



Tp Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 12 năm 2025 .

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

Kính gửi : Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai

I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

Họ tên :

Địa chỉ :

Mã Cổ đông :

Điện thoại :

Quốc tịch:

Số giấy tờ pháp lý :

Số cổ phần sở hữu:

Số phiếu biểu quyết :

II. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai
- Địa chỉ trụ sở chính : Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, phường Hội Phú, Gia Lai
- Văn phòng đại diện : 26 Trần Quốc Thảo, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 5900409387 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 21/03/2007.

III. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai tổ chức việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề sau đây :
 1. Chuyển nhượng phần vốn góp tại các Công ty con/ Công ty liên kết.
 2. Hợp tác đầu tư kinh doanh các sản phẩm, dự án bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty.
 3. Giao ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các công việc liên quan.

- Tờ trình về vấn đề lấy ý kiến và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai, Quý cổ đông có thể tải về theo đường link : <http://www.quoccuongjalai.com.vn>, mục: Quan hệ cổ đông/Thông tin cổ đông/Đại hội cổ đông.

IV. CÁC VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG ĐỂ THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

4.1 Chuyển nhượng phần vốn góp tại các Công ty con/ Công ty liên kết :

+ Thời gian thực hiện : trong năm 2025.

+ Giá trị chuyển nhượng : không thấp hơn giá vốn đầu tư. Công ty thực hiện thuê đơn vị thẩm định giá độc lập đánh giá làm cơ sở cho việc xác định giá chuyển nhượng vốn góp.

+ Đối tượng nhận chuyển nhượng : là tất cả các đối tác, nhà đầu tư, bao gồm cả bên liên quan với Công ty, có năng lực tài chính đảm bảo khả năng thanh toán, đảm bảo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện, cùng có lợi cho các bên, đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông.

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

4.2 Hợp tác đầu tư kinh doanh các sản phẩm, dự án bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty với các nhà đầu tư có năng lực và nhu cầu, bao gồm cả nhà đầu tư là bên liên quan của Công ty.

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

4.3 Giao ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các công việc liên quan như Quyết định chi tiết phương án cụ thể của từng giao dịch phát sinh cho phù hợp tình hình thực tế, theo yêu cầu pháp luật liên quan, đảm bảo quyền lợi của Công ty cũng như lợi ích của cổ đông.

HDQT được giao /ủy quyền cho Tổng Giám đốc - người đại diện theo pháp luật hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền hợp pháp thực hiện toàn bộ hoặc một phần các công việc liên quan trong quá trình thực hiện phương án tài chính ĐHĐCĐ thông qua.

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

Lưu ý về cách thức biểu quyết :

- Đánh dấu (x) hoặc (✓) vào 01 trong 03 ô: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến tại các vấn đề lấy ý kiến.
- Phiếu biểu quyết không hợp lệ trong các trường hợp sau đây :

- (1) Đánh dấu vào từ 02 ô trở lên tại vấn đề lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ.
- (2) Không có chữ ký của Cổ đông/ đại diện hợp pháp của cổ đông
- (3) Phong bì ý kiến bị mở trước khi kiểm phiếu
- (4) Phiếu bị tẩy xóa, sửa chữa, thêm chữ, ký hiệu.

- Khi cả 03 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng cổ đông / đại diện cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên vào Phiếu lấy ý kiến thì được xem là không có ý kiến.

- Trường hợp Quý cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện quyền biểu quyết, người được ủy quyền phải gửi kèm văn bản ủy quyền bản gốc hoặc bản sao y công chứng/ chứng thực hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền (Văn bản ủy quyền). Phiếu lấy ý kiến không gửi kèm theo Văn bản ủy quyền được coi là Phiếu không hợp lệ.

V. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cổ đông có thể gửi Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời trong phong bì dán kín gửi qua đường bưu điện hoặc thư điện tử (bản scan) hoặc bằng hình thức khác về Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai **trước ngày 16/12/2025** theo thông tin người nhận dưới đây:

Bà Trương Thị Thêu – Người phụ trách quản trị

Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai

Địa chỉ : 26 Trần Quốc Thảo, phường Xuân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0269.3820046

Email : theu.truong@qcg.vn

Quý Cổ đông vui lòng gửi phiếu lấy ý kiến theo quy định nêu trên.

