

2013



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

 **HOABINH**

# BẢN LỀ

của sự

## CHUYỂN BIẾN TÍCH CỰC

Năm 2013 được xem là năm BẢN LỀ đánh dấu cho một bước chuyển biến tích cực và toàn diện của Hòa Bình trong giai đoạn phát triển mới; là ranh giới chuyển đổi từ âm sang dương, từ giảm sang tăng, từ hẹp sang rộng, từ thấp đến cao...

## THÔNG DIỆP CHỦ TỊCH HĐQT

Giá trị  
Tầm nhìn sứ mệnh chiến lược  
10 sự kiện tiêu biểu năm 2013  
Giải thưởng tiêu biểu  
27 năm đồng hành chinh phục đỉnh cao  
Chỉ tiêu tài chính  
Các mốc son sau niềm yết  
Sơ đồ tổ chức  
Thành viên HĐQT/Ban Kiểm soát/Ban Điều hành

Tổng quan hoạt động kinh doanh 2013  
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013  
và kế hoạch kinh doanh năm 2014 của các công ty thành viên  
Tình hình hoạt động đầu tư các dự án bất động sản

Phân tích kết quả kinh doanh  
Các mặt hoạt động khác  
Kế hoạch tài chính 2014

Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013  
Định hướng hoạt động kinh doanh giai đoạn 2014 - 2019

Thực hiện các quy định quản trị công ty  
Hoạt động hành chính quản trị  
Báo cáo của Ban Kiểm soát

Thông tin chung  
Báo cáo kiểm toán độc lập  
Bảng cân đối kế toán hợp nhất  
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh  
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Mô hình phát triển bền vững  
Trách nhiệm đối với các bên  
Công tác đào tạo  
Ứng dụng tiêu chuẩn xây dựng về môi trường  
Xây dựng mạng lưới liên kết

Công trình đã hoàn thành năm 2013  
 Công trình đang thi công

06

13  
16  
19  
20  
23  
25  
28  
30  
32

44  
48  
70

76  
80  
87

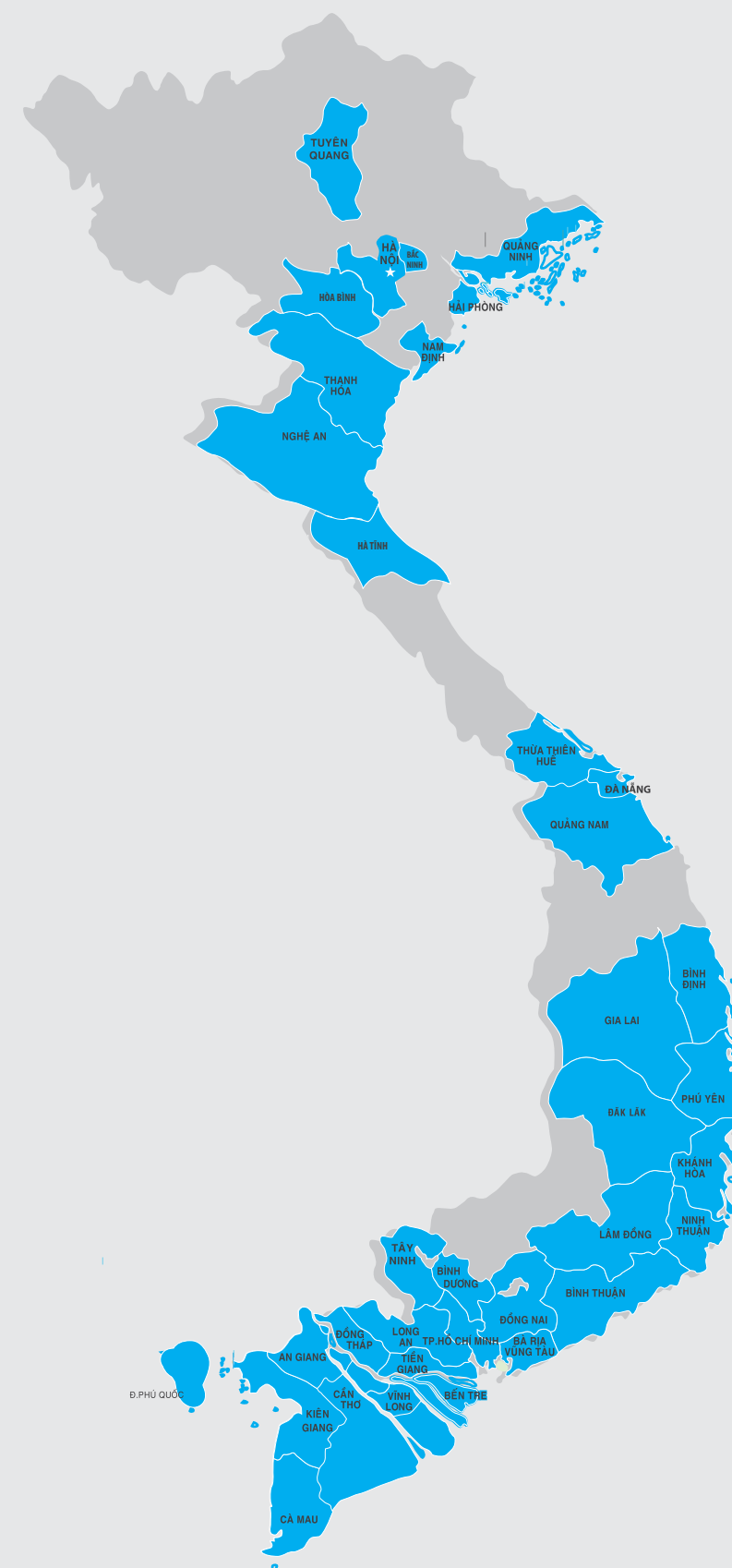
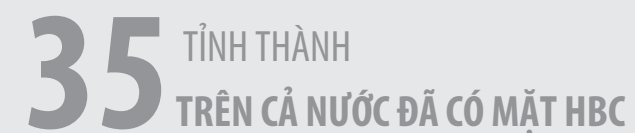
92  
95

100  
103  
106

114  
118  
120  
123  
124

131  
133  
144  
146  
147

152  
160



# THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HĐQT

## KÍNH THƯA QUÝ CỔ ĐÔNG,

Năm 2013 có thể khẳng định là năm thị trường xây dựng trong nước chìm xuống đáy sâu nhất. Dầu vậy, với sự đoàn kết và tinh thần vượt khó truyền thống, Hòa Bình đã một lần nữa băng qua thử thách đầy cam go này. Tuy nhiên, Công ty đã không đạt được chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đề ra: doanh thu 3.432 tỷ đồng, chỉ đạt 68,6% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế 26,4 tỷ đồng, chỉ đạt 14,3% kế hoạch.

Chúng tôi rất tiếc khi chưa đánh giá đầy đủ khó khăn và diễn biến bất lợi của thị trường dẫn đến việc đặt mục tiêu kinh doanh thiếu tính khả thi và kết quả kinh doanh chưa đáp ứng được kỳ vọng của cổ đông. Với tư cách là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, tôi xin nhận trách nhiệm về kết quả kinh doanh còn rất thấp này.

Tuy kết quả kinh doanh thấp nhưng năm 2013 đã ghi nhận một số thành quả đáng khích lệ: uy tín thương hiệu và năng lực cạnh tranh của Hòa Bình đã được nâng cao minh chứng qua kết quả dự thầu ở những dự án quy mô lớn, đẳng cấp quốc tế.

Tôi rất vui mừng thông báo tới Quý Cổ đông, Hòa Bình vừa trúng thầu Saigon Centre – công trình có kết cấu phần hầm sâu nhất Việt Nam (28m) và Vietinbank Tower – công trình cao nhất Việt Nam (363m). Chúng tôi xem đây là một cơ hội rất quý báu để Hòa Bình khẳng định năng lực và vị trí tiên phong của mình ở trong nước và cả trong khu vực.

Trong bối cảnh kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, Hòa Bình như cánh diều ngược gió, có lúc đã chao liệng ngã nghiêng nhưng chắc chắn sẽ lại bay cao. Trong quá trình tiến lên có lúc chúng ta phải chấp nhận một bước lùi chiến lược để bảo toàn và củng cố nguồn lực, trong thử thách cần thấy được cơ hội để sau bước lùi là sự chuyển biến mạnh mẽ và toàn diện hơn.

Chúng tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành tới Quý Cổ đông đã luôn đồng hành, tin tưởng, động viên và ghi nhận những nỗ lực vượt khó của HĐQT và Ban Điều hành. Rất mong Quý Cổ đông luôn dành sự tin yêu và luôn là người đồng hành trong mọi chặng đường phát triển của Hòa Bình.

Năm 2013 dù không đạt được kế hoạch đề ra nhưng đây được xem là năm BẢN LỄ đánh dấu cho một bước chuyển biến tích cực và toàn diện của Hòa Bình sang giai đoạn phát triển mới; đó là sự chuyển đổi từ âm sang dương, từ giảm sang tăng, từ hẹp sang rộng, từ thấp đến cao... Đó cũng là lý do chúng tôi đã chọn “BẢN LỄ” làm chủ đề của cuốn Báo cáo Thường niên năm nay.

Năm 2014 dự báo tình hình thị trường bất động sản sẽ khởi sắc hơn, thị trường xây dựng chắc chắn sẽ có sự hồi phục nhất định, HĐQT đã xác định chỉ tiêu doanh số 5.000 tỷ đồng, tăng 45,7% so với năm 2013, lợi nhuận sau thuế 175 tỷ đồng, tăng 5,6 lần so với năm 2013.

Luôn giữ trong mình ngọn lửa nhiệt tình và niềm tin về sự đồng hành của Quý Cổ đông, toàn thể thành viên Hòa Bình nhất quyết sẽ chinh phục những thử thách trong năm 2014 để đạt được những mục tiêu đã đề ra.

TM.Hội đồng Quản trị

**Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

**KTS. Lê Viết Hải**



Trong bối cảnh kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, Hòa Bình như cánh diều ngược gió, có lúc đã chao liệng ngã nghiêng nhưng chắc chắn sẽ lại bay cao. Trong quá trình tiến lên có lúc chúng ta phải chấp nhận một bước lùi chiến lược để bảo toàn và củng cố nguồn lực, trong thử thách cần thấy được cơ hội để sau bước lùi là sự chuyển biến mạnh mẽ và toàn diện hơn.



# 01

## TỔNG QUAN CÔNG TY

Giá trị

Tầm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược

10 sự kiện tiêu biểu năm 2013

Giải thưởng tiêu biểu

27 năm đồng hành chinh phục đỉnh cao

Chỉ tiêu tài chính

Các mốc son sau niềm yết

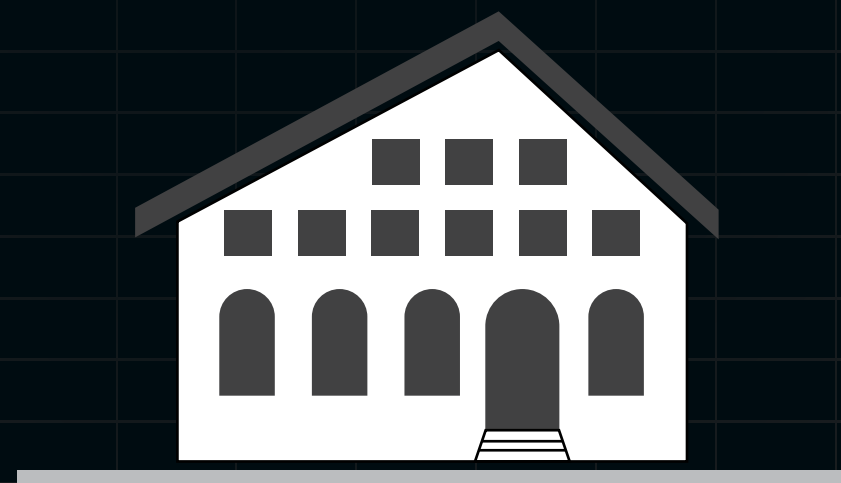
Sơ đồ tổ chức

Thành viên HĐQT/Ban Kiểm soát/Ban Điều hành



Từ hai văn phòng nằm tách biệt, diện tích nhỏ tại 235 Võ Thị Sáu và 41-43 Trần Cao Vân, ngày 13/12/2013, Hòa Bình chính thức khai trương Trụ sở Văn phòng mới Pax Sky (123 Nguyễn Đình Chiểu, Q.3, TP.HCM) hiện đại, có tổng diện tích mặt bằng rộng trên 1500m<sup>2</sup>, tập trung toàn bộ khối văn phòng làm việc.

Nhân dịp kỷ niệm 26 năm thành lập (27/09/1987-27/09/2013), ngày 21/9/2013 Hòa Bình chính thức thay đổi tên miền giao dịch của website/email từ “hoabinhcorporation.com” sang “hbcr.vn” tối giản, hiện đại.



[www.hoabinhcorporation.com](http://www.hoabinhcorporation.com)

TRỤ SỞ CŨ  
TÊN MIỀN CŨ

 **PAX SKY**



[www.hbcr.vn](http://www.hbcr.vn)

TRỤ SỞ MỚI  
TÊN MIỀN MỚI





Giá trị  
Tầm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược  
10 sự kiện tiêu biểu năm 2013  
Giải thưởng tiêu biểu  
27 năm đồng hành chinh phục đỉnh cao  
Chỉ tiêu tài chính  
Các mốc son sau niềm yết  
Sơ đồ tổ chức  
Thành viên HĐQT/Ban Kiểm soát/Ban Điều hành

# GIÁ TRỊ

TIÊU CHÍ HBC

*HBC (Honest, Beautiful, Cooperative) là ba tiêu chí quan trọng nhất, chi phối toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Những tiêu chí ấy đã trở thành kim chỉ nam giúp Hòa Bình đi từ thành công này đến thành công khác. Dù bối cảnh xã hội, môi trường kinh doanh có biến động; dù mục tiêu, chiến lược của Công ty có thay đổi thì ba tiêu chí này vẫn phải luôn được tôn trọng và thực thi.*

XEM TRỌNG CHỮ TÍN

# HONEST

HƯỚNG ĐẾN HOÀN MỸ

# BEAUTIFUL

THIỆN CHÍ HỢP TÁC

# COOPERATIVE



Giá trị  
Tầm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược  
10 sự kiện tiêu biểu năm 2013  
Giải thưởng tiêu biểu  
27 năm đồng hành chinh phục đỉnh cao  
Chỉ tiêu tài chính  
Các mốc son sau niềm yết  
Sơ đồ tổ chức  
Thành viên HĐQT/Ban Kiểm soát/Ban Điều hành



QUẢN TRỊ MỸ

CÔNG NGHỆ ĐỨC

KỸ NĂNG SINGAPORE

CHẤT LƯỢNG NHẬT BẢN

TỐC ĐỘ HÀN QUỐC

Ý CHÍ VIỆT NAM

## PHƯƠNG THỨC 5 + 1

May mắn được hợp tác với nhiều công ty hàng đầu trong ngành xây dựng đến từ các châu lục, Hòa Bình đã chắt lọc những giá trị tinh túy nhất của đối tác để biến thành phương thức hành động riêng cho mình.

Những giá trị cao quý nhất của các dân tộc ấy kết hợp với ý chí thép của người Việt Nam đã góp phần cho sự dẫn đầu của Hòa Bình trong ngành xây dựng trong thời gian qua và chắc chắn sẽ là yếu tố quan trọng giúp Hòa Bình luôn giữ vững vị trí tiên phong của mình.

## NGUYÊN TẮC 8T

Đây là những nguyên tắc ứng xử căn bản xác định cách thức phù hợp nhất để giải quyết các mối quan hệ trong công tác. Nguyên tắc này đã được quán triệt cho toàn thể thành viên và được nhiệt liệt hưởng ứng.

Nguyên tắc 8T này được xem là một trong những tinh hoa văn hóa của Hòa Bình.

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| ĐỐI VỚI CÔNG VIỆC:   | <b>TẬN TÂM, TẬN LỰC</b>      |
| ĐỐI VỚI CÔNG TY:     | <b>TẬN TỤY, TRUNG THÀNH</b>  |
| ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG:  | <b>TẬN TÌNH, CHU ĐÁO</b>     |
| ĐỐI VỚI BẢN THÂN:    | <b>TỰ TRỌNG, CẦU TIẾN</b>    |
| ĐỐI VỚI CẤP DƯỚI:    | <b>THẤU HIỂU, GƯƠNG MẪU</b>  |
| ĐỐI VỚI ĐỒNG NGHIỆP: | <b>TƯƠNG TRỢ, CỘNG TÁC</b>   |
| ĐỐI VỚI CẤP TRÊN:    | <b>TÔN KÍNH, PHỤC TÙNG</b>   |
| ĐỐI VỚI MỌI NGƯỜI:   | <b>TRUNG THỰC, KHIÊM TỐN</b> |

# TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - CHIẾN LƯỢC

## TẦM NHÌN

- » Phát triển Hòa Bình thành một tập đoàn kinh tế có quy mô quốc tế, lấy xây dựng làm trung tâm cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, đưa thương hiệu Hòa Bình trở thành niềm tự hào của ngành xây dựng Việt Nam.

## SỨ MỆNH

- » Cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ tốt đẹp nhất, nhanh chóng nhất và tiện ích nhất trong ngành xây dựng và địa ốc.
- » Tạo lập một môi trường làm việc mang lại hiệu quả cao nhất nhằm phát huy một cách toàn diện tài năng của từng cán bộ công nhân viên.
- » Thỏa mãn đầy đủ nhất những nhu cầu, những mơ ước của mỗi người, đem lại lợi nhuận hợp lý cho Công ty và lợi tức thỏa đáng cho các cổ đông, đồng thời cống hiến thật nhiều cho đất nước, cho xã hội.

## CHIẾN LƯỢC

Xây dựng những nền tảng cho sự phát triển lớn mạnh và bền vững của Hòa Bình, bao gồm:

- » Hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp đặc sắc, giàu tính nhân văn; gìn giữ môi trường làm việc lành mạnh, trong sạch, vun trồng những nhân tố lạc quan, năng động, không chùn bước trước mọi khó khăn thử thách nhằm chinh phục những đỉnh cao.
- » Phát huy uy tín thương hiệu Hòa Bình trong nước và trên trường quốc tế, xứng đáng với biểu trưng Thương hiệu Quốc gia.
- » Thực thi đúng đắn chính sách chất lượng, chính sách trách nhiệm xã hội, chính sách công bằng và hòa hợp đối với tất cả các bên bao gồm: cổ đông, khách hàng, đối tác và CBCNV.
- » Nỗ lực học hỏi, tiếp thu và cập nhật những tiến bộ mới nhất về kỹ thuật công nghệ, về kiến thức quản lý và nghiên cứu đưa vào ứng dụng trong thực tiễn; liên tục huấn luyện và đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, không ngừng sáng tạo và đổi mới, nâng cao sức cạnh tranh.
- » Nỗ lực mở rộng hợp tác trong nước và quốc tế một cách chọn lọc, tôn trọng và thực thi nguyên tắc công bằng, bình đẳng các bên cùng có lợi.





Giá trị  
Tầm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược  
10 sự kiện tiêu biểu năm 2013  
Giải thưởng tiêu biểu  
27 năm đồng hành chính phủ đỉnh cao  
Chỉ tiêu tài chính  
Các mốc son sau niềm yết  
Sơ đồ tổ chức  
Thành viên HĐQT/Ban Kiểm soát/Ban điều hành

# 10 SỰ KIỆN TIÊU BIỂU TRONG NĂM



- 1 Hòa Bình kí kết hợp tác chiến lược và phát hành thành công 10 triệu cổ phiếu cho PT. Nikko Securities Indonesia.
- 2 Trúng thầu phần ngầm dự án trọng điểm và quy mô rất lớn là Vietinbank Tower tại Hà Nội trị giá gần 800 tỉ đồng. Tòa tháp có chiều cao 363 mét, cao nhất ở Việt Nam.
- 3 Hòa Bình là nhà thầu Việt Nam đầu tiên được Cục Xây dựng và Công trình Singapore (BCA) cấp giấy chứng nhận CONQUAS (Singapore).
- 4 Lần thứ 4 liên tiếp Hòa Bình đạt giải Báo cáo thường niên tốt nhất, TOP 30.
- 5 Tổ chức thành công chương trình “Kết nối bền lâu” tại các tỉnh xa Hội sở công ty gồm An Giang, Hà Tĩnh, Đà Nẵng và Hà Nội.
- 6 Hòa Bình tham gia xây dựng ở Myanmar với vai trò quản lý thi công, trước đó là Malaysia vào năm 2011.
- 7 Khai trương trụ sở Văn phòng mới Pax Sky và thay đổi tên miền giao dịch mới sang [www.hbcr.vn](http://www.hbcr.vn).
- 8 Khánh thành cầu An Hải – dự án BOT đầu tiên tại tỉnh Phú Yên.
- 9 Giải thưởng “Doanh nghiệp thực hiện tốt trách nhiệm an sinh xã hội và phát triển cộng đồng” lần 2.
- 10 Lần thứ 2 Hòa Bình được trao danh hiệu “Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam”.



Giá trị  
Tâm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược  
10 sự kiện tiêu biểu năm 2013  
Giải thưởng tiêu biểu  
27 năm đồng hành chính phủ định cao  
Chỉ tiêu tài chính  
Các mốc son sau niềm yết  
Sơ đồ tổ chức  
Thành viên HĐQT/Ban Kiểm soát/Ban Điều hành

# GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU



## 2013

1. Sao vàng Đất Việt 2013
2. Doanh nghiệp TP.HCM tiêu biểu 2013
3. Bằng khen của Cục thuế TP.HCM năm 2012
4. Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam
5. Top VNR500 – Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam
6. Giải thưởng Top 30 Báo cáo thường niên tốt nhất 2013
7. Bằng khen của UBND tỉnh An Giang vì thành tích đóng góp cho việc xây dựng, đẩy nhanh tiến độ thi công, hoàn thành công trình Bệnh viện Đa khoa Trung tâm An Giang
8. Quận Ủy – UBND Quận 3 tuyên dương gương điển hình tiên tiến, tiêu biểu phong trào thi đua yêu nước giai đoạn 2011 – 2013
9. Bằng công nhận “Vì môi trường xanh quốc gia lần thứ 1 – 2013”
10. Bằng khen của Sở Lao động - Thương binh Xã hội TP.HCM cho công tác an toàn vệ sinh lao động 2013



## 2012

1. Danh hiệu “Thương hiệu Quốc gia” liên tiếp lần thứ ba do Hội đồng Thương hiệu Quốc gia trao tặng.
2. Danh hiệu “Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam” do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư trao tặng.
3. Top 1000 doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam do Công ty Cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) công bố.
4. Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam do Công ty Cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) công bố.
5. Giấy khen của Cục An toàn Lao động - Bộ Lao động Thương binh và Xã hội trao tặng.



## 2011

1. Huân chương Lao động Hạng Ba của Chủ tịch nước Trương Tấn Sang trao tặng. Bằng khen Thủ tướng Chính phủ cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Lê Viết Hải.
2. Giải thưởng “Báo cáo thường niên tốt nhất 2011” do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM trao tặng.
3. Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2011 – Top 100” do Trung ương Hội Doanh nghiệp Trẻ VN trao tặng.
4. Giải thưởng “Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu 2011” của UBND TP. Hồ Chí Minh trao tặng.
5. Giải thưởng Ernst & Young – Bản lĩnh Doanh nhân lập nghiệp Việt Nam 2011 cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Lê Viết Hải do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam phối hợp cùng Công ty TNHH Ernst & Young trao tặng.

## 2010

1. Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2010 – Top 100”.
2. “Thương hiệu Quốc gia 2010” do Hội đồng Thương hiệu Quốc gia trao tặng.
3. Danh hiệu “Thương hiệu Chứng khoán Uy tín 2010” do Hiệp hội Kinh doanh Chứng khoán Việt Nam trao tặng.
4. Giải thưởng “Báo cáo thường niên tốt nhất 2010”
5. Top 100 Doanh nghiệp Thương mại Dịch vụ tiêu biểu 2010 do Bộ Công thương trao tặng.
6. Chứng nhận “Cúp Vàng chất lượng Xây dựng Việt Nam 2010” do Bộ Xây dựng trao tặng.
7. Bằng khen của Ủy ban Nhân dân TP. Cần Thơ vì đã đạt thành tích xuất sắc trong việc xây dựng Cảng Hàng không Quốc tế Cần Thơ.
8. Bằng khen của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vì đã có nhiều thành tích trong công tác tổ chức, xây dựng Hiệp hội Bất động sản, góp phần tích cực phát triển thị trường bất động sản thành phố trong nhiệm kỳ 2005 – 2010.

## 2009

1. Danh hiệu “Thương hiệu Quốc gia năm 2008”.
2. Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2008 - Top 100”.
3. Cúp vàng An toàn Lao động năm 2008 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.
4. Danh hiệu “Doanh nghiệp Việt Nam Vàng 2008” do Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa trao tặng.





Giá trị  
Tầm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược  
10 sự kiện tiêu biểu năm 2013  
Giải thưởng tiêu biểu  
27 năm đồng hành chinh phục đỉnh cao  
Chỉ tiêu tài chính  
Các mốc son sau niềm yết  
Sơ đồ tổ chức  
Thành viên HĐQT/Ban Kiểm soát/Ban Điều hành



# 27 NĂM ĐỒNG HÀNH CHINH PHỤC ĐỈNH CAO

27 năm trước, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (HBC) đã đi những bước đầu tiên chập chững đứng vào lúc đất nước bước vào thời kỳ đổi mới, khởi nguồn từ công việc thiết kế, thi công một số công trình nhà ở tư nhân vào năm 1987. 27 năm sau, Hòa Bình đã trở thành một trong những nhà thầu tổng hợp hàng đầu của Việt Nam và vươn tầm quốc tế bằng chính sự nỗ lực vượt khó, tinh thần đoàn kết và đức tính cần mẫn, cầu tiến trong lao động. Tập thể CBCNV đã tích lũy và học hỏi từ nhiều phía về công nghệ kỹ thuật hiện đại nhất, đặc biệt là trong thời gian hợp tác với các nhà thầu hàng đầu quốc tế như Taisei, Kajima, Toa Corporation (Nhật Bản), Kumho, Seo Yong, Posco, Hyundai, Daewoo, Deawon, Doosan, GS Engineering & Construction (Hàn Quốc), CSCEC (Trung Quốc), Transfield (Úc), B plus B, Bauer (Đức), Bouygues Batiment International (Pháp)... và tự hào là nhà thầu nội địa duy nhất đã làm

việc, cộng tác với nhiều nhà thầu quốc tế danh tiếng tại Việt Nam. Trong suốt quá trình thành lập và phát triển, Hòa Bình luôn đi tiên phong áp dụng những công nghệ kỹ thuật hiện đại trong thi công và hệ thống quản lý tiên tiến trong công tác quản trị như: ISO 9001:2008, OHSAS 18001:2007, ISO 14001:2004, ERP (Hệ thống hoạch định các nguồn lực doanh nghiệp), giải pháp quản lý và khai thác thông tin công trình

bằng mô hình 3D B.I.M (Building Information Modeling)... Tất cả đều hướng tới mục tiêu, sứ mệnh cao đẹp là cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ tốt đẹp nhất, nhanh chóng nhất và tiện ích nhất trong ngành xây dựng và địa ốc với tiêu chí "Nhanh – Đẹp – Bền". Không chỉ khẳng định là nhà thầu hàng đầu tại thị trường Việt Nam, Hòa Bình tiếp tục mở rộng thị trường trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp và hạ tầng. Tiếp tục phát triển thị trường nước ngoài, đặc biệt là các nước ASEAN theo hướng từng bước chuyển từ vai trò quản lý xây dựng sang vai trò nhà thầu tổng hợp.

2013

HBC đã phát hành thành công 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược PT. Nikko Securities Indonesia với mức giá bằng giá trị sổ sách, tương đương 10 triệu USD.

2012

Kỷ niệm tròn 25 năm thành lập, Hòa Bình vinh dự được trao biểu trưng Thương hiệu Quốc gia lần thứ 3.

2011

Được trao tặng Huân chương Lao động Hạng Ba. Đánh dấu Hòa Bình phát triển ra thị trường nước ngoài.

2009

Triển khai dự án thiết lập Hệ thống Hoạch định các Nguồn lực Doanh nghiệp (ERP - Enterprise Resource Planning).

2008

Hòa Bình là nhà thầu tổng hợp duy nhất ở phía Nam được chọn tham gia chương trình Thương hiệu Quốc gia lần thứ 1.

2006

Nhà thầu xây dựng tổng hợp đầu tiên tại phía Nam niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE).

2001

Trở thành một trong những công ty xây dựng đầu tiên nhận Chứng chỉ ISO 9001:2000.

2000

Văn phòng Xây dựng Hòa Bình được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình.

1997

Triển khai xây dựng Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9000 và áp dụng các bài học về Quản lý Chất lượng Toàn diện (TQM).

1992

Nhận thầu thi công nhiều dự án đầu tư nước ngoài có quy mô tương đối lớn.

1988

Đầu tư máy vi tính cá nhân phục vụ cho công tác quản lý và bắt đầu thi công công trình cho các doanh nghiệp nhà nước.

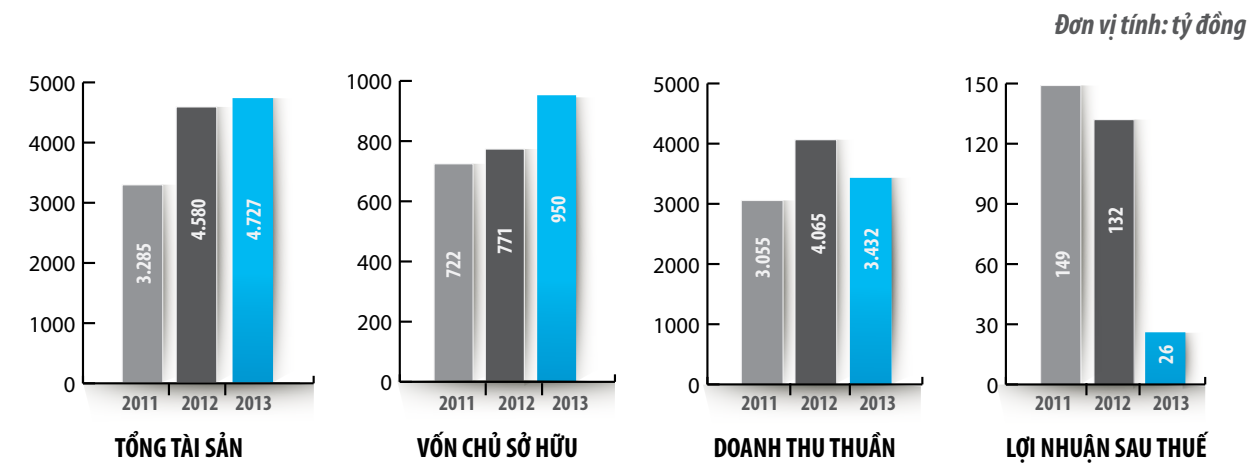
1987

Văn phòng Xây dựng Hòa Bình được thành lập bằng việc thiết kế thi công một số công trình trang trí nội thất và nhà ở tư nhân.



# BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG

BIỂU ĐỒ 1:  
TĂNG TRƯỞNG TỔNG TÀI SẢN, DOANH THU, VỐN CHỦ SỞ HỮU, LỢI NHUẬN SAU THUẾ 2011 - 2013

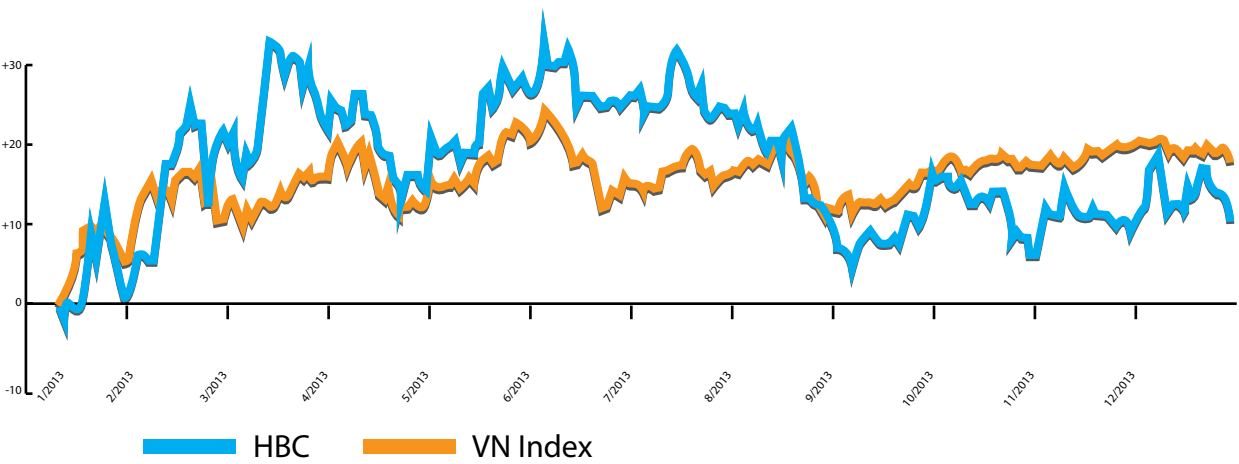


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

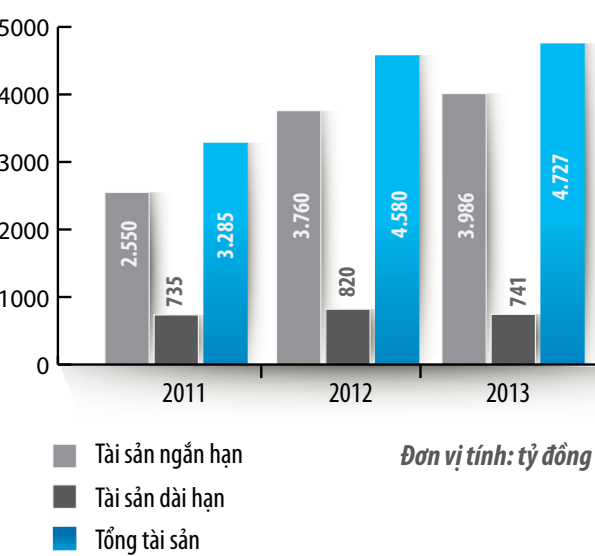
| HẠNG MỤC<br>(tỷ đồng)    | 2011         | 2012         | 2013         |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Tài sản ngắn hạn         | 2.550        | 3.760        | 3.986        |
| Tài sản dài hạn          | 735          | 820          | 741          |
| <b>Tổng tài sản</b>      | <b>3.285</b> | <b>4.580</b> | <b>4.727</b> |
| Nợ ngắn hạn              | 2.472        | 3.560        | 3.679        |
| Nợ dài hạn               | 85           | 241          | 91           |
| <b>Tổng nợ</b>           | <b>2.557</b> | <b>3.801</b> | <b>3.770</b> |
| Vốn chủ sở hữu           | 721          | 771          | 950          |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | 6            | 8            | 7            |
| <b>Tổng nguồn vốn</b>    | <b>3.285</b> | <b>4.580</b> | <b>4.727</b> |

# CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

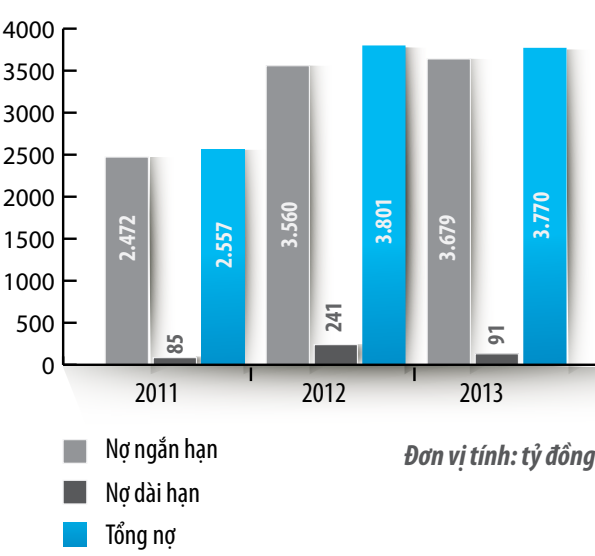
BIỂU ĐỒ 2: BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU NĂM 2013



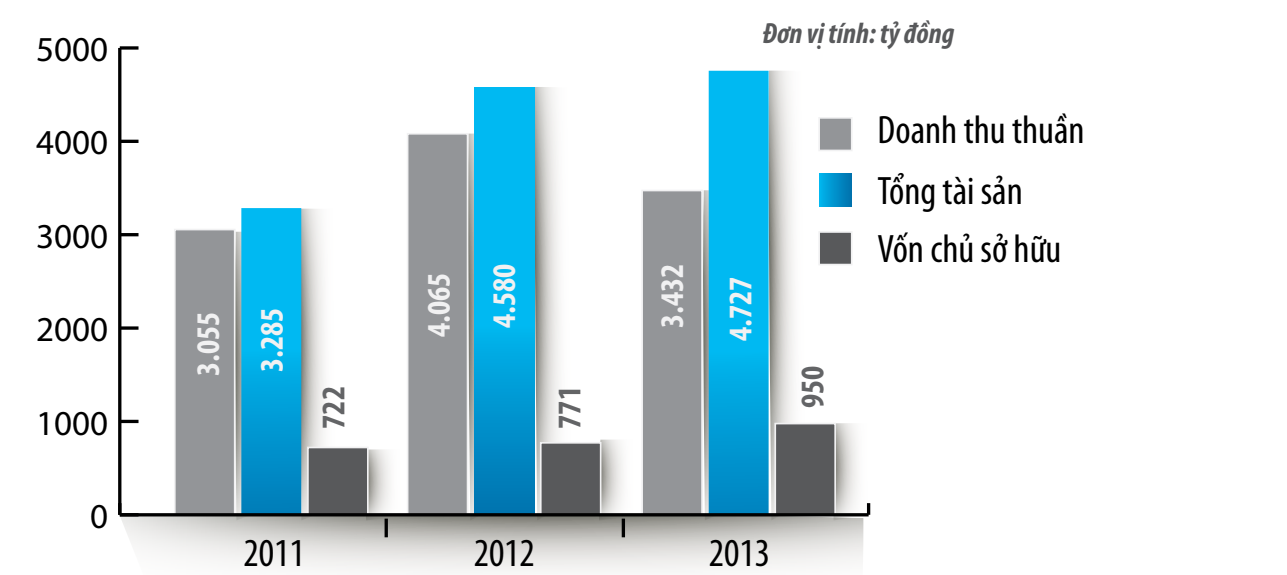
BIỂU ĐỒ 3: BIẾN THIÊN TÀI SẢN 2011- 2013



BIỂU ĐỒ 4: BIẾN THIÊN NỢ PHẢI TRẢ 2011 - 2013



BIỂU ĐỒ 5: SO SÁNH TĂNG TRƯỞNG DOANH THU - TỔNG TÀI SẢN - VỐN CHỦ SỞ HỮU 2011-2013



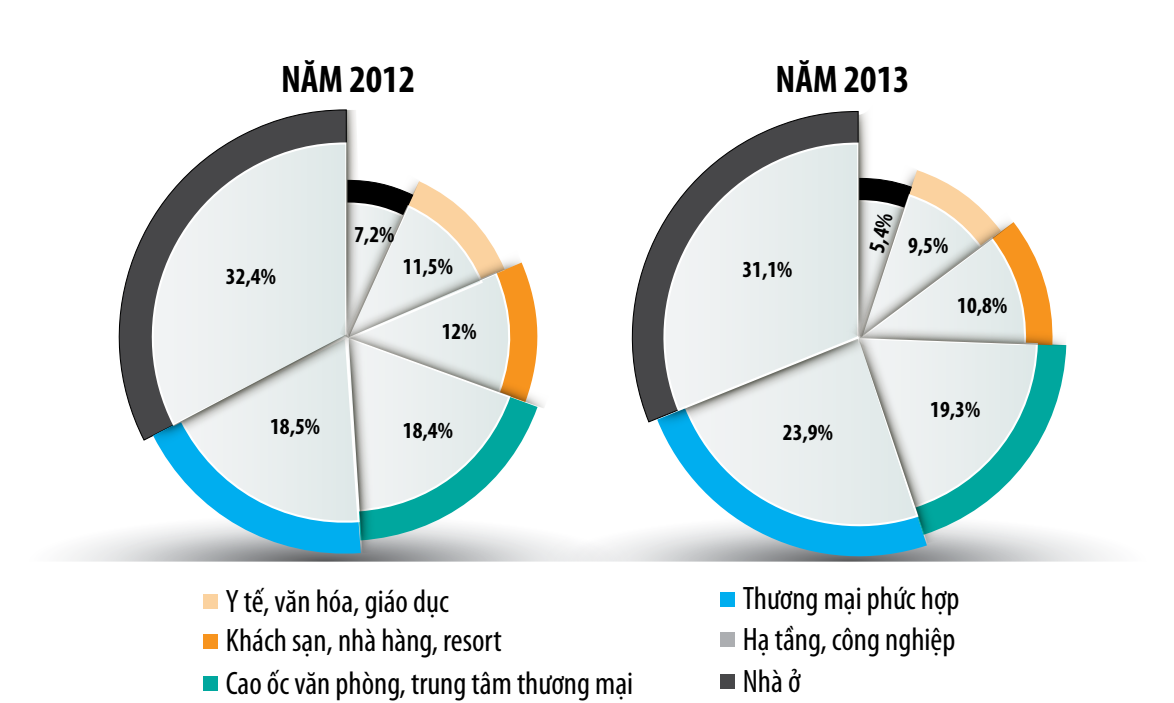
BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH

| HẠNG MỤC<br>(tỷ đồng)                                  | 2011  | 2012  | 2013  |
|--------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Doanh thu thuần                                        | 3.055 | 4.065 | 3.432 |
| Lợi nhuận gộp                                          | 420   | 378   | 313   |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                      | 174   | 103   | 60    |
| Doanh thu tài chính                                    | 33    | 36    | 41    |
| Chi phí tài chính                                      | 150   | 164   | 112   |
| Lợi nhuận trước thuế                                   | 185   | 157   | 44    |
| Lợi nhuận sau thuế                                     | 150   | 131   | 24    |
| Lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ | 149   | 132   | 26    |

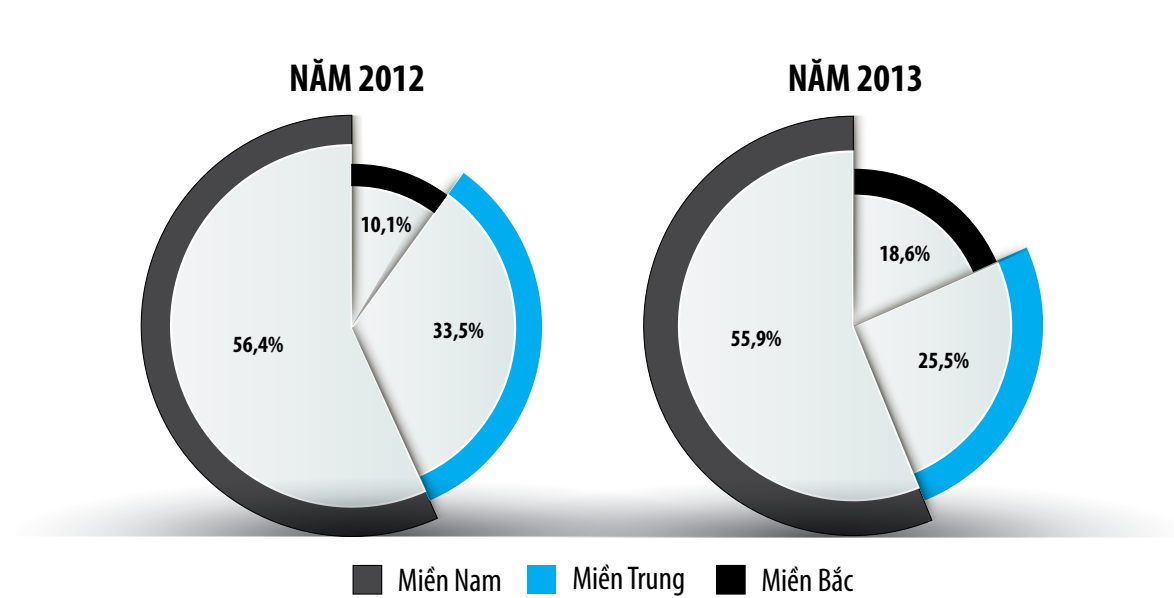
LƯU CHUYỂN DÒNG TIỀN

| HẠNG MỤC<br>(tỷ đồng)                   | 2011  | 2012  | 2013 |
|-----------------------------------------|-------|-------|------|
| Dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | (113) | (372) | 67   |
| Dòng tiền thuần từ hoạt động đầu tư     | (161) | 244   | (44) |
| Dòng tiền thuần từ hoạt động tài chính  | 316   | 434   | 127  |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm       | 300   | 606   | 755  |

BIỂU ĐỒ 6: CƠ CẤU DOANH THU THEO LOẠI HÌNH 2012 - 2013



BIỂU ĐỒ 7: CƠ CẤU DOANH THU THEO VÙNG MIỀN 2012 - 2013





# CÁC MỐC SON SAU NIỀM YẾT

## 2013

Hòa Bình trở thành nhà thầu chính của tòa tháp cao nhất Việt Nam với độ cao 363 m tại dự án Vietinbank Tower, Hà Nội.  
Hòa Bình vươn đến thị trường quốc tế thứ 2 là Myanmar với vai trò quản lý thi công xây dựng sau 2 năm đặt chân đến thị trường Malaysia.  
Ký kết hợp tác chiến lược và phát hành thành công 10 triệu cổ phiếu cho PT. Nikko Securities Indonesia.

## 2012

Hòa Bình tổ chức Lễ Kỷ niệm 25 năm và đón nhận Huân chương Lao động Hạng Ba.  
Được trao danh hiệu Thương hiệu Quốc gia lần thứ ba liên tiếp trong ba kỳ đánh giá hai năm một lần.  
Phát triển thị phần sang xây dựng công nghiệp và hạ tầng.  
Thiết lập thành công tất cả các phân hệ của Hệ thống ERP, triển khai Hệ thống Lương 3P và Cổng Thông tin Nội bộ (Portal Office).

## 2011

Ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược với Tập đoàn Phát triển Địa ốc UOA (Malaysia), đánh dấu bước đầu tiên của Hòa Bình vươn ra thị trường thế giới.  
Nhận các chứng chỉ OHSAS 18001:2007 và ISO 14001:2004.  
Lần thứ 2 liên tiếp nhận giải Báo cáo thường niên tốt nhất.

## 2010

Lần thứ 2 liên tiếp nhận được danh hiệu Thương hiệu Quốc gia.  
Lần đầu tiên Hòa Bình đạt giải Báo cáo hường niên tốt nhất do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM trao tặng.  
Bắt đầu vận hành Hệ thống Hoạch định các Nguồn lực Doanh nghiệp (ERP).  
Bài hát "Hành khúc Hòa Bình" lần đầu tiên được phổ biến tại lễ tất niên của công ty.



## 2009

Khởi động dự án xây dựng Hệ thống Hoạch định các Nguồn lực Doanh nghiệp (ERP).  
Hoàn thành trước thời hạn phần thô dự án Vincom Center TP.HCM.  
Hợp tác với Bouygues Batiment International (Pháp), Keangnam E&C, Doosan (Hàn Quốc) thi công nhiều cao ốc quy mô lớn.

## 2008

Được trao danh hiệu Thương hiệu Quốc gia lần đầu tiên được tổ chức và là Công ty xây dựng duy nhất ở phía Nam được trao danh hiệu này.  
Lần đầu tiên được xếp vào nhóm 500 Doanh nghiệp Tư nhân lớn nhất về doanh số ở Việt Nam.  
Hợp tác với Seo Yong và Kumho E&C thi công dự án có quy mô lớn tại TP.HCM: Kumho Asian Plaza.

## 2007

Hòa Bình đạt tốc độ tăng trưởng cao, doanh số tăng trên 120%, lợi nhuận tăng 175%.  
Lần đầu tiên phát hành thành công cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho nhiều đối tác chiến lược.  
Ngày 31/7/2007, ký kết hợp tác chiến lược với Tập đoàn Chip Eng Seng (Singapore).  
Ngày 12/8/2007, ký kết hợp tác chiến lược với Công ty Tài chính Dầu khí TP.HCM (PVFC – HCM).

## 2006

Ngày 27/12/2006, Cổ phiếu Hòa Bình chính thức được giao dịch qua Trung tâm Giao dịch Chứng khoán TP.HCM với mã chứng khoán là HBC, trở thành nhà thầu tổng hợp đầu tiên niêm yết trên sàn.  
Số lượng chứng khoán được đăng ký giao dịch lần đầu là 5.639.990 cổ phiếu với loại cổ phiếu phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

Giá trị  
Tầm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược  
10 sự kiện tiêu biểu năm 2013  
Giải thưởng tiêu biểu  
27 năm đồng hành chính phục đỉnh cao  
Chỉ tiêu tài chính  
Các mốc son sau niềm yết  
Sơ đồ tổ chức  
Thành viên HĐQT/Ban Kiểm soát/Ban Điều hành

# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





## THÀNH VIÊN BAN CỐ VẤN



**GIÁO SƯ PHAN VĂN TRƯỜNG**  
Cố vấn

Sinh năm 1946, quốc tịch Pháp, ông là Thạc sĩ Kinh tế Đại học Sorbonne - Paris. Đặc biệt, ông được Chính phủ Pháp trao tặng huân chương Hiệp sĩ/Bắc Đẩu Bội Tinh - Pháp. Năm 1986 ông là Chủ tịch Châu Á Tập đoàn Alstom International, Chủ tịch Châu Á Tập đoàn Suez kiêm Chủ tịch/Tổng Giám đốc Lyonnaise South East Asia, Cố vấn Thương mại Quốc tế Chính phủ Pháp, Chủ tịch Công ty Wah-Seong Việt Nam (Công ty dầu khí Mã Lai). Từ năm 2008 đến nay ông là Cố vấn của HBC.



**TIẾN SĨ JOSEPH M. VÕ**  
Cố vấn

Sinh năm 1956, quốc tịch Mỹ, ông là Tiến sĩ Phát triển Tổ chức và Nhân sự (OB), USIU, Hoa Kỳ, Tiến sĩ Lãnh đạo SYMLOG, Harvard, Hoa Kỳ. Từ năm 1979 ông là Giám đốc USG International vùng Châu Á; Giám đốc USG Interiors Đài Loan, Phó Tổng giám đốc USG Interiors Chicago. Giáo sư Viện Đại học Argosy, Giám đốc Chương trình Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh MBA; Giám đốc Chương trình Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh DBA và Tiến sĩ Giáo dục EdD; Khoa trưởng Đại học Thương mại và Thông tin thuộc Viện Đại học Argosy, bang California, Hoa Kỳ. Từ năm 2012 đến nay, ông là Cố vấn của HBC.



**TIẾN SĨ PHẠM MINH CHÍ**  
Cố vấn

Sinh năm 1947, Quốc tịch Pháp, ông là Tiến sĩ Toán học Đại học Paris VI. Từ năm 1969 ông là Kỹ sư Viện Setra thuộc Bộ Thiết bị của Pháp, Bagneux, giảng viên Đại học Kiến trúc TP.HCM, Giám đốc Kinh doanh Apave Lyonnaise TP.HCM, Giám đốc Kỹ thuật & Kinh doanh Lyonnaise Vietnam TP.HCM. Hiện tại ông là Cố vấn của HBC.



**ÔNG LÊ VIẾT HƯNG**  
Cố vấn

Sinh năm 1955, ông tốt nghiệp Cử nhân Thống kê nông nghiệp. Năm 1996, ông gia nhập Hòa Bình với vai trò là thành viên Ban Tổng giám đốc. Năm 2010, ông làm việc với cương vị mới là Cố vấn của HBC.



**ÔNG ĐẶNG ĐÌNH TUẤN**  
Cố vấn

Sinh năm 1981, quốc tịch Singapore, ông là Thạc sĩ Quản trị dịch vụ - khách sạn Đại học Cornell (Mỹ), Cao học Quản trị Tài chính Đại học SIM (Singapore). Từ năm 2008 ông là Phó Chủ tịch Phát triển kinh doanh Tập đoàn CapitaLand tại Singapore, Tổng giám đốc Sacomreal tại Việt Nam, Thành viên Ủy ban Điều hành của Tập đoàn Sacombank, Tổng giám đốc Tập đoàn đầu tư Phương Trang (Futa) tại Việt Nam, Chủ tịch của Công ty Cổ phần Kỳ Nguyên. Hiện nay ông là Cố vấn của HBC, Trưởng Văn phòng đại diện HBC tại Malaysia, Chủ tịch Công ty Cổ phần Hòa Bình (Malaysia) Sdn Bhd.



**ÔNG SATORU MATSUDA**  
Cố vấn

Sinh năm 1943, quốc tịch Nhật Bản, ông là Cử nhân chính trị Nhật Bản. Từ năm 1995 ông là Giám đốc Kinh doanh công ty TOA Corporation, Trưởng đại diện kiêm Giám đốc Điều hành TOA Corporation tại Hà Nội, Cố vấn Đông Nam Á của Bộ phận Quốc tế Công ty TOA Corporation. Hiện nay ông là Cố vấn của HBC.

## THÀNH VIÊN HĐQT



**ÔNG LÊ VIẾT HẢI**  
Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ

Sinh năm 1958, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp chuyên ngành Kiến trúc Trường Đại học Kiến trúc TP.HCM. Từ năm 1985 đến 1987, ông công tác tại Công ty Quản lý Nhà Thành phố Hồ Chí Minh. Từ năm 1987, ông thành lập Văn phòng Xây dựng Hòa Bình, năm 2000 chuyển đổi thành Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (HBC) và giữ chức Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc. Hiện nay, ông còn giữ chức vụ Phó Chủ tịch Hiệp hội Nhà thầu Việt Nam.



**ÔNG TRƯƠNG QUANG NHẬT**  
Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ

Sinh năm 1973, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp chuyên ngành Xây dựng Trường Đại học Bách khoa TP.HCM. Từ năm 2000, ông bắt đầu công tác tại HBC với chức vụ Chỉ huy trưởng của nhiều công trình. Từ năm 2005 ông đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Dự án các công trình của Hòa Bình. Năm 2007 đến nay, ông giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc.



**ÔNG LÊ QUỐC DUY**  
Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ

Sinh năm 1981, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp bằng Cử nhân đại học Washington – Mỹ và tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh – Maastricht Hà Lan. Từ năm 2007 đến năm 2010, ông là Giám đốc Đầu tư HBC và là Tổng giám đốc CTCP Nhà Hòa Bình. Từ tháng 2/2010 đến nay ông giữ cương vị Phó Tổng giám đốc HBC kiêm Tổng giám đốc CTCP Nhà Hòa Bình, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xuất nhập khẩu Việt Ta và Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình.



**ÔNG IGNATIUS JOE BUDIMAN**  
Thành viên HĐQT

Sinh năm 1961, quốc tịch Indonesia, ông tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Tài chính, Trường Đại học Wichita State, Wichita, Kansas, Mỹ. Từ năm 1993 đến nay, ông công tác tại Công ty Chứng khoán PT. Nikko Indonesia và đã trải qua nhiều vị trí khác nhau. Năm 1993 - 1994 ông giữ vai trò Trưởng phòng Nghiên cứu phân tích thị trường. Từ năm 1994 đến năm 1996, ông giữ chức vụ Quản lý cao cấp bộ phận Đầu tư, từ năm 1996 đến nay, ông nắm giữ vai trò Tổng quản lý bộ phận Đầu tư PT Nikko Indonesia.



**ÔNG PHAN NGỌC THẠNH**  
Thành viên HĐQT  
Giám đốc Tài chính

Sinh năm 1969, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Cử nhân chuyên ngành Kế toán – Tài chính Trường Đại học Đà Nẵng. Từ năm 1992, ông công tác tại Văn phòng Xây dựng Hòa Bình, năm 2000 ông giữ chức vụ Kế toán trưởng. Từ năm 2007 đến nay, ông là Giám đốc Tài chính của HBC.

### »HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Lê Viết Hải  
Ông Trương Quang Nhật  
Ông Lê Quốc Duy  
Ông Ignatius Joe Budiman  
Ông Phan Ngọc Thạnh  
Ông Ngô Ngọc Quang  
Ông Nguyễn Lê Tân  
Ông Hà Vũ Hoàng

### »BAN KIỂM SOÁT

Ông Nguyễn Quang Trung  
Bà Trần Ngọc Sang  
Ông Huỳnh Anh Vũ



## THÀNH VIÊN HĐQT



**ÔNG NGÔ NGỌC QUANG**

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1979, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Cử nhân ngành Tài chính doanh nghiệp Trường Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội.

Năm 2002 đến nay, ông bắt đầu làm việc tại PVFC – HCM với các chức danh Tổ trưởng tổ Tín dụng doanh nghiệp, Trợ lý Giám đốc, Phó phòng Thu xếp vốn và Tín dụng Doanh nghiệp, Trưởng phòng Đầu tư – Dự án. Năm 2012, ông giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Ngân hàng Phương Tây.



**ÔNG NGUYỄN LÊ TÂN**

Thành viên HĐQT  
Giám đốc Hợp đồng - Vật tư

Sinh năm 1969, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Cử nhân chuyên ngành Kế toán – Tài chính Trường Đại học Đà Nẵng.

Từ năm 1991, ông công tác tại Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. Năm 2000 đến nay, ông giữ chức vụ Giám đốc Hợp đồng - Vật tư của HBC.



**ÔNG HÀ VŨ HOÀNG**

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1979, quốc tịch Úc, ông tốt nghiệp chuyên ngành Kiến trúc Trường Đại học Deakin University.

Từ năm 2010 đến nay, ông là Giám đốc Dự án cao cấp CEL Development và năm 2012 được bầu là thành viên HĐQT của HBC.

## THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



**ÔNG NGUYỄN QUANG TRUNG**

Trưởng Ban Kiểm soát

Sinh năm 1979, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Cử nhân chuyên ngành Tài chính – Kế toán Trường Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội.

Năm 2001 ông công tác tại Công ty Công trình giao thông 510. Năm 2004 ông công tác tại Công ty Cơ khí lắp máy Sông Đà. Từ năm 2008 đến nay ông công tác tại Công ty CP Phát triển đường cao tốc BIDV. Hiện ông chuyển công tác về ngân hàng BIDV Hà Nội.



**BÀ TRẦN NGỌC SANG**

Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm 1986, quốc tịch Việt Nam, bà tốt nghiệp Cử nhân chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán Đại học Kinh tế TP.HCM. Từ tháng 2 đến tháng 5/2008, bà là nhân viên thực tập tại Công ty TNHH TMDV Tin học Anh Phương, từ tháng 8/2008 đến nay, bà là Nhân viên Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.



**ÔNG HUỖNH ANH VŨ**

Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm 1960, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp trường Đại học Kiến trúc TP.HCM. Từ năm 2009 đến 2012, ông giữ vai trò Phó Tổng giám đốc Công ty CP Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân. Từ 2012 đến nay, giữ chức vụ Giám đốc Ban Quản lý Dự án Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Phố.

## THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH



### » BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Lê Viết Hải (tr.34)  
Ông Trương Quang Nhật (tr.34)  
Ông Lê Quốc Duy (tr.34)  
Ông Phan Ngọc Thanh (tr.35)  
Ông Nguyễn Lê Tân (tr.36)  
Ông Nguyễn Văn Tịnh  
Ông Nguyễn Văn An  
Ông Nguyễn Tấn Thọ  
Bà Lê Thị Thủy  
Ông Võ Đắc Khôi

#### ÔNG NGUYỄN VĂN TỊNH

Phó TGD

Sinh năm 1955, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Cử nhân Khoa học Trường Đại học Huế và Cử nhân Anh văn Trường Đại học Ngoại ngữ Hà Nội.

Năm 1977 đến năm 1993, ông giảng dạy tại trường Phổ thông trung học Phan Bội Châu, Tam Kỳ, Quảng Nam. Ông bắt đầu công tác tại HBC từ năm 1993. Từ năm 2007 đến nay, ông giữ chức vụ Phó TGD của HBC.

#### ÔNG NGUYỄN VĂN AN

Phó TGD

Sinh năm 1972, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Kỹ sư chuyên ngành Xây dựng trường Đại học Bách khoa Đà Nẵng.

Từ năm 1996, ông công tác tại Công ty Mộc Hòa Bình, Công ty Thương mại H.B.T (các công ty thành viên của HBC) với chức vụ Giám đốc và là Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án của nhiều công trình do HBC thi công. Từ năm 2008 đến nay ông giữ chức vụ Phó TGD của HBC.

#### ÔNG NGUYỄN TẤN THỌ

Phó TGD

Sinh năm 1965, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Kỹ sư chuyên ngành Xây dựng Trường Đại học Bách khoa TP.HCM.

Năm 1989, ông công tác tại Công ty Xây lắp Thương mại 2, Bộ Thương mại. Từ năm 1995, ông công tác tại HBC với vai trò là Trợ lý Tổng Giám đốc và Giám đốc dự án. Từ tháng 2/2010 đến nay ông là Phó TGD của HBC.

#### BÀ LÊ THỊ THỦY

Giám đốc Nhân sự

Sinh năm 1975, quốc tịch Việt Nam, bà tốt nghiệp Cử nhân Luật Đại học Luật TP.HCM và cao học Luật tại Phần Lan. Từ năm 2003 đến năm 2007 bà giữ chức Phó Trưởng phòng Tài Nguyên và môi trường, UBND quận 9, cố vấn pháp lý cấp cao cho Công ty VRJ Phần Lan và Công ty Lajslai Đan Mạch. Từ tháng 8/2007 đến tháng 8/2008 bà giữ chức vụ Trưởng phòng Pháp lý Công ty SAPro. Từ tháng 9/2009 đến tháng 12/2010, bà là Trưởng phòng Pháp chế HBC. Đầu năm 2011 đến nay, bà giữ cương vị Giám đốc Nhân sự kiêm Trưởng phòng Pháp chế của HBC.

#### ÔNG VÕ ĐẮC KHÔI

Giám đốc Kế hoạch

Sinh năm 1959, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp MBA Đại học Vanderbilt Hoa Kỳ.

Từ năm 1982 đến năm 1990, ông công tác tại Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế cầu đường Phú Khánh với vai trò đội trưởng. Từ năm 1990 đến 1994, ông đảm nhiệm vị trí Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Minexco Khánh Hòa. Từ năm 1997 đến 1999 là Chuyên viên tài chính cao cấp Văn phòng Chủ tịch ACB. Từ tháng 11/1999 đến tháng 6/2010 là Giám đốc Trung tâm Thông tin Tổng LSQ Hoa Kỳ tại TP.HCM. Từ tháng 7/2010 đến nay ông giữ chức vụ Giám đốc Kế hoạch của HBC.



# 02



## HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tổng quan hoạt động kinh doanh năm 2013

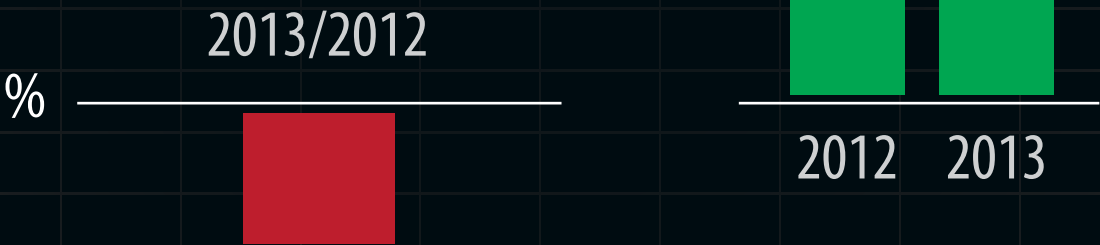
Báo cáo kết quả kinh doanh 2013 và kế hoạch 2014 của các công ty thành viên

Tình hình hoạt động đầu tư các dự án bất động sản



Tốc độ tăng trưởng doanh thu năm 2013/2012 đạt kết quả âm, giảm 15,6% (3.432 tỷ đồng/4.065 tỷ đồng).

Giá trị hợp đồng đã ký của năm 2014 đạt gần 5000 tỷ đồng, khẳng định tốc độ doanh thu năm 2014 so với năm 2013 sẽ dương, dự kiến tăng từ 40%.

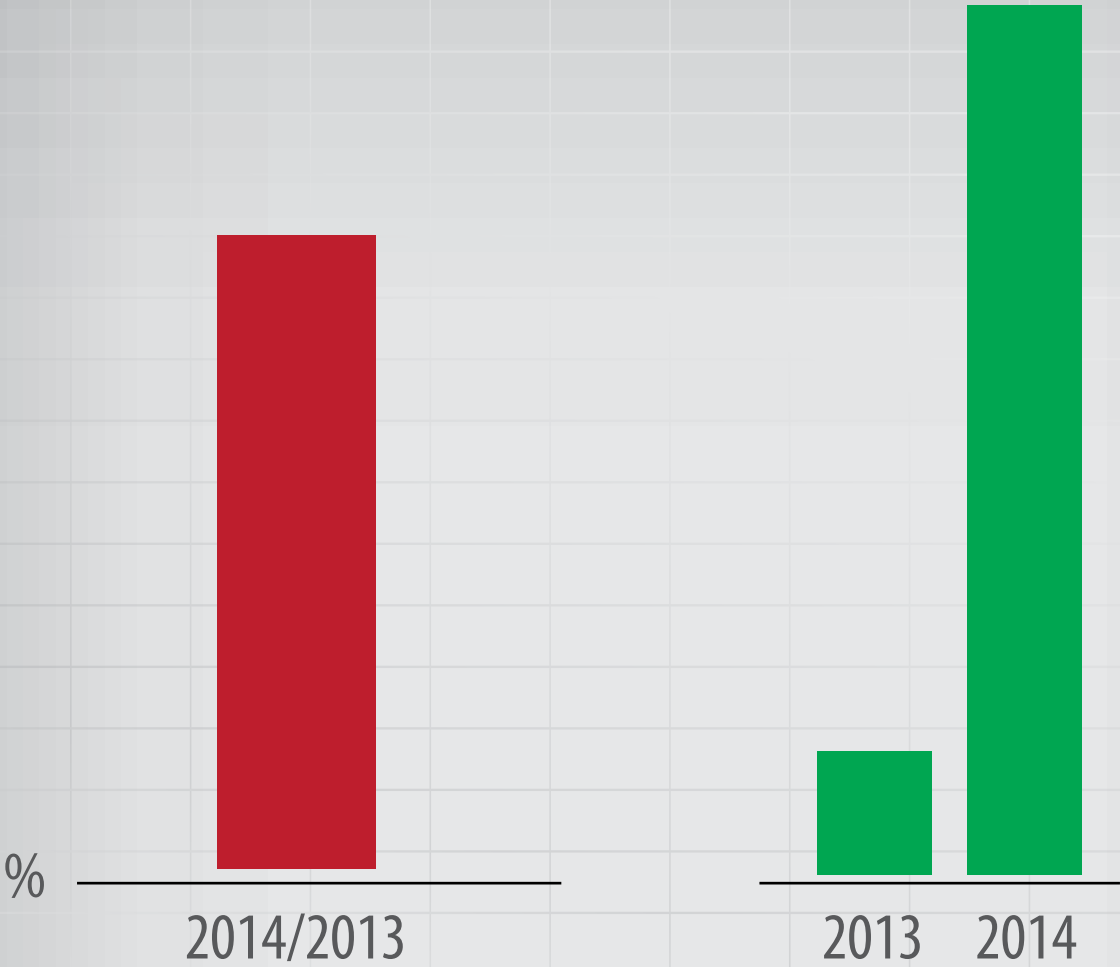


ÂM

GIẢM

TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG

LỢI NHUẬN



DƯƠNG

TĂNG

TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG  
(Dự kiến)

LỢI NHUẬN  
(Dự kiến)

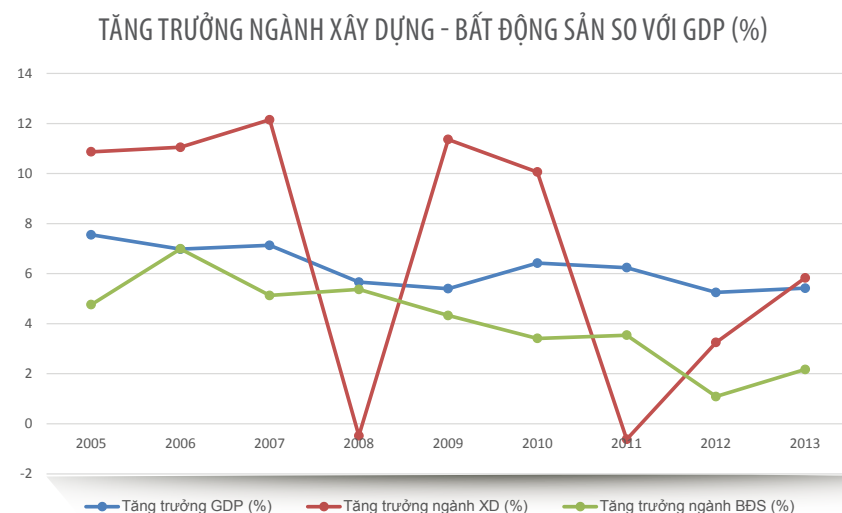
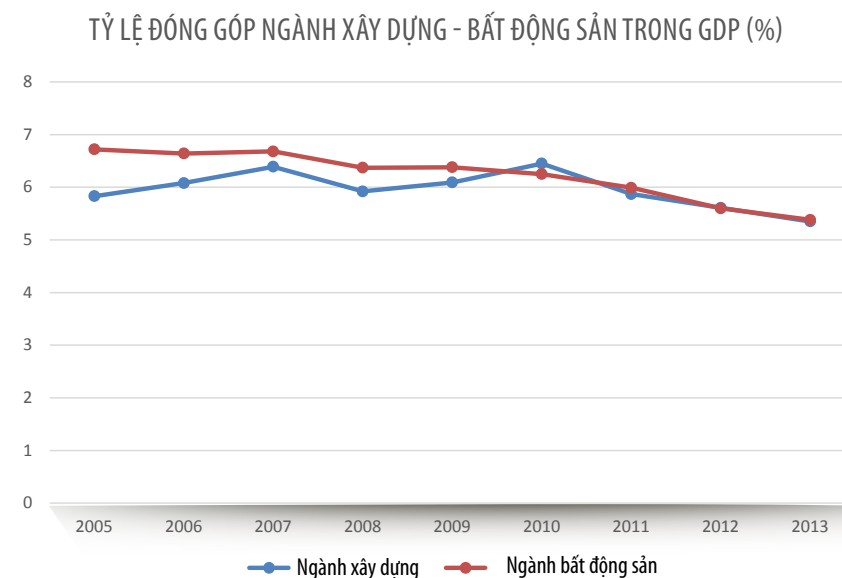


# TỔNG QUAN

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2013

### I. TÌNH HÌNH NGÀNH XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN 2013

Năm 2013, sự đóng góp của ngành xây dựng và bất động sản vào tăng trưởng GDP ở mức thấp nhất trong vòng nhiều năm qua mặc dù tốc độ tăng trưởng của các ngành này kể từ 2012 đến nay đã được cải thiện.



