Undistributed After-Tax Profit	81,902,903,150	VND

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

**Recipients:**

- 2025 Annual GMS;
- BOD, BOM, SB;
- Archives: Filing

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**



**DR. TRƯƠNG ANH TUAN**



## HOANG QUAN CONSULTING - TRADING - SERVICE REAL ESTATE CORPORATION

MEMBER OF VIETNAM - WORLD REAL ESTATE ASSOCIATION



Head office: 15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City  
Phone: (028) 36200 209 - Email: info@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn - Facebook: /hoangquangroup

No.:06/2025/TTr-BKS

Ho Chi Minh City, April 16, 2025

### PROPOSAL

#### *Re: Selection of Independent Audit Firm*

#### **To: General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation**

- Pursuant to the Charter of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation;
- Pursuant to the Corporate Governance Regulations of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation;
- Pursuant to the list of audit firms eligible to provide audit services as issued by the Ministry of Finance, updated to December 26, 2024;
- Pursuant to the list of audit firms and auditors approved to audit public interest entities in the securities sector for 2025 as approved by the State Securities Commission on November 20, 2024;

In accordance with the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 1, 2024, Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation has signed a contract for independent audit services with AFC Vietnam Auditing and Consulting Co., Ltd. to review and audit the semi-annual and annual financial statements for 2024.

To meet the requirements for transparency and public disclosure of financial data and the operational status of the enterprise, and based on the criteria of professionalism, expertise, and cost-effectiveness, the Supervisory Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and authorization to the Board of Directors to select one (1) out of two (2) audit firms to perform the independent audit of the financial statements for 2025 as follows:

#### **1. Selection Criteria**

- One of the audit firms approved by the State Securities Commission;
- Auditors approved to perform audits for public interest entities for 2025 as issued by the Ministry of Finance;
- Reasonable costs in line with the Company's budget.

#### **2. Scope of Audit**

Review the financial statements for the first six months and audit the annual financial statements for 2025 of the Company; Address any other arising issues (if any).

### 3. Recommendations

After evaluating the competence and experience of the following two audit firms:

➤ **A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.**

- Head Office: 02 Truong Son Street, Ward 2, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
- Phone: (+84-28) 35.472.972 - Fax: (+84-28) 35.472.970

➤ **AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.**

- Address: No. 4, Nguyen Dinh Chieu Street (2nd floor), Da Kao Ward, District 3, Ho Chi Minh City
- Phone: (+84-28) 22.200.3237 - Fax: (+84-28) 22.200.265

The Supervisory Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders to consider and approve the following:

- The list of audit firms for negotiation and agreement as proposed above;
- Authorization for the Board of Directors to select an audit firm that meets the selection criteria;
- Authorization for the General Director to negotiate, conclude, and sign the audit contract with the selected audit firm as approved by the Board of Directors in accordance with the Company Charter and applicable laws.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

**Recipients:**

- 2025 Annual GMS;
- BOD, BOM, SB;
- Archives: Filing.

**ON BEHALF OF THE SUPERVISORY BOARD  
CHIEF OF THE SUPERVISORY BOARD**



**YU TRAN DAN PHUONG**



No.: 07/ 2025/TTr-HĐQT

Ho Chi Minh City, April 16<sup>th</sup>, 2025

## PROPOSAL

**Re: Report on Remuneration Payment for 2024 and Proposal for Remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board for 2025**

**To: General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation**

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to the Charter of Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation;
- Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders in 2024 dated 01/6/2025;
- Pursuant to the audited financial statements for 2024;
- Pursuant to the Business Plan for 2025.



The Board of Directors (BOD) hereby submits to the General Meeting of Shareholders (GMS) for approval the report on remuneration payment for the BOD and the Supervisory Board (SB) in 2024 and the proposed remuneration levels for 2025 as follows:

### 1. Report on Remuneration Payment for 2024

Pursuant on the remuneration level approved by the General Meeting of Shareholders in 2024 and the audited financial statements for 2024:

- Remuneration paid to the BOD is 0.7% of profit after tax, equivalent to **196,563,966 VND**.
- Remuneration paid to the SB is 0.3% of profit after tax, equivalent to **84,241,700 VND**.

