



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Trà Bá, Tp.Pleiku, Gia Lai

MST: 5900409387 Điện thoại: (0269) 3820061 Fax: (0269) 3820549

Website: www.quoccuonggialai.com.vn

Số: 01/TTr-QCG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH

Các vấn đề cần thông qua tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2022

Kính thưa: Đại hội Đồng Cổ Đông,

Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội Đồng Cổ Đông xem xét đề thông qua kết quả kinh doanh năm 2021; các vấn đề về tổ chức, quản lý, định hướng và kế hoạch kinh doanh năm 2022 như sau:

I. Thông qua toàn văn Báo cáo của Hội đồng quản trị

II. Thông qua toàn văn Báo cáo của Ban Kiểm Soát

III. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán

Căn cứ báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021, Hội đồng quản trị đề nghị xem xét và bỏ phiếu thông qua báo cáo này với các chỉ tiêu chính như sau:

DVT: tỷ đồng

Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021
1. Doanh thu thuần	1,049.9
2. Doanh thu tài chính	0.9
3. Doanh thu khác	12.4
4. Lợi nhuận trước thuế	83.9
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	491.4
6. Vốn chủ sở hữu	4,307.4
7. Tổng tài sản	9,817.2

IV. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021

Trên cơ sở số liệu quyết toán và báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai đã được Công ty Công ty TNHH Kiểm Toán DFK Việt Nam kiểm toán và xác nhận.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 – chi trả cổ tức bằng tiền mặt và cổ phiếu theo phương án chi tiết đính kèm.

V. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2022

Hội đồng Quản trị trình Đại hội xem xét, thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư cho năm 2022 với các chỉ tiêu đã và đang thực hiện như sau:

Kế hoạch năm 2022:

Chỉ tiêu	Giá trị (tỷ đồng)	(+/-) so với thực hiện năm 2021 (%)
Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	1,200	114.30
Lợi nhuận trước thuế TNDN	100	119.19

VI. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022

Việc lựa chọn Công ty kiểm toán của QCG phải thỏa mãn các điều kiện sau:

- Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức niêm yết;
- Trung thực và đề cao đạo đức nghề nghiệp, có danh tiếng và uy tín để tăng cường mức độ tin nhiệm cũng như sự tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của QCG đặc biệt đối với các đối tác là tổ chức trong và ngoài nước;
- Tư vấn, hỗ trợ QCG trong việc hoàn thiện bộ máy kế toán cũng như công việc hạch toán kế toán;
- Chi phí kiểm toán hợp lý;
- Do Đại hội đồng cổ đông chọn lựa ngay tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Nhằm lựa chọn công ty kiểm toán đáp ứng những yêu cầu trên, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội xem xét thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2022:

1. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
2. Công ty TNHH KPMG;
3. Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC;
4. Công ty TNHH Kiểm Toán DFK Việt Nam
5. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Trong trường hợp Hội đồng quản trị không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.

VII. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Việc thực hiện chi trả thù lao năm 2021 cho thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát được thực hiện thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021

Hội đồng quản trị trình Hội đồng cổ đông thông qua việc chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 theo mức đã chi trả năm 2021 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 15.000.000 đồng/ tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/ tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 7.000.000 đồng/ tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/ tháng

VIII. Thông qua việc hủy phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 01/TTr- QCG đã được ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua ngày 31/12/2021 (chi tiết theo tờ trình 02/ TTr- QCG tại Tài liệu Đại hội).

IX. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị do hết nhiệm kỳ

X. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát do hết nhiệm kỳ

XI. Kết quả bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027

XII. Kết quả bầu cử Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027

XIII. Thông qua chủ trương cho các hoạt động đầu tư, mua bán và sáp nhập các dự án bất động sản

Nhằm phá triển Quỹ đất , tham gia thực hiện đầu tư, mua , bán, sáp nhập dự án bất động sản hoặc các Công ty sở hữu quỹ đất tiềm năng và/hoặc công ty sở hữu bất động sản nhằm phục vụ chiến lược phát triển lâu dài, bền vững. Hội Đồng Quản trị sau khi xem xét toàn diện tính khách quan, hợp lý trên nguyên tắc giá trị thị trường và khả năng lợi ích tốt nhất của Công ty. Để đảm bảo tính chủ động và kịp thời đáp ứng các nhu cầu trong việc tìm kiếm cơ hội đầu tư, mua bán và /hoặc sáp nhập các dự án/các công ty sở hữu quỹ đất tiềm năng, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua chủ trương này với các nội dung chi tiết như sau:

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định việc thực hiện chủ trương này với các giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm gần nhất.
- Thời hạn ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2022 được thông qua, thời hạn 12 tháng và áp dụng trong thời gian thực hiện việc đầu tư/mua/bán /sáp nhập dự án bất động sản /Công ty sở hữu quỹ đất tiềm năng/bất động sản tại năm tài chính 2022 và 6 tháng đầu năm tài chính 2023. Hội đồng quản trị có trách nhiệm Báo cáo Đại hội cổ đông về kết quả thực hiện chủ trương này tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên gần nhất tiếp theo.