Nguồn: Tổng hợp từ [www.gso.gov.vn](http://www.gso.gov.vn)

Ngành xây dựng và bất động sản vẫn còn rất nhiều khó khăn trong năm 2013 khi phải cạnh tranh gay gắt, giá nhà liên tục giảm và tín dụng cho xây dựng và bất động sản chưa được khai thông do niềm tin của thị trường vẫn chưa được khôi phục, các chính sách hỗ trợ của chính phủ được triển khai một cách dè dặt. Tuy nhiên, tính thanh khoản của thị trường bất động sản thể hiện ở số lượng giao dịch thành công và lượng tồn kho sản phẩm bất động sản vào 2 quý cuối năm 2013 và tiếp tục duy trì trong quý 1 năm 2014 đã được cải thiện mạnh mẽ so với cùng kỳ năm trước là một điểm sáng, một tín hiệu tích cực và quan trọng của ngành xây dựng và bất động sản trong năm 2014 và những năm tiếp theo.

Hòa Bình kỳ vọng số đơn hàng xây dựng sẽ tăng lên kể từ quý 2, cộng thêm với việc tín dụng sẽ được khai thông bằng các gói tín dụng đặc biệt dành riêng cho ngành xây dựng và bất động sản, các chính sách hỗ trợ của chính phủ bắt đầu phát huy tác dụng lên nền kinh tế, năm 2014 sẽ mở đầu cho giai đoạn phục hồi mạnh mẽ và tăng trưởng vững mạnh của ngành xây dựng và bất động sản. Ngoài ra, các động thái tái cấu trúc đầu tư công theo hướng tập trung, hạn chế dàn trải, cùng những dự án đầu tư công đánh dấu 40 năm thống nhất đất nước cũng sẽ góp phần cải thiện triển vọng của ngành xây dựng, với doanh thu tăng và rủi ro thanh toán từ các dự án đầu tư công giảm bớt.

### II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG THI CÔNG XÂY DỰNG:

Trong năm 2013, Hòa Bình thực hiện công tác thi công trên 54 công trình. Trong đó, số lượng công trình ký hợp đồng trước năm 2013 gồm 37 công trình và 17 công trình ký mới trong năm 2013.

Doanh thu hợp nhất năm 2013 là 3.432 tỷ đồng, hoàn thành 69% kế hoạch doanh thu, bằng 84% doanh thu thực hiện của 2012; trong đó, doanh thu từ hoạt động xây dựng của công ty mẹ đạt 3.479 tỷ đồng, bằng 88% thực hiện của 2012.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 26 tỷ đồng, đạt 14% kế hoạch, bằng 20% lợi nhuận thực hiện của 2012.

Tỷ trọng doanh thu của phân khúc công nghiệp năm 2013 là 31,1%, gần gấp đôi so với 18,5% năm 2012. Giảm tỷ trọng doanh thu của phân khúc nhà ở từ 32,4% năm 2012 xuống còn 23,9% trong năm 2013 do phân khúc này gặp nhiều khó khăn.

### III. TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ:

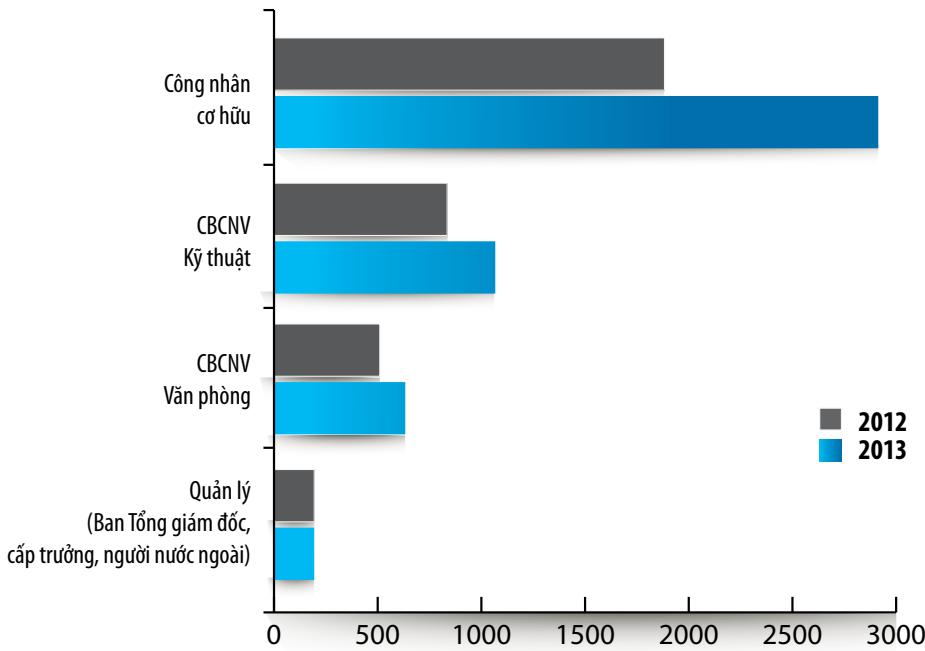
Lực lượng lao động của hệ thống Hòa Bình gồm công ty mẹ và công ty thành viên từ 4.811 người đã giảm 1.398 còn lại 3.413 nhân viên. Công nhân cơ hữu



"Một khi ý chí, sự quyết tâm đã đủ mạnh; một khi ước mơ, khát vọng đã đủ lớn thì khó khăn, thử thách sẽ không còn là trở lực mà biến thành động lực thúc đẩy sự phát triển nhanh chóng hơn."

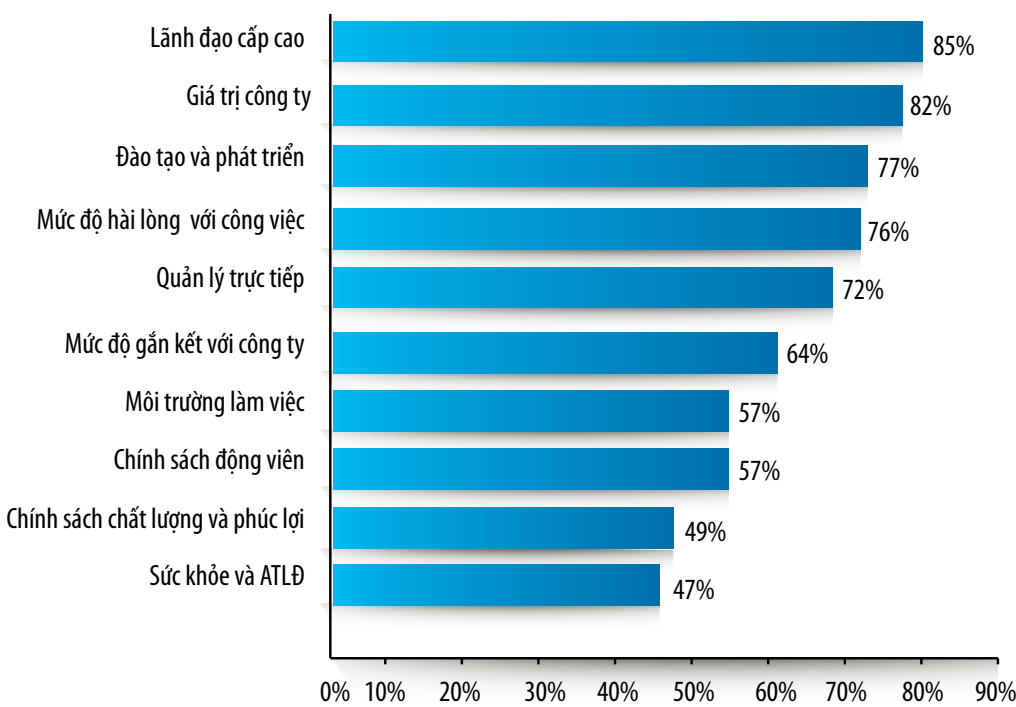
giảm 35,38%; cán bộ kỹ thuật giảm 21,75%; nhân viên văn phòng giảm 19,43% và cán bộ quản lý điều hành công ty giảm 1,52% (Biểu đồ 2).

BIỂU ĐỒ 2: THỐNG KÊ CHI TIẾT NHÂN LỰC 2012/2013



Kết quả khảo sát mức độ hài lòng của CBCNV Công ty năm 2013, trong đó, tỷ lệ hài lòng về tiền lương và chế độ đãi ngộ về sức khỏe có kết quả phản hồi khá thấp (Biểu đồ 3).

BIỂU ĐỒ 3: KẾT QUẢ KHẢO SÁT MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA NHÂN VIÊN THEO TỪNG TIÊU CHÍ



IV. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT:

Trong năm 2013, Hòa Bình Engineering (HBE) đã chuyển nhượng vốn cho Jesco Asia Nhật Bản để hình thành Công ty Cổ phần Jesco Hòa Bình (JHE) với vốn góp 51% từ phía Nhật Bản. Hòa Bình cũng đã tạm ngưng hoạt động của Hòa Bình Hà Nội và Công ty Vị Tâm do kinh doanh thua lỗ. Mặc dù có những nỗ lực rất lớn từ các công ty thành viên và công ty liên kết, hiệu quả kinh doanh vẫn chưa được cải thiện và Hòa Bình vẫn tiếp tục đẩy mạnh chương trình tái sắp xếp nguồn lực của khối kinh doanh này.

CHI TIẾT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY CON NHƯ SAU:

| Đơn vị tính: tỷ đồng           |                                                     |           |               |                                 |                    |                       |                                         |                            |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------------|----------------------------|
| STT                            | CÔNG TY                                             | DOANH THU | LỢI NHUẬN GỘP | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | TỶ SUẤT LỢI NHUẬN GỘP | TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | TỶ SUẤT LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
| A. CÔNG TY CON                 |                                                     |           |               |                                 |                    |                       |                                         |                            |
| 1                              | Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình               | 30,5      | 2,7           | 0,5                             | 0,3                | 8,9%                  | 1,6%                                    | 1,0%                       |
| 2                              | Công ty TNHH Sơn Hòa Bình                           | 18,2      | 5,7           | 1,2                             | 0,9                | 31,3%                 | 6,6%                                    | 5,0%                       |
| 3                              | CTCP Xuất nhập khẩu Việt Ta                         | 58,9      | 5,0           | (0,3)                           | (1,3)              | 8,5%                  | (0,5%)                                  | (2,2%)                     |
| 4                              | Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy                       | 37,9      | 6,3           | 2,8                             | 1,5                | 16,6%                 | 7,4%                                    | 4,0%                       |
| 5                              | CTCP Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình             | 48,4      | 3,3           | (2,1)                           | (5,8)              | 6,8%                  | (4,3%)                                  | (12,0%)                    |
| 6                              | CTCP kỹ thuật Jesco Hòa Bình                        | 60,7      | 8,6           | (1,4)                           | (1,4)              | 14,2%                 | (2,3%)                                  | (2,3%)                     |
| 7                              | CTCP Nhà Hòa Bình                                   | 64,6      | 21,4          | 3,5                             | (0,6)              | 33,1%                 | 5,4%                                    | (0,9%)                     |
| 8                              | Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội | (71,1)    | (47,7)        | (31,5)                          | (42,6)             | -                     | -                                       | -                          |
| 9                              | Công ty TNHH MTV Máy xây dựng Matec                 | 205,0     | 2,6           | (2,4)                           | (2,6)              | 1,3%                  | (1,2%)                                  | (1,3%)                     |
| 10                             | CTCP Vị Tâm                                         | 5,1       | 0,6           | (4,8)                           | (4,8)              | 11,8%                 | (94,1%)                                 | (94,1%)                    |
| B CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT |                                                     |           |               |                                 |                    |                       |                                         |                            |
| 1                              | CTCP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình               | 46,9      | 13,3          | 4,0                             | 2,8                | 28,4%                 | 8,5%                                    | 6,0%                       |
| 2                              | CTCP Chứng khoán Sen Vàng                           | 5,2       | 9,6           | (4,0)                           | (4,0)              | 184,6%                | (76,9%)                                 | (76,9%)                    |
| 3                              | Công ty liên doanh Hòa Bình GS                      | 130,1     | 3,6           | (9,3)                           | (9,3)              | 2,8%                  | (7,2%)                                  | (7,2%)                     |



# BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2014 CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

## CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ HÒA BÌNH (HBH)

**ÔNG LÊ QUỐC DUY**  
Tổng giám đốc

Với hơn 6 năm hình thành và phát triển trong lĩnh vực đầu tư, tiếp thị phân phối bất động sản, Công ty chúng tôi thấu hiểu và mong muốn đem lại những đơn vị nhà ở chất lượng, tiện nghi, môi trường sống lý tưởng nhưng phải hợp túi tiền và bám sát nhu cầu thực tế của khách hàng trong bối cảnh tình hình kinh tế khó khăn như hiện nay.

Chúng tôi sẽ không ngừng nỗ lực phấn đấu, quyết tâm vượt qua trở ngại, luôn bám sát mục tiêu ban đầu và song hành cùng khách hàng để có được một tổ ấm gia đình trọn vẹn, bền vững...

### TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty CP Nhà Hòa Bình (HBH) được thành lập vào năm 2007 với mục tiêu phát triển thế mạnh Kinh doanh địa ốc. Đồng thời góp phần mang lại những sản phẩm BĐS thực sự đáp ứng nhu cầu thực về nhà ở. Bên cạnh đó, HBH không ngừng tiếp tục phát triển và mở rộng thế mạnh của mình sang lĩnh vực cho thuê BĐS và đạt được những thành công đáng ghi nhận. Với niềm tin nơi khách hàng và đối tác, Công ty CP Nhà Hòa Bình sẽ không ngừng nỗ lực cho những thành công nối tiếp trong tương lai, như đúng phương châm và định hướng của Công ty “ Dịch vụ UY TÍN; Sản phẩm CHẤT LƯỢNG; Giá cả HỢP LÝ”.

Website: <http://www.hoabinhhbh.com>

### KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2013

Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình (HBH) đã nỗ lực vượt khó khăn và đạt được kết quả kinh doanh đáng khích lệ trong năm 2013.

Tổng tài sản của HBH tại thời điểm 31/12/2013 là 275 tỷ đồng, tăng 5,36% so với thời điểm 31/12/2012. Tổng doanh thu năm 2013 đạt 64,6 tỷ đồng, chỉ bằng 64,4% so với năm 2012. Tuy nhiên, trong điều kiện BĐS đóng băng, con số này thể hiện một kết quả rất đáng trân trọng.

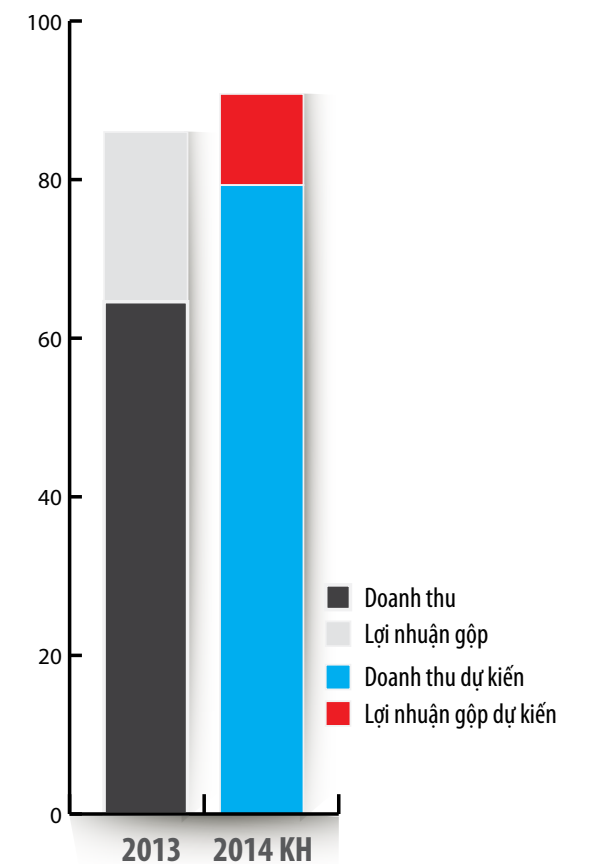
### THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2013

**Tiếp thị và phân phối độc quyền thành công 100% số lượng căn hộ dự án MB Babylon tại Tân Phú với 297 căn hộ**

Với những nỗ lực của toàn bộ công ty cùng sự chỉ đạo linh hoạt, nắm bắt tốt diễn biến thị trường từ Ban lãnh đạo, 100% số lượng căn hộ đã được giao dịch thành công chỉ trong vòng 6 tháng ( từ tháng 10/2012 đến tháng 04/2013). Điều này đã vượt chỉ tiêu đặt ra ban đầu của Ban lãnh đạo công ty trước chủ đầu tư với thời gian 1 năm cho toàn bộ số lượng sản phẩm. Thành công của MB Babylon đồng thời đánh dấu bước trưởng thành ở lĩnh vực tiếp thị độc quyền dự án của HBH.

### Cho thuê thành công tòa nhà văn phòng Pax Sky trong 6 tháng

Năm 2013 chứng kiến hướng đi mới của HBH trong lĩnh vực cho thuê văn phòng với việc cho thuê tòa nhà Pax Sky tại số 123 Nguyễn Đình Chiểu – Quận 3. Là sản phẩm của chủ đầu tư Resco 7, HBH đã ký hợp đồng thuê lại toàn bộ tòa nhà, đồng thời trở thành đơn vị tiếp thị và cho thuê độc quyền tòa nhà văn phòng này. Sở hữu vị trí đắc địa tại trung tâm Quận 3, cùng giá cả cho thuê cạnh tranh, dịch vụ và tiện ích gia tăng cùng đội ngũ quản lý chuyên nghiệp, HBH đã cho thuê thành công 100% diện tích tòa nhà văn phòng Pax Sky chỉ trong vòng 6 tháng, đây là một con số rất ấn tượng của thị trường cho thuê văn phòng hiện nay.



Doanh thu môi giới  
năm 2013 đạt  
**24,8 tỷ**

Tổng doanh thu  
năm 2013 đạt  
**64,6 tỷ**



Phân phối và môi giới thành công nhiều sản phẩm bất động sản đầu tư

Với những nỗ lực vượt khó trong tình hình thị trường bất động sản nói chung chưa có những chuyển biến tích cực cụ thể, đội ngũ nhân viên công ty HBH đã đạt được không ít thành công khi liên tiếp có nhiều giao dịch và hoàn tất nhiều mục tiêu đặt ra của Ban lãnh đạo như: tiêu thụ hết 40 căn hộ dự án Tropic Garden, bán hết 100% hàng đầu tư tại các dự án: 4S Riverside Linh Đông, TDH Phước Bình, Cantavil Premier, có nhiều giao dịch ở những dự án căn hộ như: Homyland, Sunrise City, The Prince, The Era Town,...

ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2014

Dựa trên những dự báo về nền kinh tế vĩ mô cũng như những chuyển biến tích cực của thị trường bất động sản TP.HCM, đồng thời phát huy những thế mạnh đã và đang có, Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình đã đề ra những mục tiêu và giải pháp để tiếp tục giữ vững thương hiệu và uy tín của HBH trên thị trường và chiếm trọn niềm tin của khách hàng.

Green Park – dự án chủ lực trong năm 2014 của HBH

Là đơn vị hợp tác đầu tư, đồng thời tiếp thị và phân phối độc quyền dự án, HBH xem dự án căn hộ Green Park (Quận Bình Tân) là một dự án trọng điểm, mang



tính chất chiến lược trong kế hoạch kinh doanh năm 2014. Với 330 căn hộ có diện tích từ 49,4m², giá cả phù hợp với khách hàng có nhu cầu ở thực sự, cùng chất lượng xây dựng được đảm bảo bởi nhà thầu chính là Hòa Bình, chắc chắn HBH sẽ tiếp nối những thành công trước đây với dự án Green Park.

Đẩy mạnh lĩnh vực cho thuê văn phòng

Sau thành công của tòa nhà văn phòng Pax Sky, HBH sẽ tiếp tục phát huy và đẩy mạnh ở lĩnh vực mới mẻ nhưng đầy tiềm năng này. Trong năm 2014 HBH đặt mục tiêu phát triển cho thuê thêm 2 tòa nhà văn phòng. Bên cạnh đó, Công ty còn quan tâm đến việc chuyên nghiệp hóa đội ngũ quản lý, điều này sẽ giúp cho HBH đẩy mạnh Pax Sky trở thành một trong những thương hiệu uy tín về mảng cho thuê văn phòng khu vực TP.HCM.

Phát triển một số dự án căn hộ theo hướng HBH trực tiếp làm chủ đầu tư

Nhằm tiến tới việc chủ động trong kế hoạch kinh doanh cũng như có sẵn nguồn cung căn hộ, HBH đang phát triển một số dự án theo hướng HBH sẽ làm chủ đầu tư ngay từ ban đầu. Kế hoạch này sẽ giúp HBH có được một vị thế mới, sánh bằng với những chủ đầu tư khác trong thị trường bất động sản TP.HCM, đồng thời phát huy được thế mạnh kinh doanh bất động sản, thế mạnh thứ hai sau xây dựng của tập đoàn Hòa Bình.

KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 VÀ KẾ HOẠCH 2014:

| TỶ ĐỒNG        | DOANH THU | LỢI NHUẬN GỘP | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | % LỢI NHUẬN GỘP | % LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | % LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
|----------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Thực hiện 2013 | 64,6      | 21,4          | 3,5                             | (0,6)              | 33,1%           | 5,4%                              | (0,9%)               |
| Kế hoạch 2014  | 79,3      | 11,5          | 4,1                             | 2,1                | 14,5%           | 5,2%                              | 2,6%                 |

MỘT SỐ DỰ ÁN TIÊU BIỂU:



IMPERIA AN PHÚ



GREEN PARK



SUNRISE CITY



MB BABYLON

TROPIC GARDEN



## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT TA

### ÔNG NGUYỄN QUỐC VINH

Giám đốc  
 Cử nhân Roger Williams University, Mỹ

Nắm bắt và đáp ứng tối đa nhu cầu khách hàng là phương châm hoạt động của Công ty chúng tôi. Sau 2 năm cổ phần hóa, Vita đã trở thành một trong những nhà cung ứng VLXD uy tín trên thị trường. Chúng tôi không ngừng tiếp thu, học hỏi để cung cấp những sản phẩm có chất lượng tốt nhất và giá cả hợp lý nhất cho các công trình. Ngoài ra, Ban lãnh đạo Vita luôn tạo động lực khuyến khích nhân viên làm việc năng động, sáng tạo, tích cực, nhằm mang lại hiệu quả cao nhất trong công việc và đem lại lợi nhuận thỏa đáng cho Công ty.

### TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Việt Ta (Vita) được cổ phần hóa vào tháng 7 năm 2012 với vốn điều lệ là 8 tỷ đồng. Công ty Vita được định hướng phát triển thành nhà cung ứng chuyên nghiệp, uy tín cho các sản phẩm VLXD và trang thiết bị nội – ngoại thất: ván ép coffa, phụ gia chống thấm, gạch ốp lát, đá granite, cửa gỗ, ván sàn, sơn đá Hodastone, thiết bị vệ sinh, ... Ngoài ra, công ty Vita còn sở hữu một Showroom ở vị trí đắc địa, là nơi trưng bày các sản phẩm VLXD nhằm phục vụ tối đa nhu cầu lựa chọn của chủ đầu tư, nhà thầu, công ty thiết kế và khách hàng lẻ.

Showroom: 18 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Website: [www.vitacorporation.vn](http://www.vitacorporation.vn)



### KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2013

Năm 2013 đánh dấu một bước phát triển đầy nỗ lực của Vita trong quá trình hội nhập và khẳng định thương hiệu trên thị trường. Tổng doanh thu năm 2013 đạt 59 tỷ đồng, tăng 41% so với cùng kỳ năm ngoái. Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2013 là 20 tỷ đồng, tăng 70% so với thời điểm 31/12/2012.

### THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2013

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Ta (Vita) đã bước qua năm 2013 với những cố gắng, cải thiện vượt trội trong công tác nhập khẩu và bán hàng vào các công trình lớn:

### Giá trị nhập khẩu đạt 2,5 triệu USD

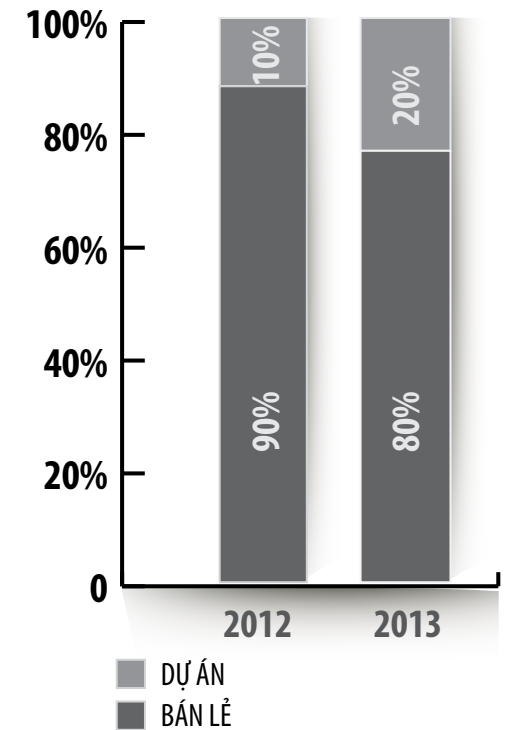
Vita nhập khẩu và phân phối thành công trên thị trường các dòng sản phẩm ván ép coffa, gạch và ván sàn cung cấp cho các công trình như: Celadon City, Sân bay T2 Nội Bài, Times City, Miprec Riverside, ... Ngoài việc lựa chọn các nhà sản xuất uy tín của nước ngoài, đàm phán mức giá cạnh tranh, cán bộ nhân viên Vita cũng không ngừng học hỏi các chính sách thuế của nhà nước và nâng cao kỹ năng nhập khẩu để đảm bảo chất lượng và tiến độ cho các công trình.

### Phân phối thành công các sản phẩm phụ gia chống thấm

Ngoài các mặt hàng chủ lực, Vita nhận thấy nhu cầu các sản phẩm phụ gia chống thấm của các công trình là rất lớn. Cho nên, năm 2013 Vita đã đàm phán và trở thành đại lý, nhà phân phối của các hãng chống thấm lớn trên thế giới như: Sika, Davco, Grace. Đây là một bước tiến mới khẳng định thương hiệu Vita có mặt tại các công trình lớn không chỉ ở khu vực phía Nam, mà còn ở khu vực miền Bắc và miền Trung, cụ thể: Nhà máy gang thép Formosa (Hà Tĩnh), Pegasus (Đà Nẵng), Sunrise City TP.HCM, Bệnh viện Đa khoa Trung tâm An Giang, ...

### Xây dựng và phát triển Showroom trở thành nơi tin cậy của khách hàng

Tuy ra đời chỉ được một năm nhưng Showroom Vita đã và đang được phát triển thành trung tâm VLXD uy tín trên thị trường. Chúng tôi luôn chọn lựa những sản phẩm tốt nhất phù hợp cho mọi đối tượng khách hàng từ thấp tới cao cấp, xây dựng đội ngũ bán hàng và dịch vụ hậu mãi chuyên nghiệp. Năm 2013 là năm bản lề của Showroom Vita trong việc phát triển thành nơi tin cậy của khách hàng. Một số những công trình điển hình mà Vita đã thực hiện thành công: Villa Phước



2,5 TRIỆU USD

Giá trị nhập khẩu các sản phẩm VLXD từ Trung Quốc, Thái Lan, Đài Loan

59 tỷ  
 là tổng doanh thu đạt năm 2013





Kiến trúc Nhà Bè, biệt thự khu Thảo Điền Q.2, nhà hàng MOB...; hoặc qui mô lớn hơn cụ thể cung cấp sơn đá Hodastone cho Siêu thị Điện máy Nguyễn Kim ở Bình Dương và Cà Mau.

**ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2014**  
Năm 2014, Công ty xuất nhập khẩu Việt Ta (Vita) đã đưa ra những mục tiêu và định hướng để tạo dựng thương hiệu ngày càng vững chắc trên thị trường.

**Hoàn thiện mô hình xuất nhập khẩu**  
Vita không ngừng lựa chọn các nhà sản xuất có đủ năng lực về mặt tài chính lẫn

chất lượng sản phẩm, các công ty vận chuyển uy tín và sắp xếp kho bãi khoa học để đảm bảo chất lượng và tiến độ cho các công trình.

**Nghiên cứu và phân phối các sản phẩm mới cho ngành xây dựng**  
Ngoài những sản phẩm chủ lực của công ty như ván ép, gạch, ván sàn, cửa gỗ, chống thấm, năm 2014 Vita sẽ làm việc với các nhà máy thép để trở thành Đại Lý cấp 1. Tiếp đến, công ty cũng tìm hiểu thêm các sản phẩm chống thấm khác như Schomburg, Henkel... với mô hình cung ứng, thi công nhằm đảm bảo mức giá cạnh tranh và linh hoạt cho các chủ đầu tư.

**Đẩy mạnh công tác bán lẻ**  
Nhằm tới mục tiêu xây dựng mô hình “One stop solution” cho Showroom, đội ngũ kinh doanh Vita luôn cập nhật những sản phẩm mới và tốt nhất để phục vụ cho khách hàng. Khi đến với Showroom Vita, khách hàng có thể chọn lựa tất cả các vật liệu và dịch vụ để hoàn thiện, xây dựng tổ ấm của họ.

**KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 VÀ KẾ HOẠCH 2014:**

| TỶ ĐỒNG        | DOANH THU | LỢI NHUẬN GỘP | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | % LỢI NHUẬN GỘP | % LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | % LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
|----------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Thực hiện 2013 | 58,9      | 5,0           | 0,3                             | (1,3)              | 8,5%            | 0,5                               | (2,2%)               |
| Kế hoạch 2014  | 64,9      | 5,7           | 1,8                             | 0,8                | 8,8%            | 2,8%                              | 1,3%                 |

**MỘT SỐ DỰ ÁN TIÊU BIỂU:**



**CELADON CITY**  
Hạng mục: Cung cấp gạch



**TIMES CITY - HÀ NỘI**  
Hạng mục: Cung cấp coffa



**FORMOSA - HÀ TĨNH**  
Hạng mục: Cung cấp chống thấm, vách ngăn



**SUNRISE CITY**  
Hạng mục: Cung cấp chống thấm, coffa

**SORA GARDEN**  
Hạng mục: Cung cấp coffa



## CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT JESCO HÒA BÌNH (JHE)

### ÔNG LÊ QUỐC DUY

Chủ tịch HĐQT, Đại diện phần vốn của HBC

Với sự lớn mạnh và phát triển vượt bậc từ năm 2008 đến nay, JHE đã trở thành một trong những nhà thầu cơ điện hàng đầu tại TP.HCM. Chúng tôi chú trọng đến việc thường xuyên điều chỉnh quá trình tác nghiệp và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng để luôn làm hài lòng khách hàng, ngay cả trong việc bảo hành sản phẩm. Đội ngũ nhân viên của Jesco Hòa Bình luôn nỗ lực học hỏi tiếp thu và cập nhật những tiến bộ mới nhất về kỹ thuật công nghệ, kiến thức quản lý và nghiên cứu ứng dụng công nghệ mới trong thực tiễn; không ngừng sáng tạo, đổi mới và nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường.

### ÔNG MITSUMOTO TOSHIYUKI

Tổng Giám đốc, Đại diện phần vốn của JESCO

Gia nhập Jesco SE Vietnam từ năm 2004, hiện nay là Tổng Giám đốc của Jesco Hòa Bình. Trước đó, ông đã có 30 năm kinh nghiệm làm việc ở NIPPON COMSY với các chức vụ quản lý cấp cao khác nhau. Ông đã thực hiện nhiều dự án lớn ở Nhật Bản, Malaysia, Indonesia, Philipine, Brunei. Năm 2012, ông vừa xuất bản cuốn sách SOUKO - tài liệu về các công trình ở nước ngoài.



### TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty Jesco Hòa Bình Engineering (JHE) tiền thân là Công ty Cổ Phần Cơ điện Hòa Bình được thành lập vào năm 2008, công ty chuyên thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện - điện nhẹ, hệ thống điều hòa không khí, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp thoát nước, thang máy, cầu thang - băng chuyển, v.v... Jesco Hòa Bình luôn đặt chất lượng lên hàng đầu, lấy kỹ-mỹ thuật công nghệ làm trung tâm cho các hoạt động sản xuất kinh doanh cùng với chiến lược xây dựng những nền tảng cho sự phát triển lớn mạnh và bền vững của công ty.

Đặc biệt, trong năm 2013 đã đánh dấu sự phát triển với việc liên kết cùng Jesco Asia - công ty thành viên thuộc Tập đoàn Jesco

Holding của Nhật Bản với bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế và thi công điện. Công ty CP Jesco Asia sẽ phụ trách chính các mảng về tư vấn, kinh doanh và thiết kế, còn công ty Jesco Hòa Bình sẽ phụ trách mảng thi công tổng hợp. Điều này sẽ tận dụng và phát huy được khả năng, kinh nghiệm và sức mạnh của hai phía JESCO và HÒA BÌNH. Sự hợp tác chặt chẽ và phân công công việc rõ ràng này sẽ tạo ra sự "thuận lợi" và "nhanh chóng" hơn trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng tại Việt Nam.

### ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2014

Đối với các công ty kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, diễn biến của tình hình kinh tế vĩ mô, các chính sách, định hướng của Chính phủ thực thi trong năm 2014 sẽ ảnh hưởng đến thị trường và những quyết định chiến lược của công ty khi triển khai hoạt động kinh doanh thi công hệ thống cơ điện. Dựa trên những dự báo về nền kinh tế vĩ mô cũng như những chuyển biến tích cực của thị trường bất động sản TP.HCM, đồng thời phát huy những thế mạnh đã và đang có, JESCO HÒA BÌNH đã đề ra những mục tiêu và giải pháp trong đó đặc biệt tập trung hoàn thành các dự án tại TP.HCM và khu vực Miền Trung, vượt qua các khó khăn để hoàn thành dự án Formosa - Hà Tĩnh và sẽ mở rộng sang các dự án tại thị trường phía Bắc, cụ thể là tại Hà Nội.

### Dự án Tropic Garden 2 (tháp C2), Icon 56, Galaxy của Chủ đầu tư Novaland

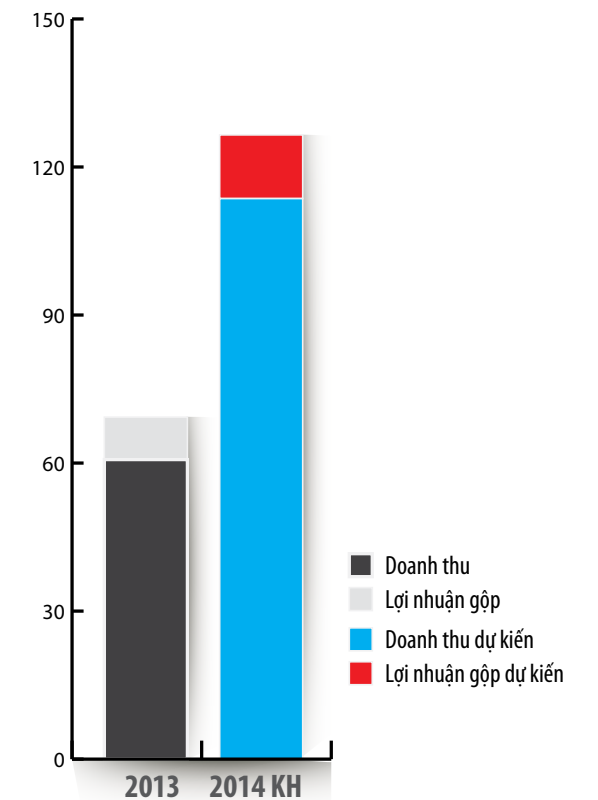
Với những kết quả tốt đạt được của quá trình thi công từ dự án Tropic Garden 2 (Tháp C1), chủ đầu tư Novaland đã tiếp tục tin tưởng giao thầu các dự án Tropic Garden (tháp C2), Icon 56, Galaxy 9. JESCO HÒA BÌNH sẽ nỗ lực và không ngừng cải tiến

kỹ thuật, nâng cao chất lượng sản phẩm thi công, đúng tiến độ nhằm đáp lại lòng tin của đối tác và khách hàng.