Details of remuneration for the BOD and SB are allocated as follows:

No.	Full Name	Position	Non-Executive	Executive	Salary	Remuneration	Performance Bonus
<b>Board of Directors</b>							
1	Mr. Truong Anh Tuan	Chairman	X			X	
2	Mr. Tran Anh Tuan	Member	X			X	
3	Mr. Ly Quang Minh	Independent BOD Member	X			X	

Supervisory Board							
1	Ms. Yu Tran Dan Phuong	Chief of the Board	X			X	
2	Ms. Nguyen Thi Bich Thuy	Member	X			X	
3	Ms. Bui Thi Uyen Trang	Member	X			X	

Apart from the remuneration scheme for the BOD and SB members mentioned above, independent, non-executive BOD members and SB members shall not receive any bonuses from the Company's Reward & Welfare Fund.

## 2. Proposed Remuneration for the BOD and SB in 2025

Based on the Company's business plan and profit plan for 2025, and with the aim of encouraging and motivating BOD and SB members to fulfill the tasks set by the General Meeting of Shareholders, the BOD proposes the following specific remuneration levels:

Remuneration for the Board of Directors: 0.7% of profit after tax.

Remuneration for the Supervisory Board: 0.3% of profit after tax.

In addition, the Company proposes to provide reasonable transportation and business expenses for BOD and SB members when performing tasks as required by the Company's operations.

Moreover, the Company shall not make any other payments or provide any other benefits to BOD and SB members related to the performance of their duties.

The General Meeting of Shareholders authorizes the BOD to decide on the remuneration levels for the BOD and SB in 2025, provided that the total remuneration does not exceed the amount approved by the General Meeting of Shareholders. The BOD shall report to the General Meeting of Shareholders at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on the remuneration payments made.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

### Recipients:

- 2025 Annual GMS;
- BOD, BOM, SB;
- Archives: Filing

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



DR. TRUONG ANH TUAN



No.:08/2025/TTr-HDQT

Ho Chi Minh City, April 16<sup>th</sup>, 2025

## PROPOSAL

### *Re: Transactions between related parties expected to arise*

#### **To: General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to Decree 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020;
- Pursuant to the Charter of Hoang Quan Real Estate Consulting - Trading - Service Joint Stock Company;
- Pursuant to the Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders dated June 1, 2024;
- Business plan for 2025.

Given the Company's concurrent business development projects, it collaborates with related organizations and individuals in accordance with the Law on Enterprises and the Law on Securities. Therefore, transactions arising between the Company and related entities in the system are necessary. However, in reality, obtaining the opinion of the General Meeting of Shareholders (GMS) on each transaction in the form of written opinions or organizing meetings takes a lot of time and is very costly. This may hinder opportunities to leverage technology, equipment, and idle capital from subsidiaries, affiliates, or related individuals.

Under the authorization of the 2024 Annual GMS, in 2024 the Board of Directors (BOD) approved contracts and transactions between the Company and related entities. Details of the transactions are presented in the Notes to the Audited Financial Statements for 2024.

In order to save costs and ensure timeliness in operating the Company's business activities in 2025, the BOD proposes that the GMS authorize the BOD to approve and decide:

- Contracts and transactions arising under the authority of the GMS, including: borrowing, lending, advances and other contracts and transactions between the Company and related entities.
- Contracts and transactions arising with other related entities according to the provisions of the Enterprise Law and the Company's Charter under the authority of the GMS.
- Commit to conduct transactions according to market principles, ensuring no damage to the Company and shareholders.

Effective period: from the time the GMS approves to the next annual GMS.



Transactions with related parties arising in practice will be fully reported in the Notes to the Financial Statements and approved by the BOD before implementation.

Respectfully submit to the GMS for consideration and approval./.

**On Behalf of the Board of Directors**

**Recipients:**

- 2025 Annual GMS;
- BOD, BOM, SB;
- Archives: Filing.



**DR. TRUONG ANH TUAN**





No: 09/2025/TTr-HĐQT

Ho Chi Minh City, date 18 month 04 year 2025

## PROPOSAL

*Re: On private placement of additional shares for debt swap*

**Dear: General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation**

Pursuant to:

- Enterprise Law No. 59/2020/QH14 was approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Securities Law No. 54/2019/QH14 was approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law;
- Charter of the Company's organization and operations.

