

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 10th, 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.](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.	Cổ đông: Trần Thu Hương Vì sao vốn điều lệ Công ty tăng nhanh nhưng giá cổ phiếu lại giảm.	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT: 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 niềm yết, giá cổ phiếu toàn thị trường tăng mạnh nhưng sau đó xu hướng giảm, cổ phiếu HQC cũng bị ảnh hưởng. 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 dùng 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. 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.
2.	Cổ đông: 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?	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT: 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. 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

		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. Từ năm 2025, Quý cổ đông sẽ chứng kiến quá trình thu hồi vốn thông qua hợp tác, M&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. 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. 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.
3.	Cổ đông: Trong xu thế BĐS đứng lại, HQC chiến lược phát triển BĐS là Khu công nghiệp không?	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT: Hoàng Quân có đầu tư 2 dự án nhà xưởng và khu công nghiệp là Khu công nghiệp Bình Minh và KCN Hàm Kiềm 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. 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.
4.	Cổ đông:	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:

	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? 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?	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. 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.
5.	Cổ đông: Hoàng Quân định hướng như thế nào trong mảng giáo dục và tài chính, đặc biệt trong việc ứng dụng AI?	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT: 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. 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.
6.	Cổ đông:	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT:

	HĐQT nhiệm kì tới có biện pháp nào giải quyết công nợ không?	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.
7.	Cổ đông: 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?	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT: 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.
8.	Cổ đông: 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	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT: 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) 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. 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.
9.	Cổ đông: Trong quá trình đầu tư có hợp tác với đơn vị Hải Phát, hiện nay quá trình hợp tác như thế nào?	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT: 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.

10.	Cổ đông: Đối với việc hợp tác giữa HQC và Novaland hiện nay đã triển khai như thế nào?	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT: 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.
11.	Cổ đông: Vốn đầu tư, hiệu quả của việc HQC đầu tư vào thị trường Mỹ hiện nay ra sao?	Ts. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT: 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.

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 PBQ: 284.555.912 - Tỷ lệ: 93,668% TSPBQ	Thông qua
		-Số phiếu không hợp lệ:	-Số PBQ: 10.660 - Tỷ lệ: 0,004% TSPBQ	
		-Số phiếu tán thành:	-Số PBQ: 283.209.816 - Tỷ lệ: 93,225% TSPBQ	
		-Số phiếu không tán thành	-Số PBQ: 954.896 - Tỷ lệ: 0,314% TSPBQ	
		-Số phiếu không ý kiến	-Số PBQ: 391.200 - Tỷ lệ: 0,129% TSPBQ	
2	Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng năm 2025	-Số phiếu hợp lệ:	-Số PBQ: 284.555.914 - Tỷ lệ: 93,668% TSPBQ	Thông qua
		-Số phiếu không hợp lệ	-Số PBQ: 10.658 - Tỷ lệ: 0,004% TSPBQ	
		-Số phiếu tán thành	-Số PBQ: 284.147.398 - Tỷ lệ: 93,534% TSPBQ	
		-Số phiếu không tán thành	-Số PBQ: 309.300 - Tỷ lệ: 0,102% TSPBQ	
		-Số phiếu không ý kiến	-Số PBQ: 99.216 - Tỷ lệ: 0,033% TSPBQ	
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024 và định hướng năm 2025	-Số phiếu hợp lệ:	-Số PBQ: 284.555.914 - Tỷ lệ: 93,668% TSPBQ	Thông qua
		-Số phiếu không hợp lệ	-Số PBQ: 10.658 - Tỷ lệ: 0,004 % TSPBQ	
		-Số phiếu tán thành	-Số PBQ: 281.393.088 - Tỷ lệ: 92,627 % TSPBQ	
		-Số phiếu không tán thành	-Số PBQ: 912.100 - Tỷ PBQ: 0,300% TSPBQ	
		-Số phiếu không ý kiến	-Số PBQ: 2.250.726 - Tỷ lệ: 0,741 % TSPBQ	

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 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
	+ 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

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.

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



CHỦ TỌA

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN





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 TP.HCM 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 đấu giá 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
Tổng tài sản	6.970,2	9.326,8	7.236,9	7.299,4	10.102,0
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
Tổng nợ phải trả	2.633,7	4.986,2	2.877,5	2.934,9	4.708,3
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
Vốn chủ sở hữu	4.336,5	4.340,6	4.359,4	4.364,5	5.393,7
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
1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán					
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

2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
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

3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
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

4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
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 ²	99 căn hộ	Đang thi công hoàn thiện dự án
2	HQC TÂN HƯƠNG	NOXH	Xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang	559,16 5 tỷ đồng	14.187 m ²	629 căn hộ	Dự án đang thi công theo kế hoạch: Block 3C, 3D: Đang lắp đặt thang máy, thiết bị điện, vệ sinh, sơn nước trong nhà. Block 3A, 3B: Ép cọc đạt hơn 70%, thi công phần móng. Khởi phụ trợ: Đã xong ép cọc, bể nước, PCCC. Hạ tầng 3C, 3D: Đang thi công hệ thống thoát nước. 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.
3	KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH	NOXH	Phường 4, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	975 tỷ đồng	176.908, 9 m ²	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

							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. Tiến độ chung đạt 70%, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào cuối năm 2025.
--	--	--	--	--	--	--	---

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 Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	1.187,4 tỷ đồng	10,7 ha	622 căn nhà liên kế + 641 căn hộ chung cư	- Tiến độ bồi thường đạt 95,3%. - Đang tiến hành san lấp và thi công hạ tầng đạt 80% khối lượng. - Đã nghiệm thu hoàn thiện: 34/622 căn. - Đang triển khai thi công phần thô 258/622 căn.

