



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: Đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Trà Bá, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai
MST: 5900409387 Điện Thoại: (059) 3 820 061 Fax: (059) 3 820 549
Website: www.quoccuonggia lai.com.vn



BIÊN BẢN HỘI NGHỊ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2013 CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Thời gian: Từ 09 giờ 00 đến 11 giờ 35, Chủ Nhật ngày 26 tháng 05 năm 2013

Địa điểm: Khách sạn New World - 76 Lê Lai, P. Bến Thành, Q.1, Tp.HCM.

Thành phần tham dự: Cổ đông, khách mời.

DIỄN BIẾN TÓM TẮT ĐẠI HỘI

A. KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

Ông Trương Minh Tuấn báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông:

Tổng số cổ đông tham dự 75 cổ đông, sở hữu và đại diện 121.967.828 cổ phần, chiếm 95,98% tổng số cổ phần có quyền biểu.

Theo điều lệ và quy định của Công ty "Đại hội được phép tiến hành khi có đủ cổ đông tham dự sở hữu 65% cổ phiếu của Công Ty". Do đó, cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 được tổ chức hôm nay đủ điều kiện tiến hành theo Điều lệ Công ty và luật định.

Ghi chú: số liệu báo cáo này đã được lập lúc 09:00 giờ khi khai mạc Đại hội

2. Giới thiệu Chủ toạ và Thư ký Đại hội

- Đoàn chủ tịch:
 - ✓ Bà Nguyễn Thị Như Loan – Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
 - ✓ Ông Lại Thế Hà – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
 - ✓ Bà Đặng Phạm Minh Loan - Thành viên HĐQT
- Thư ký Đại hội:
 - ✓ Bà Nguyễn Đỗ Thảo – Trưởng ban
 - ✓ Bà Nguyễn Thị Minh Diệu – Thành viên
- Ban kiểm phiếu – Bầu cử
 - ✓ Ông Nguyễn Minh Hoàng - Trưởng ban
 - ✓ Bà Trần Lâm Thảo Trâm - Phó ban
 - ✓ Bà Trần Thị Thu Thủy - Thành viên
 - ✓ Bà Trần Thị Hòa - Thành Viên
 - ✓ Bà Trần Thị Thu Hương - Thành viên

Đại hội đã biểu quyết giơ thẻ 100% thông qua Đoàn Chủ Tịch, Ban Thư ký Đại Hội, Ban kiểm phiếu

Đại hội đã biểu quyết giơ thẻ 100% thông qua Đoàn Chủ Tịch, Ban Thư ký Đại Hội, Ban kiểm phiếu

B. THÔNG QUA CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

- Tóm tắt nội dung chương trình Đại hội

DHĐCĐ biểu quyết giơ thẻ 100% thông qua chương trình Đại Hội

C. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị công ty về hoạt động năm 2012 và chiến lược phát triển năm 2013

Ông Lại Thế Hà – Phó Tổng Giám Đốc – trình bày báo cáo HĐQT để đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2012 và chiến lược phát triển năm 2013 bao gồm:

▣ Báo cáo

- Báo cáo về lĩnh vực tổ chức nhân sự: Bà Nguyễn Thị Như Loan tiếp tục làm Chủ tịch HĐQT, giữ nguyên Tổng Giám Đốc và 02 phó Tổng Giám Đốc
- Báo cáo kết quả hoạt động năm 2012
- Báo cáo về tình hình tài chính
- Báo cáo của HĐQT về hoạt động của Ban Giám Đốc công ty

▣ Phương hướng hoạt động năm 2013

2. Báo cáo Tổng Giám Đốc công ty về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013

Bà Nguyễn Thị Như Loan – Tổng Giám Đốc công ty đọc báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 của công ty, bao gồm:

- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012
- Tình hình tài chính: tình hình tài sản, tình hình nợ trả trả
- Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của vốn sở hữu
- Những cải biến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2013: tập trung chăm sóc mù cao su, đẩy nhanh dự án Giai Việt, khởi công dự án Quận 2 (Lương Đình Cù), đẩy nhanh xây dựng dự án 24 Lê Thánh Tôn, Quận 1,
- Doanh thu và lợi nhuận dự kiến năm 2013

Chỉ tiêu	Giá trị (tỷ đồng)	(+/-) (%) so với năm 2012
Vốn điều lệ	1,812	42.67
Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	1,170	422.00
Lợi nhuận trước thuế TNDN	50	545.00

3. Báo cáo của Ban Kiểm soát về các hoạt động của công ty năm 2012

Ông Nguyễn Đa Thời được sự ủy quyền của Ban Kiểm soát, đọc báo cáo Ban Kiểm soát về hoạt động của công ty năm 2013, bao gồm:

- Hoạt động của ban kiểm soát
- Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, ban điều hành
- Kết quả giám sát tình hình tài chính năm 2012
- Sự phối hợp giữa ban kiểm soát với HĐQT, Ban GD
- Một số vấn đề kiến nghị: cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, chọn công ty kiểm toán tài chính năm 2013, các khoản của các bên liên quan nếu công ty cho vay phải trình HĐQT,...