The Board of Directors of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation respectfully submits to the General Meeting of Shareholders to consider and approve the contents of the private placement of additional shares to swap debt as follows:

### 1. Plan Private Placement of Additional Shares for Debt Swap

Stock name:	Shares of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation
Stock code:	HQC
Type of securities:	Ordinary shares
Par value:	10,000 VND/share
Number of shares issued:	576,600,000 shares, of which:
+ Number of outstanding shares:	576,599,274 shares
+ Number of treasury shares:	726 shares
Number of shares expected to be issued:	50,000,000 shares
Total issuance value at par value:	VND 500,000,000,000 ( <i>In words: Five hundred billion dong</i> )



Ratio of the number of shares expected to be issued to the total number of shares outstanding:	8.67%
Charter capital before issuance:	VND 5,766,000,000,000 (In words: Five thousand seven hundred sixty-six billion VND)
Charter capital is expected to increase:	VND 500,000,000,000 (In words: Five hundred billion dong)
Expected charter capital after issuance:	VND 6,266,000,000,000 (In words: Six thousand two hundred sixty-six billion VND)
Purpose of issuance:	The private placement of shares to swap debt for equity is intended to enhance the Company's financial position and operational efficiency by reducing financial costs and increasing charter capital.
Value of the Debt to be Swapped:	VND 500,000,000,000 (In words: Five hundred billion Vietnamese Dong)
Debt swap ratio:	10,000 VND: 1 share (accordingly, 10,000 VND of debt will be swapped for 01 newly issued common share)
Method for determining swap ratio	<p><i>i) Valuation Method</i></p> <p>Formula for calculating Book Value Per Share (BVPS):</p> $BVPS = \frac{\text{Shareholders' Equity}}{\text{Total Outstanding Shares}}$ <ul style="list-style-type: none"> <li>- According to the audited financial statements for 2024, the book value per share of HQC as of December 31, 2024 is VND 9,352/share.</li> </ul> <p>Details:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Shareholders' Equity: VND 5,392,554,228,819</li> <li>+ Outstanding Shares: 576,599,274 shares</li> <li>+ BVPS: VND 9,352/share</li> <li>- According to the audited consolidated financial statements for 2024, the book value per share of HQC as of December</li> </ul>

31, 2024 is VND 9,354/share.

Details:

+ Shareholders' Equity: VND  
5,393,650,054,568

+ Outstanding Shares: 576,599,274 shares

+ BVPS: VND 9,354/share

*ii) Swap Ratio:*

Based on the book value of the shares, the Company's actual debt swap demand, negotiations with creditors, and in order to ensure shareholder interests and the success of the issuance, the General Meeting of Shareholders approves the debt-to-equity swap price of VND 10,000 per share. Accordingly, the swap ratio is VND 10,000: 1 share, meaning every VND 10,000 of debt shall be entitled to be converted into one newly issued common share.

Issuance method	Private Placement of Shares for Debt Swap
Distribution method	Direct distribution to creditors.
Principle of agreement:	A written in-principle agreement from the creditor regarding the debt swap is required.
Expected Implementation Timeline:	The specific timing shall be decided by the BOD.
Transfer restrictions:	The issued shares shall be subject to a minimum transfer restriction period of one (01) year from the completion date of the issuance, except in cases where the transfer is executed in accordance with an effective court judgment or decision, arbitral award, or inheritance in accordance with applicable laws.
Issuance Target:	+ Criteria for Selecting Eligible Creditors for Debt Swap  Creditors must be domestic legal entities or individuals, and the debts to be converted must be those presented in the most recent audited financial statements, audited by an approved auditing firm and approved by the GMS

The private placement of shares to convert debt for creditors must ensure compliance with regulations on cross-ownership as stipulated by the Law on Enterprises.

+ List of Creditors: Detailed in Appendix 1 of this Proposal, including: Creditor's name; Citizen Identification Number/Enterprise Registration Certificate number; Address; Value of the debt as presented in the 2024 audited separate financial statements submitted for approval by the General Meeting of Shareholders; Value of debts to be converted into shares; Remaining debt value; Number of shares held prior to the issuance; Number of shares expected to be issued for debt conversion; Expected ownership ratio after the issuance; Relationship between the creditor and the issuing entity.