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	- Tiến độ bồi thường đạt 100%. - Thi công hệ thống hạ tầng đạt 100% khối lượng. - Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao khách hàng: 438/439 căn nhà liên kế.
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 ²	58 căn nhà liên kế	- Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao khách hàng 51/58 căn. - 07/58 căn còn lại đã xong thô.
4	KHU DÂN CƯ BÌNH MINH	NOTM	CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp 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	- Đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng 90% - Đã bán được 838 căn. Còn lại 215 căn. Hiện cư dân đã dọn vào ở.
5	KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT	NOTM	CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)	92,5 tỷ đồng	10,54 ha	40 nền, cho thuê đất 1a, 1b	- Đã hoàn thành việc thi công ép cọc nhà mẫu => Đang trong giai đoạn điều chỉnh dự án.

6	GOLDEN QUEEN	NOTM	CTCP Đầu tư - Xây dựng - Phát triển nhà Bảo Linh	Xã Châu Pha, huyện Tân Thành (Nay là TX. Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	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 ²	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	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh	622,746 tỷ đồng	39.14 4,6 m ²	-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 ²	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	11.33 6 m ²	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
I	Doanh thu	1000
	- Dự án Golden City	800
	- Dự án KDDT mới Trà Vinh	100

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

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, ĐHĐCĐ một số định hướng kinh doanh trọng yếu của Công ty để hiện thực hóa số liệu đã đề cập ở trên, cụ thể:

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

Với mục tiêu đồng hành cùng Chính phủ hiện thực hoá Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”. Năm 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



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

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 ĐHĐCĐ 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 (HĐQT) 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 HĐQT, 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, HĐQT 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
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ							
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	
BAN KIỂM SOÁT							
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 ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ.

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 rồi 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
Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty								
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 Vân	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/ĐKHH	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% VDL	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% V&L	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:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



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

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

Trụ sở chính: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 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 TGDĐ đã đề xuất và được HĐQT thống nhất việc áp dụng chính thức nền tảng công nghệ chuyển đổi số để ứng dụng vào hoạt động quản lý của Công ty, áp dụng hoạt động số hoá toàn diện nhằm hỗ trợ công tác quản trị, 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 TGDĐ:** Ban Tổng Giám đốc cần rà soát lại cơ cấu nhân sự, tinh giản bộ máy tổ chức nhưng vẫn đảm bảo hiệu quả hoạt động, phối hợp nhịp nhàng, thông tin thông suốt trên toàn hệ thống; triển khai đồng bộ hệ thống phê duyệt online hiệu quả.

- **Về chính sách phúc lợi nhân sự:** Công ty cần xác định nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất của Công ty. Vì vậy, các chính sách tuyển dụng, phúc lợi, khen thưởng đối với người lao động cần được đổi mới và hoàn thiện qua các năm, phù hợp với từng giai đoạn, thời kỳ: từ việc chăm lo về đời sống tinh thần, vật chất, đến công tác đào tạo nghiệp vụ, văn hóa doanh nghiệp. Để bộ máy nhân sự của công ty đủ sức vượt qua mọi khó khăn, thách thức và có đủ điều kiện vươn tầm và trở thành chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản.

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 PHƯƠNG



Số: 04/2025/TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 46 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
Tổng tài sản	10.102,0	7.299,4	2.802,5	38,4%
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%
Tổng nợ phải trả	4.708,3	2.934,9	1.773,4	60,4%
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%
Vốn chủ sở hữu	5.393,7	4.364,5	1.029,2	23,6%

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



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: 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:

	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
	+ 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 :

- ĐHĐCĐ 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 PHƯƠNG

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

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



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: 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: i) *Phương pháp xác định*
Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS)
$$BVPS = \text{Vốn chủ sở hữu} / \text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}$$

- 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.

Cụ thể:

- + Vốn chủ sở hữu: 5.392.554.228.819 đồng
- + Số cổ phiếu đang lưu hành: 576.599.274 cổ phiếu
- + BVPS: 9.352 đồng/cổ phiếu

- 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.

Cụ thể:

- + Vốn chủ sở hữu: 5.393.650.054.568 đồng

+ 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, ĐHCĐ 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
TỶ
AN
TỔNG
ĐI
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	274 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh	19.997.197.292	19.000.000.000	997.197.292	0	1.900.000	0,303%	Đối tác
2	Ông Trương Anh Tuấn	Phường 11, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh	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	Phường 11, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh	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	Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường La Khê, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	212.256.241.875	212.000.000.000	256.241.875	0	21.200.000	3,383%	Đối tác
	Tổng cộng		512.243.445.701	500.000.000.000	12.243.445.701	25.000.006	50.000.000	11,969%	



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: 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 :

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



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 đông¹ 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:

¹ 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 ² 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*)

² 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 $\sqrt{}$ 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

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