XIV. Thông qua chủ trương ký các hợp đồng, giao dịch vay, hợp tác, góp vốn, bán tài sản đối với người liên quan của Công ty

Nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu và định hướng phát triển chung của Công ty, sử dụng nguồn vốn phù hợp và hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh cần đảm bảo nguồn vốn lưu động luôn sẵn sàng. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch với các bên có quan hệ liên kết với Công ty như sau :

- Hội đồng Quản trị thông qua việc thực hiện ký kết các Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm gần nhất.
- Bên tham gia ký hợp đồng (Bên có quan hệ liên kết với Công Ty): là các bên liên quan (thành viên HĐQT/Tổng giám đốc/ phó tổng giám đốc/ Kế toán trưởng/ các chức danh quản

lý trong Công Ty và những cá nhân , tổ chức có liên quan đến các thành viên nêu trên)

- Nội dung hợp đồng, giao dịch bao gồm: vay/ cho vay, hợp tác, góp vốn, bảo lãnh vay vốn và các biện pháp bảo đảm vay vốn khác (cầm cố, thế chấp) là các giao dịch mua, bán, trao đổi , thuê, mượn, cho mượn, chuyển giao, chuyển nhượng hàng hóa, cung cấp dịch vụ, vay, cho vay, dịch vụ tài chính, đảm bảo tài chính và các công cụ tài chính khác; mua, bán trao đổi, thuê, cho thuê, mượn, cho mượn chuyển giao, chuyển nhượng tài sản.
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định việc có hay không có tài sản đảm bảo đối với các giao dịch nêu trên; quyết định giá trị kinh tế của từng hợp đồng giao dịch theo tình hình thực tế của công ty và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng/ giao dịch nêu trên.
- Ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2022 được thông qua đến khi ĐHĐCĐ có quyết định khác.

XV. Ủy quyền cho Hội Đồng quản trị:

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét các vấn đề trên, bỏ phiếu thông qua và ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị chủ động triển khai thực hiện các chủ trương đã được thông qua.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên công ty thông qua các nội dung nêu trên.

Kính chúc Quý cổ đông sức khỏe, chúc đại hội thành công tốt đẹp.

CÔNG TY CP QUỐC CƯỜNG GIA LAI
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Như Loan

CÔNG TY CỔ PHẦN
QUỐC CƯỜNG GIA LAI

-----o0o-----

Số : 02/TTr-QCG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

-----o0o-----

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: *Hủy phương án tăng vốn điều lệ năm 2021*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Quốc Cường Gia Lai

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 đã thống nhất thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và chuyển đổi nợ để tăng vốn điều lệ.

Tuy nhiên, những diễn biến bất lợi của thị trường chứng khoán năm 2022 vừa qua, đã tác động lớn đến tâm lý của các cổ đông của QCG nói riêng, cũng như các nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán nói chung. Các chỉ số HNX-Index và VN-Index đều giảm mạnh đã phản ánh sự thận trọng của các nhà đầu tư trong việc ra quyết định đầu tư.

Theo phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua, giá cổ phiếu phát hành là 11.000đ/cổ phiếu và bị hạn chế chuyển nhượng 12 tháng, cao hơn giá cổ phiếu hiện nay chỉ gần 8.000 đ/cổ phiếu.

Hơn nữa dịch bệnh COVID 19 vẫn đang diễn biến phức tạp, gián đoạn chuỗi vận chuyển cung ứng hàng hóa đã và đang làm giá cả vật tư xây dựng, xăng dầu, sắt thép tăng mạnh làm giảm lợi nhuận của doanh nghiệp. Hệ thống pháp lý bất động sản thay đổi luật chưa đồng bộ, chưa nhất quán, còn nhiều bất cập, nên các dự án chưa thể triển khai xây dựng, vì vậy mà nhu cầu vốn hiện nay là chưa cấp thiết.

Từ tình hình thực tế nói trên, Hội đồng Quản trị thấy rằng việc thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu như ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua, tại thời điểm này nếu phát hành sẽ không đảm bảo thành công và sẽ gây ra những bất lợi cho cổ đông cũng như cho Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc hủy phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 02/TTr- QCG đã được ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua ngày 31/12/2021.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

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



Lại Thế Hà

TỜ TRÌNH

V/v: **phân phối lợi nhuận năm 2021 - phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai;
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên (ĐHĐCĐTN) năm 2022 xem xét, phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận chi trả cổ tức năm 2021 như sau:

- Mức chi trả: 10%
- Hình thức : chi trả bằng cổ phiếu.
- Thời gian: Ủy quyền HĐQT thực hiện theo phương án chi tiết tại mục 2 dưới đây

2. Chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

- **Tên Cổ phiếu:** cổ phiếu Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:** 27.512.914 cổ phiếu
- **Giá trị cổ phiếu phát hành dự kiến theo mệnh giá:** 275.129.140.000 đồng
- **Tỷ lệ thực hiện quyền:** 10:1, Cứ một cổ đông sở hữu 10 cổ phần được nhận 10 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu. Cứ 10 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu được nhận thêm là 1 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu phát hành thêm trả cổ tức bằng cổ phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân sẽ được xử lý bằng cách trả bằng tiền mặt.
- **Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng cho bên thứ 3.**
- **Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết và cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có):** Số cổ phiếu phát hành thêm trả cổ tức bằng cổ phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân sẽ được xử lý bằng cách hủy bỏ.

- Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 105 cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ phân bổ quyền 10:1, cổ đông A được nhận thêm 10,5 cổ phần mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông A còn được nhận 10 cổ phần mới. 0,5 cổ phần lẻ sẽ bị hủy bỏ.
- **Thực hiện thay đổi vốn Điều lệ và Điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh.**
- **Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung chứng khoán:** Toàn bộ số lượng cổ phần phát hành thêm theo Phương án đã nêu sẽ được đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán và niêm yết chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt phát hành.

3. Ủy quyền HĐQT:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 như sau:

- Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng, hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung (nếu có) hồ sơ phát hành cổ phiếu để nộp Cơ quan có thẩm quyền;
- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai việc phát hành và thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông theo quy định.
- Thực hiện sửa đổi, bổ sung các điều khoản có liên quan trong Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Thông qua việc tăng vốn điều lệ và triển khai các công việc, thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần thực tế phát hành sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Tiến hành các thủ tục liên quan với UBCKNN, TTLKCK Việt Nam (VSD), Sở GD chứng khoán Tp HCM và Sở Kế hoạch đầu tư Gia Lai.
- Quyết định các vấn đề phát sinh khác có liên quan đến quá trình triển khai việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

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



Lại Thế Hà

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và thông qua danh sách ứng viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Quốc Cường Gia Lai

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát do hết nhiệm kỳ và thông qua ứng viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới:

Để chuẩn bị nhân sự cho Nhiệm kỳ mới 2022-2027, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai đệ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 danh sách ứng viên tham gia bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

1. Danh sách ứng viên ứng cử/đề cử hợp lệ tham gia bầu cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2027:

Ứng viên 1:

- Họ tên ứng viên: Bà **Nguyễn Thị Như Loan**
- Địa chỉ thường trú: Nguyễn Chí Thanh, Trà Bá, Pleiku, Gia Lai
- Giấy CMND số: 230022268 Ngày cấp: 26/10/2010 Nơi cấp: CA Gia Lai
- Trình độ học vấn: 12/12 Chuyên ngành: Kinh doanh

Ứng viên 2:

- Họ tên ứng viên: Bà **Trịnh Thị Mỹ Hạnh**
- Địa chỉ thường trú : 42/45^a đường số 4, phường 5, quận Gò Vấp, Tp HCM
- Giấy CCCD số: C8228787 Ngày cấp: 30/10/2019 Nơi cấp: Cục quản lý XNC
- Trình độ học vấn: 12/12 Chuyên ngành: Kế Toán – Kiểm Toán

Ứng viên 3:

- Họ tên ứng viên: ông **Lại Thế Hà**
- Địa chỉ thường trú : 453 Hùng Vương, thành Phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.
- Giấy CMND số: 230001470 Ngày cấp: 06/03/2010 Nơi cấp: CA Gia Lai
- Trình độ học vấn: 12/12 Chuyên ngành: Lâm nghiệp

(Chi tiết SYLL của các ứng viên được đính kèm trong tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2022)

2. Danh sách ứng viên ứng cử/đề cử hợp lệ tham gia bầu cử vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2027:

Ứng viên 1:

- Họ tên ứng viên: Ông **Đào Quang Diệu**

- Địa chỉ thường trú: 11 Đường 19 Nối Ba Tơ, Phạm Thế Hiển, P7, Quận 8, TP.HCM
- Giấy CMND số: 020804778 Ngày cấp: 23/12/2019
- Nơi cấp: Cục CSQLHC Về TTXH
- Trình độ học vấn: 12/12 Chuyên ngành: Cử nhân luật

Ứng viên 2:

- Họ tên ứng viên: Bà **Phạm Thị Thuỳ Trang**
- Địa chỉ thường trú : 36 Phù Đổng Thiên Vương – P8 – Đà Lạt – Lâm Đồng
- Giấy CMND số: 250518638 Ngày cấp: 21/05/2010 Nơi cấp: CA Lâm Đồng
- Trình độ học vấn: 12/12 Chuyên ngành: Kế Toán

Ứng viên 3:

- Họ tên ứng viên: Bà **Trần Thị Thu Thủy**
- Địa chỉ thường trú : Phú Thọ, Tây Phú, Tây Sơn, Bình Định.
- Giấy CMND số: 215001789 Ngày cấp: 03/05/2018 Nơi cấp: CA Bình Định
- Trình độ học vấn: 12/12 Chuyên ngành: Cử nhân kinh tế

(Chi tiết SYLL của các ứng viên được đính kèm trong tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2022)

Xét theo các tiêu chuẩn, điều kiện và hồ sơ hợp lệ, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ quyết định thông qua danh sách các ứng viên tham gia bầu cử thành viên HĐQT và Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lại Thế Hà