Plan for handling cash payments (if any)

The issuance plan will not result in any odd-lot shares, as the number of shares to be issued for debt conversion is specifically determined and capped for each creditor.

Plan to handle unsubscribed shares in case creditors refuse to swap part or all of the debt

In case the Creditor refuses to swap part or all of the debt approved by the General Meeting of Shareholders, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to reduce the number of shares issued according to the actual number of swaps, based on the swap agreement with the creditors.

Rights of the parties after exchanging debts

For creditor: The debt, once converted, shall be written off in proportion to the value of the debt swapped. Any remaining debt that is not converted shall be settled by the Company in accordance with agreements made with the creditors. The creditors shall become shareholders of HQC and will be entitled to all rights and obligations of shareholders from the date the debt-to-equity swap issuance is completed.

For Hoang Quan company: The value of the debt converted shall be recorded as an increase in the charter capital. The charter capital will be

increased in proportion to the number of shares issued for the swap and the corresponding debt written off. The Company shall no longer be obligated to make cash payments on the portion of debt that has been swapped into equity, based on the actual results of the issuance.

All shares issued for the purpose of debt swap will be additionally registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC), and the listing of these shares will be amended accordingly on the Ho Chi Minh City Stock Exchange, in compliance with current legal regulations

Private placement of shares for debt swap may be conducted in multiple tranches (if necessary)

Depending on negotiations with the creditors, the private placement of shares for debt swap may be conducted in multiple tranches, ensuring compliance with the regulation that each tranche of private placement must be spaced at least six (06) months apart from the closing date of the most recent private placement, as stipulated in Clause 7, Article 48 of Decree No. 155/2020/ND-CP. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to implement the private placement of shares for debt swap in multiple tranches within the scope of this issuance plan, ensuring compliance with applicable laws and regulations.

## **2. Plan to ensure the issuance of shares meets the foreign ownership ratio**

The General Meeting of Shareholders authorizes and assigns the Board of Directors to carry out prescribed procedures (if any) to ensure that the issuance of shares meets the regulations on foreign ownership ratio at the Company.

## **3. Register additional securities and change listing after successful debt swap**

All shares issued for debt swap will be registered as additional securities at Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and registered for listing change corresponding to the number of successfully swapped shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange, in accordance with current legal regulations.

## **4. Authorize/assign to the Board of Directors**

The General Meeting of Shareholders hereby authorizes the Board of Directors to carry out tasks related to issuing additional shares to swap debt as follows:

- Decide to negotiate with creditors to agree in principle in writing on debt swap;
- Decide on the timing of the share issuance;
- Decide on the cancellation of any unsubscribed shares (if any);
- Approve the plan to ensure the issuance of shares meets regulations on foreign ownership ratio;
- In case it is necessary to clarify, amend or supplement the issuance plan and issuance purpose, the Board of Directors has the right to proactively decide to clarify, amend and supplement the issuance plan, issuance purpose and other related contents in accordance with the actual situation of the Company;
- Review, evaluate and calculate whether debt-to-share swaps are subject to notification of economic concentration thresholds as prescribed in Clause 7, Article 49 of Decree 155/2020/ND-CP, to ensure compliance with legal regulations on competition and markets;
- Prepare and approve issuance documents and issuance reports to competent state agencies according to the provisions of law;
- Prepare and approve the issuance dossier and issuance report for the competent state authority in accordance with legal regulations
- Carry out relevant procedures with the State Securities Commission, the Stock Exchange, the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Department of Planning and Investment;
- Implement procedures to distribute issued shares to exchanged creditors.
- The GMS approved the amendments to terms related to charter capital, shares, and stocks in Clause 1, Article 6 of the Company's Charter After completing the stock issuance to swap debt and authorizing the Board of Directors to update the Company's Charter.

We respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval of the plan to add individual shares to the debt swap mentioned above.