Nếu Quý Cổ đông không gửi Phiếu lấy ý kiến về Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai được coi là phiếu không tham gia biểu quyết. Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai sẽ thực hiện việc kiểm phiếu và ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ theo quy định của pháp luật.

Trân trọng cảm ơn.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lại Thế Hà

....., ngày tháng năm 2025
Xác nhận của Cổ đông
(Ký, ghi rõ họ tên)



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: 312/TTr-HĐQT

TP Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 12 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án sắp xếp tài chính để thanh toán khoản nợ theo bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án trong vụ án Trương Mỹ Lan

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án sắp xếp tài chính để thanh toán khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng hứa mua, hứa bán Dự án khu dân cư Bắc Phước Kiển với Công ty cổ phần Đầu tư Sunny Island theo quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo hoạt động bình thường của Công ty, tránh việc cơ quan thi hành án thực hiện biện pháp cưỡng chế thi hành án, gây thiệt hại về tài sản và hoạt động bình thường của Công ty.

Hội đồng quản trị báo cáo như sau:

Về khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng hứa mua hứa bán Dự án khu dân cư Bắc Phước Kiển với Công ty cổ phần Đầu tư Sunny Island :

Năm 2025 là một năm còn nhiều khó khăn với Công ty CP Quốc Cường Gia Lai (Công ty QCGL) trong bối cảnh tình hình khó khăn chung của thị trường, pháp lý các dự án trước đó chưa được tháo gỡ. Công ty tiếp nhận khoản phải thi hành án với số tiền 2.882,8 tỷ đồng liên quan vụ án của bà Trương Mỹ Lan trong khi các dự án còn dở dang, sản phẩm hàng tồn kho chưa bán được như kỳ vọng khiến tình hình tài chính đáp ứng yêu cầu thi hành án, các khoản chi phí hoạt động, đầu tư tăng thêm áp lực tài chính, đặt ra thách thức lớn đối với ban lãnh đạo Công ty để duy trì sự ổn định, phát triển, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và đưa Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn này, đồng thời phải tạo tiền đề sẵn sàng khi thị trường phục hồi phát triển.

Công ty xác định nghĩa vụ nào cũng phải hoàn thành, khoản phải trả nào cũng phải được thực hiện trong thời gian sớm nhất và hoàn cảnh phù hợp, đảm bảo quyền lợi của tất cả các bên, nâng cao uy tín, niềm tin của Cổ đông, đối tác, khách hàng đối với QCGL. Do đó, Hội đồng quản trị ngoài quyết định thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 ngày 26/9/2022 và đã được Cổ đông thông cảm, hiểu, chia sẻ, thông qua việc gia hạn thời gian thực hiện đến 2025 bằng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tại thời điểm ĐHĐCĐ phê duyệt. Hội đồng quản trị đánh giá đây là nỗ lực rất lớn từ phía Ban Lãnh đạo quản trị công ty nhằm hoàn thành nghĩa vụ với cổ đông. Song song đó, Hội đồng quản trị đề xuất phương án tài chính bằng các sự việc cụ thể tạo nguồn thu trong thời gian sớm nhất, đáp ứng yêu cầu hoạt động của Công ty, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính phát sinh, đảm bảo quyền lợi của

Công ty và cổ đông, trình ĐHĐCD phê duyệt.

Liên quan khoản phải trả 2.882,8 tỷ đồng cho bà Trương Mỹ Lan : Việc giao kết hợp đồng mua hứa bán trước đó với Công ty CP Đầu tư Sunny Island (Sunny) là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, căn cứ theo quy định của hợp đồng Sunny vi phạm thỏa thuận và Công ty QCGL đã khởi kiện ra Trọng tài Quốc Tế (VIAC), sau nhiều phiên họp ngày 10/5/2023 VIAC đã có phán quyết tuyên Công ty QCGL chấm dứt hợp đồng là đúng pháp luật, buộc Sunny phải trả lại toàn bộ các giấy tờ tài liệu liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng của dự án Khu dân cư Bắc Phước Kiển cho Công ty QCGL (toàn bộ sự việc này Công ty đã công bố thông tin tại thời điểm đến quý Cổ đông). Tòa án hủy phán quyết trọng tài do hồ sơ dự án VIAC tuyên trả lại QCGL là tài liệu chứng cứ của vụ án hình sự.