4. Ông Nguyễn Minh Hoàng – chức vụ Kế Toán Trưởng thay mặt công ty kính trình đại hội các vấn đề biểu quyết và bầu cử:

☛ Tờ trình số 01/TTr-QCG ngày 26.05.2013 các vấn đề biểu quyết trong Đại Hội

VẤN ĐỀ 1: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012

ĐVT: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012
1. Doanh thu thuần	223,965
2. Doanh thu tài chính	26,185
3. Doanh thu khác	24,593
4. Lợi nhuận gộp	5,893
5. Lợi nhuận sau thuế	6,979
6. Vốn chủ sở hữu	2,294,744
7. Tổng tài sản	6,331,419

Ghi chú: Lợi nhuận trước thuế nhỏ hơn lợi nhuận sau thuế do cộng thêm 01 khoản thuế thu nhập (chi phí) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

VẤN ĐỀ 2: KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2012

Lợi nhuận sau thuế năm 2012 : 6.979.110.282 đồng

- Khoản lợi nhuận sau thuế này dùng để bù lỗ cho năm trước nên không trích lập dự phòng

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận nêu trên.

VẤN ĐỀ 3: KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2013

Chi tiêu	Giá trị (tỷ đồng)	(+/-) (%) so với năm 2012
Vốn điều lệ	1,812	42.67
Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	1,170	422.00
Lợi nhuận trước thuế TNDN	50	545.00

VẤN ĐỀ 4: LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN CHO BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY NĂM 2013

Kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách bốn công ty kiểm toán độc lập sau đây:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
2. Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam
3. Công ty TNHH KPMG
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
5. Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues).
6. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài Chính kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)

Kính trình đại hội cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của công ty.

VẤN ĐỀ 5: VẤN ĐỀ VAY VỐN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong tình hình hoạt động kinh doanh hiện nay, nhu cầu vốn rất cần thiết và cấp bách, nhưng việc vay vốn ngân hàng chưa đáp ứng kịp thời, vì vậy kính trình đại hội thông qua việc phê duyệt vay vốn cá nhân từ Hội đồng quản trị và các bên liên quan các đối tác để đáp ứng kịp thời vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh và ngược lại công ty cũng hỗ trợ các bên đã cho công ty vay (nếu công ty có nguồn và các bên có nhu cầu vay).

VẤN ĐỀ 6: PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU VÀ CHUYỂN ĐỔI

Tại công văn số 27-03/TT-QCGL/2013 ngày 27 tháng 03 năm 2013 Công ty đã thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản từ ngày 28/03/2013 đến ngày 8/04/2013 về việc:

- Phát hành cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành trong Công ty CP ĐT & PT Địa ốc Sài Gòn Xanh (SGG) theo Hợp đồng sáp nhập giữa Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (QCG) với Công ty CP ĐT & PT Địa ốc Sài Gòn Xanh (SGG) được biểu

quyết thông qua với tỷ lệ 81.19%. Hồ sơ đang được cập nhật bổ sung cho Ủy Ban Chứng Khoán. Sau khi hồ sơ hoàn tất sẽ được công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật.

- Phát hành cổ phiếu để thực hiện việc chuyển đổi trái phiếu cho Nhà đầu tư VOF PE HOLDING 5 LIMITED theo hợp đồng mua trái phiếu ký ngày 09/12/2010 giữa Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai và VOF PE HOLDING 5 LIMITED; .
- Phát hành cổ phiếu cho các nhà đầu tư riêng lẻ để huy động vốn đầu tư cho các dự án đang xây dựng dở dang được biểu quyết thông qua với tỷ lệ 80.98%. Hồ sơ đang trong giai đoạn lựa chọn thời điểm thích hợp để phát hành và khi hồ sơ hoàn tất sẽ được công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

VẤN ĐỀ 7: CHỦ TỊCH HĐQT KIÊM NHIỆM CHỨC DANH TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính trình Đại hội phê duyệt Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai.

VẤN ĐỀ 8: ỦY QUYỀN

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét các vấn đề trên và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động triển khai cụ thể các vấn đề, chủ trương đã được thông qua

- Tờ trình số 02/TTr-QCG ngày 26.05.2013 về vấn đề bầu cử bổ sung thành viên ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012 – 2017

Căn cứ đơn của ông Đào Quang Diệu ngày 25/05/2013, về việc xin thôi không tiếp tục tham gia Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2012 – 2017 (lý do: thay đổi công tác)

Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo và đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 chấp thuận cho ông Đào Quang Diệu - Ủy viên Ban kiểm soát Công ty được thôi không tiếp tục tham gia Ban Kiểm Soát và đồng thời bầu bổ sung 01 thành viên ban kiểm soát Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai nhiệm kỳ 2012 – 2017.