### Green Park của Chủ đầu tư IDE - Hàn Quốc

Dự án căn hộ Green Park (Quận Bình Tân) với 330 căn hộ có diện tích từ 49,4m<sup>2</sup>. Là một dự án trọng điểm, mang tính chất chiến lược trong kế hoạch kinh doanh năm 2014, JESCO HÒA BÌNH sẽ hoàn thành dự án một cách tốt nhất.

Với các dự án đã, đang và sẽ thực hiện, dự kiến doanh số của JESCO HÒA BÌNH sẽ vượt qua 150 tỷ trong năm 2014.



### KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 VÀ KẾ HOẠCH 2014:

| TỶ ĐỒNG        | DOANH THU | LỢI NHUẬN GỘP | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | % LỢI NHUẬN GỘP | % LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | % LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
|----------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Thực hiện 2013 | 60,7      | 8,6           | (1,4)                           | (1,4)              | 14,2%           | (2,3%)                            | (2,3%)               |
| Kế hoạch 2014  | 113,6     | 12,9          | 6,7                             | 4,0                | 11,3%           | 5,9%                              | 3,5%                 |

# CÔNG TY TNHH SƠN HÒA BÌNH (HPB)

**ÔNG HUỲNH HỮU TỐT**  
Giám đốc



Với 18 năm đóng góp cho sự phát triển chung của Hòa Bình, HPB đã khẳng định được thương hiệu Hodastone uy tín và chất lượng, đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế thông qua các công trình nổi bật trong năm 2013 như: Vincom Center, Trảng Tiễn Plaza, ... Công ty đứng trước rất nhiều cơ hội hợp tác với các đối tác nước ngoài, tuy nhiên bộ máy quản trị, nguồn lực về vốn, điều kiện sản xuất vẫn còn hạn chế nên các thỏa thuận về việc hợp tác chưa thật sự đạt được kết quả như mong đợi. Năm 2014, Công ty quyết tâm tìm kiếm đối tác hợp tác phù hợp nhằm cải thiện và phát huy thương hiệu Hodastone trên thị trường.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (HPB) là công ty thành viên của HBC được thành lập sớm, vào ngày 24/11/2001. Trong gần 13 năm qua, HPB đã không ngừng nỗ lực xây dựng và phát triển uy tín, đến nay đã có chỗ đứng vững chắc với thương hiệu sơn đá “HODASTONE” trên thị trường vật liệu xây dựng với hệ thống phân phối mở rộng tại các tỉnh, thành lớn cả nước: TP.HCM, Hải Phòng, Đà Nẵng, Nha Trang, Cần Thơ... Các sản phẩm của HPB được người tiêu dùng trong cả nước biết đến trong nhiều năm qua như một vật liệu siêu bền và độc đáo. HPB đã tham gia cung cấp vật liệu và thi công cho rất nhiều công trình quy mô lớn và nhận được sự tin nhiệm cao từ phía khách hàng, chủ đầu tư.

Website: <http://www.hodastone.com.vn>



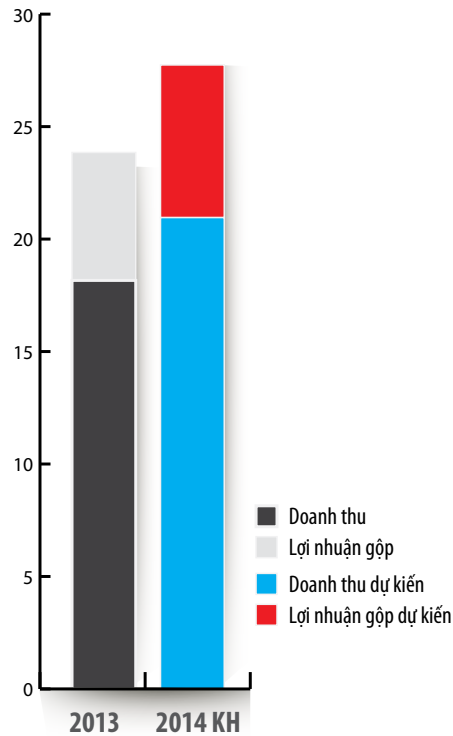
CÔNG TRÌNH VINCOM CENTER A

## HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013

- Kể từ đầu năm 2013, với mục đích cạnh tranh lành mạnh, đồng thời cung cấp sản phẩm chất lượng cho khách hàng, hỗ trợ người tiêu dùng không mua nhầm phải hàng giả, hàng nhái, hàng kém chất lượng HPB đã đưa vào triển khai dán “tem chống hàng giả” do Bộ Công An phát hành cho tất cả các dòng sản phẩm sơn mang thương hiệu HODASTONE.

- Công ty đang triển khai và áp dụng Hệ thống hoạch định các nguồn lực doanh nghiệp (ERP) trong quản lý điều hành. Đây là công cụ quản lý ưu việt và hiện đại đã áp dụng thành công tại công ty mẹ HBC và được nhân rộng ra cho các công ty con.

- Cuối năm 2013, HPB đã vinh dự nhận được Chứng nhận “Trusted Quality Supplier - Nhà Cung cấp Chất lượng năm 2013” do Viện Doanh nghiệp Việt Nam phối hợp với các tổ chức như: Cục Xúc tiến Thương mại (Bộ Công Thương), Tổ chức Chứng nhận AQA – SEA (USA), đánh giá viên Chất lượng Mỹ khu vực Đông Nam Á, Tổ chức Chứng nhận NQA (National Quality Assurance) – Vương Quốc Anh, Tổ chức Global Manager Group (USA) triển khai khảo sát.



## KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 VÀ KẾ HOẠCH 2014:

| TỶ ĐỒNG        | DOANH THU | LỢI NHUẬN GỘP | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | % LỢI NHUẬN GỘP | % LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | % LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
|----------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Thực hiện 2013 | 18,2      | 5,7           | 1,2                             | 0,9                | 31,3%           | 6,6%                              | 5,0%                 |
| Kế hoạch 2014  | 21,0      | 6,8           | 1,9                             | 1,5                | 32,4%           | 9,0%                              | 7,4%                 |



CÔNG TRÌNH TRẢNG TIỄN PLAZA



CÔNG TRÌNH VINCOM CENTER



# CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ HÒA BÌNH (HBA)



**BÀ VƯƠNG KIM ANH**  
Giám đốc  
Thạc sĩ Quy hoạch, 30 năm kinh nghiệm

Năm 2013 đánh dấu một bước phát triển mới của Công ty thông qua việc thiết kế và thi công phần hoàn thiện, trang trí nội thất. Một số khách hàng lựa chọn HBA vì uy tín thương hiệu của Hòa Bình, cùng đội ngũ kiến trúc sư trẻ, sáng tạo, nhiệt tâm trong các phương án thiết kế làm hài lòng các chủ đầu tư uy tín như khách sạn 5 sao Duxton, Ngân hàng Phương Đông – OCB,...

Cũng trong năm này, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên gấp hai lần bằng sự đóng góp của giám đốc và một số CBCNV chủ chốt.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Thành lập vào tháng 5 năm 2002, với đội ngũ kiến trúc sư và kỹ sư đào tạo chuyên nghiệp cùng kinh nghiệm được kế thừa từ Công ty mẹ HBC, đến nay HBA đã gây dựng được uy tín trong giới chuyên môn và sự tin nhiệm từ phía khách hàng.

### HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013

Trong năm 2013, HBA đã tham gia thiết kế và thi công trang trí nội thất một số công trình, trong đó có Phòng Giao dịch và các chi nhánh Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB tại Cần Thơ, An Giang, TP.HCM; thiết kế và thi công trang trí nội thất cải tạo một số hạng mục của Khách sạn Duxton Sài Gòn...

#### Công trình Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB:

Khi khởi công, công trình không có đủ các tài liệu để triển khai thiết kế thi công. Bằng khả năng vừa thiết kế vừa khai triển thi công, HBA đã hoàn thành đúng hạn và đúng theo Bộ nhận diện thương hiệu mới của OCB, đồng thời đáp ứng yêu cầu kỹ mỹ thuật của khách hàng.



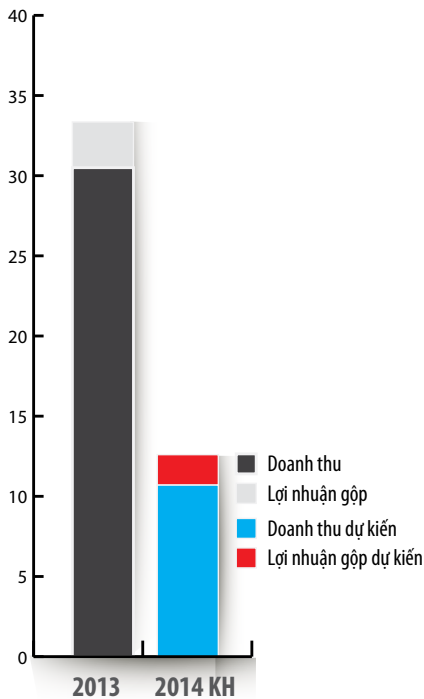
CÔNG TRÌNH BALL ROOM-DUXTON HOTEL

#### Khách sạn Duxton Sài Gòn:

Việc thi công cải tạo 05 hạng mục liên tiếp, rải đều tại các tầng trong tình trạng khách sạn vẫn hoạt động bình thường là một khó khăn không nhỏ. Vệ sinh tuyệt đối, giảm thiểu tiếng ồn, bàn giao đúng tiến độ, thi công hoàn thiện phải đạt tiêu chuẩn ít nhất 4 sao, giữ gìn an ninh trật tự, không để xảy ra trộm cắp mất mát là các yêu cầu quan trọng của chủ đầu tư. Việc phải đảm bảo khách sạn hoạt động bình thường cản trở không ít đến tiến độ thi công. Tuy khó khăn nhưng các hạng mục đều được HBA bàn giao đúng hạn với thiết kế thi công tinh tế, tỷ mỹ đã giúp chủ đầu tư hoàn thành kế hoạch khai thác kinh doanh của mình.

#### ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2014

Theo chủ trương tái cấu trúc của Công ty mẹ HBC, tập hợp sức mạnh từ các nguồn nội lực của các công ty thành viên, năm 2014 HBA sẽ được sáp nhập chung với 2 công ty thành viên khác là MHB (chuyên về nội thất cửa gỗ), AHA (chuyên về nhôm kính) để thành lập một công ty mới AMA có quy mô lớn hơn.



#### KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 VÀ KẾ HOẠCH 2014:

| TỶ ĐỒNG        | DOANH THU | LỢI NHUẬN GỘP | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | % LỢI NHUẬN GỘP | % LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | % LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
|----------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Thực hiện 2013 | 30,5      | 2,7           | 0,5                             | 0,3                | 8,9%            | 1,6%                              | 1,0%                 |
| Kế hoạch 2014  | 10,7      | 1,9           | 0,5                             | 0,4                | 17,5%           | 3,8%                              | 3,8%                 |



CÔNG TRÌNH NGÂN HÀNG PHƯƠNG ĐÔNG



CÔNG TRÌNH VĂN PHÒNG AMWAY

# CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ TRANG TRÍ MỘC HÒA BÌNH (MHB)



**ÔNG NGUYỄN HIẾU THẢO**  
Giám đốc

Năm 2013 là một thách thức và khó khăn rất lớn đối với Mộc Hòa Bình (MHB), Công ty luôn nỗ lực sát cánh cùng HBC tham gia nhiều gói thầu. Tuy nhiên, do áp lực về giá cạnh tranh khi thị trường BĐS đi xuống quá sâu, đồng thời sự linh hoạt trong thiết kế của công ty còn hạn chế nên MHB không đạt được doanh thu kỳ vọng. Bên cạnh đó, việc thu hồi công nợ quá khó khăn do các chủ đầu tư chưa thể sẵn sàng thanh toán, chi phí tăng cao làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh.

Tôi rất ủng hộ quyết định sáp nhập cùng HBA và AHA nhằm tăng thêm lợi thế cạnh tranh, đơn giản bộ máy quản lý và bám sát hơn nhu cầu thị trường. Mong là định hướng mới sẽ giúp Công ty đạt được nhiều thành công.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình được phát triển dựa trên nền tảng của Công ty TNHH Mộc Hòa Bình – Thành lập năm 1993 và được cổ phần từ tháng 06/2008.

Mộc Hòa Bình chuyên sản xuất đồ mộc, cửa gỗ, trang thiết bị nội thất các công trình nhà ở cao cấp, resort, và các công trình công nghiệp. Với nhà xưởng sản xuất rộng khoảng 4.500m<sup>2</sup> cùng các máy móc thiết bị công nghệ hiện đại, sản phẩm của Mộc Hòa Bình không những đáp ứng yêu cầu cao của khách hàng trong nước mà còn xuất khẩu sang Đài Loan, Mỹ. ... Gần đây, bên cạnh việc cung cấp đồ mộc cao cấp theo thiết kế của khách hàng, Mộc Hòa Bình với sự chuyển giao công nghệ của tập đoàn Masonite (tập đoàn sản xuất cửa lớn nhất thế giới) đã rất thành công trong việc sản xuất và tiêu thụ cửa Masonite. Các công trình tiêu biểu như: Vinpearl Hotel, Park Hyatt Hotel, Diamond Plaza, The Nam Hai Resort, Sora Gardens 1...



SORA GARDEN 1



KHU C – SỞ CHỈ HUY CƠ QUAN BỘ QUỐC PHÒNG

## KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2013

Công ty Mộc Hòa Bình nói riêng và ngành bất động sản nói chung tại Việt Nam trong năm 2013 vừa qua đã bị ảnh hưởng không nhỏ từ nền kinh tế suy thoái trong và ngoài nước. Do đó, kết quả kinh doanh của Công ty Mộc Hòa Bình năm 2013 không được khả quan: Doanh thu thuần đạt: 48, 5 tỷ đồng đạt khoảng 74% so với kế hoạch đề ra.

Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế là - 5,8 tỷ đồng.

Lý do dẫn đến kết quả kinh doanh không khả quan nêu trên với nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan:

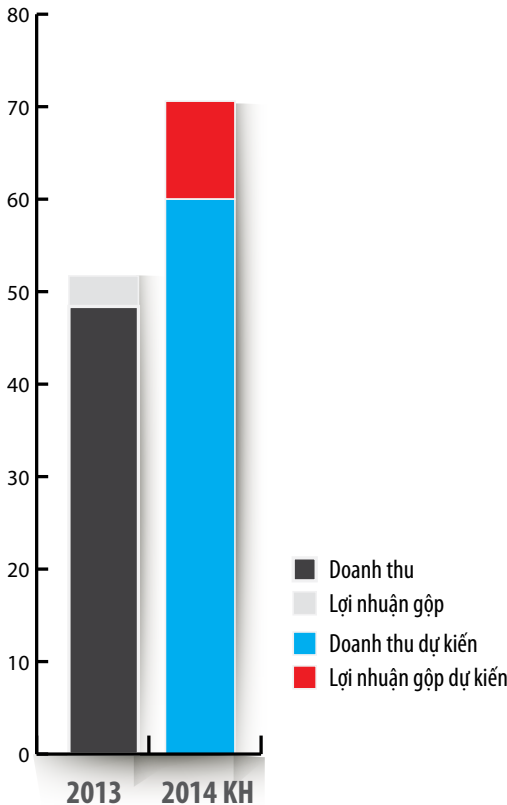
- Trong Quý II năm 2013, Công ty Mộc Hòa Bình di dời nhà xưởng từ Quận Gò Vấp xuống Củ Chi. Trong thời gian di dời nhà xưởng đã phát sinh nhiều chi phí.
- Một số công trình đã hoàn thành nhưng Chủ đầu tư chưa thanh toán.

## ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2014

1. Nâng cao chất lượng sản phẩm, đầu tư mở rộng nhà xưởng và trang thiết bị.
2. Phát triển nguồn nhân lực về kỹ năng và trình độ để nắm bắt kịp thời những thị hiếu và yêu cầu của những khách hàng khó tính nhất.
3. Sáp nhập chung với hai công ty thành viên khác của Hòa Bình là HBA (Công ty thiết kế Hòa Bình) và AHA (Công ty Nhôm Kính Anh Huy) nhằm mở rộng thị trường, linh hoạt trong kinh doanh và tinh gọn bộ máy hoạt động.

## KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 VÀ KẾ HOẠCH 2014:

| TỶ ĐỒNG        | DOANH THU | LỢI NHUẬN GỘP | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | % LỢI NHUẬN GỘP | % LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | % LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
|----------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Thực hiện 2013 | 48,4      | 3,3           | (2,1)                           | (5,8)              | 6,8%            | (4,3%)                            | (12,0%)              |
| Kế hoạch 2014  | 60,0      | 10,6          | 5,7                             | 1,8                | 17,7%           | 9,5%                              | 3,1%                 |



TROPIC GARDEN 2 KHỐI THÁP C1



VIETCOMBANK TOWER



## CÔNG TY TNHH NHÔM KÍNH ANH HUY (AHA)



**ÔNG PHẠM NGUYỄN CƯỜNG**  
Giám đốc

Tám năm kể từ khi tôi tham gia điều hành AHA, có thể nói là đã đạt được một số thành tựu nhất định như: Công ty liên tục có lợi nhuận, uy tín thương hiệu, đào tạo được đội ngũ kỹ sư trẻ sáng tâm và nhiệt tâm với nghề. Tuy nhiên, định hướng kinh tế thị trường cạnh tranh gay gắt đòi hỏi phải có trình độ chuyên môn cao hơn, sự đầu tư nghiêm túc hơn về cơ sở vật chất và cả về vốn. Định hướng sáp nhập 3 công ty thiết kế, mộc và nhôm kính trở thành một công ty chuyên về hoàn thiện hứa hẹn sẽ tạo được sức mạnh tổng hợp, linh hoạt hơn trong dự thầu và dễ dàng kiểm soát hoạt động chung, do vậy tôi rất tán thành quyết định này và mong hướng đi sắp tới của công ty đạt được thành công.

### TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Với phương châm “Chuyên nghiệp – Uy tín - Chất lượng”, suốt hơn 21 năm thành lập AHA đã thực hiện hàng trăm công trình và cam kết cung cấp cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng cao nhất. AHA rất chú trọng đầu tư máy móc thiết bị hiện đại trong sản xuất, các máy móc tiên tiến như máy cắt nhôm hai đầu, máy cắt kính tự động, máy may tấm hợp kim nhôm, máy phay copy... được nhập từ châu Âu về. Liên tục đào tạo nguồn nhân lực, cải tiến quy trình quản lý chất lượng, tăng cường đầu tư trang thiết bị đáp ứng đáp ứng yêu cầu chất lượng ngày càng cao của khách hàng là cam kết lâu dài về chất lượng của công ty AHA đối với khách hàng.

<http://www.hoabinhaha.com>



LA SAPINETTE HOTEL ĐÀ LẠT



LOTUS GARDEN



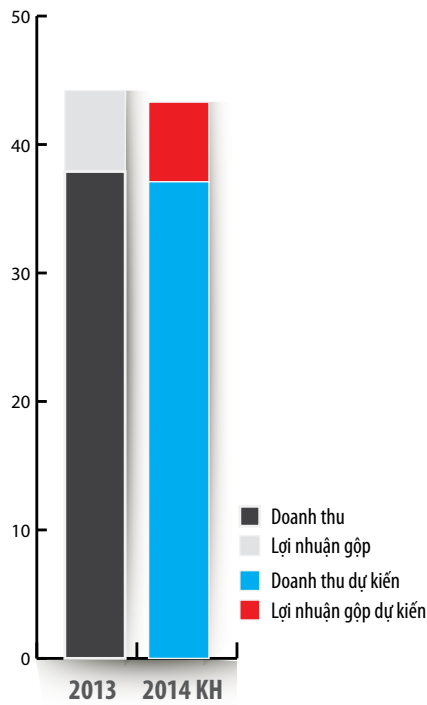
CHUNG CỰ HORIZON

### ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2014

- Đầu tư toàn diện hệ thống quản trị, nâng cao trình độ chuyên môn cho các cấp nhân sự chủ chốt.
- Đẩy mạnh thay đổi diện mạo, hình ảnh công ty qua các kênh tiếp thị, nâng cao hơn nữa doanh thu.
- Sáp nhập với hai công ty thành viên khác của HBC là công ty MHB (Mộc Hòa Bình) và HBA (Thiết kế Hòa Bình) nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và tinh gọn bộ máy quản trị.

### KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 VÀ KẾ HOẠCH 2014:

| TỶ ĐỒNG        | DOANH THU | LỢI NHUẬN GỘP | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | % LỢI NHUẬN GỘP | % LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | % LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
|----------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Thực hiện 2013 | 37,9      | 6,3           | 2,8                             | 1,5                | 16,6%           | 7,4%                              | 4,0%                 |
| Kế hoạch 2014  | 37,1      | 6,2           | 2,8                             | 1,3                | 16,6%           | 7,5%                              | 3,4%                 |





## CÔNG TY TNHH MTV MÁY XÂY DỰNG (MATEC)



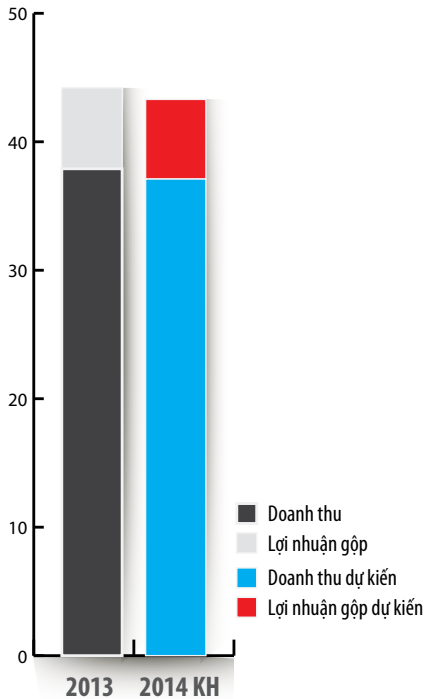
**ÔNG PHẠM MẠNH HÙNG**  
Giám đốc

Kể từ khi thành lập, Matec đã trải qua thời điểm vô cùng khó khăn vì phải quản lý một số lượng lớn tài sản của công ty Hòa Bình là các máy móc thiết bị, công cụ, dụng cụ phục vụ công tác thi công. Việc định giá lại các tài sản máy móc cho phù hợp với nguyên tắc kế toán cũng như sát với giá trị thị trường là một thách thức lớn. Tuy nhiên với sự hỗ trợ rất lớn của Ban lãnh đạo HBC, Matec đã vượt qua khó khăn này và dần ổn định hơn trong hoạt động kinh doanh.

Hiện nay, Công ty đã đi vào hoạt động ổn định, tất cả máy móc thiết bị chính được lưu giữ và bảo dưỡng thường xuyên tại khu công nghiệp Long Hậu Hòa Bình. Việc cung ứng và quản lý các tài sản này luôn được cập nhật trên hệ thống ERP, góp phần nâng cao hơn hiệu quả.

### ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2014

- Phân loại và đánh giá thị trường cho các dịch vụ cung cấp
- Nâng cao công tác bảo trì và bảo dưỡng tài sản công ty.
- Triển khai toàn diện hệ thống ERP, theo sát các công trường của HBC, chủ động hơn trong việc cung ứng máy móc thiết bị.
- Tìm kiếm các cơ hội hợp tác với các công ty nước ngoài có cùng ngành nghề và định hướng.
- Mở rộng hoạt động kinh doanh cho các đối tác bên ngoài.
- Đảm bảo doanh thu đạt từ 205 tỷ.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp phải ít hơn 2,5%
- Giảm khiếu nại của khách hàng không vượt quá 10 khiếu nại hợp lý/tháng.
- Nâng cao công tác quản lý bằng việc tiếp tục duy trì và phát huy tốt hệ thống quản lý ISO 9001:2008.



### KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 VÀ KẾ HOẠCH 2014:

| TỶ ĐỒNG        | DOANH THU | LỢI NHUẬN GỘP | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | % LỢI NHUẬN GỘP | % LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | % LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
|----------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Thực hiện 2013 | 205,0     | 2,6           | (2,4)                           | (2,6)              | 1,3%            | (1,2%)                            | (1,3%)               |
| Kế hoạch 2014  | 205,0     | 3,5           | (1,0)                           | (1,0)              | 1,7%            | (0,5%)                            | (0,4%)               |

### TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Thành lập vào năm 2012 trên cơ sở kế thừa nền tảng của Ban Máy móc thiết bị Công ty HBC, MATEC ra đời nhằm mục đích nâng cao sự chủ động trong hoạt động kinh doanh và khai thác hiệu quả lực lượng máy móc thiết bị được đầu tư với ngân sách rất lớn.

Năm 2013, MATEC vẫn tập trung chủ yếu vào việc cung cấp thiết bị máy móc cho các công trình của HBC trong khắp cả nước với quy trình cung cấp nhanh - gọn, đặc biệt là luôn duy trì tốt việc vệ sinh hàng hóa thành phẩm trước khi xuất hàng cho công trình cần thuê và sau khi nhận hàng từ công trình trả về.





# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG HÒA BÌNH (HBI)



**ÔNG TRẦN HỒNG SƠN**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

HBI đã trải qua quá trình gần 7 năm đầu tư và phát triển từ lúc sơ khai đến bù giải tỏa đến lúc hợp tác với công ty Long Hậu và đến nay đã dần ổn định về kinh doanh và có lãi mặc dù còn rất khiêm tốn. Sự cộng tác và đóng góp kịp thời của hai công ty Hòa Bình và Long Hậu đã giúp HBI vượt qua khó khăn. Đến nay khu công nghiệp đã rất khang trang, hệ thống hạ tầng tương đối hoàn chỉnh và đã có một số khách hàng xây dựng nhà máy. Năm 2014 hứa hẹn rất nhiều cơ hội khi nền kinh tế phục hồi và ngày càng nhiều khách hàng tìm đến công ty. Tôi hoàn toàn tin tưởng tương lai không xa, HBI sẽ đóng góp lợi nhuận về cho công ty Hòa Bình.



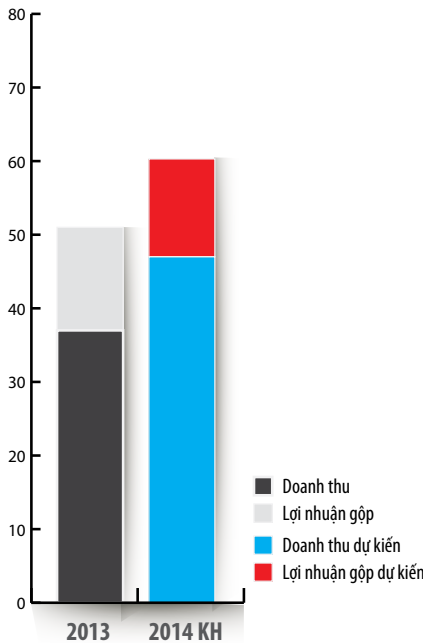
**ÔNG LÊ VIẾT HÀ**  
Giám đốc

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Được thành lập từ năm 2008 với vốn điều lệ ban đầu là 114 tỉ đồng, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình (HBI) là chủ đầu tư dự án Khu công nghiệp Long Hậu – Hòa Bình có tổng diện tích 125ha. Khu công nghiệp Long Hậu – Hòa Bình là khu công nghiệp trọng điểm của huyện Thủ Thừa – Long An với tổng vốn đầu tư hơn 500 tỉ đồng. Đây cũng là Khu công nghiệp đầu tiên của huyện Thủ Thừa có hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, là khu công nghiệp sạch, tập trung nhiều ngành nghề và ít ô nhiễm. Năm 2011, công ty tăng vốn điều lệ lên 150 tỉ đồng, đến năm 2013 đã thu hút được trên 07 nhà đầu tư hoạt động tại Khu công nghiệp với tổng diện tích lên đến 11ha. Năm 2014 hứa hẹn sẽ là năm phát triển của Khu công nghiệp Long Hậu – Hòa Bình và sự phát triển này sẽ thúc đẩy sự phát triển của các ngành công nghiệp, tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho người dân, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương nói riêng và của cả nước nói chung.

## ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2014

- Nghiên cứu và theo sát diễn biến thị trường Khu công nghiệp tỉnh Long An và các tỉnh lân cận, điều tiết kế hoạch sản xuất kinh doanh một cách linh hoạt phù hợp với xu hướng phát triển chung của thị trường; thực hiện đúng chủ trương “kinh doanh đến đâu, đầu tư đến đó” của Hội đồng Quản trị đã đề ra.
- Xác định phương thức khách hàng giới thiệu khách hàng là phương thức tiếp thị chủ yếu và kênh môi giới là kênh bán hàng chủ yếu, làm cơ sở định hướng cho công tác đối nội, đối ngoại và marketing cho toàn công ty.
- Cải thiện và nâng cao dần uy tín công ty và khu công nghiệp, chủ động trong công tác tài chính, quan hệ với ngân hàng và các tổ chức tín dụng trong nước và quốc tế.
- Xây dựng bộ máy nhân sự chuyên nghiệp với tinh thần phục vụ, cống hiến cao, đoàn kết và gắn bó với định hướng phát triển của công ty.
- Dự kiến doanh thu của HBI sẽ vượt qua 108 tỉ đồng trong năm 2014.



## KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 VÀ KẾ HOẠCH 2014:

| TỶ ĐỒNG        | DOANH THU | LỢI NHUẬN GỘP | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | % LỢI NHUẬN GỘP | % LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY | % LỢI NHUẬN SAU THUẾ |
|----------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| Thực hiện 2013 | 47        | 13,3          | 4,4                             | 2,8                | 28,4%           | 9,4%                              | 6,0%                 |
| Kế hoạch 2014  | 36,7      | 14,3          | 4,0                             | 1,8                | 39,1%           | 11%                               | 4,9%                 |





# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Các dự án đầu tư của Hòa Bình năm 2013 gần như không triển khai do yếu tố thị trường và phải tập trung dòng vốn cho mảng thi công xây dựng.

• **Dự án Long Thới (Huyện Nhà Bè):** Năm 2013, dự án đã nhận được phê duyệt 1/500, đang xin phép đầu tư tại Sở Xây dựng TP.HCM theo chương trình nhà ở xã hội. Đã hoàn thiện thiết kế cơ sở, sẽ hoàn thiện giấy phép xây dựng dự kiến Quý III năm 2014 và đồng thời triển khai khởi công dự án. Quy mô dự án như sau:

- Diện tích đất: 30.209 m<sup>2</sup>
- Quy mô dân số: 2.500 người
- Tổng số căn hộ: 902 căn

• **Dự án Phước Lộc Thọ (Huyện Nhà Bè):** Hiện đang điều chỉnh thiết kế nhà ở thấp tầng và biệt thự trình Ủy ban nhân dân Huyện Nhà Bè. Quy mô dự án như sau:

- Diện tích đất: 45.338 m<sup>2</sup>
- Quy mô dân số: 500 người
- Tổng số căn hộ: 137 căn

• **Dự án Bình An (Quận 8):** Đang điều chỉnh thiết kế cơ sở lần 2 theo hướng căn hộ diện tích nhỏ lại để phù hợp với thị trường. Dự kiến có phê duyệt dự án Quý III năm 2014. Quy mô dự án:

- Diện tích đất: 23.237,1 m<sup>2</sup>
- Quy mô dân số: 3.036 người
- Tổng số căn hộ: 340 căn

• **Dự án Green Park (Khu đô thị mới Vĩnh Lộc, Quận Bình Tân):** Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình (HBH) đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH IDE. Theo đó, HBH sẽ mua lại toàn bộ 291 căn hộ tiêu chuẩn, 20 căn penthouse và 19 căn shophouse của dự án này với diện tích đất 2.253,63 m<sup>2</sup>. Hiện tại, dự án Green Park đã được xây dựng đến tầng 8, thầu xây dựng chính Hòa Bình cam kết sẽ xây dựng đúng tiến độ và dự kiến bàn giao nhà cho khách hàng vào 15/03/2015.

• **Dự án Cầu An Hải:** Cầu An Hải được khởi công từ tháng 03/2008 với tổng mức đầu tư trị giá 33 tỷ, do Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình - Phú Yên làm chủ đầu tư. Công trình hoàn thành đã được đưa vào hoạt động vào đầu năm 2013 và lễ khánh thành chính thức vào ngày 02 tháng 09 năm 2013. Hiện công ty đang tiến hành thủ tục chuyển giao tài sản này cho tỉnh Phú Yên để rút vốn đầu tư.





# 03

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Phân tích kết quả kinh doanh 2013  
Các mặt hoạt động khác



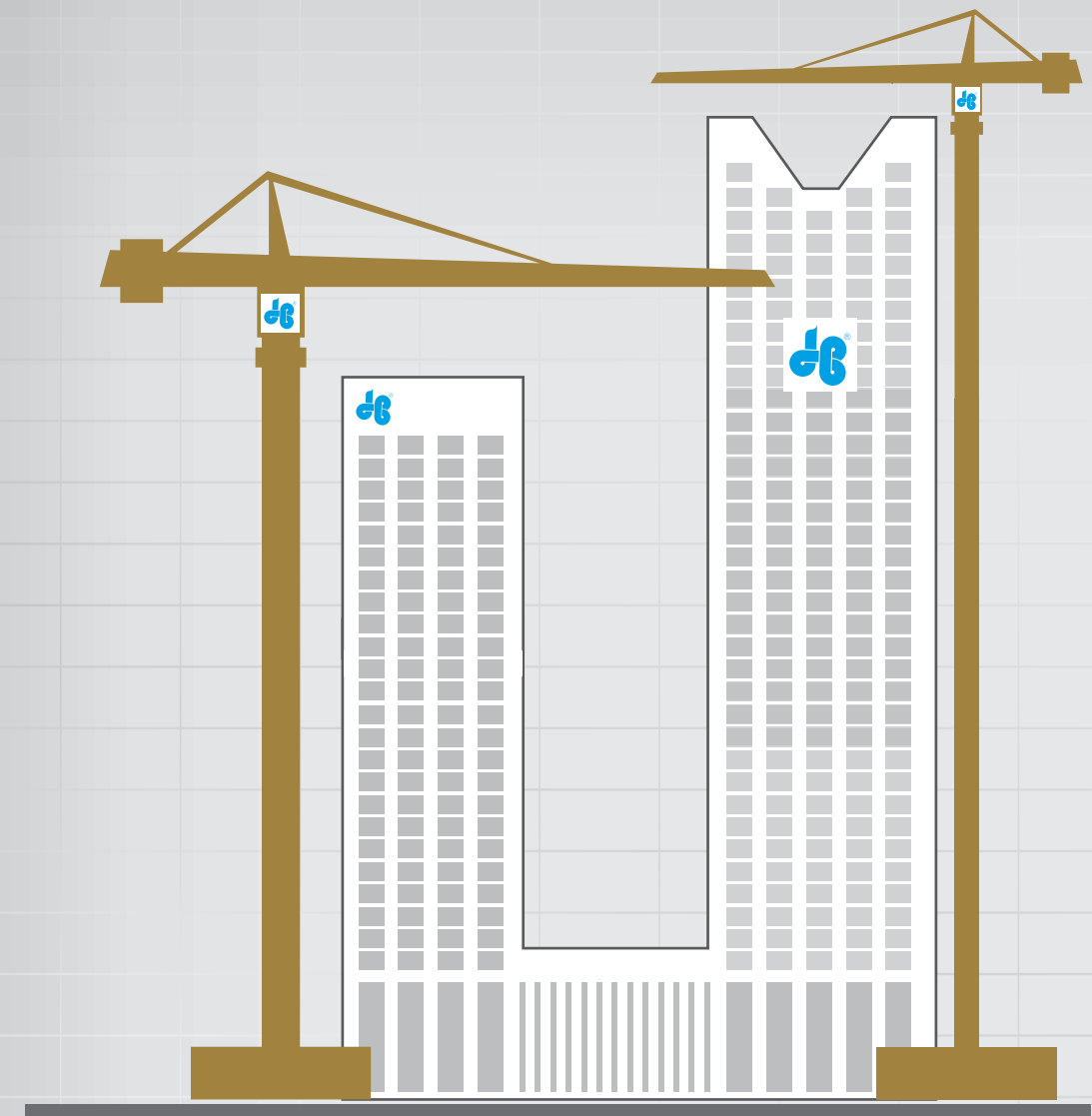
Năm 2008, Hòa Bình là nhà thầu phụ thi công công trình cao nhất Việt Nam Keangnam Hanoi Landmark Tower (cao 336m) và là nhà thầu phụ xây dựng công trình sâu nhất Việt Nam - công trình M&C Tower, quy mô 5 tầng hầm, sâu 23,2 m vào năm 2009.