Receiving place:

- GMS in 2025;
- BOD, BOM, Supervisory Board;
- Save: filing

**On The Behalf of the Board of Directors**



**Dr. TRUONG ANH TUAN**

**Appendix 01: List of Creditors Expected to Receive Private Placement of Shares for  
Debt Swap**

No	Creditor	Address	The value of the debt is presented in the 2024 Audited Financial Statements to be submitted to the GMS for approval (VND)	Value of debt converted into shares (VND)	Value of remaining debts (VND)	Number of Shares Held Prior to Issuance (shares)	Number of Shares Expected to Be Issued for Debt Swap (share)	Expected ownership ratio after issuance (%)	Creditor's relationship to the issuer
1	VDC Construction Design Consulting Co., Ltd.		19,997,197,292	19,000,000,000	997,197,292	0	1,900,000	0.303%	Partner
2	Mr. Truong Anh Tuan		236,010,900,512	236,000,000,000	10,900,512	25,000,000	23,600,000	7.756%	Chairman of the Board /Shareholder
3	Mrs. Nguyen Thi Dieu Phuong		43,979,106,022	33,000,000,000	10,979,106,022	6	3,300,000	0.527%	Insiders' Related Persons/Shareholders
4	Hai Phat Investment JSC		212,256,241,875	212,000,000,000	256,241,875	0	21,200,000	3.383%	Partner
	<b>Total</b>		<b>512,243,445,701</b>	<b>500,000,000,000</b>	<b>12,243,445,701</b>	<b>25,000,006</b>	<b>50,000,000</b>	<b>11.969%</b>	



**HOANG QUAN CONSULTING - TRADING - SERVICE REAL ESTATE CORPORATION**

Head office: 15 Nguyen Luong Bang, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City  
Tel. (028) 36200 209 – Email: [info@hoangquan.com.vn](mailto:info@hoangquan.com.vn) – Website: [www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn) – Facebook: /hoangquangroup

No.: 10/2025/TTr-HDQT

Ho Chi Minh City, April 27, 2025

**PROPOSAL  
ON ELECTION OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND  
SUPERVISORY BOARD FOR A 2025 - 2030 TERM**

**To: The General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation**

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to the Articles of Association of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation;
- Pursuant to the Regulations on the operation of the Board of Directors;
- Pursuant to the Regulations on Activities of the Supervisory Board;
- Pursuant to the Notice of nomination, self-nomination and election of members of the Board of Directors and Supervisory Board for the 2025 - 2030 term dated April 16, 2025.
- Pursuant to the Resolution of the Board of Directors No. 10/2025/NQ - BOD dated 27/04/2025.
- Pursuant to the Meeting Minutes of the Supervisory Board's meeting for the 2020 - 2024 term dated April 27, 2025.

The Board of Directors (BoD) is pleased to present to the General Meeting of Shareholders for your approval of Election of members of the Board of Directors (BoD) and the Supervisory Board (SB) for the 2025 - 2030 term of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation with following contents:

**I. Personnel structure of the Board of Directors for a 2025 - 2030 term**

**1. Number and structure of the BoD**

- Number: 3 members
- Structure consists of:
  - + 02 members of the BoD
  - + 01 independent member of the BoD

**2. List of candidates for election of members of the BoD**

N <sup>o</sup> .	Full name	Date of Birth	Expected position	Professional qualifications
1	Mr. Truong Anh Tuan	September	Member of the BoD	Doctor of Philosophy



		29, 1964		(Ph.D.)
2	Mr. Tran Anh Tuan	November 28, 1984	Member of the BoD	Engineer
3	Mr. Ly Quang Minh	October 27, 1978	Independent member of the BoD	Architect

## II. Personnel structure of the Supervisory Board for a 2025 - 2030 term

### 1. Number: 3 members

### 2. List of candidates for election of members of the SB

N <sup>o</sup> .	Full name	Date of Birth	Expected position	Professional qualifications
1	Ms. Bui Thi Uyen Trang	February 4, 1971	Member of the SB	Bachelor
2	Ms. Nguyen Thi Bich Thuy	September 30, 1968	Member of the SB	Engineer
3	Mr. Ho Phuong Dong	November 12, 1970	Member of the SB	Engineer

Resumes of the candidates for election of members to the BoD and the SB are posted on following Website: <https://hoangquan.com.vn/vn/dai-hoi-dong-co-dong.html> and attached to the meeting documents.

## III. Regulations for election of members of the Board of Directors and the Supervisory Board for a 2025 - 2030 term

Regulations for election of members of the BoD and the SB for the 2025 - 2030 term at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders are attached to this Proposal.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for your consideration and approval.