Tháng 12/2024 Tòa án Nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên án phúc thẩm liên quan việc trả khoản tiền 2.882,8 tỷ QCGL đã nhận cho bà Trương Mỹ Lan để nhận lại các giấy tờ tài liệu liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng của dự án Khu dân cư Bắc Phước Kiển.

Thực hiện theo quyết định thi hành án số tiền 2.882,8 tỷ của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh số 1672/QĐ-CTHADS ngày 10/01/2025, Công ty đã thanh toán cho Thi hành án đến hôm nay được 1.100 tỷ đồng (bằng nguồn thu ứng trước từ chuyển nhượng các nhà máy thủy điện và các khoản vay cá nhân).

Nay để thu xếp tài chính thực hiện nghĩa vụ thi hành án còn lại và hoàn trả số đã huy động để thực hiện thi hành án trước đó. Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án cụ thể sau :

1.1 Chuyển nhượng phần vốn góp tại các Công ty con/ Công ty liên kết :

+ Thời gian thực hiện: trong năm 2025.

+ Giá trị chuyển nhượng: không thấp hơn giá vốn đầu tư. Công ty thực hiện thuê đơn vị thẩm định giá độc lập đánh giá làm cơ sở cho việc xác định giá chuyển nhượng vốn góp.

+ Đối tượng nhận chuyển nhượng: là tất cả các đối tác, nhà đầu tư, bao gồm cả bên liên quan với Công ty, có năng lực tài chính đảm bảo khả năng thanh toán, đảm bảo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện, cùng có lợi cho các bên, đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông.

1.2 Hợp tác đầu tư kinh doanh các sản phẩm, dự án bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty với các nhà đầu tư có năng lực và nhu cầu, bao gồm cả nhà đầu tư là bên liên quan của Công ty.

1.3 Giao ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các công việc liên quan như Quyết định chi tiết phương án cụ thể của từng giao dịch phát sinh cho phù hợp tình hình thực tế, theo yêu cầu pháp luật liên quan, đảm bảo quyền lợi của Công ty cũng như lợi ích của cổ đông.

HDQT được giao /ủy quyền cho Tổng Giám đốc - người đại diện theo pháp luật hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền hợp pháp thực hiện toàn bộ hoặc một phần các công việc liên quan trong quá trình thực hiện phương án tài chính ĐHĐCD thông qua.

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung nêu tại mục 1.1, mục 1.2 và mục 1.3 tờ trình này.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Lưu VP.

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



Lại Thế Hà

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Quốc Cường Gia Lai
- Căn cứ tờ trình số 312/ TTr- HĐQT ngày 03/12/2025;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản sốngày ...

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc chuyển nhượng phần vốn góp tại các Công ty con/ Công ty liên kết với các nội dung chính sau đây :

- Thời gian thực hiện : trong năm 2025.
- Giá trị chuyển nhượng : không thấp hơn giá vốn đầu tư. Công ty thực hiện thuê đơn vị thẩm định giá độc lập đánh giá làm cơ sở cho việc xác định giá chuyển nhượng vốn góp.
- Đối tượng nhận chuyển nhượng : là tất cả các đối tác, nhà đầu tư, bao gồm cả bên liên quan với Công ty, có năng lực tài chính đảm bảo khả năng thanh toán, đảm bảo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện, cùng có lợi cho các bên, đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông.

Điều 2 : Thông qua hợp tác đầu tư kinh doanh các sản phẩm, dự án bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty với các nhà đầu tư có năng lực và nhu cầu, bao gồm cả nhà đầu tư là bên liên quan của Công ty.

Điều 3 : Giao ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các công việc liên quan như Quyết định chi tiết phương án cụ thể của từng giao dịch phát sinh cho phù hợp tình hình thực tế, theo yêu cầu pháp luật liên quan, đảm bảo quyền lợi của Công ty cũng như lợi ích của cổ đông.

HĐQT được giao /ủy quyền cho Tổng Giám đốc - người đại diện theo pháp luật hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền hợp pháp thực hiện toàn bộ hoặc một phần các công việc liên quan trong quá trình thực hiện phương án tài chính ĐHĐCĐ thông qua.

Điều 4: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện nội dung Nghị quyết này.

Nghị quyết sẽ được gửi cho tất cả cổ đông hoặc được đăng tải trên website của Công ty CP Quốc Cường Gia Lai.

TM. Hội đồng Quản trị
Chủ tịch

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Công bố thông tin;
- Lưu VP.

Lại Thế Hà