Ngày 4/12/2013, Hòa Bình khởi công dự án VietinBank Tower cao nhất VN tại Khu đô thị Ciputra Tây Hồ (cao 363m) và ngày 26/3/2014, Hòa Bình khởi công xây dựng công trình Saigon Centre giai đoạn 2-3 sâu nhất Việt Nam, có quy mô 6 tầng hầm, sâu 28m. Cả 2 công trình này Hòa Bình tham gia với tư cách nhà thầu chính.



## THẦU PHỤ

TÒA NHÀ CAO NHẤT VIỆT NAM (Keangnam Hanoi Landmark Tower)  
TÒA NHÀ CÓ TẦNG HẦM SÂU NHẤT VIỆT NAM (M & C Tower)



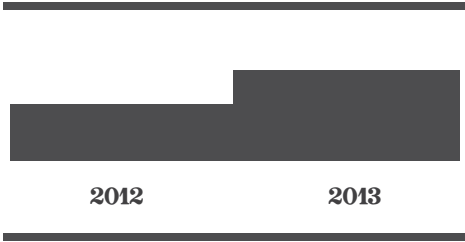
## THẦU CHÍNH

TÒA NHÀ CAO NHẤT VIỆT NAM (VietinBank Tower)  
TÒA NHÀ CÓ TẦNG HẦM SÂU NHẤT VIỆT NAM (Saigon Centre Phase 2-3)



# BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

9,1%  
LÀ TỶ SUẤT LỢI NHUẬN GỘP  
HỢP NHẤT



## I. GIỚI THIỆU VỀ BAN ĐIỀU HÀNH HÒA BÌNH:

Hoạt động của công ty thực hiện thông qua Ban Điều hành gồm Ban Tổng giám đốc, Ban Cố vấn và các giám đốc chức năng. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm điều hành toàn bộ công ty. Các Phó Tổng giám đốc Kinh doanh, Phó Tổng giám đốc Kỹ thuật, Phó Tổng giám đốc Hành chính quản trị, Phó Tổng giám đốc Công nghệ và Nghiên cứu phát triển, Phó Tổng giám đốc Đầu tư ngoài nhiệm vụ quản lý các phòng ban chức năng còn tham gia quản lý trực tiếp các công trình thi công xây dựng và công ty con (Sơ đồ tổ chức, trang 30).

## II. PHÂN TÍCH KẾT QUẢ KINH DOANH 2013 VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH:

### 1. PHÂN TÍCH KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

Kế hoạch năm 2013 được lập căn cứ trên tổng giá trị các hợp đồng đã ký, đang đàm phán và triển vọng trúng thầu. Tuy nhiên, thực tế thị trường đã chuyển biến bất lợi dẫn đến:

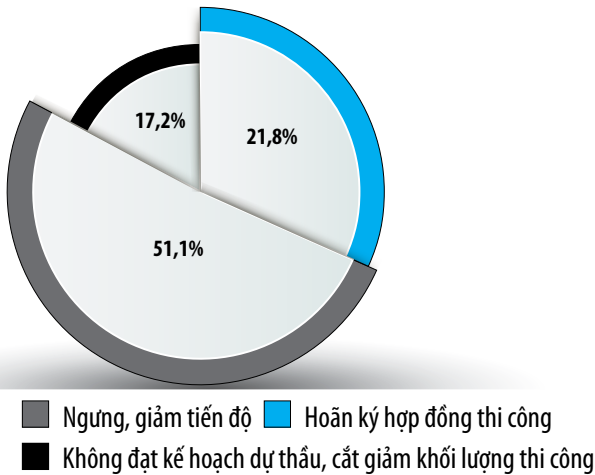
**a) Không hoàn thành kế hoạch doanh thu, chủ yếu là do các nguyên nhân sau:**

- Một số chủ đầu tư ngưng, giãn tiến độ làm sụt giảm doanh thu khoảng 800 tỷ đồng so với dự kiến.
- Một số chủ đầu tư hoãn việc ký hợp đồng thi công làm giảm doanh thu so với kế hoạch khoảng 500 tỷ đồng.
- Kế hoạch dự thầu không đạt do thị trường cạnh tranh mạnh về giá.
- Một số công trình cắt giảm khối lượng thi công.

**b) Không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận, chủ yếu là do các nguyên nhân sau:**

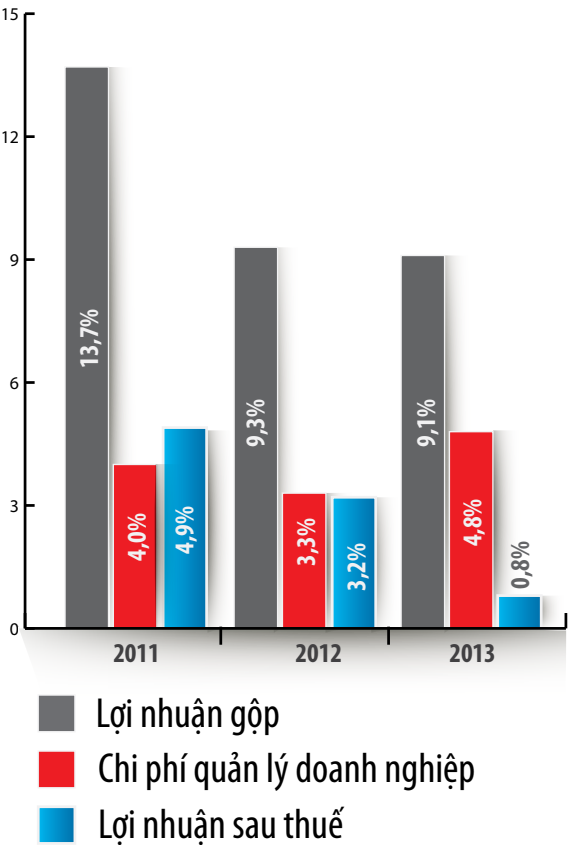
- Không hoàn thành kế hoạch doanh thu (giảm 1.568 tỷ so với kế hoạch) nhưng định phí giảm không tương ứng.
- Cạnh tranh khốc liệt về giá dự thầu.
- Các công ty con hoạt động không hiệu quả trong năm 2013 cùng với các khoản lỗ trong một số công ty liên doanh, liên kết.
- Trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu.
- Chia sẻ khó khăn với chủ đầu tư bằng việc giảm các khoản phát sinh do giãn tiến độ hoặc tạm ngưng thi công.

BIỂU ĐỒ: YẾU TỐ DẪN ĐẾN KHÔNG HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH DOANH THU

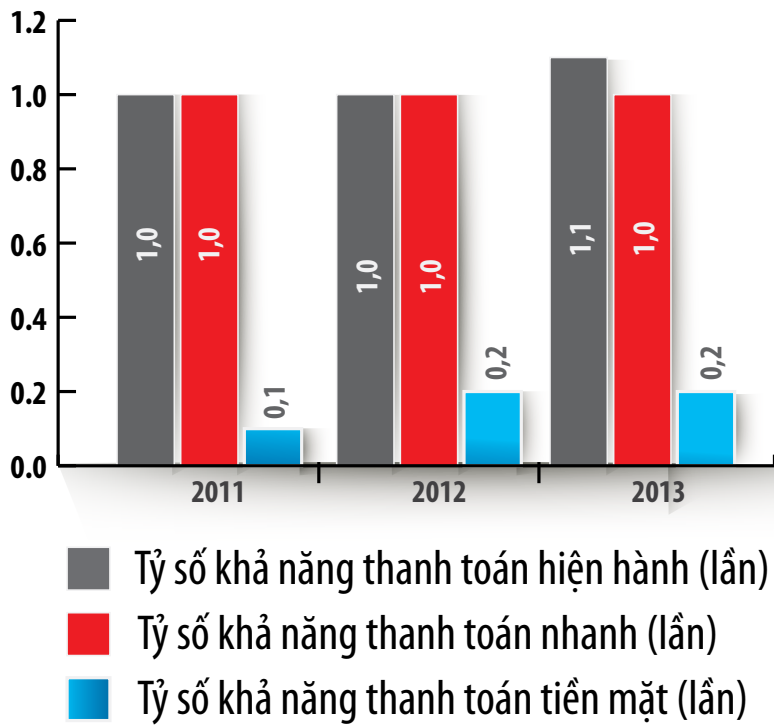
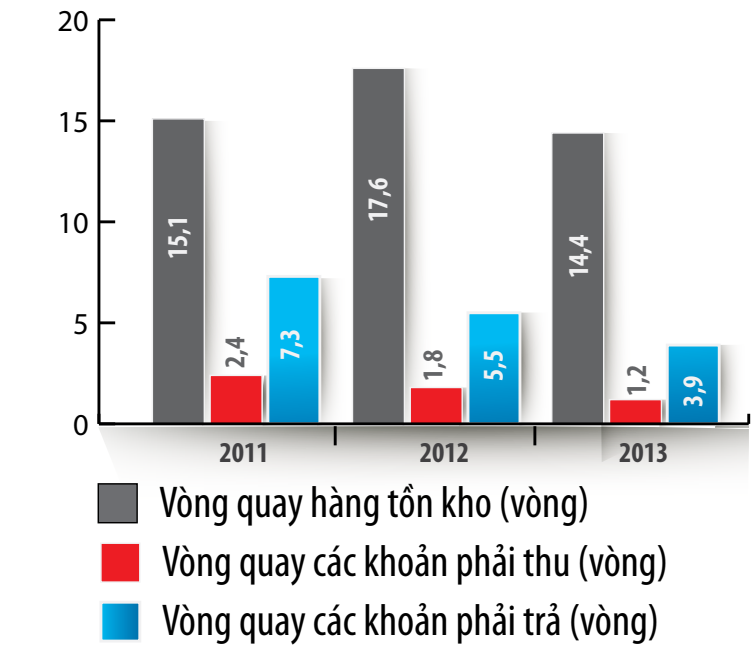


BẢNG 1: PHÂN TÍCH CƠ CẤU CHI PHÍ CÁC NĂM

| CHỈ TIÊU                         | 2011   | 2012   | 2013   |
|----------------------------------|--------|--------|--------|
| Doanh thu thuần                  | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| Giá vốn hàng bán                 | 86,3%  | 90,7%  | 90,9%  |
| Lợi nhuận gộp                    | 13,7%  | 9,3%   | 9,1%   |
| Chi phí bán hàng                 | 0,3%   | 0,3%   | 0,5%   |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp     | 4,0%   | 3,3%   | 4,8%   |
| Doanh thu tài chính              | 1,1%   | 0,9%   | 1,2%   |
| Chi phí tài chính                | 4,9%   | 4,0%   | 3,3%   |
| Lợi nhuận khác                   | (0,1%) | 0,4%   | (0,4%) |
| Lãi/(Lỗ) từ liên doanh, liên kết | 0,5%   | 0,9%   | (0,1%) |
| Lợi nhuận trước thuế             | 6,1%   | 3,9%   | 1,3%   |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp       | 1,2%   | 0,7%   | 0,5%   |
| Lợi nhuận sau thuế               | 4,9%   | 3,2%   | 0,8%   |



BIỂU ĐỒ: PHÂN TÍCH CƠ CẤU CHI PHÍ QUA CÁC NĂM



## 2. CÁC CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG

| CHỈ TIÊU                            | 2011 | 2012 | 2013 |
|-------------------------------------|------|------|------|
| Vòng quay hàng tồn kho (vòng)       | 15,1 | 17,6 | 14,4 |
| Vòng quay các khoản phải thu (vòng) | 2,4  | 1,8  | 1,2  |
| Vòng quay các khoản phải trả (vòng) | 7,3  | 5,5  | 3,9  |

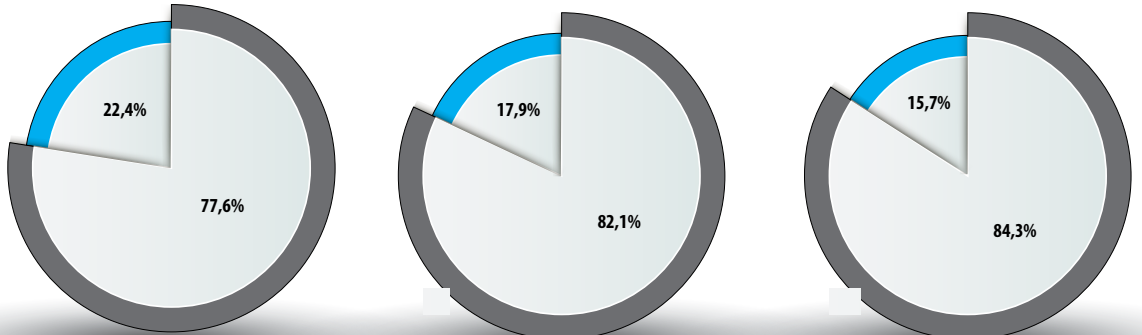
## 3. HỆ SỐ THANH KHOẢN

| CHỈ TIÊU                                  | 2011 | 2012 | 2013 |
|-------------------------------------------|------|------|------|
| Tỷ số khả năng thanh toán hiện hành (lần) | 1,0  | 1,0  | 1,1  |
| Tỷ số khả năng thanh toán nhanh (lần)     | 1,0  | 1,0  | 1,0  |
| Tỷ số khả năng thanh toán tiền mặt (lần)  | 0,1  | 0,2  | 0,2  |

## 4. PHÂN TÍCH CƠ CẤU VỐN

| CHỈ TIÊU                   | 2011        | 2012        | 2013        |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Tài sản ngắn hạn           | 77,6%       | 82,1%       | 84,3%       |
| Tài sản dài hạn            | 22,4%       | 17,9%       | 15,7%       |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>   | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |
| Nợ ngắn hạn                | 75,3%       | 77,7%       | 77,9%       |
| Nợ dài hạn                 | 2,6%        | 5,3%        | 1,9%        |
| Tổng nợ phải trả           | 77,9%       | 83,0%       | 79,8%       |
| Vốn chủ sở hữu             | 22,0%       | 16,8%       | 20,1%       |
| Lợi ích cổ đông thiểu số   | 0,1%        | 0,2%        | 0,1%        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

## TỔNG TÀI SẢN

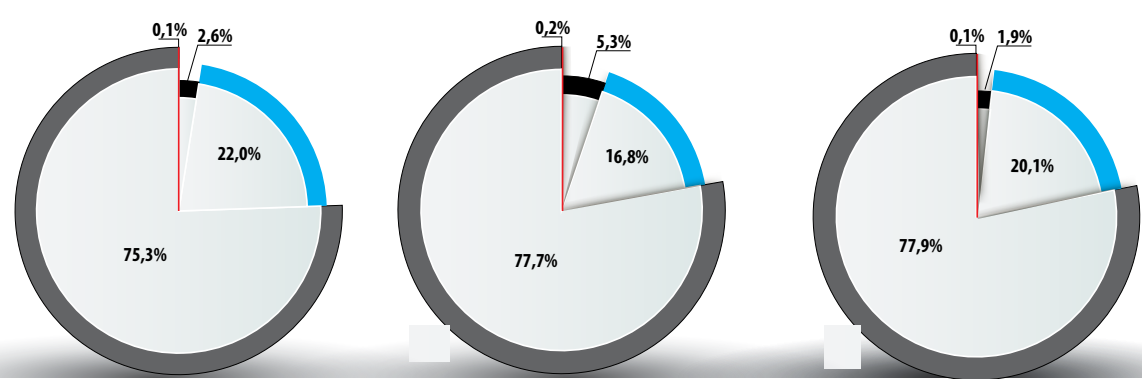


NĂM 2011

NĂM 2012

NĂM 2013

## TỔNG NGUỒN VỐN



Việc phát hành cổ phần cho đối tác chiến lược đã đem đến nguồn tài chính quan trọng giúp bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh trong giai đoạn kinh tế khó khăn; đồng thời giúp giảm bớt áp lực vay ngân hàng và tăng vốn lưu động thuần của Công ty mẹ.

## VỐN LƯU ĐỘNG THUẦN CỦA CÔNG TY MẸ (triệu đồng)

31/12/2012 31/12/2013

|                                                                           |                  |               |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Vốn chủ sở hữu                                                            | 705.287          | 924.471       |
| Vay nợ dài hạn                                                            | 15.284           | 9.691         |
| <b>PHÂN BỐ VỐN CHO:</b>                                                   |                  |               |
| Máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ                                         | 502.371          | 442.938       |
| Bất động sản, dự án                                                       | 284.808          | 289.425       |
| Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư dài hạn khác | 80.447           | 104.597       |
| Cho công ty con vay                                                       | 96.246           | 81.551        |
| <b>Vốn lưu động thuần</b>                                                 | <b>(243.301)</b> | <b>15.651</b> |





### 5. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY CON

Ngoại trừ HBA và AHA đạt ROE hơn 10%, các công ty con còn lại đều không đạt chỉ tiêu kế hoạch năm 2013.

Việc tái cơ cấu các công ty con triển khai chưa thành công do các nhà đầu tư còn tâm lý e ngại đối với thị trường xây dựng và bất động sản. Tuy nhiên, bước đầu cũng đã đạt được thành công với việc đối tác Jesco Asia tham gia góp vốn đầu tư vào HBE.

Báo cáo kết quả kinh doanh và định hướng hoạt động của từng công ty con tham khảo từ trang 48 đến trang 71.



### III. CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG KHÁC

#### 1. Hoạt động phát triển kinh doanh năm 2013:

Số công trình trúng thầu trong năm 2013 là 17 công trình. Trong đó, các công trình như Sora Gardens, Vietinbank Tower, SSG Tower đều là những công trình phức hợp có quy mô lớn, đòi hỏi kỹ-mỹ thuật cao và là những công trình Hòa Bình có thể mạnh trong cạnh tranh. Mặt khác, đây là những công trình Hòa Bình đảm nhiệm vai trò nhà thầu chính trong khi những năm trước đây những công trình có quy mô này Hòa Bình chỉ tham gia với vai trò thầu phụ. Hòa Bình cũng đang phấn đấu tham gia thi công các dự án lớn với vai trò tổng thầu EPC.

**2. Phát triển sang thị trường nước ngoài:** Hòa Bình đã bước đầu thành công trong việc làm quản lý thi công ở Malaysia, Myanmar và đang nỗ lực trở thành nhà thầu thi công xây dựng quốc tế khi có cơ hội ở các nước thuộc khu vực ASEAN.

#### 3. Các giải pháp quản lý chất lượng:

Phòng BIM (Building Information Modeling) đã phát huy mạnh mẽ năng lực của mình trong đấu thầu và quản lý xây dựng. BIM là giải pháp số hóa toàn bộ các

thông tin của dự án xây dựng vào một hệ thống quản lý dữ liệu, mô phỏng các hoạt động của công trình từ khâu thiết kế cho đến lập kế hoạch và giải pháp thi công, theo dõi tiến độ và chi phí.

Công ty đã áp dụng giải pháp BIM trong việc thể hiện biện pháp thi công, kiểm tra khối lượng và các xung đột giữa bản vẽ kiến trúc, kết cấu, điện nước phục vụ cho công tác đấu thầu và quản lý thi công một số dự án quy mô lớn. Giải pháp BIM sẽ được Công ty tích cực phát triển theo hướng ứng dụng đầy đủ các chức năng và triển khai rộng rãi cho các công trình.

#### 4. Hoàn thiện hệ thống ERP:

Trong năm 2013, bên cạnh việc hoàn thiện các phân hệ đã được thiết lập (Tài chính, Quản lý Kho, Quản lý Mua hàng, Quản lý Vật tư, Nhân sự - Tiền lương) của Hệ thống Hoạch định Nguồn lực Doanh nghiệp (ERP), phân hệ Báo cáo Thông minh (BI - Business Intelligence) đã được thiết lập có khả năng cung cấp tức thời cho Ban Điều hành thông tin quản trị đa chiều trên trang Web bao gồm:

- Dòng tiền thu - chi tại mỗi công trình.
- Thông tin đa chiều về thời gian, khu vực, loại thầu, vai trò thầu, loại công trình.
- Doanh thu - chi phí, ngân sách công trình.
- Quản trị thông tin nhân sự - tiền lương.
- Quản lý việc cung ứng, đầu tư, sử dụng máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ, vật tư.
- Tối ưu hóa hiệu quả sử dụng các nguồn lực.

Trong năm 2013 vừa qua, công ty cũng đã triển khai hệ thống ERP cho các công ty thành viên gồm Matec, Mộc Hòa Bình, Jesco Hòa Bình; năm 2014 này tiếp tục triển khai xây dựng hệ thống ERP cho một số công ty thành viên còn lại; đặc biệt là do đội ngũ cán bộ ERP của công ty mẹ thực hiện công tác đào tạo và hỗ trợ tư vấn mà không cần dùng tới đơn vị tư vấn bên ngoài.

#### 5. Nâng cao hiệu quả quản lý qua cổng thông tin doanh nghiệp:

Cổng thông tin doanh nghiệp (Portal Office – PO) đã nâng tầm quản lý của Hòa Bình ngang tầm các tập đoàn đa quốc gia. Với hệ thống PO, quy trình trình duyệt và quản lý được thực hiện tự động và tích hợp trên Internet giúp bảo đảm sự đồng bộ, kịp thời trong toàn hệ thống. Ngoài ra, hệ thống PO cũng đóng góp vào mục tiêu nâng cao trách nhiệm với môi trường của Hòa Bình trong việc giảm thiểu sử dụng giấy văn phòng. Đến nay, tất cả CBCNV đã biết sử dụng hiệu quả các chức năng trên PO - một thư viện điện tử lưu trữ tất cả tinh hoa của Hòa Bình ngày càng phong phú.

#### 6. Hệ thống chuỗi cung ứng:

Công ty hiện đang xây dựng và áp dụng mô hình quản lý tiên tiến về quy trình quản lý mua hàng hiện đại theo chuỗi cung ứng được tư vấn bởi công ty PwC – một công ty có rất nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn quản lý mua hàng.

Năm 2013 vốn cổ phần  
Công ty tăng lên  
**519 tỷ**





## HỆ THỐNG CUNG ỨNG

Hệ thống cung ứng có 5 mức đánh giá trình độ: (1) sơ khai, (2) đang hình thành hệ thống, (3) có hệ thống, (4) hệ thống hoàn thiện, (5) hệ thống cung ứng tiên tiến - toàn cầu. Hệ thống cung ứng của Hòa Bình hiện đang ở mức giữa (2) và (3).



Quản lý các nguồn lực sản xuất rời rạc trên nhiều phần mềm riêng lẻ, các phân hệ ERP chưa hình thành đầy đủ.



## HỆ THỐNG CUNG ỨNG

Nâng cao trình độ cung ứng từ mức 2 lên 3 và tiến đến mức 4,5

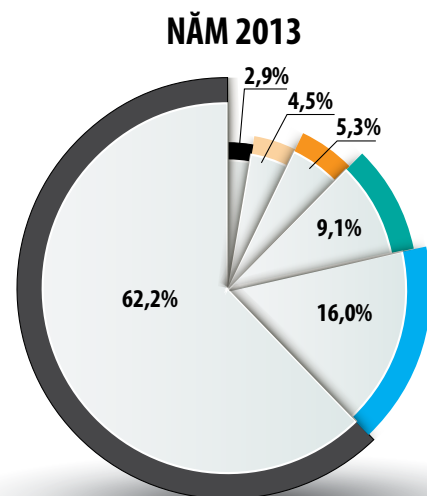
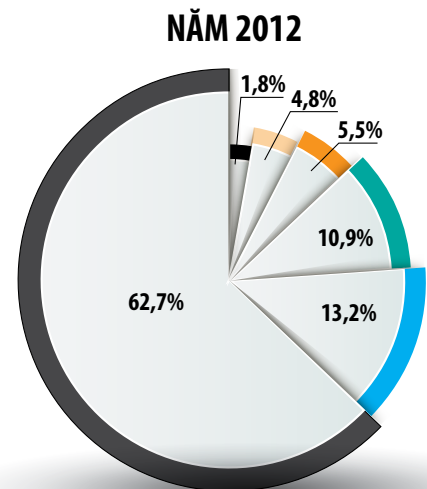


Các báo cáo quản trị có thể xem trực tuyến trên các thiết bị di động qua Web quản trị thông minh Business Intelligence (BI).

Vận hành toàn diện hệ thống quản lý  
các nguồn lực doanh nghiệp ERP



## BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU TÀI SẢN



- Phải thu ngắn hạn
- Tiền và tương đương tiền
- Tài sản cố định
- Đầu tư tài chính dài hạn
- Hàng tồn kho
- Tài sản khác

Quy trình mới này hạn chế các điểm yếu còn tồn tại và phát huy các thế mạnh để đạt được sự hiệu quả cao nhất với các mục tiêu sau:

- Phát triển tốt năng lực và khả năng báo cáo chi phí nhanh chóng.
- Chuyên môn hóa nghiệp vụ của chuyên viên mua hàng.
- Có thể báo cáo toàn bộ chi phí mua hàng một cách nhanh nhất và dự báo được xu hướng; từ đó giảm thiểu rủi ro một cách thấp nhất, đồng thời sử dụng hiệu quả các dữ liệu này để hỗ trợ phát triển các mối quan hệ làm việc với các nhà cung cấp và đối tác trong tương lai.
- Xây dựng KPI phù hợp với bộ phận, nhân sự phụ trách vật tư nhằm theo dõi và đánh giá việc thực hiện mục tiêu hiệu quả nhất.
- Xây dựng các mối quan hệ đối tác chiến lược dài hạn cùng phát triển trong một chuỗi cung ứng bền vững, cam kết dựa trên các nguyên tắc ứng xử đạo đức, tin tưởng, am hiểu sâu sắc và chia sẻ mục tiêu kinh doanh chung.

### 7. Hoàn thiện hệ thống lương 3P:

Năm 2013, Hòa Bình đã thiết lập hệ thống lương 3P (Position - trả lương theo vị trí công việc, Person - trả lương theo năng lực cá nhân và Performance - trả lương theo kết quả hoàn thành công việc). Đồng thời kết hợp với hệ thống KPI sẽ giúp gắn kết mục tiêu công ty với mục tiêu cá nhân.

Dựa trên nguyên tắc đánh giá và sàng lọc liên tục, quá trình triển khai hệ thống lương 3P giúp rà soát lại cơ cấu, tổ chức: nhóm gộp các phòng/ban, các vị trí có chức năng tương đồng, tinh gọn và chuẩn hóa bộ máy thông qua mô hình chuỗi giá trị ngành nghề xây dựng. Hệ thống cũng giúp nhanh chóng xác định nhu cầu đào tạo và hỗ trợ trong việc hoạch định chiến lược đào tạo cho toàn công ty.

### 8. Quản lý ngân sách và dòng tiền:

Năm 2013, Hòa Bình triển khai hợp đồng tư vấn với EY Việt Nam về việc cung cấp mô hình hoạch định ngân sách và dự báo dòng tiền PBF (Planning, Budgeting, Forecasting) nhằm mục đích tăng cường tính chính xác, hiệu quả và đồng nhất trong việc lập ngân sách, kế hoạch tài chính cho toàn bộ công ty trong ngắn hạn và dài hạn.

### 9. Quản lý chất lượng, môi trường và trách nhiệm xã hội theo tiêu chuẩn quốc tế:

Năm 2013 Hòa Bình đã tiếp tục hoàn thiện các Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2008, Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2004 và Hệ thống An toàn Sức khỏe và Bệnh nghề nghiệp OHSAS 18001:2007.

Bên cạnh ISO 9001:2008 về quản lý chất lượng, Hòa Bình còn triển khai CONQUAS – hệ thống đánh giá chất lượng công trình xây dựng của Cục Xây dựng và Công trình Singapore (BCA) - tại công trình Celadon City, đây là công trình đầu tiên của Việt Nam áp dụng tiêu chuẩn này. Tiến tới, Hòa Bình sẽ ứng

dụng CONQUAS trên quy mô rộng hơn để đảm bảo cam kết của công ty với chủ đầu tư về chất lượng và uy tín.

Bên cạnh ISO 14001:2004, Hòa Bình còn áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng xanh. Lần đầu tiên công trình công nghiệp Esquel của Hòa Bình thi công được cấp chứng chỉ quốc tế về môi trường LEED – tiêu chuẩn xây dựng xanh của Hoa Kỳ. Thành công này là tiền đề để HBC tiếp tục trúng thầu với vai trò là nhà thầu chính của nhiều dự án lớn có yêu cầu áp dụng tiêu chuẩn xây dựng xanh như Vietinbank Tower, Saigon Centre.

### 10. Ứng dụng kỹ thuật tiên tiến, cải tiến kỹ thuật:

Phòng Kỹ thuật thường xuyên phối hợp với các ban chỉ huy công trình xử lý kịp thời các trở ngại kỹ thuật và tìm cách cải tiến biện pháp thi công ở công trường để nâng cao hiệu quả kinh tế, an toàn, chất lượng và rút ngắn tiến độ của công trình. Tiêu biểu cho những cải tiến này là việc nghiên cứu và áp dụng thành công các giải pháp thi công mới ở nhiều công trình như Sunrise Central, Mipec Riverside, SSG Tower và Tropic Garden C2.

Cải tiến kỹ thuật (V.E - Value Engineering) là việc làm khá phổ biến của các nhà thầu xây dựng ở các nước tiên tiến trên thế giới nhưng vẫn còn khá hạn chế ở Việt Nam. Để V.E được hiệu quả đòi hỏi kỹ sư phải giỏi cả về thiết kế lẫn thi công, am hiểu chất lượng và giá thành các chủng loại vật liệu sử dụng trong công trình để đề xuất giải pháp thay thế phù hợp, tương đương về chất lượng mà giá thành lại rẻ hơn thiết kế ban đầu. Phòng Kỹ thuật của Hòa Bình đang từng bước đi theo xu hướng này và cũng đạt được một thành quả nhất định trong dự án Sora Gardens 1.

### 11. Tăng cường giá trị thương hiệu và chăm sóc khách hàng:

Với tiêu chí “Đẹp – Bền vững – Tốc độ”, các công trình đảm bảo an toàn trong thi công, đỉnh cao về chất lượng và mỹ thuật, vượt tiến độ. Chính điều này là bảo chứng quan trọng nhất cho thương hiệu của Hòa Bình trong lĩnh vực xây dựng, là tiền đề vững chắc để Hòa Bình tự tin bước ra thế giới. Bên cạnh đó, nội dung mà Hòa Bình muốn xây dựng còn là nét văn hóa ứng xử nhân văn và cung cách làm việc chuyên nghiệp, am hiểu công việc với một thái độ thân thiện, tinh thần hòa bình, thiện chí của con người Hòa Bình. Hòa Bình đặc biệt coi trọng công tác xây dựng thương hiệu, hướng đến hình ảnh của một nhà thầu tổng hợp hàng đầu tại Việt Nam và vươn tầm quốc tế. Công tác xây dựng thương hiệu của Hòa Bình, đặc biệt trong 3-4 năm gần đây được được giới chuyên môn và đối tác, cộng đồng xã hội nhận xét tốt và đánh giá cao. Lãnh đạo công ty định hướng rõ ràng công tác xây dựng thương hiệu Hòa Bình được thực hiện tốt cả về hình thức lẫn nội dung.

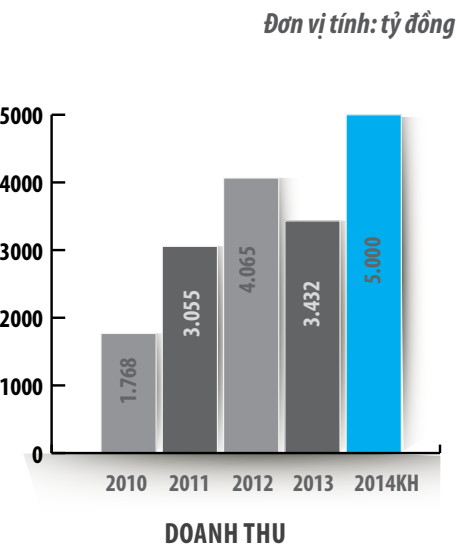
Về hình thức, đó là sự quảng bá hình ảnh logo, hệ thống nhận diện thương hiệu Hòa Bình trên các ấn phẩm in ấn, đồng phục công ty, trên các phương tiện thông tin đại chúng. Tận dụng lợi thế, vị trí các công trình Hòa Bình tham gia thi công để treo banner, áp phích quảng bá hệ thống nhận diện

**28,9%**  
là tỷ lệ cắt giảm  
nhân sự năm 2013

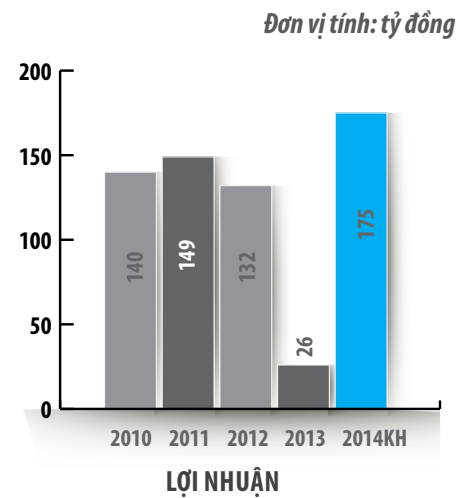
Đề xuất chia cổ tức 2013  
Tiền mặt: 5%  
Cổ phiếu: 10%

Dự kiến chia cổ tức 2014  
**15%**

Tăng trưởng doanh thu dự kiến sẽ đạt 45,7% so với thực hiện của năm 2013.



Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế dự kiến sẽ đạt 6,6 lần/660% trong năm 2014 so với thực hiện của năm 2013.



thương hiệu. Điều này đem lại lợi ích rõ rệt, giúp thương hiệu Hòa Bình đến gần hơn với cộng đồng và xây dựng hình ảnh một nhà thầu chuyên nghiệp. Về nội dung, đó là xây dựng thương hiệu bằng chính chất lượng sản phẩm làm ra. Song song với công tác xây dựng thương hiệu, Hòa Bình còn chú trọng đến công tác chăm sóc khách hàng. Định kỳ hàng năm, Hòa Bình đều tổ chức lấy ý kiến khách hàng, chủ đầu tư về các dịch vụ, hạng mục đang làm nhằm tiếp thu cái tiến và kịp thời điều chỉnh để chất lượng dịch vụ được tốt nhất, khách hàng hài lòng nhất.

#### IV. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2014

##### 1. Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2013:

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2013, Ban Điều hành đề xuất kế hoạch phân phối lợi nhuận cho cổ đông như sau:

|   |                                         |                 |
|---|-----------------------------------------|-----------------|
| 1 | Lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2013 | 148.212.994.786 |
| 2 | Thưởng HĐQT và BKS 2013                 | -               |
| 3 | Thù lao HĐQT và BKS (còn lại) 2013      | 348.000.000     |
| 3 | Chia cổ tức năm 2013 bằng tiền mặt 5%   | 23.951.502.000  |
| 4 | Chia cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu 10%  | 47.903.004.000  |
| 5 | Lợi nhuận còn lại                       | 76.010.488.786  |

##### 2. Kế hoạch doanh thu / lợi nhuận 2014:

Trên cơ sở đánh giá các yếu tố thị trường và dựa vào giá trị hợp đồng đã ký của năm 2013 và giá trị hợp đồng đã ký và đang đàm phán, Ban Điều hành Hòa Bình đề xuất các chỉ tiêu kinh doanh năm 2014 như sau:

- Doanh thu hợp nhất: 5.000 tỉ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 175 tỉ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế: 3,5%
- Cổ tức: 15%

Hòa Bình phấn đấu biến năm 2014 trở thành một năm bản lề đối với HBC trong việc chuyển đổi tốc độ tăng trưởng từ âm sang dương và lợi nhuận từ thấp đến cao (Biểu đồ).

##### 3. Các biện pháp để đạt được mục tiêu kế hoạch kinh doanh và phòng ngừa rủi ro:

Năm 2013, toàn thị trường bất động sản và xây dựng trải qua khó khăn lớn nhất khi nền kinh tế, đặc biệt lĩnh vực ngân hàng trải qua cuộc tái cấu trúc toàn diện. Nhiều dự án đã tạm ngưng hoặc giãn tiến độ để đảm bảo cho doanh nghiệp tồn tại qua thời kỳ này. Năm 2014, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành

của Hòa Bình đã sớm triển khai các biện pháp đo lường, cảnh báo và ứng phó với khó khăn.

##### 3.1. Kiểm soát công nợ:

Ban Điều hành sớm đưa ra công cụ đo lường và theo dõi công nợ các dự án theo từng tuần. Bên cạnh việc quản lý công nợ phải thu, thì dòng tiền được xây dựng kế hoạch cho cả năm và được quản lý điều chỉnh hằng ngày bảo đảm duy trì tính thanh khoản và hiệu quả. Năm 2014, công ty thành viên – Nhà Hòa Bình – tiếp tục đẩy mạnh hỗ trợ nhiều chủ đầu tư bán hàng, mạnh dạn "đầu tư tận gốc bán tận ngọn" nhờ có nguồn khách hàng dồi dào và uy tín trên thị trường. Thông qua hiểu biết thị trường của mình, Nhà Hòa Bình tư vấn cho chủ đầu tư về cơ cấu sản phẩm phù hợp, chiến lược kinh doanh hiệu quả, cách thức marketing tập trung. Nhờ vậy, mối quan hệ giữa Hòa Bình và chủ đầu tư không chỉ dừng ở nhà thầu – chủ đầu tư mà còn được nâng cấp thành nhà tư vấn và nhà phân phối chuyên nghiệp.

##### 3.2. Kiểm soát chi phí:

Cũng như chủ đầu tư, Hòa Bình với tư cách của nhà thầu cũng phải kiểm soát chi phí chặt chẽ để đảm bảo hiệu quả. Hòa Bình tiếp tục kiện toàn hệ thống lương 3Ps và phân hệ quản lý nhân sự trong hệ thống ERP. Mỗi cá nhân đều được xác định rõ vị trí, chức danh, chức năng, nhiệm vụ của mình. Thông qua việc sàng lọc liên tục, Ban Điều hành đã xác định rõ các nhóm cần được bổ sung đào tạo, các nhóm cần phải cắt giảm do không phù hợp hoặc không hiệu quả. Nâng cao năng suất lao động là mục tiêu đặt ra hàng đầu để đảm bảo khả năng cạnh tranh cao trên thị trường trong nước và quốc tế. Hệ thống đánh giá KPI đã được triển khai bước đầu tiên để đánh giá cấp phòng ban và công ty con. Trong năm 2014, KPI sẽ được triển khai đến cấp nhân viên để mỗi cá nhân xác lập rõ mục tiêu của mình và được đánh giá một cách toàn diện, khách quan hơn.

##### 3.3. Tăng cường hoạt động kiểm soát nội bộ:

Trong năm 2013, Phòng KSNB đã tăng cường việc kiểm tra, kiểm soát tính tuân thủ, đặc biệt ở khối công trường; đúc kết các rủi ro có thể xảy ra trong việc quản trị và điều hành; đồng thời đưa ra các biện pháp ngăn ngừa và hạn chế rủi ro trong công tác quản trị, cụ thể như sau: các rủi ro liên quan đến quản lý thầu phụ, quản lý giá vật tư, quản lý nhân viên, công tác sửa chữa hư hỏng, công tác an toàn, kiểm soát tiến độ thi công, hệ thống ERP, các công tác khác làm ảnh hưởng đến hình ảnh và uy tín của công ty.

Để tăng cường tính hữu hiệu của hệ thống KSNB, năm 2014 P.KSNB sẽ kết hợp với các phòng ban/công trường đưa ra giải pháp và đánh giá tính khả thi nhằm hạn chế và ngăn ngừa các rủi ro đã phát hiện; đồng thời để chuẩn hóa trong công tác quản lý và tăng tính minh bạch cần hoàn thiện Ma trận phân quyền

trong quản lý, xây dựng tỉ lệ hao hụt công cụ dụng cụ trong công tác thi công, nghiêm khắc xử lý các trường hợp vi phạm quy định của Công ty không phân biệt mối quan hệ cũng như chức vụ đang nắm giữ.

##### 3.4. Tích hợp hệ thống:

Năm 2014 trở thành năm ghi dấu bước ngoặt trong chiến lược dài hạn của Hòa Bình nâng cấp từ Nhà thầu chính lên Nhà thầu tổng hợp và Nhà thầu EPC. Để đạt được mục tiêu chiến lược này, Hòa Bình đẩy mạnh tái cấu trúc toàn diện hệ thống công ty thành viên nhằm đạt được hiệu quả cao nhất cho Hòa Bình với vai trò thầu chính để tạo thành hệ thống tích hợp có tính chuyên nghiệp và cạnh tranh cao, giảm bớt chi phí quản lý chung.

##### 3.5. Mở rộng thị trường:

Với ba năm khủng hoảng kinh tế, Hòa Bình kiên trì sát cánh cùng chủ đầu tư đồng thời củng cố hệ thống của mình. Hòa Bình đã chiếm được lòng tin của thị trường. Về uy tín, Hòa Bình đã xây dựng được thương hiệu mạnh mẽ cả trong nước lẫn quốc tế. Các dự án nước ngoài tại Malaysia và Myanmar được đánh giá cao bởi chủ đầu tư và mở ra tiềm năng phát triển mạnh tại các thị trường này. Về sức cạnh tranh, Hòa Bình đã xây dựng được hệ thống quản lý tập trung chuyên nghiệp và cải thiện năng suất lao động. Về năng lực, Hòa Bình áp dụng triệt để công nghệ trong quản lý cũng như thông qua mảng kinh doanh bất động sản để hiểu được thị trường một cách toàn diện. Với nền tảng đã xây dựng trong 3 năm vừa qua, năm 2014 sẽ là năm bản lề cho sự vươn lên mạnh mẽ của Hòa Bình. Để nắm bắt được thời cơ tăng trưởng vượt bậc này, Hòa Bình sẽ cần tiếp tục mạnh dạn tăng vốn chủ sở hữu của mình.



# 04

## ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT

Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013

Định hướng hoạt động kinh doanh giai đoạn 2014 - 2019



Từ nhà thầu quốc nội chỉ tham gia các công trình trong nước, năm 2011 Hòa Bình trở thành nhà thầu quốc tế tham gia quản lý dự án chung cư cao cấp Le Yuan ở Sri Petaling, và dự án khu chung cư Desa Green 2 ở Kuala Lumpur, Malaysia. Năm 2013, Hòa Bình tiếp tục tham gia quản lý dự án chung cư cao cấp Ruby tại thủ đô Yangon, Myanmar và đang chuẩn bị mọi mặt để sẵn sàng tiến vào thị trường Singapore, Indonesia trong giai đoạn tới.



NHÀ THẦU QUỐC NỘI



NHÀ THẦU QUỐC TẾ



# BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM

Hoạt động của HĐQT căn cứ vào việc thực hiện công việc do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 đề ra.

# 32,6%

LÀ TỶ LỆ CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI  
SỞ HỮU CỔ PHIẾU HBC  
(ghi nhận đến 31/12/2013)

Trong năm 2013, hoạt động quan hệ cổ đông của Hòa Bình đã được nhiều cổ đông và nhà đầu tư đánh giá cao



## I. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

**1.Tài chính:** Phát hành thành công cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược. Bổ sung vốn lưu động và đảm bảo thanh khoản công ty trong giai đoạn khó khăn.

**2.Quan hệ đối tác:** Xử lý một cách hài hòa giữa lợi ích Công ty và đối tác.

- Giữ uy tín trong việc vay và trả nợ vay, tiếp tục được các ngân hàng tin tưởng duy trì hạn mức và đánh giá xếp hạng tín nhiệm ở mức cao nhất (AAA).
- Tích cực phối hợp cùng Chủ đầu tư giải quyết các khó khăn và triển khai thành công các dự án.
- Đồng hành và hỗ trợ các nhà cung cấp và nhà thầu phụ vượt qua giai đoạn khó khăn.

**3.Hệ thống quản trị:** Việc đầu tư và áp dụng thành công các giải pháp tiên tiến nhất trong hoạt động quản trị doanh nghiệp như giải pháp BIM và hệ thống ERP sẽ mang lại hiệu quả lâu dài cho công ty.

## 4.Phát triển uy tín thương hiệu:

- Hệ thống nhận diện thương hiệu của công ty đã được hoàn thiện hơn trong năm qua. Duy trì sự hiện diện của công ty tại các đô thị lớn trong cả nước và khu vực ASEAN. Hình ảnh của công ty không chỉ hiện diện trong nước mà còn trên thị trường quốc tế khi đội bóng đá Futsal của Hòa Bình đã vô địch quốc gia giải Standard Chartered Bank và chuẩn bị thi đấu quốc tế tại sân vận

động Anfield của Câu lạc bộ bóng đá Liverpool - Vương Quốc Anh vào ngày 13/5/2014.

- Sự đổi mới tên miền trang web và hệ thống thư điện tử đã tạo thuận lợi trong giao dịch và hoàn thiện hơn hệ thống nhận diện thương hiệu của Hòa Bình.
- Trụ sở mới tại tòa nhà PAX SKY khang trang và hiện đại phù hợp hơn với vị thế của Hòa Bình.

## 5.Phát triển thị trường:

- Việc mở rộng hoạt động kinh doanh sang thị trường Malaysia và Myanmar trong vai trò quản lý thi công là một bước thăm dò tìm hiểu thị trường rất quan trọng trong chiến lược phát triển Hòa Bình thành một nhà thầu quốc tế.
- Việc thắng thầu 2 dự án cao ốc đẳng cấp quốc tế cao nhất và sâu nhất ở Việt Nam hiện nay (Vietinbank Tower cao 363 m và Saigon Centre sâu 6 tầng hầm) là một thành công có tính đột phá tạo tiền đề trong việc phát triển thị phần xây dựng ở các dự án đẳng cấp quốc tế ở trong nước mà trước đây chỉ có nhà thầu nước ngoài mới đủ khả năng thực hiện. Đồng thời, tạo lợi thế để Hòa Bình vươn ra thị trường nước ngoài.

**6.Quản lý chất lượng:** Thành công trong việc thí điểm đánh giá chất lượng công trình theo hệ thống CONQUAS là một dấu mốc quan trọng trong việc nâng cao trình độ quản lý chất lượng công trình.

**7.Quản lý môi trường:** Song song với việc áp dụng hệ thống quản lý ISO 14001, việc áp dụng tiêu chuẩn xây dựng xanh cũng là một bước tiến quan trọng trong việc nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

**8.Nhân sự - Lao động:** Thị trường suy giảm không tránh khỏi việc buộc phải cắt giảm nhân sự, một trong những công tác khó khăn nhất trong quản trị doanh nghiệp. Tuy nhiên, tinh giản nhân sự đã được công ty lập kế hoạch hết sức cẩn trọng để hạn chế tối đa khó khăn cho người lao động; tạo điều kiện thuận lợi nhất để họ tìm việc làm mới, đồng thời giải quyết đầy đủ các chế độ nghỉ việc. Vì vậy, việc cắt giảm lao động đã không để xảy ra một sự tranh chấp hay khiếu kiện nào. Đây cũng là một giai đoạn đánh giá và sàng lọc nguồn nhân lực để giữ lại những nhân tố tích cực và hiệu quả nhất.





**9. Trách nhiệm xã hội:** Trong điều kiện khó khăn tài chính, công ty vẫn duy trì hoạt động từ thiện xã hội và luôn nhận được thiện cảm của cộng đồng. Áp dụng các hệ thống quản lý và tiêu chuẩn quốc tế về quản lý chất lượng thi công và môi trường là những định hướng rất đúng đắn của Công ty và hoàn toàn phù hợp với xu hướng chung của các tập đoàn lớn của thế giới đó là phải hướng đến sự phát triển bền vững trong đó đảm bảo sự hài hòa lợi ích của doanh nghiệp với cộng đồng xã hội.

## II. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH:

Năm 2013, Ban Điều hành đã thành công trong việc xây dựng các nền tảng hết sức quan trọng, có tính đột phá chuẩn bị cho sự phát triển mạnh mẽ trong khi vẫn bảo đảm tính bền vững của công ty. Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận trong năm 2013 có thể xem như là một bước lùi có tính chiến lược nhằm bảo toàn và củng cố các nguồn lực và là năm “Bản lề” chuẩn bị cho một sự chuyển biến tích cực.

*Tuy nhiên, vẫn còn những hạn chế mà Ban Điều hành cần phải khắc phục là:*

- **Đánh giá đầy đủ các rủi ro của thị trường và của công ty:** Công tác nhận định và dự báo thị trường chưa mang lại hiệu quả, ảnh hưởng đến kết quả thực hiện năm 2013.
- **Rủi ro thu hồi công nợ:** Công ty chưa có đánh giá đầy đủ về năng lực tài chính và uy tín của Chủ đầu tư/khách hàng trong công tác thu hồi nợ.

## III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2014 - 2019:

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành đã tiến hành nhiều cuộc họp trong năm 2013 nhằm xác định hướng đi của Hòa Bình trước tình hình thị trường có nhiều biến động lớn đan xen giữa cơ hội và rủi ro. Năm 2013 được xem là mốc chuyển đổi quan trọng đối với Hòa Bình như ý nghĩa chủ đề “Bản lề” của báo cáo thường niên này.

Các định hướng hoạt động kinh doanh giai đoạn 2014 - 2019 chủ yếu như sau:

- Phát triển thành tập đoàn xây dựng tổng hợp hàng đầu trong nước, phấn đấu trở thành nhà thầu xây dựng tổng hợp quốc tế.
- Tập trung hoạt động kinh doanh cốt lõi là thi công xây dựng dân dụng, trong đó chú trọng nâng cao năng lực cạnh tranh về mọi mặt, đảm bảo vị trí tiên phong. Hoàn thiện hệ thống quản lý đáp ứng vai trò tổng thầu EPC.
- Tiếp tục phát triển mảng thi công xây dựng công nghiệp.
- Nắm bắt cơ hội phát triển mảng thi công xây dựng hạ tầng.

Trên cơ sở định hướng này, HĐQT thống nhất các chỉ tiêu kinh doanh dưới đây:

1. Doanh thu hợp nhất: 5.000 tỉ đồng
2. Lợi nhuận sau thuế: 175 tỉ đồng
3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế: 3,5%
4. Cổ tức: 15%





# 05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thực hiện các quy định Quản trị công ty  
Hoạt động Hành chính quản trị  
Báo cáo của Ban Kiểm soát

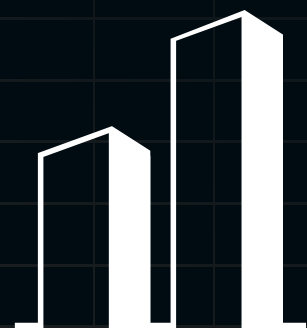






- KHỐI LƯỢNG
- CHẤT LƯỢNG
- THỜI GIAN

Từ đầu năm 2014, công ty áp dụng trả lương và đánh giá công việc dựa trên 3 yếu tố quen thuộc cùng với KPI (Key Performance Indicator) - là chỉ số đánh giá thực hiện công việc của mỗi cá nhân, đảm bảo sự công bằng và phát huy tối đa năng lực của nhân viên.



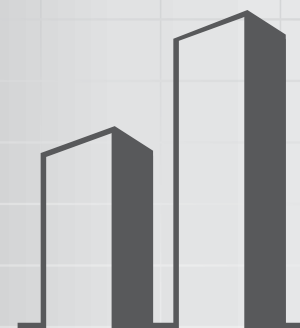
✓ ISO 9001

Tháng 5/2013, Hòa Bình là công ty xây dựng đầu tiên tại Việt Nam được cấp giấy chứng nhận chất lượng công trình theo tiêu chuẩn Conquas (Construction Quality Assessment System) cho công trình Celadon City (Q.Tân Phú, TP.HCM). Đây là một hệ thống tiêu chuẩn đánh giá chất lượng công trình xây dựng được thiết lập bởi Cục Xây dựng và Công trình Singapore.



- KHỐI LƯỢNG
- CHẤT LƯỢNG + KPI
- THỜI GIAN

Áp dụng đồng thời hệ thống đánh giá năng suất theo các tiêu chí Khối lượng, Chất lượng, Thời gian và hệ thống đánh giá theo mức độ hoàn thành các mục tiêu chủ yếu (KPI)



✓ ISO 9001



✓ CONQUAS

Áp dụng đồng thời hệ thống QUẢN LÝ chất lượng và hệ thống ĐÁNH GIÁ chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế



QUẢN TRỊ  
CÔNG TY

Mô hình quản trị:

Hòa Bình niêm yết thành công từ tháng 12/2006. Từ đó đến nay, công ty hoạt động theo hình thức công ty cổ phần. Quan hệ giữa Công ty Mẹ với các Công ty Con, các Công ty Liên kết được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan. Theo đó, Công ty Mẹ “Hòa Bình” là công ty cổ phần có chức năng đầu tư vốn vào các Công ty Con, Công ty liên kết theo quy định của pháp luật.

I. THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY:

Các quy định về quản trị công ty gồm Quyết định số 12/2007/QĐ-BTC ngày 13/3/2007 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành Quy chế quản trị công ty áp dụng cho các công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán/Trung tâm giao dịch chứng khoán, và Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng thay thế Quyết định 12/2007/QĐ-BTC và có hiệu lực từ 17/9/2012. Tuy nhiên, có nhiều thành viên HĐQT/BKS Hòa Bình nhiệm kỳ 2009 – 2014 và thành viên HĐQT/BKS bổ sung thay thế người Việt Nam được bầu tại ĐHĐCĐ thường niên vào tháng 4/2013 chưa tham gia đầy đủ các chương trình về quản trị công ty và có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty niêm yết. Trong tương lai, các thành viên HĐQT/Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới 2014-2019 sẽ tham gia các chương trình về quản trị công ty theo quy định.

Tại thời điểm 31/12/2013, Hòa Bình có 08 thành viên HĐQT, trong đó có 03 thành viên HĐQT không chuyên trách và 03 thành viên Ban Kiểm soát đều là thành viên không chuyên trách (Chi tiết từng thành viên tham khảo trang 34-37)



Danh sách thành viên có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty niêm yết

| Họ tên          | Chức vụ                                   | Bằng cấp quản trị                                                     | Nơi cấp                                                                                                  | Ngày cấp   |
|-----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| PHAN NGỌC THẠNH | Thành viên HĐQT, Giám đốc Tài chính       | Luật áp dụng trong ngành chứng khoán                                  | Trung tâm nghiên cứu và bồi dưỡng nghiệp vụ chứng khoán                                                  | 19/06/2002 |
|                 |                                           | Cơ bản về Chứng khoán và Thị trường Chứng khoán                       | Trung tâm nghiên cứu và bồi dưỡng nghiệp vụ chứng khoán                                                  | 20/3/2007  |
| NGUYỄN LÊ TÂN   | Thành viên HĐQT, Giám đốc Hợp đồng vật tư | Cơ bản về Chứng khoán và Thị trường Chứng khoán                       | Trung tâm Nghiên cứu Khoa học và Đào tạo Chứng khoán                                                     | 20/03/2007 |
|                 |                                           | Luật áp dụng trong ngành Chứng khoán                                  | Trung tâm Nghiên cứu Khoa học và Đào tạo Chứng khoán                                                     | 4/4/2007   |
|                 |                                           | Kiến thức cơ bản về Cổ phần hóa doanh nghiệp & Thị trường chứng khoán | Trung tâm tư vấn - Đào tạo về các vấn đề kinh tế xã hội (Chi nhánh phía Nam)                             | 22/08/1998 |
|                 |                                           | Trọng tài quốc tế và quản lý rủi ro                                   | Vietnam Chamber of Commerce and Industry (VCCI) and Danish International Development Assistance (DANIDA) | 06/12/2007 |

II. HOẠT ĐỘNG HÀNH CHÍNH QUẢN TRỊ :

1. CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT TRONG NĂM:

| STT | Số nghị quyết/ Quyết định | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-  | 02/2013/NQ-HĐQT.HBC       | 02/02/2013 | Triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 24/02/2013.                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2-  | 04/2013/ NQ-HĐQT.HBC      | 10/03/2013 | - Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý 1 năm 2013;<br>- Trả cổ tức 2012 bằng tiền mặt 10%;<br>- Phát hành cổ phiếu và quyền mua cổ phiếu;<br>- Sửa đổi điều lệ;<br>- Chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2013 – 2014;<br>- Kế hoạch phát triển Công ty HBE và tái cơ cấu Công ty HHN |
| 3-  | 05/2013/ NQ-HĐQT.HBC      | 15/05/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn.                                                                                                                                                                                                  |

|     |                      |            |                                                                                                                                                           |
|-----|----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4-  | 06/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 06/06/2013 | Chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC 2013 – 2014.                                                                            |
| 5-  | 07/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 12/06/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn.                                                                   |
| 6-  | 08/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 12/06/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP Vietinbank.                                                                                    |
| 7-  | 09/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 14/06/2013 | - Thông qua kết quả kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2013;<br>- Thành lập Văn phòng Hội đồng Quản trị và các tiểu ban của Hội đồng Quản trị.           |
| 8-  | 10/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 19/08/2013 | Phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên.                                                                                                             |
| 9-  | 11/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 28/08/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn.                                                                   |
| 10- | 12/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 30/09/2013 | Ban hành quy chế quản trị nội bộ.                                                                                                                         |
| 11- | 13/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 01/10/2013 | Bổ sung tăng thêm vốn góp vào Công ty Cổ phần Jesco Asia.                                                                                                 |
| 12- | 14/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 25/10/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Phú Nhuận cho CTCP Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình.      |
| 13- | 15/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 25/10/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn.                                                                   |
| 14- | 16/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 16/11/2013 | Phê duyệt việc bán căn hộ và ủy quyền người ký hợp đồng mua bán căn hộ A1409 - tầng 14, tòa A chung cư 48 tầng lô đất E6 khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội. |
| 15- | 17/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 01/12/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn.                                                                   |
| 16- | 18/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 26/12/2013 | Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Nam Việt.                                                                                                                      |
| 17- | 19/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 30/12/2013 | Bổ sung tăng vốn góp vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình.                                                                              |

2. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN THÁNG 4/2013:

**Phát hành cổ phiếu:** Nghị quyết ĐHCĐ giao cho HĐQT tìm kiếm đối tác chiến lược để phát hành 10 triệu cổ phiếu mới với giá không thấp hơn mệnh giá vào thời điểm phát hành để tăng vốn điều lệ và bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh đã thực hiện thành công. Hòa Bình và Nikko Securities Indonesia đã tiến hành đàm phán thương lượng ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược và đã tổ chức lễ ký kết vào 26/03/2013. Theo hợp đồng này, thông qua công ty Lucerne Enterprise Ltd., Nikko mua 10 triệu cổ phiếu HBC với giá 20.681 đồng/cổ phiếu và đã trở thành cổ đông chiến lược của HBC.

**Chi trả cổ tức:** Công ty đã trả cổ tức bằng tiền mặt 10% vào ngày 28/06/2013.

**Chuyển nhượng cổ phiếu quỹ:** Nghị quyết ĐHCĐ thường niên ủy quyền cho HĐQT tìm đối tác chiến lược để chuyển nhượng cổ phiếu quỹ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Tuy nhiên, trong năm 2013, diễn biến giá thị trường cổ phiếu HBC vẫn chưa đạt đến ngưỡng hợp lý để mang lại lợi ích cao nhất cho công ty nên chưa thể tiến hành được.

**Phát hành quyền mua cho CBCNV:** Trong năm 2013, thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ về việc phát hành 400.000 cổ phiếu cho CBCNV, HĐQT đã phát hành 294.830 cổ phiếu cho 437 nhân viên với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

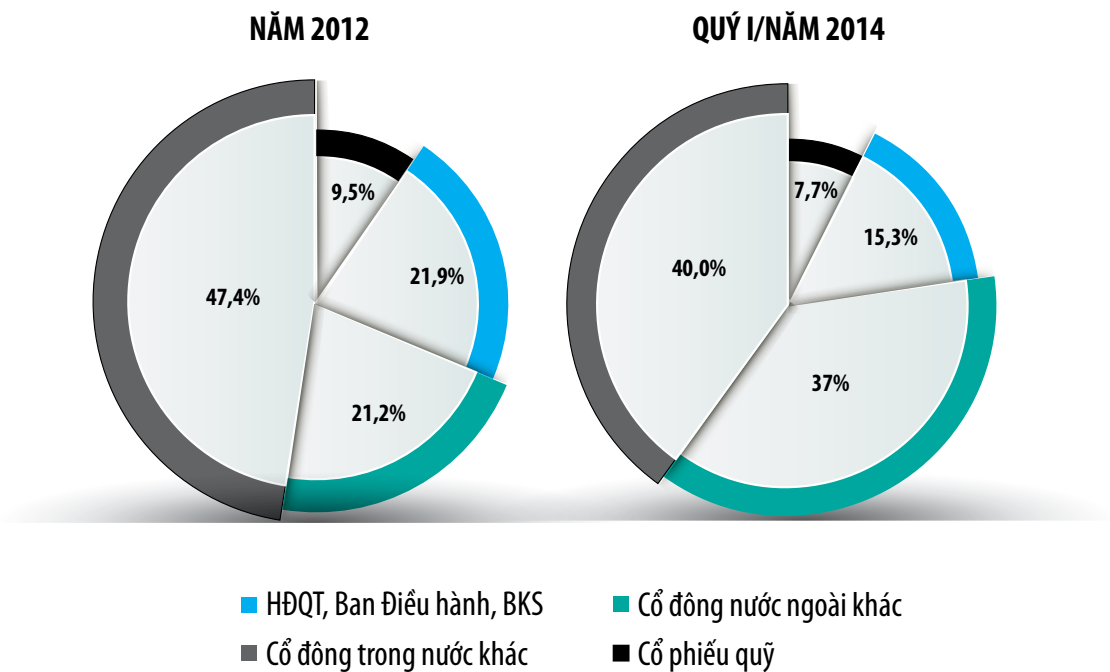
**Tái cấu trúc đầu tư của Hòa Bình vào các công ty con và công ty liên kết:** Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con và công ty liên kết chưa tốt đã gây tác động không nhỏ đến thành quả kinh doanh của Hòa Bình. Chương trình tái cấu trúc công ty con theo hướng thu hẹp số lượng và rút vốn để tập trung vào các hoạt động chính đang có những chuyển biến tích cực về quản trị điều hành. HĐQT cũng cương quyết tạm ngưng hoạt động của các công ty con hoạt động không hiệu quả.

3. CÁC GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG:

- GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ: không có
- GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI LIÊN QUAN CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

| NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH | QUAN HỆ CỔ ĐÔNG NỘI BỘ                            | SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TRƯỚC GIAO DỊCH | SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU SAU GIAO DỊCH | LÝ DO TĂNG/ GIẢM | NGÀY KẾT THÚC GIAO DỊCH |
|---------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------|-------------------------|
|                           |                                                   |                                   |                                 |                  |                         |
| Lê Thị Anh Thư            | Em Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc | 245.676                           | 203.026                         | Bán              | 22/04/2013              |

BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU CỔ ĐÔNG CHỐT NGÀY 31/03/2014





4. GIAO DỊCH CỔ ĐÔNG LỚN:

| SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU<br>TRƯỚC GIAO DỊCH | GIAO DỊCH CỔ PHIẾU<br>HBC | SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU<br>SAU GIAO DỊCH | TỶ LỆ SỞ HỮU SAU<br>GIAO DỊCH | NGÀY KẾT THÚC<br>GIAO DỊCH |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Vietnam Holdings Ltd.                |                           |                                    |                               |                            |
| 2.757.260                            | 511.860                   | 2.245.400                          | 4,72%                         | 07/11/2013                 |
| 3.268.000                            | 510.740                   | 2.757.260                          | 5,79%                         | 29/10/2013                 |

5. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ VỐN CỔ PHẦN:

|                                           | SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG |         |           | SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU |            |            |
|-------------------------------------------|------------------|---------|-----------|-------------------|------------|------------|
|                                           | Cá nhân          | Tổ chức | Tổng cộng | Cá nhân           | Tổ chức    | Tổng cộng  |
| HĐQT, Ban Tổng Giám đốc,<br>Ban Kiểm soát | 12               | 02      | 14        | 9.222.532         | 12.286.900 | 21.509.432 |
| Cổ đông trong nước khác                   | 2.943            | 56      | 2.999     | 19.153.666        | 1.604.912  | 20.758.578 |
| Cổ đông nước ngoài                        | 210              | 17      | 227       | 443.690           | 5.191.304  | 5.634.994  |
| Cổ phiếu quỹ                              | 0                | 1       | 1         | 0                 | 3.972.490  | 3.972.490  |
| TỔNG CỘNG                                 | 3.167            | 74      | 3.241     | 28.819.888        | 23.055.606 | 51.875.494 |

6. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẮM GIỮ TRÊN 5%:

| TÊN CỔ ĐÔNG              | SỐ ĐĂNG KÝ<br>SỞ HỮU | NGÀY CẤP   | QUỐC TỊCH                | CỔ PHIẾU<br>NẮM GIỮ | TỶ LỆ SỞ HỮU |
|--------------------------|----------------------|------------|--------------------------|---------------------|--------------|
| Lê Viết Hải              | 020959341            | 18/07/2005 | Việt Nam                 | 8.051.395           | 15,5%        |
| Lucerne Enterprise Ltd., | CA6184               | 28/03/2013 | British Virgin<br>Island | 10.000.000          | 19,3%        |

7. THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT:

Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên Ban Kiểm soát của Hòa Bình năm 2013 do Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2013 phê duyệt bao gồm Chủ tịch 07 triệu đồng/tháng. Thành viên HĐQT, BKS 05 triệu đồng/tháng. Thường cho HĐQT, BKS, Ban Điều hành, cấp trưởng, cấp phó tỷ lệ 2% trên lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch. Việc chi trả thù lao cho các thành viên tuân thủ theo định mức quy định tại Quyết định của HĐQT về việc Ban hành Quy định về chế độ thù lao, tiền thưởng và chi

phí hoạt động đối với các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và thành viên Ban Kiểm soát Công ty Hòa Bình. Trong đó, Công ty trả thù lao 6 tháng một lần, thành viên nhận thù lao vào cuối mỗi kỳ 6 tháng.

Chế độ tiền thưởng của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát:

Ngoài chế độ thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát như trên, các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát cũng nhận được tiền thưởng lấy từ nguồn lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua. Do năm 2013 Công ty không hoàn thành kế hoạch, chế độ tiền thưởng của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát sẽ không được chi trả.

Chế độ tiền lương, thưởng của Ban Điều hành :

Mức tiền lương, tiền thưởng của Ban Điều hành được thực hiện theo chính sách tiền lương, thưởng của Công ty. Hiện công ty đang chuyển dần từ trả lương theo KHỐI LƯỢNG – CHẤT LƯỢNG –THỜI GIAN sang trả lương theo HIỆU SUẤT CÔNG VIỆC-VỊ TRÍ-NĂNG LỰC CÁ NHÂN và theo MỤC TIÊU. Chính sách lương, thưởng mới của Công ty được xây dựng phù hợp với tình hình mới để thu hút, giữ và khích lệ thành viên HĐQT, Ban Điều hành để điều hành hoạt động của Công ty thành công.

Các chế độ đãi ngộ khác đối với thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành:

Để phục vụ cho các hoạt động của Công ty, HĐQT, BKS được thực hiện các chế độ chi phí, đãi ngộ khác được quy định chi tiết trong Quy định về chế độ thù lao, tiền thưởng và chi phí hoạt động đối với các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và thành viên Ban Kiểm soát. Cụ thể:

• **Chế độ sử dụng ô tô của Công ty:** Chế độ ô tô đưa đón hàng ngày được áp dụng đối với Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc Công ty. Ngoài ra, các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, thành viên Ban Kiểm soát được sử dụng ô tô của Công ty để thực hiện công tác quản lý, điều hành, kiểm tra, giám sát các hoạt động kinh doanh của Công ty theo quyền hạn và trách nhiệm của từng thành viên tương ứng.

• **Chế độ sử dụng trang thiết bị tin học:**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty và các thành viên HĐQT chuyên trách, thành viên Ban Điều hành được Công ty trang bị 01máy Ipad, 01 điện thoại di động thông minh và 01 số máy điện thoại được chi trả theo chi phí thực tế phát sinh.

• **Chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các loại hình bảo hiểm khác:**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và thành viên Ban Điều hành được thực hiện chế độ đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế áp dụng

theo hệ thống thang, bảng lương của công ty mẹ trong Công ty kinh tế do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập theo Nghị định 141/2007/NĐ-CP ngày 05 tháng 09 năm 2007.

Chế độ công tác phí áp dụng cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát:

- Chi phí đi lại: vé hạng phổ thông áp dụng đối với tất cả các phương tiện đường không, đường sắt, đường thủy và đường bộ và được chi trả theo chi phí phát sinh thực tế.
- Chi phí thuê phòng nghỉ khách sạn (trong và ngoài nước) theo chi phí phát sinh thực tế.
- Đối với các thành viên Ban Điều hành, các chế độ đãi ngộ được thực hiện theo Quy định về chi tiêu nội bộ của Công ty, quy định cụ thể về chế độ sử dụng điện thoại và công tác phí.

# BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2014 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (HBC), Ban Kiểm soát chúng tôi xin báo cáo công tác hoạt động của Ban năm 2013 và kế hoạch hoạt động năm 2014 như sau.



## I. CÁC HOẠT ĐỘNG:

Trong năm qua Ban Kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, đã tiến hành kiểm tra, kiểm soát các vấn đề mà Ban Kiểm soát cho là cần thiết, cụ thể:

- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2013.
- Thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013 các Công ty con, Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất.

## II. KẾT QUẢ KIỂM SOÁT:

**1. Về kiểm tra, rà soát các quy chế, quy định nội bộ đã ban hành:**  
Ngoài một số quy chế, quy trình, quy định nội bộ đã được ban hành, sửa đổi cho phù hợp với đặc điểm hoạt động của Công ty như: quy chế tài chính, hệ thống các quy trình quản lý nội bộ ERP, quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001, Hệ

thống quản lý An toàn Sức khỏe và Bệnh nghề nghiệp OHSAS 18001, Hệ thống quản lý Môi trường ISO 14001... Năm 2013 HĐQT đã quyết định ban hành “Sơ đồ tổ chức và ma trận chức năng Công ty”, quyết định này mô tả đầy đủ, chi tiết từng hoạt động đến từng bộ phận chức năng Công ty và “Quy chế nội bộ và quản trị Công ty”, quy chế này mô tả các hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát cũng như các vấn đề liên quan tới cổ đông...

Nhìn chung, Hội đồng Quản trị, Ban



Tổng giám đốc đã hết sức quan tâm đến hệ thống quản lý, quản trị nội bộ, đã ban hành thêm các quy chế, quy trình, quy định mới giúp cho việc quản trị, điều hành thuận lợi và hiệu quả. Tuy nhiên, để công tác quản trị, điều hành của Công ty được hiệu quả hơn nữa, ngoài các quy chế, quy định, quy trình đã ban hành, Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc ban hành bổ sung thêm một số quy chế, quy định cho phù hợp với đặc điểm hoạt động của Công ty, bao gồm:

- Ban hành Quy chế tiền lương và ngân sách lương hàng năm;
- Ban hành Quy chế khen thưởng và kỷ luật;
- Ban hành Quy chế quản lý tài chính đối với các Công ty con;
- Ban hành chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của người đại diện phần vốn đối với các Công ty liên doanh, liên kết.

## 2. Về đánh giá các hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2013, Hội đồng Quản trị đã họp 17 phiên, cụ thể:

| STT | SỐ NGHỊ QUYẾT/<br>QUYẾT ĐỊNH | NGÀY       | NỘI DUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-  | 02/2013/NQ-HĐQT.HBC          | 02/02/2013 | Triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 24/02/2013.                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2-  | 04/2013/ NQ-HĐQT.HBC         | 10/03/2013 | - Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý 1 năm 2013;<br>- Trả cổ tức 2012 bằng tiền mặt 10%;<br>- Phát hành cổ phiếu và quyền mua cổ phiếu;<br>- Sửa đổi điều lệ;<br>- Chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2013 – 2014;<br>- Kế hoạch phát triển Công ty HBE và tái cơ cấu Công ty HHN |



|     |                      |            |                                                                                                                                                           |
|-----|----------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3-  | 05/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 15/05/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn.                                                                   |
| 4-  | 06/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 06/06/2013 | Chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC 2013 – 2014.                                                                            |
| 5-  | 07/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 12/06/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn.                                                                   |
| 6-  | 08/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 12/06/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP Vietinbank.                                                                                    |
| 7-  | 09/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 14/06/2013 | - Thông qua kết quả kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2013;<br>- Thành lập Văn phòng Hội đồng Quản trị và các tiểu ban của Hội đồng Quản trị.           |
| 8-  | 10/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 19/08/2013 | Phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên.                                                                                                             |
| 9-  | 11/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 28/08/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn.                                                                   |
| 10- | 12/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 30/09/2013 | Ban hành quy chế quản trị nội bộ.                                                                                                                         |
| 11- | 13/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 01/10/2013 | Bổ sung tăng thêm vốn góp vào Công ty Cổ phần Jesco Asia.                                                                                                 |
| 12- | 14/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 25/10/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Phú Nhuận cho CTCP Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình.      |
| 13- | 15/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 25/10/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn.                                                                   |
| 14- | 16/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 16/11/2013 | Phê duyệt việc bán căn hộ và ủy quyền người ký hợp đồng mua bán căn hộ A1409 - tầng 14, tòa A chung cư 48 tầng lô đất E6 khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội. |
| 15- | 17/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 01/12/2013 | Phê duyệt phương án vay vốn và bảo lãnh hạn mức tại NHTMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn.                                                                   |
| 16- | 18/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 26/12/2013 | Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Nam Việt.                                                                                                                      |
| 17- | 19/2013/ NQ-HĐQT.HBC | 30/12/2013 | Bổ sung tăng vốn góp vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình.                                                                              |

Các cuộc họp do Hội đồng Quản trị được triệu tập thực hiện đúng trình tự, đúng quy chế và phù hợp với Điều lệ của Công ty. Nội dung các cuộc họp đều đã tập trung vào các vấn đề liên quan đến việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 và các hoạt động kinh doanh phát sinh. Tuy nhiên, tài liệu họp vẫn chưa được chuẩn bị kịp thời. Ban Kiểm soát kiến nghị:

- Chuẩn bị và gửi tài liệu họp đầy đủ kịp thời theo quy định của Điều lệ Công ty trước hai ngày làm việc.

**3. Về đánh giá các hoạt động của Ban Tổng giám đốc:**

- Ban Tổng Giám đốc đã ban hành các quy chế nội bộ để điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ của công ty, cũng như đặc điểm hoạt động kinh doanh của đơn vị.
- Thực hiện đúng các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

**III. ĐỀ XUẤT:**

Để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông giao phó, để các hoạt động của Ban Kiểm soát được hiệu quả, sát thực và để các thông tin về các hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành được phản ánh một cách khách quan, trung thực, ngoài các đề nghị đã nêu ở các phần trên, Ban Kiểm soát kiến nghị Đại hội đồng cổ đông:

- Dành ra một khoản chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát để hỗ trợ công tác kiểm soát khi có nhu cầu.

**IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014 CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

Trong năm 2014, Ban Kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát thường xuyên và định kỳ hàng quý theo đúng điều lệ của Công ty và quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, cụ thể:

**1. Quý I và quý II:**

- Xem xét, kiểm tra báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2013 và các báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Báo cáo công tác kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Kiểm tra, xem xét báo cáo tài chính quý I năm 2014 và việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh quý II năm 2014.

**2. Quý III và quý IV :**

- Kiểm tra, xem xét báo cáo tài chính 09 tháng năm 2014 và tình hình thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh quý III và quý IV năm 2014.
- Kiểm tra xem xét việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

*Kính thưa Quý cổ đông,*

Với những kết quả đã đạt được trong năm 2013, khối lượng công việc và thách thức đặt ra trong năm 2014 đối với HĐQT và Ban Điều hành cũng như từng phòng ban trong Công ty với những nhiệm vụ hết sức nặng nề. Trong hoạt động của mình, để phát huy được vai trò kiểm soát ở mức cao nhất, Ban Kiểm soát sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa để hoàn thành nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm, vì quyền lợi của các cổ đông và sự phát triển của Công ty. Trên đây là những nội dung cơ bản của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2013, kế hoạch hoạt động năm 2014. Ban Kiểm soát xin kính trình lên Đại hội đồng cổ đông. Chúc đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận:  
- Các cổ đông;  
- SGDCK TPHCM  
- Lưu CT.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

  
NGUYỄN QUANG TRUNG

# 06



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tin chung

Báo cáo kiểm toán độc lập

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

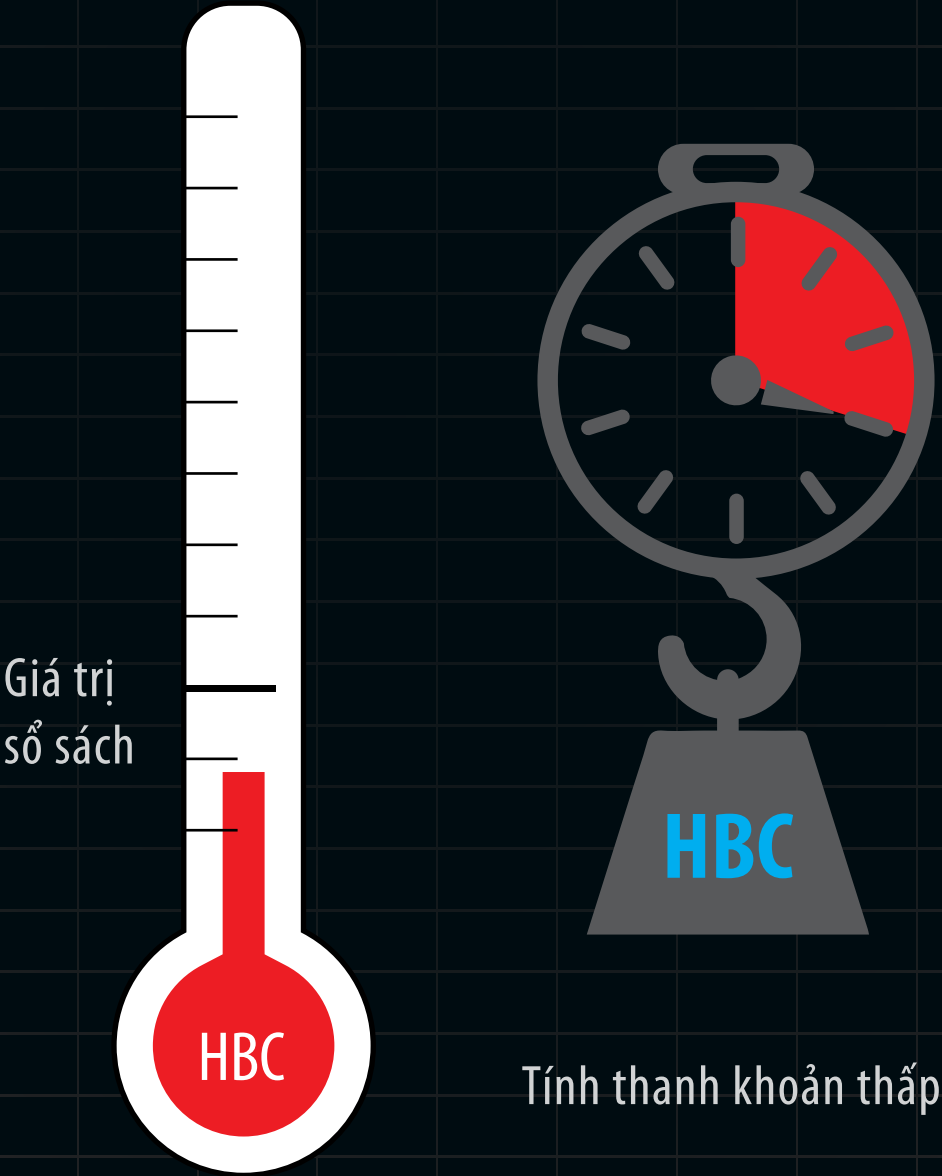
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất



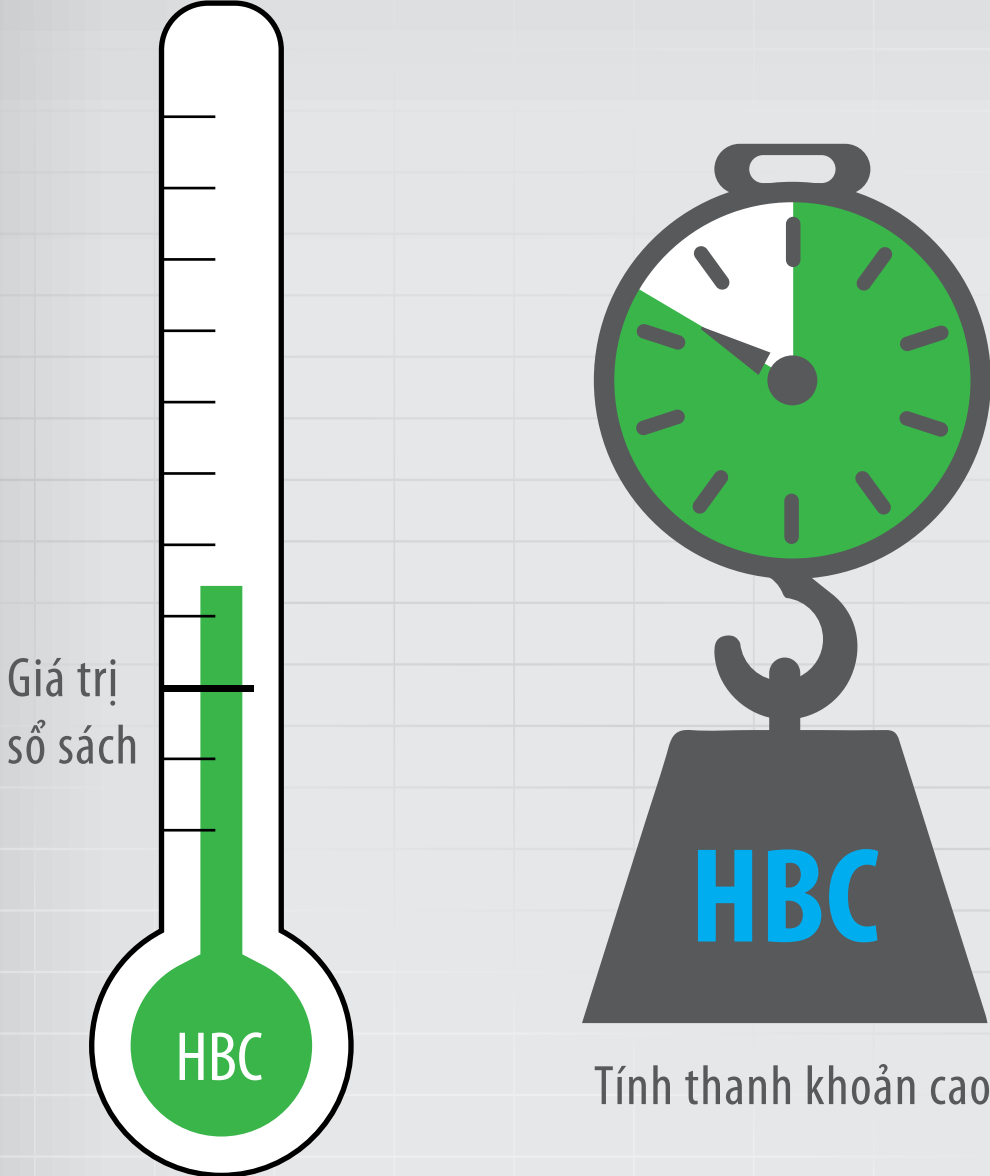


Năm 2013: Cổ phiếu HBC được giao dịch với mức giá thấp nhất là 13.000 VND/CP (ngày 04/01/2013) và cao nhất là 19.000 VND/CP (ngày 10/06/2013), trong khi giá trị sổ sách có mức thấp nhất là 19.830 VND/CP (theo BCTC hợp nhất đã soát xét ngày 30/06/2013). Tính thanh khoản đạt trung bình 250.000 CP/1 phiên.

Tính đến ngày 31/03/2014: Cổ phiếu HBC được giao dịch với mức giá cao nhất là 24.600 VND/CP (ngày 25/03/2014). Tính thanh khoản đạt trung bình 723.000 CP/1 phiên. Kỳ vọng cả năm 2014, giá cổ phiếu HBC sẽ được giao dịch trên giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu.



GIÁ CỔ PHIẾU VÀ TÍNH THANH KHOẢN 2013



GIÁ CỔ PHIẾU VÀ TÍNH THANH KHOẢN QUÍ 1/2014

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam, Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2000 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

| Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh | Ngày                      |
|-----------------------------------------------|---------------------------|
| Điều chỉnh lần 1                              | Ngày 8 tháng 8 năm 2002   |
| Điều chỉnh lần 2                              | Ngày 25 tháng 3 năm 2004  |
| Điều chỉnh lần 3                              | Ngày 2 tháng 3 năm 2006   |
| Điều chỉnh lần 4                              | Ngày 7 tháng 7 năm 2006   |
| Điều chỉnh lần 5                              | Ngày 4 tháng 9 năm 2007   |
| Điều chỉnh lần 6                              | Ngày 28 tháng 11 năm 2008 |
| Điều chỉnh lần 7                              | Ngày 16 tháng 9 năm 2010  |
| Điều chỉnh lần 8                              | Ngày 6 tháng 4 năm 2011   |
| Điều chỉnh lần 9                              | Ngày 18 tháng 5 năm 2012  |
| Điều chỉnh lần 10                             | Ngày 18 tháng 6 năm 2012  |
| Điều chỉnh lần 11                             | Ngày 21 tháng 8 năm 2012  |
| Điều chỉnh lần 12                             | Ngày 30 tháng 5 năm 2013  |

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép niêm yết số 80/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                          |            |                                   |
|--------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Lê Viết Hải          | Chủ tịch   |                                   |
| Ông Trần Anh Hoàng       | Thành viên | từ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013 |
| Ông Ignatius Joe Budiman | Thành viên | bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013 |
| Ông Phan Ngọc Thạnh      | Thành viên |                                   |
| Ông Trương Quang Nhật    | Thành viên |                                   |
| Ông Lê Quốc Duy          | Thành viên |                                   |
| Ông Nguyễn Lê Tân        | Thành viên |                                   |
| Ông Ngô Ngọc Quang       | Thành viên |                                   |
| Ông Hà Vũ Hoàng          | Thành viên |                                   |

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                        |                      |                                   |
|------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Ông Nguyễn Quang Trung | Trưởng Ban Kiểm soát |                                   |
| Ông Võ Đắc Khôi        | Thành viên           | từ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013 |
| Bà Lê Thị Phương Uyên  | Thành viên           | từ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013 |
| Ông Huỳnh Anh Vũ       | Thành viên           | bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013 |
| Bà Trần Ngọc Sang      | Thành viên           | bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013 |



BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Ông Lê Viết Hải       | Tổng Giám đốc            |
| Ông Lê Viết Hưng      | Cố vấn Ban Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Tịnh   | Phó Tổng Giám đốc        |
| Ông Trương Quang Nhật | Phó Tổng Giám đốc        |
| Ông Nguyễn Văn An     | Phó Tổng Giám đốc        |
| Ông Nguyễn Tấn Thọ    | Phó Tổng Giám đốc        |
| Ông Lê Quốc Duy       | Phó Tổng Giám đốc        |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Viết Hải.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.  
Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (Công ty) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (Tập đoàn) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với

chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.  
Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, và 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 các 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.

THAY MẶT BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIẾT HẢI  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh  
Ngày 29 tháng 3 năm 2014

ĐỂ TIẾT KIỆM GIẤY IN VÀ GÓP PHẦN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG XIN MỜI QUÝ CỔ ĐÔNG XEM CHI TIẾT BẢNG BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN TẠI WEBSITE CỦA CÔNG TY HÒA BÌNH:

[http://hbcr.vn/site/index.php?route=module/report&report\\_id=319&reportgroup\\_id=32](http://hbcr.vn/site/index.php?route=module/report&report_id=319&reportgroup_id=32)



Ernst & Young Vietnam Limited  
28th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252  
Fax: +84 8 3824 5250  
Website: www.ey.com

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số tham chiếu: 60933601/16383783

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) và các công ty con (“Tập đoàn”) được lập ngày 29 tháng 3 năm 2014 và được trình bày từ trang 6 đến trang 52 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

## Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## 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 hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 các 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.

  
Ernest Young Chin Kang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số 1891-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 29 tháng 3 năm 2014

  
Đoàn Thị Thu Thủy  
Kiểm toán viên  
Chứng CNDKHN kiểm toán  
Số: 1070-2013-004-1



# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

| MÃ SỐ | TÀI SẢN                                     | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI NĂM       | SỐ ĐẦU NĂM        |
|-------|---------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| 100   | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN                         |             | 3.985.787.036.805 | 3.760.514.717.655 |
| 110   | I. Tiền và các khoản tương đương tiền       | 4           | 755.407.101.356   | 605.656.441.523   |
| 111   | 1. Tiền                                     |             | 425.061.988.356   | 114.721.441.523   |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền               |             | 330.345.113.000   | 490.935.000.000   |
| 120   | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn     | 5.1         | 44.190.544.428    | 14.758.185.278    |
| 121   | 1. Đầu tư tài chính ngắn hạn                |             | 44.490.544.428    | 14.758.185.278    |
| 129   | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn        |             | (300.000.000)     | -                 |
| 130   | III. Các khoản phải thu ngắn hạn            |             | 2.940.659.689.269 | 2.872.483.882.302 |
| 131   | 1. Phải thu khách hàng                      | 6           | 874.209.622.983   | 745.969.649.421   |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán                  | 7           | 368.140.225.155   | 386.031.129.928   |
| 134   | 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng  | 8           | 1.726.688.179.017 | 1.717.748.510.831 |
| 135   | 4. Các khoản phải thu khác                  | 9           | 42.899.390.798    | 40.232.207.469    |
| 139   | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       | 6, 7, 8, 9  | (71.277.728.684)  | (17.497.615.347)  |
| 140   | IV. Hàng tồn kho                            | 10          | 212.491.517.033   | 221.371.391.978   |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                             |             | 212.867.324.208   | 223.917.663.805   |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho           |             | (375.807.175)     | (2.546.271.827)   |
| 150   | V. Tài sản ngắn hạn khác                    |             | 33.038.184.719    | 46.244.816.574    |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               | 11          | 13.182.516.677    | 26.493.523.503    |
| 152   | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ      |             | 5.732.042.380     | 3.055.339.228     |
| 154   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước |             | 333.561.144       | 91.585.241        |
| 158   | 4. Tài sản ngắn hạn khác                    | 12          | 13.790.064.518    | 16.604.368.602    |
| 200   | B. TÀI SẢN DÀI HẠN                          |             | 740.998.328.082   | 819.901.384.188   |
| 210   | I. Các khoản phải thu dài hạn               |             | -                 | 4.100.000.000     |
| 218   | 1. Phải thu dài hạn khác                    |             | -                 | 4.100.000.000     |
| 220   | II. Tài sản cố định                         |             | 432.217.203.694   | 498.467.909.961   |

|     |                                               |      |                   |                   |
|-----|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 13   | 377.286.887.040   | 454.440.747.320   |
| 222 | Nguyên giá                                    |      | 617.765.191.963   | 640.257.761.706   |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế                       |      | (240.478.304.923) | (185.817.014.386) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình                    | 14   | 10.549.202.108    | 9.197.775.189     |
| 228 | Nguyên giá                                    |      | 12.801.965.002    | 10.475.175.129    |
| 229 | Giá trị khấu trừ lũy kế                       |      | (2.252.762.894)   | (1.277.399.940)   |
| 230 | 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 15   | 44.381.114.546    | 34.829.387.452    |
| 250 | III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn       |      | 248.785.453.786   | 253.137.331.586   |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết    | 5.2  | 199.158.062.367   | 204.151.593.664   |
| 258 | 2. Đầu tư dài hạn khác                        | 5.3  | 49.627.391.419    | 49.607.391.419    |
| 259 | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn |      | -                 | (621.653.497)     |
| 260 | IV. Tài sản dài hạn khác                      |      | 59.995.670.602    | 64.196.142.641    |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 16   | 48.672.547.609    | 54.993.950.359    |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 31.3 | 5.357.937.973     | 4.064.871.282     |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác                       |      | 5.965.185.020     | 5.137.321.000     |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN                             |      | 4.726.785.364.887 | 4.580.416.101.843 |
| 300 | A. NỢ PHẢI TRẢ                                |      | 3.769.724.643.802 | 3.800.531.046.042 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn                                |      | 3.679.157.891.181 | 3.559.712.679.493 |
| 311 | 1. Vay ngắn hạn                               | 17   | 1.364.426.232.489 | 1.389.332.735.641 |
| 312 | 2. Phải trả người bán                         | 18   | 661.412.354.388   | 948.364.897.786   |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước                   | 19   | 1.115.117.212.122 | 798.460.315.941   |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 20   | 26.280.236.643    | 55.659.323.296    |
| 315 | 5. Phải trả người lao động                    |      | 114.912.774.190   | 124.595.415.953   |
| 316 | 6. Chi phí phải trả                           | 21   | 383.778.001.684   | 217.353.435.671   |
| 319 | 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 22   | 10.909.196.000    | 23.618.473.835    |
| 323 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  |      | 2.321.883.665     | 2.328.081.370     |
| 330 | II. Nợ dài hạn                                |      | 90.566.752.621    | 240.818.366.549   |

Thông tin chung  
Bảo cáo kiểm toán độc lập  
Bảng cân đối kế toán hợp nhất  
Bảo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất  
Bảo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

|     |                                        |           |                          |                          |
|-----|----------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 333 | 1. Phải trả dài hạn khác               |           | 16.168.206.782           | 11.908.058.333           |
| 334 | 2. Vay dài hạn                         | 23        | 9.691.103.860            | 19.093.568.457           |
| 337 | 3. Dự phòng phải trả dài hạn           | 24        | 38.627.257.756           | 15.776.156.756           |
| 338 | 4. Doanh thu chưa thực hiện            |           | 26.080.184.223           | 194.040.583.003          |
| 400 | <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>               |           | <b>950.499.800.154</b>   | <b>771.276.531.740</b>   |
| 410 | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>               | <b>25</b> | <b>950.499.800.154</b>   | <b>771.276.531.740</b>   |
| 411 | 1. Vốn cổ phần                         |           | 518.754.940.000          | 413.061.340.000          |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần                |           | 301.199.313.203          | 198.683.013.203          |
| 414 | 3. Cổ phiếu quỹ                        |           | (110.073.072.979)        | (110.073.072.979)        |
| 417 | 5. Quỹ đầu tư phát triển               |           | 66.359.647.632           | 66.363.452.518           |
| 418 | 6. Quỹ dự phòng tài chính              |           | 26.045.977.512           | 22.679.680.590           |
| 420 | 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối   |           | 148.212.994.786          | 180.562.118.408          |
| 439 | <b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b> |           | <b>6.560.920.931</b>     | <b>8.608.524.061</b>     |
| 440 | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>             |           | <b>4.726.785.364.887</b> | <b>4.580.416.101.843</b> |

## CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| KHOẢN MỤC                  | SỐ CUỐI NĂM | SỐ ĐẦU NĂM |
|----------------------------|-------------|------------|
| Ngoại tệ - Đô la Mỹ (US\$) | 135.857,81  | 28.395     |

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY  
Kế toán trưởng

LÊ VIẾT HẢI  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh  
Ngày 29 tháng 3 năm 2014

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

| MÃ SỐ | CHỈ TIÊU                                                    | THUYẾT MINH | NĂM NAY                  | NĂM TRƯỚC                |
|-------|-------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                   | 27.1        | 3.473.725.788.812        | 4.081.777.770.923        |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                             | 27.1        | (41.278.477.400)         | (16.884.993.858)         |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 27.1        | 3.432.447.311.412        | 4.064.892.777.065        |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                     | 28          | (3.119.673.659.446)      | (3.687.353.138.798)      |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ            |             | 312.773.651.966          | 377.539.638.267          |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                            | 27.2        | 40.901.511.401           | 36.360.116.011           |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                        | 29          | (111.825.010.975)        | (164.260.302.463)        |
| 23    | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                            |             | <i>(109.423.401.066)</i> | <i>(158.411.940.910)</i> |
| 24    | 8. Chi phí bán hàng                                         |             | (15.708.065.822)         | (10.510.601.861)         |
| 25    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                             |             | (165.824.930.343)        | (135.932.485.470)        |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh                 |             | 60.317.156.227           | 103.196.364.484          |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                           | 30          | 19.549.355.831           | 45.262.777.297           |
| 32    | 12. Chi phí khác                                            | 30          | (32.096.413.663)         | (28.498.327.412)         |
| 40    | 13. (Lỗ) lợi nhuận khác                                     |             | (12.547.057.832)         | 16.764.449.885           |
| 45    | 14. (Lỗ) lợi nhuận từ các công ty liên doanh, liên kết      |             | (4.039.774.880)          | 37.073.490.981           |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận trước thuế                               |             | 43.730.323.515           | 157.034.305.350          |
| 51    | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                             | 31.1        | (21.315.170.262)         | (27.295.487.426)         |
| 52    | 17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                             | 31.3        | 1.293.066.691            | 1.149.614.626            |
| 60    | 18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN                           |             | 23.708.219.944           | 130.888.432.550          |
|       | Trong đó:                                                   |             | (2.739.676.282)          | (1.132.018.812)          |
|       | 18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số                           |             |                          |                          |
|       | 18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ                |             | 26.447.896.226           | 132.020.451.362          |
| 70    | 19. Lãi cơ bản và suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu) | 26          | 599                      | 3.646                    |

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY  
Kế toán trưởng

LÊ VIẾT HẢI  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh  
Ngày 29 tháng 3 năm 2014



Thông tin chung  
Bảo cáo kiểm toán độc lập  
Bảng cân đối kế toán hợp nhất  
Bảo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất  
Bảo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

## HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

| MÃ SỐ | CHỈ TIÊU                                                      | THUYẾT MINH | NĂM NAY           | NĂM TRƯỚC           |
|-------|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|---------------------|
| I     | LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH                       |             |                   |                     |
| 01    | Lợi nhuận trước thuế                                          |             | 43.730.323.515    | 157.034.305.350     |
|       | Điều chỉnh cho các khoản:                                     |             |                   |                     |
| 02    | Khấu hao và khấu trừ                                          | 13, 14      | 77.714.683.007    | 70.835.904.849      |
| 03    | Các khoản dự phòng                                            |             | 51.287.995.188    | 17.172.347.525      |
| 04    | Lỗi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện                          |             | 35.001.743        | -                   |
| 05    | Lãi từ hoạt động đầu tư                                       |             | (21.801.880.618)  | (75.225.627.929)    |
| 06    | Chi phí lãi vay                                               | 29          | 109.423.401.066   | 158.411.940.910     |
| 08    | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động |             | 260.389.523.901   | 328.228.870.705     |
| 09    | Tăng các khoản phải thu                                       |             | (120.336.883.644) | (1.206.601.511.291) |
| 10    | Giảm (tăng) hàng tồn kho                                      |             | 11.050.339.597    | (27.539.424.621)    |
| 11    | Tăng các khoản phải trả                                       |             | 69.519.390.928    | 731.588.913.621     |
| 12    | Giảm (tăng) chi phí trả trước                                 |             | 7.246.298.816     | (5.094.838.694)     |
| 13    | Tiền lãi vay đã trả                                           |             | (111.530.593.579) | (161.717.726.952)   |
| 14    | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                             | 31.2        | (43.211.383.494)  | (21.455.791.296)    |
| 16    | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                         |             | 1.435.819.942     | -                   |
|       | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                         |             | (7.480.746.631)   | (9.217.121.401)     |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh   |             | 67.081.765.836    | (371.808.629.929)   |
| II    | LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ                           |             |                   |                     |
| 21    | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định                 |             | (19.193.332.343)  | (116.990.293.778)   |
| 22    | Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định                          |             | 6.438.839.438     | 12.195.345.794      |
| 23    | Tiền chi cho vay các đơn vị khác                              |             | (122.493.665.420) | (46.203.053.656)    |
| 24    | Tiền thu hồi cho vay từ đơn vị khác                           |             | 49.631.236.280    | 368.028.114.956     |
| 25    | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       |             | -                 | (7.085.000.000)     |

|     |                                                         |   |                     |                     |
|-----|---------------------------------------------------------|---|---------------------|---------------------|
| 26  | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác             |   | 648.000.000         | -                   |
| 27  | Tiền lãi và cổ tức đã nhận                              |   | 41.067.006.772      | 34.203.899.687      |
| 30  | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư |   | (43.901.915.273)    | 244.149.013.003     |
| III | LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH                  |   |                     |                     |
| 31  | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu                          |   | 208.209.900.000     | 3.929.358.379       |
| 32  | Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành                  |   | -                   | (52.465.235.026)    |
| 33  | Tiền vay nhận được                                      |   | 3.368.771.263.326   | 3.310.528.262.350   |
| 34  | Tiền chi trả nợ vay                                     |   | (3.403.080.231.075) | (2.811.798.289.142) |
| 36  | Cổ tức đã trả                                           |   | (47.331.694.000)    | (16.670.520.000)    |
| 40  | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính            |   | 126.569.238.251     | 433.523.576.561     |
| 50  | Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm           |   | 149.749.088.814     | 305.863.959.635     |
| 60  | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |   | 605.656.441.523     | 299.792.481.888     |
| 61  | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |   | 1.571.019           | -                   |
| 70  | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 4 | 755.407.101.356     | 605.656.441.523     |



NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY  
Kế toán trưởng


LÊ VIẾT HẢI  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh  
Ngày 29 tháng 3 năm 2014

# 07



## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Mô hình phát triển bền vững