Recipients:

- 2025 Annual GMS;
- BoD, BoM and SB;
- Recorded: Archive.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN



DR. TRUONG ANH TUAN



Ho Chi Minh City, date 16 month 04 year 2025

**REGULATIONS ON ELECTION OF  
MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND SUPERVISORY BOARD  
FOR 2025 - 2030 TERM OF HOANG QUAN CONSULTING - TRADING -  
SERVICE REAL ESTATE CORPORATION**

**Pursuant to:**

- ❖ *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020 and documents guiding its implementation;*
- ❖ *Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly on November 26, 2019 and documents guiding its implementation;*
- ❖ *Decree 155/2020/ND-CP detailing the implementation of certain articles of the Law on Securities passed on December 31, 2020 and documents guiding its implementation;*
- ❖ *The Articles of Association of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation;*
- ❖ *Governance Regulations on of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation.*

The Vote Counting Committee of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation announces the Regulations on Nomination, Self-Nomination, and Election of Members of the Board of Directors and the Supervisory Board for the 2025-2030 at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

**ARTICLE 1. INTERPRETATION OF TERMS/ABBREVIATIONS**

- “Company” refers Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation;
- “BOD” refers the Board of Directors
- “SB” refers the Supervisory Board
- “GMS” refers the General Meeting of Shareholders
- “Delegates” refers shareholders, their proxies (Authorized persons)

## ARTICLE 2. NUMBER AND STRUCTURE OF MEMBERS:

### 1. Board of Directors:

- Total number of BOD members: 03
- Structure of BOD members: Of the 3 members of the BOD for the 2025 - 2030 term, there must be at least 1 independent member of the BOD and 1 non-executive member of the BOD.

### 2. Supervisory Board:

- Total number of SB members (supervisors): 03.

## ARTICLE 3. PRINCIPLES AND CRITERIA FOR NOMINATION AND SELF-NOMINATION FOR MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

### 1. Right to nominate and self-nominate members of the BOD

- a) Shareholders<sup>1</sup> holding ordinary shares are entitled to aggregate their voting rights to nominate the candidates for the BOD.
- b) Shareholders or groups of shareholders holding from 10% to less than 20% of the total number of common shares with voting rights may nominate one (01) candidate; from 20% to less than 30% of the total number of common shares with voting rights may nominate up to two (02) candidates; from 30% to less than 40% of the total number of common shares with voting rights may nominate up to three (03) candidates; from 40% to less than 50% of the total number of common shares with voting rights may nominate up to four (04) candidates; from 50% to less than 60% of the total number of common shares with voting rights may nominate up to five (05) candidates; from 60% to less than 70% of the total number of common shares with voting rights may nominate up to six (06) candidates; From 70% to 80% of the total number of common shares with voting rights can nominate up to seven (07) candidates; and from 80% to less than 90% of the total number of common shares with voting rights can nominate up to eight (08) candidates.
- c) There is no limit on the number of candidates nominated or re-nominated.
- d) In case that the number of candidates approved by the Board of Directors after the nomination and self-nomination is still not enough, the current Board of Directors may nominate additional candidates for the Board of Directors. The list of candidates must be clearly announced and must be approved by the General Meeting of Shareholders before the nomination is made in accordance with the law.
- e) Nominees must meet all the criteria specified in Section 2 hereunder.

2. **Criteria for candidates for members of the BOD:** Candidates for the members of the BOD must fully meet the following criteria and conditions (*According to the Article 155 of the Law on Enterprises 2020, Article 275 of Decree No.155/2020/ND-CP and Article 21 of the Company's Internal Governance Regulations*)

---

<sup>1</sup> Are shareholders whose names are on the list as of April 8, 2025 provided by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation

- a) Have full civil act capacity, not being a subject not allowed to manage an enterprise as prescribed in Clause 2, Article 17 of the Law on Enterprises 2020.
- b) A member of the BOD may not be a shareholder of the Company
- c) Have professional qualifications and experience in business management of the Company;
- d) A member of the BOD of the Company must not concurrently be a member of the BOD of more than five (05) other companies.
- e) For independent members of the BOD, in addition to the above criteria, the candidates must meet the following requirements:
  - i. Not being a person in current employment relationship with the Company, the parent company or a subsidiary of the Company; not being a person in former employment relationship with the Company, the parent company or a subsidiary of the Company for at least the previous 3 consecutive years.
  - ii. Not being a person receiving salary or remuneration from the Company, except for allowances that members of the BOD are entitled according to regulations;
  - iii. Not being a person whose spouse, biological father, adoptive father, biological mother, adoptive mother, biological child, adopted child, biological brother, biological sister and biological sibling is a major shareholder of the Company; manager of the Company or a subsidiary of the Company;
  - iv. Not being a person who directly or indirectly owns at least 1% of the total number of voting shares of the Company;
  - v. Not a person who has been a member of the BOD or SB of the Company for at least the previous 5 consecutive years except in the case of being appointed for 2 consecutive terms.