Ứng cử viên ứng cử bầu bổ sung Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012 - 2017 là:



STT	HỌ VÀ TÊN	SINH NGÀY
1	Nguyễn Đa Thời	08/09/1974
2	Trương Minh Tuấn	13/01/1975
3	Lâm Thị Vẹn	10/09/1984

D. PHẢN THẢO LUẬN

- **Câu hỏi:** Công ty cổ phần đầu tư địa Ốc Sacom về tờ trình 02/TTr-QCG. Ông Trương Minh Tuấn không đủ điều kiện tham gia ứng cử BKS, do ông ông Tuấn là kế toán tổng hợp?

→**Câu trả lời:** Ông Tuấn không phải là kế toán tổng hợp của công ty CP Quốc Cường Gia Lai. Ông Tuấn là kế toán tổng hợp của một công ty con của công ty.

- **Câu hỏi:** Kế hoạch 2013 Doanh thu thuần 1.100 tỷ - 1.200 tỷ chi tiết doanh thu đến từ các dự án nào? Nguồn thu năm 2013 đến từ các nguồn nào để giải quyết thanh khoản cho công ty trong thời điểm hiện tại. Kế hoạch trả nợ cho các khóa nợ dài hạn đến hạn trả vào tháng 06/2014 với số tiền hơn 1.200 tỷ

→**Câu trả lời:**

+ Kế hoạch năm 2013: QCG sẽ đẩy nhanh xây dựng Dự án Giai Việt Block B để giao nhà cho CTCP Sacom trong quý II/2013, dự kiến thu về 537 tỷ đồng. Đồng thời, Công ty đã bán được 84 căn hộ của Block A2 và triển khai bán tiếp số căn hộ còn lại của Block A2, doanh thu dự kiến 180 tỷ đồng. Đối với dự án Giai Việt, khách hàng sẽ trả tiền cho QCG theo tiến độ. QCG đàm phán bán 9 tầng Dự án Lê Thánh Tôn, Q1 với tổng giá trị 550 tỷ đồng, khởi công Detesco Quận 2 với lợi thế căn hộ nhỏ từ 65 – 75m². Tập trung chăm sóc cao su, đào tạo nguồn nhân lực thu mủ cao su vào năm 2014. QCG đang đẩy nhanh thủ tục xin chia nhỏ căn hộ Quốc Cường II-6B, bán nhà ở xã hội để bổ sung nguồn vốn cho dự án Phước Kiển.

+ Liên quan đến vấn đề thời hạn trả nợ vào tháng 6/2014: đây là thời điểm bắt đầu phải trả, khi đó, QCG sẽ cơ cấu lại nợ tùy thuộc vào doanh thu của dự án và “bàn bạc” với phía ngân hàng để thống nhất kế hoạch trả nợ, chứ không phải trả cùng một lúc. Hiện các nguồn thu của QCG đã đủ để đảm bảo trả lãi vay như nguồn thu từ mủ cao su vào năm 2014; bán 1/3 Dự án 24 Lê Thánh Tôn, quận 1, tạo thanh khoản để trả nợ trái phiếu 150 tỷ đồng; ngoài ra, mỗi năm QCG thu về 50 - 55 tỷ đồng tùy vào thời tiết mưa ít hay nhiều từ mảng thủy điện

E. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ - BẦU CỬ

1. Số liệu thống kê liên quan đến số cổ đông tham dự Đại hội trước khi tiến hành biểu quyết

Tổng số cổ đông tham dự 78 cổ đông sở hữu và đại diện 122.194.403 cổ phần, chiếm 96,16% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội

2. Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề đã trình bày và thảo luận

STT	Nội dung	Đồng ý (%)	Không đồng ý (%)	Không có ý kiến (%)
1.	Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012	99,75	0	0,017
2.	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2012	99,53	0	0,233
3.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013	99,56	0	0,205
4.	Lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính của công ty năm 2013	99,57	0,19	0,004

STT	Nội dung	Đồng ý (%)	Không đồng ý (%)	Không có ý kiến (%)
5.	Vấn đề vay vốn hội đồng quản trị	84,65	15,11	0,009
6.	Phát hành cổ phiếu và chuyển đổi	84,64	14,11	1,021
7.	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm tổng giám đốc	99,76	0	0,005
8.	Ủy quyền HĐQT chủ động triển khai các vấn đề đã được thông qua	85,67	0	14,097

3. Kết quả bầu cử


STT	HỌ VÀ TÊN	SINH NGÀY	Số phiếu tín nhiệm/ tổng số CP tham dự tại Đại Hội	Chiếm tỷ lệ % /tổng số CP tham dự tại Đại Hội
1	Nguyễn Đa Thời	08/09/1974	103.302.608	84,54
2	Trương Minh Tuấn	13/01/1975	92.519	0,08
3	Lâm Thị Vẹn	10/09/1984	18.355.418	15,02

F. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

- ĐHĐCĐ nhất trí với nội dung Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Buổi họp kết thúc lúc 11h35 giờ 00 cùng ngày.

THƯ KÝ


Nguyễn Đỗ Thảo

CHỦ TỌA


NGUYỄN THỊ NHƯ LOAN