#### **ARTICLE 4. PRINCIPLES AND CRITERIA FOR NOMINATION AND SELF-NOMINATION FOR MEMBERS OF THE SUPERVISORY BOARD**

##### **1. Right to nominate and self-nominate for members of the Supervisory Board**

- a) Shareholders<sup>2</sup> holding ordinary shares are entitled to aggregate their voting rights to nominate the candidates for the SB.
- b) Shareholders or groups of shareholders holding from 10% to less than 20% of the total number of common shares with voting rights may nominate one (01) candidate; from 20% to less than 30% of the total number of common shares with voting rights may nominate up to two (02) candidates; from 30% to less than 40% of the total number of common shares with voting rights may nominate up to three (03) candidates; from 40% to less than 50% of the total number of common shares with voting rights may nominate up to four (04) candidates; from 50% to less than 60% of the total number of common shares with voting rights may nominate up to five (05) candidates; from 60% to less than 70% of the total number of common shares with voting rights may nominate up to six (06) candidates; From 70% to 80% of the total number of common shares with voting rights can nominate up to seven (07) candidates; and from 80% to less than 90% of the total number of common shares with voting rights can nominate up to eight (08) candidates.

---

<sup>2</sup> Are shareholders whose names are on the list as of April 8, 2025 provided by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation

- c) There is no limit on the number of candidates nominated or re-nominated.
  - d) In case that the number of candidates for the SB after the nomination and self-nomination is still not enough, the current SB can nominate additional candidates for the SB. The list of candidates for the SB must be clearly announced and must be approved by the GMS before the nomination is made in accordance with the law.
  - e) Nominees must meet all the criteria specified in Section 2 hereunder.
- 2. Criteria for candidates for members of the SB:** Candidates for the members of the BS must fully meet the following criteria and conditions (*According to the Article 169 of the Law on Enterprises 2020, Article 286 of Decree No.155/2020/ND-CP and Article 28 of the Company's Internal Governance Regulations*)
- a) Have full civil act capacity and are not prohibited from establishing and managing enterprises as prescribed in Clause 2, Article 17 of the Law on Enterprises 2020;
  - b) Be experience education in one of the majors in economics, finance, accounting, auditing, law, business administration or a major suitable to the business activities of the enterprise;
  - c) Not being a family relative (spouse, biological father, biological mother, adoptive father, adoptive mother, father-in-law, mother-in-law, father-in-law, mother-in-law, biological child, adopted child, daughter-in-law, son-in-law, biological child, biological sister, biological sibling, brother-in-law and sister-in-law) of a member of the Board of Directors, Director or General Director and other managers;
  - d) Not holding managerial positions in the Company; not necessarily being a shareholder or employee of the Company;
  - e) Not be personnel in the finance or accounting department of the Company;
  - f) Not being a member or employee of an independent auditing firm that audited the Company's financial statements in the previous 3 consecutive years;

## **ARTICLE 5. ELECTION REGULATIONS**

### **1. Voting ballots:**

- a) Voting ballots for election of members of the BOD and SB are pre-printed with candidates named in alphabetical order.
- b) Voting ballots cover the shareholder code, number of shares owned, total number of votes (equal to the number of shares multiplied by the number of members of the BOD and the SB elected).

### **2. Election principles:**

- a) Secret ballot method.
- b) Voting rights are calculated based on the number of shares owned and represented.
- c) Election method: cumulative voting. Accordingly:
  - Each shareholder has a total number of votes corresponding to the total number of shares owned and represented which are multiplied by the number of members of the BOD or the SB elected.

- Each shareholder or authorized representative attending the meeting shall be issued one (01) ballot for electing the Board of Directors and one (01) ballot for electing the Supervisory Board
- Shareholders **fill in the number of votes** for each candidate they want to vote provide that the total number of votes of candidates must be equal to or less than the total number of votes of each shareholder; if the shareholder desires to divide the votes equally for each candidate, mark X or  $\surd$  on the line of candidate's name.
- Shareholders may put all their total votes on one or several candidates.

*For example: Shareholders holding and representing 1,000 shares when participating in the election to select 03 members of Supervisory Board will have the **total number of votes** = 1,000 shares x 3 members to be elected = **3,000 votes**. It is assumed that there are 3 candidates: A, B and C. The shareholders can:*

- + Vote 2,000, 700 and 300 votes for candidates A, B and C, respectively (2,000 + 700 + 300 = 3,000 votes);
- + Or vote for each candidate 1,000 votes;
- + Or can vote for all 3,000 votes for the candidate A.

- d) Percentage of votes is calculated based on the total number of voting shares of shareholders attending the General Meeting.
- e) Shareholders who do not vote for anyone on the list of candidates will leave the number of votes blank.
- f) Voting ballots are put into the sealed ballot box before counting.
- g) The counting committee is responsible for counting the ballots, making minutes, announcing results and replying questions and complaints of shareholders (if any).

### 3. **Validity of Ballots:**

#### a) Valid Ballots:

- i. Are intact ballots as the form issued by the Organizing Committee of the GMS, not erased, scratched, torn, patched, or written with additional content. If the Ballot is torn, the Organizing Committee will review to accept or reject its validity based on a torn location;
- ii. Ballots with a total number of votes for the candidates equal to or less than the total number of votes owned and authorized by the shareholder.

#### b) Following ballots are considered as invalid:

- i. Ballots with a total number of votes for the candidate greater than the total number of votes owned and authorized by the shareholder.
- ii. Ballots with all names on the ballot erased.

- iii. Ballots with additional content supplemented on them.
- iv. Ballots are not the form templates of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation provided by the Organizing Committee.

**4. Principles for determining successful candidates:**

- a) The successful candidates are the candidates with the highest number of votes from top to bottom until the required number is sufficient with the ratio specified in these regulations.
- b) If there are many candidates equal number of votes and the number of elected candidates exceeds the number required, the candidate owning more shares will be selected. In case that the number of shares owned is equal, a second election will be held for these candidates for purpose of selection. If the second election is still equal, the decision on whether to continue the election or not will be made by the GMS.

**ARTICLE 6. NOMINATION AND SELF-NOMINATION DOCUMENTS, SUBMISSION DEADLINE AND ADDRESS**

**1. Nomination and self-nomination documents for members of the BOD and SB:**

- a) Nomination/ self-nomination form for members of the BOD and SB (using a form template);
- b) Candidate's resume (using a form template);
- c) Certified copy of the candidate's Citizen ID Card/Passport;
- d) Certified copy of the candidate's diplomas and certificates providing the candidate's education and professional qualifications;
- e) Minutes of the meeting of the group of shareholders (in case of nomination by the group of shareholders, using a form template);
- f) Commitment of Nominee to assume the responsibility before the law and the General Meeting of Shareholders (in case of nomination).

**2. Submission deadline:**

In order to facilitate the organization of the 2025 General Meeting of Shareholders, the shareholders and groups of shareholders are requested to submit their nomination and self-nomination documents for the members of Board of Directors and Supervisory Board to the Company no later than **17h00 on 26/04/2025**.

**3. Submission address:**

Shareholders or groups of shareholders eligible to nominate candidates for the Board of Directors and the Supervisory Board shall submit complete application dossiers to the following address:

**HOANG QUAN CONSULTING - TRADING - SERVICE REAL ESTATE CORPORATION**

Recipient: Ms. Le Thi Kim Thi

Address: 286-288 Huynh Van Banh, Ward 11, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City

Tel.: (028) 36200 209

Email: [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto:qhndt@hoangquan.com.vn)

**ARTICLE 7. IMPLEMENTATION PROVISIONS**

These draft Regulations on Election are presented to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation and take effect immediately upon approval by the General Meeting of Shareholders

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for review and approval.

**Recipients:**

- 2025 Annual GMS;
- BoD, BoM and SB;
- Recorded: Archive

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN**



**DR. TRUONG ANH TUAN**