Trách nhiệm đối với các bên

Công tác đào tạo

Ứng dụng tiêu chuẩn xây dựng về môi trường

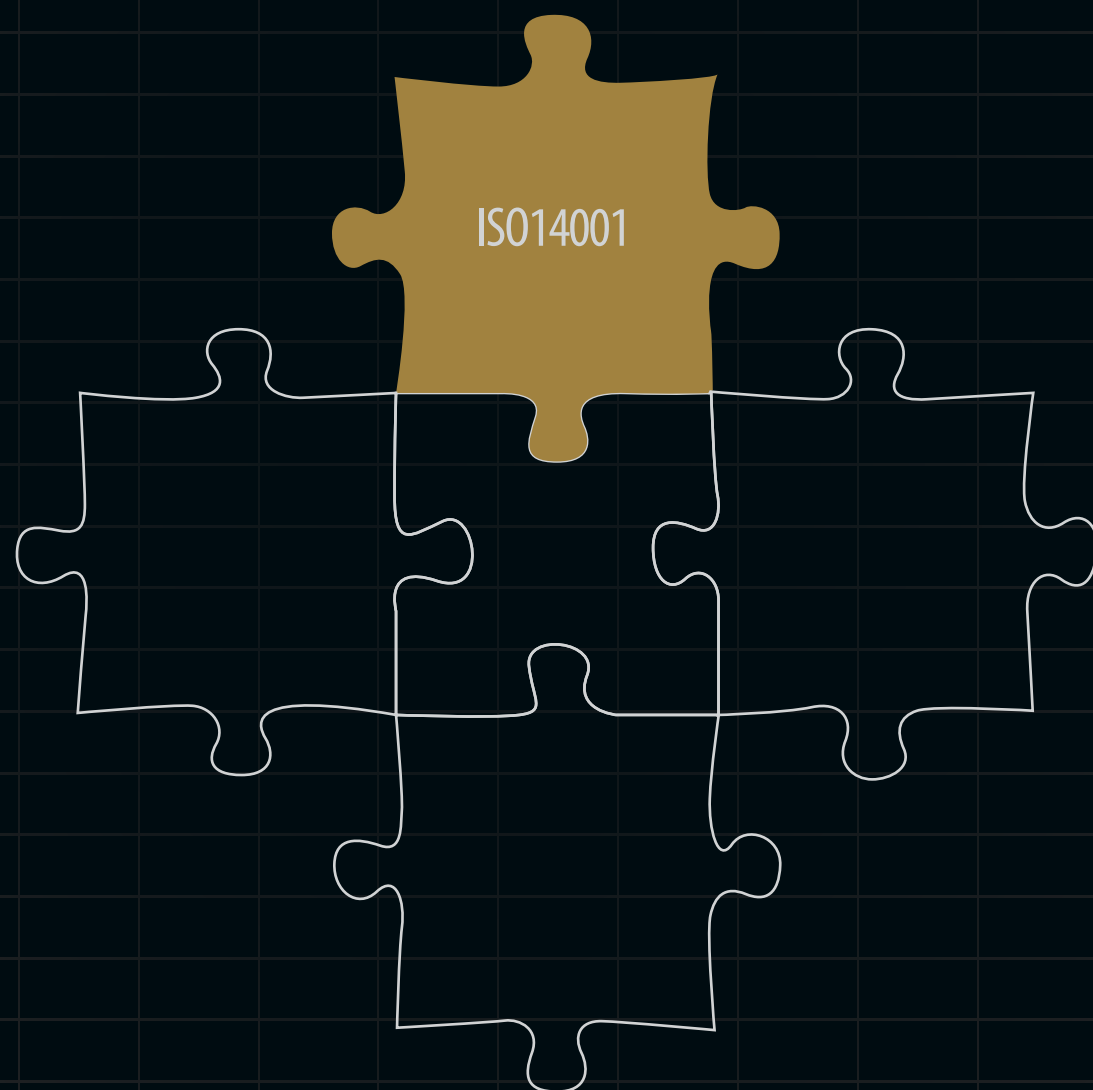
Xây dựng mạng lưới liên kết



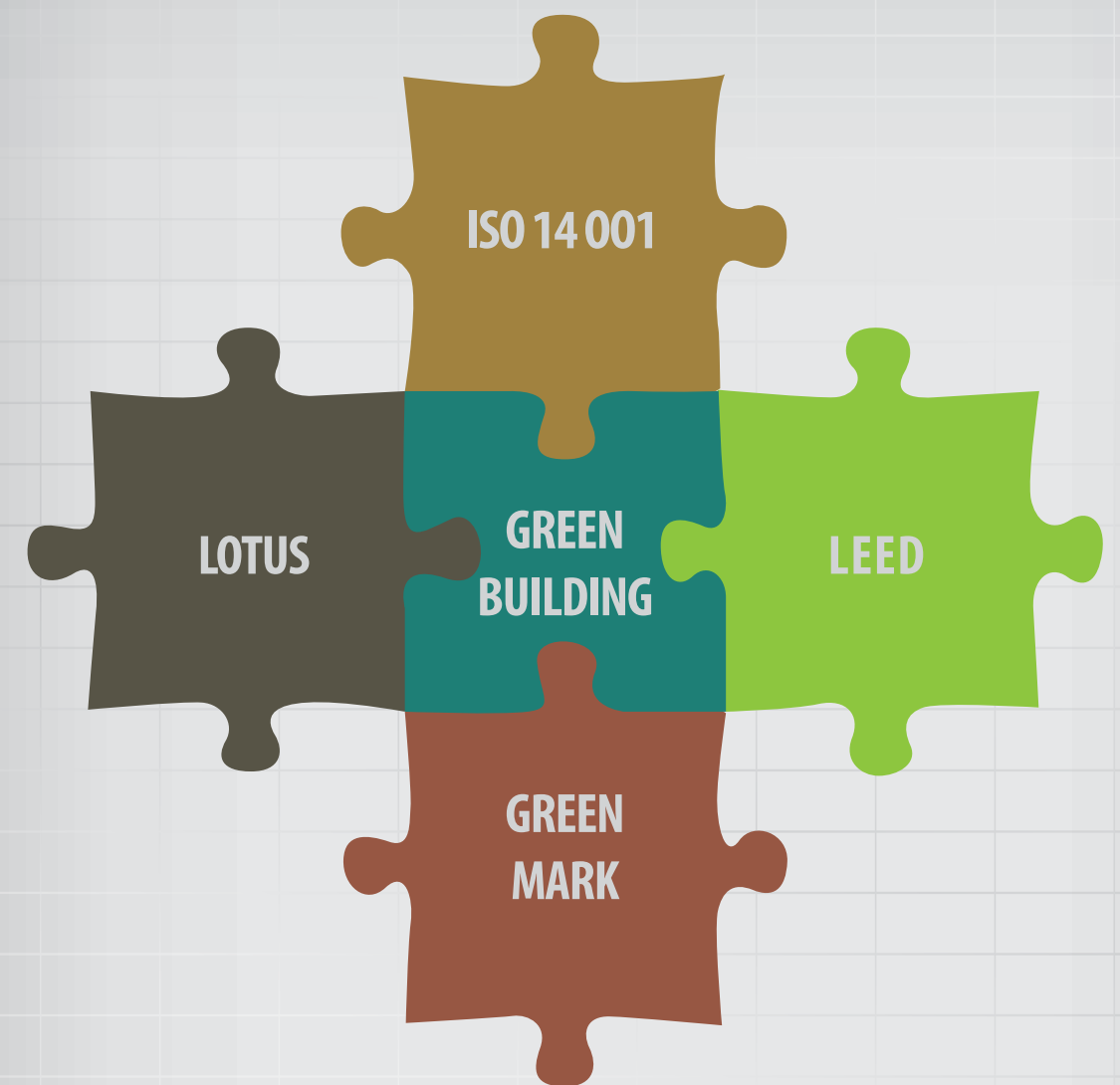


Bên cạnh việc áp dụng hệ thống quản lý môi trường ISO 14001 (được cấp giấy chứng nhận vào tháng 12/2011), từ 2012-2013 Hòa Bình triển khai mạnh mẽ các tiêu chuẩn xây dựng xanh quốc tế vì mục tiêu cùng chung tay bảo vệ và xây dựng một môi trường xanh, giảm thiểu hiệu ứng nhà kính.

Cụ thể: công trình Nhà máy sản xuất hàng may mặc Esquel – Hòa Bình áp dụng tiêu chuẩn LEED (Mỹ) khởi công vào ngày 18/7/2012 và vừa được khánh thành vào ngày 19/3/2014; công trình Saigon Centre áp dụng tiêu chuẩn Green Mark (Singapore), công trình VietinBank Tower theo tiêu chuẩn LEED.



**QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG THEO ISO 14001**



**KẾT HỢP ISO 14001 VỚI CÁC TIÊU CHUẨN XÂY DỰNG XANH**

# CHO MỘT VIỆT NAM THÊM XANH



## MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA HÒA BÌNH

Ban lãnh đạo và toàn thể CBCNV Hòa Bình luôn tận tâm, tận lực và kiên định với sứ mệnh của mình và xác định sự phát triển bền vững của Hòa Bình phải được xây dựng trên nền tảng và mối quan hệ sau:

### Văn hóa doanh nghiệp:

Liên tục hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp giàu tính nhân văn kết hợp hài hòa truyền thống dân tộc và tinh hoa nhân loại.

### Chính sách chất lượng:

Áp dụng các hệ thống quản lý chất lượng khoa học theo chuẩn mực quốc tế để không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ.

## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### Uy tín thương hiệu:

Tích cực xây dựng và bảo vệ niềm tự hào thương hiệu, luôn xứng đáng với biểu trưng Thương hiệu Quốc gia.

### Trách nhiệm xã hội và môi trường

Xác định sứ mệnh quan trọng nhất của Công ty là phụng sự xã hội, bảo vệ môi trường, bảo đảm sự hài hòa lợi ích của doanh nghiệp với cộng đồng bao gồm: khách hàng, đối tác kinh doanh và người lao động...



“Nếu chiến tranh là hủy diệt, thì hòa bình đồng nghĩa với xây dựng”. Hòa Bình luôn gắn phát triển kinh doanh song hành với trách nhiệm xây dựng một xã hội ổn định và phát triển bền vững. Tôn chỉ, mục tiêu hoạt động của Công ty ngay từ những ngày đầu thành lập là luôn hướng đến cộng đồng xã hội thông qua các chính sách tốt đẹp và những chương trình hoạt động có ý nghĩa thiết thực từ nội bộ công ty ra đến bên ngoài. Tất cả vì mục tiêu hướng đến một xã hội phát triển bền vững về mọi mặt.



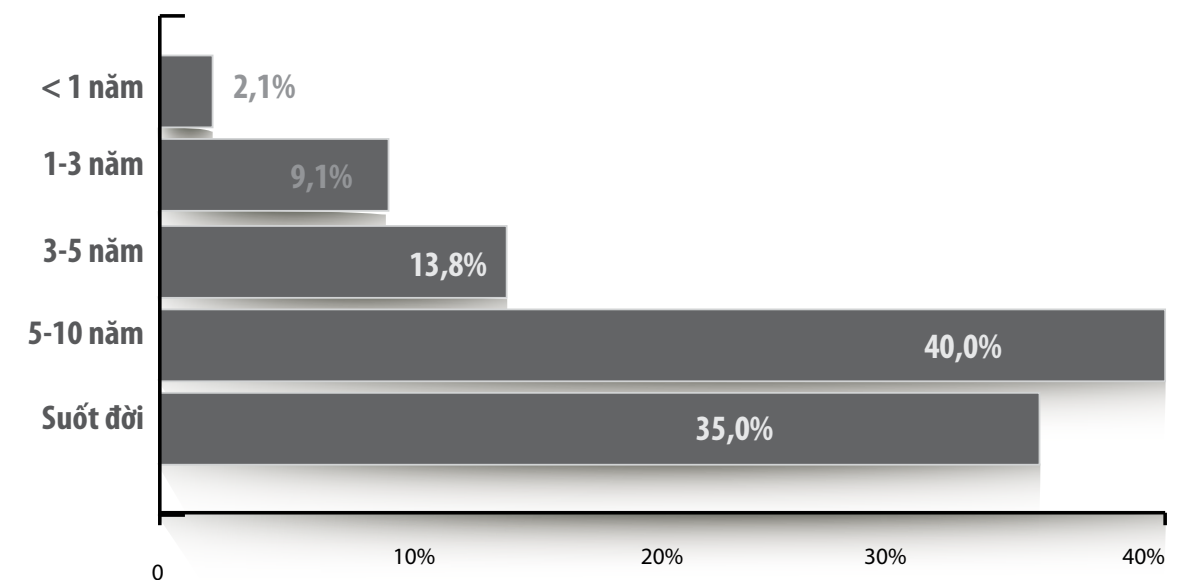
## ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG:

- Năm 2013 được xem là năm chìm sâu ở dưới đáy của đồ thị nền kinh tế. Rất nhiều doanh nghiệp đã ngừng hoạt động vì thua lỗ. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, năm 2013 có khoảng 60.737 doanh nghiệp khó khăn phải giải thể hoặc ngừng hoạt động, tăng 12% so với năm trước. Khó khăn chung về kinh tế suy thoái đã tác động không nhỏ tới tình hình hoạt động sản xuất của công ty. Lần đầu tiên trong suốt 27 năm hình thành và phát triển, công ty Hòa Bình bắt buộc phải cắt giảm nhân sự, tinh gọn bộ máy. Tuy vậy, ban lãnh đạo thấu hiểu được mỗi một CBCNV của Hòa Bình là nhân lực lao động chính của gia đình, do đó công ty vẫn phải có lộ trình cắt giảm nhân sự hợp lý với mức giảm tối thiểu nhất, vẫn đảm bảo sự ổn định hoạt động công ty và ổn định tinh thần của người lao động.
- Nếu trong năm 2012, lực lượng lao động bao gồm quản lý, cán bộ công nhân viên văn phòng khối gián tiếp, cán bộ kỹ thuật và công nhân cơ hữu của công ty mẹ và các công ty thành viên là 4811 người, năm 2013 con số này giảm xuống còn 3422 người, tỷ lệ giảm 28,9%.

- Ngoài tiền thưởng cho CBCNV theo HSCV hàng tháng, thưởng vào các dịp lễ và thưởng cuối năm vào dịp Tết nguyên đán, công ty còn thưởng đột xuất cho các phòng ban/công trường, cá nhân có những thành tích đóng góp nổi bật cho Công ty. Năm qua, số tiền thưởng đột xuất cho tập thể và cá nhân của Công ty là 3,6 tỷ đồng.
- Ngoài ra, Công ty đã cùng với Ban chấp hành công đoàn quan tâm, chăm lo đời sống tinh thần và vật chất cho CBCNV. Tổ chức 2 đợt du lịch cho gần 900 CBCNV tham quan du lịch tại Ninh Chữ (Ninh Thuận) vào tháng 9; tổ chức hội thi “Hương sắc Hòa Bình” nhân dịp Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 cùng nhiều hoạt động văn hóa thể thao bổ ích, hấp dẫn nhằm tái tạo sức lao động và thắt chặt tình đoàn kết, gắn bó của người lao động trong công ty. Quyên góp hỗ trợ và chia sẻ khó khăn với gia đình CBCNV trong 02 trận bão số 10, 11 ở miền Trung và phát động toàn thể CBCNV hỗ trợ cho đồng nghiệp và người thân bị bệnh nan y, hiểm nghèo với tổng số tiền 300 triệu đồng.
- Năm 2013 cũng là năm đầu tiên công ty tổ chức khảo sát mức độ hài lòng của CBCNV ở quy mô sâu rộng hơn cả về số lượng CBCNV lẫn nội dung câu hỏi khảo sát. Với hình thức khảo sát khuyết danh, kết quả khảo sát nhìn chung khá khách quan, phản ánh trung thực tâm tư nguyện vọng của CBCNV và tình hình của Công ty. Từ cơ sở này, Ban Lãnh đạo công ty có những kế hoạch phát triển chung phù hợp và đáp ứng nguyện vọng của đông đảo CBCNV.

**3,6 tỷ**  
là tiền thưởng  
đột xuất cho CBCNV  
năm 2013

BIỂU ĐỒ : CAM KẾT GẮN BÓ LÂU DÀI VỚI CÔNG TY







- Công tác truyền thông nội bộ được Công ty hết sức chú trọng, thông qua bản tin nội bộ doanh nghiệp, website, cổng thông tin nội bộ (Portal Office) và đặc biệt là Thông điệp chào cờ vào sáng thứ Hai hàng tuần sau lễ chào cờ và là năm thứ 3 triển khai hoạt động này. Nhờ đó, toàn thể CBCNV luôn được cập nhật đầy đủ, kịp thời và nắm bắt mọi hoạt động, sự kiện cũng như những chia sẻ của ban lãnh đạo muốn truyền đạt tới nhân viên.



## ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG:

27 năm hình thành và phát triển, Hòa Bình từ một văn phòng xây dựng nhỏ bé đã chuyển mình mạnh mẽ, vươn lên trở thành một trong những nhà thầu uy tín hàng đầu của Việt Nam. Thành quả to lớn này, ngoài nỗ lực của CBCNV công ty qua các thế hệ là sự đóng góp rất lớn và quan trọng của các đối tác, khách hàng, nhà cung cấp, nhà thầu phụ.

Với phương châm tôn trọng chữ Tín và nguyên tắc các bên cùng có lợi “win – win”, Hòa Bình luôn đặt lợi ích của khách hàng lên hàng đầu và luôn đặt mình trong vai trò, vị trí của đối tác để thấu hiểu và chia sẻ sâu sắc.

- Thể hiện rõ rệt nhất chính là những cam kết về chất lượng “Bền – Đẹp – Tốc độ” của Hòa Bình với khách hàng trong tất cả các dự án mà công ty tham gia xây dựng. Hòa Bình luôn làm hài lòng và đáp ứng tốt nhất các yêu cầu từ phía khách hàng, được khách hàng đánh giá cao và khen ngợi trực tiếp hoặc gửi thư khen, thư cảm ơn. Qua đó, thể hiện hình ảnh một nhà thầu xây dựng hàng đầu trong nước và vươn tầm quốc tế, có tổ chức quản lý thi công bài bản, khoa học đạt tiêu chuẩn quốc tế, CBCNV có tinh kỷ luật cao và chuyên môn giỏi.

- Là tinh thần sẵn sàng chung tay chia sẻ khó khăn với khách hàng như giãn tiến độ, chủ động tìm kiếm giải pháp hỗ trợ chủ đầu tư vượt qua khủng hoảng, tìm kiếm đối tác giới thiệu cho chủ đầu tư để có nguồn tài chính khôi phục dự án do tạm ngưng vì thiếu vốn. Cụ thể: Hòa Bình đã giới thiệu thành công đối tác ở Indonesia rót vốn vào dự án Hilton Đà Nẵng và công trình này đã được khởi công lại vào đầu năm 2014 sau hơn 1 năm bị ngưng thi công.

- Là sự đảm bảo thanh toán đúng hạn và đầy đủ với các nhà cung cấp, nhà thầu phụ; công ty đang tiến tới xây dựng một quy trình thanh toán bằng phần mềm được cải tiến đơn giản và nhanh gọn hơn.

- Là sự đảm bảo công tác đấu thầu dự án theo đúng quy trình đấu thầu của ISO, tuân thủ tuyệt đối sự công bằng và tính minh bạch.

Mô hình phát triển bền vững

Trách nhiệm đối với các bên

Công tác đào tạo

Ứng dụng tiêu chuẩn xây dựng về môi trường

Xây dựng mạng lưới liên kết





• Là sự hợp tác chặt chẽ, chủ động đào tạo nghiệp vụ chuyên môn, các kỹ năng mềm cho các thầu phụ để cùng nhau hoàn thành dự án tốt đẹp và đem lại cho họ những giá trị cộng hưởng khi hợp tác cùng Hòa Bình. Trong năm 2013, công ty tổ chức 10 khóa đào tạo “Hội nhập cùng HBC” với sự tham gia của 800 CBCNV và công nhân thầu phụ tại các công trình của HBC từ Bắc vào Nam. Xác định vai trò quan trọng của mối quan hệ hợp tác với khách hàng, đối tác, tiếp nối thành công của sự kiện “Tiệc Tri ân khách hàng” năm 2011, năm 2013 công ty đã thay đổi quy mô tổ chức trải rộng hơn với nội dung sâu sắc, vui chơi bổ ích kết hợp với chia sẻ kinh nghiệm thiết thực. Công ty đã tổ chức thành công chuỗi 4 sự kiện “Kết nối bền lâu” tại Hà Nội, Hà Tĩnh, Đà Nẵng và An Giang với tổng số khách mời tham dự là 740 người. Chương trình thực sự để lại ấn tượng tốt đẹp đối với các đối tác, qua đó càng tăng cường sự hiểu biết, hợp tác hữu nghị giữa Hòa Bình và đối tác, giữa các đối tác với nhau.



**Ông Bùi Văn Te – Giám đốc Bệnh viện Đa khoa Trung tâm An Giang**

Với cách làm chuyên nghiệp của mình, Hòa Bình đã đưa công trình Bệnh viện An Giang trở thành công trình xây dựng trọng điểm của tỉnh. Tham gia chương trình “Kết nối bền lâu”, tôi đánh giá rất cao các hoạt động nhằm khích lệ và nâng cao đời sống tinh thần cho CBCNV công ty.

**Bà Nguyễn Thị Nam Tuyền – Giám đốc Công ty TNHH MTV Bê tông và Xây dựng Delta An Giang:**

Là một nhà thầu địa phương, chúng tôi rất may mắn khi được hợp tác và học hỏi cách làm việc của Hòa Bình. Sau khi tham gia chương trình “Kết nối bền lâu”, tôi thật sự bất ngờ và ngạc nhiên về khả năng làm việc chuyên nghiệp và chơi cũng rất chuyên nghiệp của Hòa Bình.

**Ông Đỗ Tú Chung – Phó Ban Quản lý dự án Mipec Riverside (Long Biên, Hà Nội):**

Hòa Bình đã rất quan tâm đến đời sống tinh thần của CBCNV công ty, đặc biệt rất ý thức trong việc xây dựng, duy trì và bảo vệ mối quan hệ cũng như hình ảnh của mình trong mắt đối tác, khách hàng. Tôi cũng mong rằng chương trình Kết nối bền lâu được thường xuyên tổ chức.

"Hòa Bình luôn làm hài lòng và đáp ứng tốt nhất các yêu cầu từ phía khách hàng, được khách hàng đánh giá cao và khen ngợi trực tiếp hoặc gửi thư khen, thư cảm ơn".



Trong suốt hành trình đi lên của mình, Hòa Bình đã biết tự đặt mình vào địa vị của khách hàng và xem xét tất cả phương diện vừa theo quan điểm của “thượng đế – khách hàng” vừa theo quan điểm của người làm nghề tận tâm. Và đó chính là bí quyết để Hòa Bình có được chỗ đứng trong lòng mọi người như ngày hôm nay.







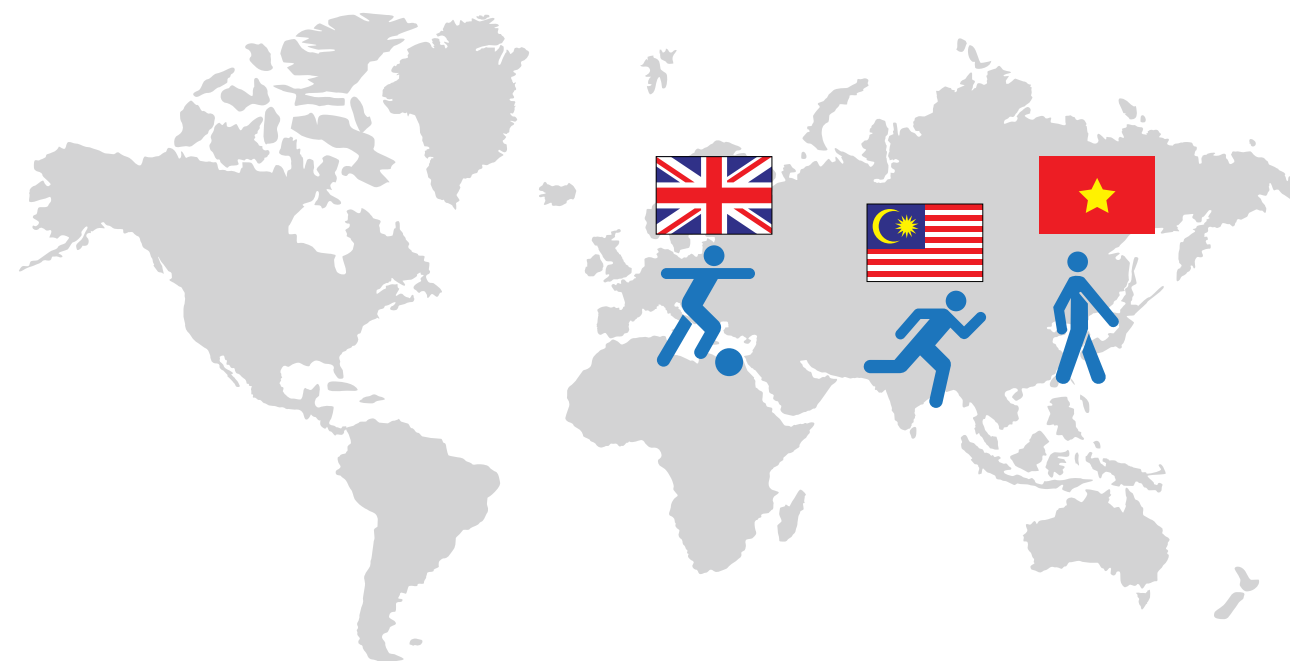
Ngày 14/7/2012, các kỹ sư Hòa Bình đã tham gia Giải đi bộ Walkathon 2012 do Tập đoàn UOA tổ chức tại Malaysia và giành được giải ba.

Vào ngày 13/5/2014, đội bóng đá Hòa Bình sẽ đại diện cho Việt Nam tham dự Giải bóng đá quốc tế "Cup Standard Chartered – Đường đến Anfield 2014" tranh tài cùng 14 đội bóng các nước, vùng lãnh thổ trên thế giới ở sân vận động Anfield nổi tiếng bậc nhất thế giới – sân nhà của CLB huyền thoại Quỷ đỏ Liverpool (Anh).

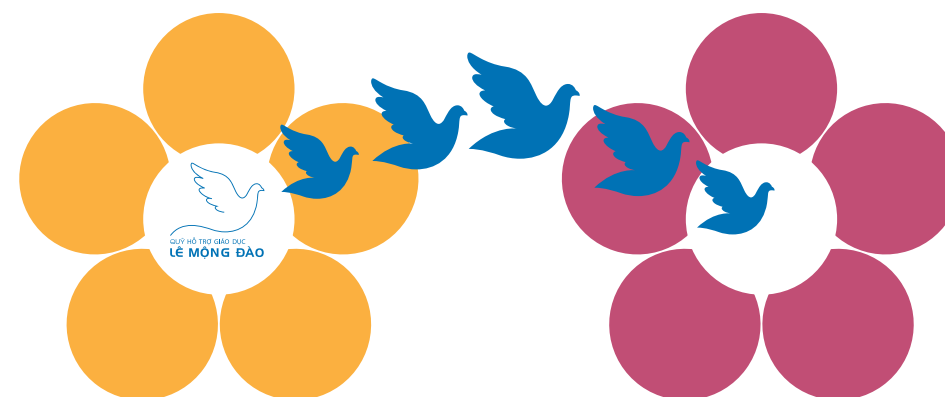


Từ năm 2008 – 2012, Quỹ Hỗ trợ Giáo dục Lê Mộng Đào chủ yếu trao tặng học bổng cho học sinh sinh viên nghèo vượt khó tại TP.HCM và các tỉnh thành phía Nam.

Năm 2013, Quỹ đã mở rộng phạm vi hoạt động ra các tỉnh thành ở miền Bắc. Tổng số 10 đợt trao tặng trong cả năm với 532 suất học bổng, tổng ngân sách trao tặng là 925 triệu đồng.



Các hoạt động văn thể mỹ vươn ra thế giới



Từ năm 2013, Quỹ Lê Mộng Đào mở rộng hoạt động hỗ trợ ra nhiều tỉnh thành ở miền Bắc, miền Nam



Mô hình phát triển bền vững  
Trách nhiệm đối với các bên  
Công tác đào tạo  
Ứng dụng tiêu chuẩn xây dựng về môi trường  
Xây dựng mạng lưới liên kết



**300** triệu  
là tiền ủng hộ các  
chương trình từ thiện  
trong cả nước năm 2013

## ĐỐI VỚI XÃ HỘI:

“Một miếng khi đói bằng một gói khi no”, dẫu năm qua hoạt động kinh doanh gặp muôn vàn khó khăn nhưng công ty vẫn tích cực tham gia tài trợ các chương trình xã hội từ thiện trong cả nước. Năm 2013, Hòa Bình đã ủng hộ cho các chương trình từ thiện trong cả nước như: Nghĩa tình đồng đội, Đi bộ vì nạn nhân chất độc da cam, Đi bộ Lawrence S.Ting, Khúc tráng ca Thành cổ, Hướng về biển đảo quê hương, v.v... với số tiền lên đến hơn 300 triệu đồng.

**407** triệu  
là tiền ủng hộ lũ lụt  
miền Trung năm 2013

Những cơn bão lớn liên tiếp đổ bộ vào miền Trung trong năm 2013 đã khiến cho cuộc sống bà con nơi đây bị ảnh hưởng nặng nề, khó khăn lại càng thêm chồng chất. Ngay sau khi cơn bão số 10,11 vừa tan, công ty đã phát động CBCNV hỗ trợ quyền góp bằng ngày lương và tổ chức đoàn cứu trợ công ty lên đường ra các tỉnh miền Trung bị ảnh hưởng nặng nề nhất là Hà Tĩnh, Quảng Bình, Quảng Nam. Tổng số tiền trao tặng là 407 triệu đồng với tổng cộng 337 suất quà cho các gia đình. Số tiền tuy nhỏ bé nhưng gửi gắm trong đó là tình cảm quý báu của tập thể CBCNV hướng về miền Trung ruột thịt và thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội.

**925** triệu  
là tiền trao học  
bổng quỹ LMD  
năm 2013



**1,63 tỷ**  
là tổng số tiền hoạt động  
vì cộng đồng  
năm 2013

Đặc biệt, năm 2013 Quỹ hỗ trợ giáo dục Lê Mộng Đào của công ty đã đẩy mạnh và mở rộng các chương trình trao tặng học bổng cho học sinh, sinh viên nghèo vượt khó học giỏi ở khu vực phía Bắc (Thái Bình, Hưng Yên) và các tỉnh tại Đồng bằng sông Cửu Long (Trà Vinh, Đồng Tháp); trong khi các năm trước Quỹ chỉ tập trung trao tặng học bổng tại TP.HCM và Thừa Thiên Huế. Số tiền trao học bổng của cả năm là 925 triệu đồng với 10 chương trình tại các tỉnh thành cả nước và có 532 em học sinh sinh viên nhận học bổng của Quỹ.

## ĐỐI VỚI CÁC CƠ QUAN BAN NGÀNH, TỔ CHỨC TÍN DỤNG:

Là một cá thể nhỏ bé trong xã hội, Hòa Bình luôn xem trọng và tăng cường xây dựng, duy trì mối quan hệ giữa công ty với các cơ quan ban ngành từ trung ương đến địa phương, tổ chức xã hội, đoàn thể trong cả nước. Hòa Bình hiện là thành viên của các tổ chức nghề nghiệp xã hội: Hiệp hội Nhà thầu xây dựng Việt Nam, Hội Kiến trúc sư TP.HCM, Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM... và tham gia tích cực để đóng góp kiến thức, chuyên môn, trao đổi kinh nghiệm cùng các thành viên khác phát triển hoạt động của hiệp hội. Trong vai trò Phó Chủ tịch Hiệp hội Nhà thầu xây dựng VN (VACC), ông Lê Viết Hải – Chủ tịch HĐQT Hòa Bình tích cực cùng với Ban thường trực VACC đẩy mạnh hoạt động và nâng cao uy tín của VACC đối với Hiệp hội Nhà thầu xây dựng ASEAN, Hiệp hội Nhà thầu các nước Tây Thái Bình Dương.



Trong chặng đường phát triển của công ty, sự hỗ trợ đắc lực và đồng hành tin cậy của các ngân hàng, tổ chức tín dụng trong nước và quốc tế đóng vai trò đặc biệt quan trọng. Chính từ niềm tin, uy tín mà Hòa Bình đã gây dựng được, các đơn vị này luôn sát cánh cùng công ty, nhất là trong những giai đoạn kinh tế suy thoái khó khăn với các chính sách tài chính ưu đãi. Ngược lại, trong bất cứ hoàn cảnh nào, Hòa Bình luôn đảm bảo thanh toán tài chính đúng hạn và được xếp Doanh nghiệp tín dụng hạng A+. Ngoài hợp tác kinh doanh, công ty còn mở rộng và thắt chặt mối quan hệ hữu nghị qua các sự kiện thi đấu giao hữu thể thao. Đặc biệt, tháng 3/2014 mới đây, Hòa Bình đã nhận lời mời tham gia Giải bóng đá futsal không chuyên “Đường đến Anfield 2014” của Ngân



hàng Standard Chartered VN, thi đấu xuất sắc vượt qua 17 đội bóng để giành Cup Vô địch và đại diện cho Việt Nam tranh tài giải đấu quốc tế Cup Standard Chartered tại Vương quốc Anh vào tháng 5/2014 tới đây.

## ĐỐI VỚI CÁC CƠ QUAN TRUYỀN THÔNG:

Năm 2013 do khó khăn chung của nền kinh tế, các hoạt động trong sản xuất kinh doanh không nhiều như những năm trước nhưng tất cả các sự kiện trúng thầu, khởi công, hoạt động từ thiện xã hội đều được đăng tải kịp thời trên báo giấy, báo in và báo hình. Theo thống kê chưa đầy đủ, tổng số tần suất đăng tải các hoạt động trong năm của công ty là gần 300 lượt tin, bài.

Công ty tích cực tham gia các hoạt động sự kiện xã hội và hội thảo do cơ quan truyền thông tổ chức. Tháng 3/2013, Hòa Bình đã tham gia Hội thảo và Triển lãm “Thị trường Việt Nam dưới góc nhìn của các doanh nghiệp Nhật Bản” tại TP.HCM; tiếp đó vào tháng 11/2013 là 1 trong số 30 doanh nghiệp Việt Nam tham dự Hội nghị “M&A tại Việt Nam: Sức hút từ thị trường Nhật Bản” tại Tokyo, Nhật Bản; 2 chương trình này do báo Tuổi Trẻ và báo Mainichi phối hợp tổ chức. Đồng thời, ban lãnh đạo công ty luôn hỗ trợ nhiệt tình trả lời phỏng vấn của phóng viên báo chí khi được yêu cầu về các sự kiện thời sự của ngành xây dựng và bất động sản trong nước.





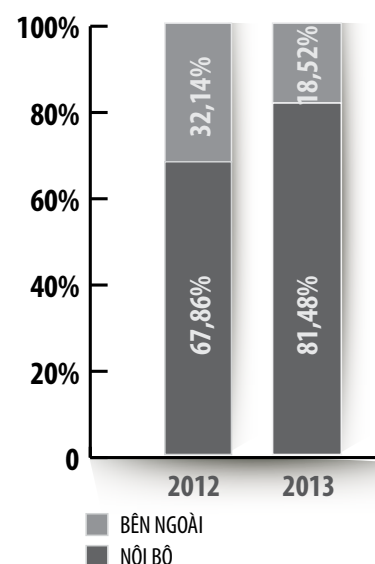
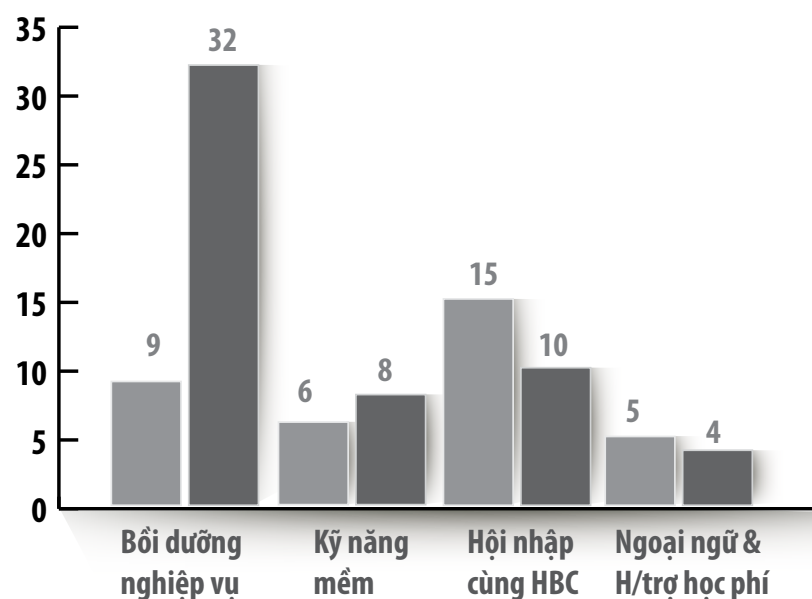
## CÔNG TÁC ĐÀO TẠO:

### \*Công tác đào tạo cho CBCNV:

Không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực là một trong mục tiêu phát triển bền vững của công ty ngay từ khi bắt đầu thành lập cách đây gần 27 năm. Trong năm 2013, Công ty đã tổ chức 54 khóa học với sự tham gia của 3.115 lượt CBCNV với chi phí đào tạo gần 923 triệu đồng. Các khóa đào tạo đã được triển khai trên tất cả các lĩnh vực: nâng cao năng lực chuyên môn về quản lý dự án, công trình và kỹ thuật thi công; đào tạo nâng cao tay nghề cho công nhân; bồi dưỡng các kỹ năng mềm và kỹ năng quản lý lãnh đạo cho CBCNV. Trong đó, nổi bật là chương trình “Quản lý dự án theo tiêu chuẩn ISO 21500”, mà Hòa Bình là công ty đầu tiên tại Việt Nam và Đông Nam Á đi tiên phong trong việc cập nhật kiến thức cho nhân viên về hệ thống quản trị dự án còn rất mới này, với sự giảng dạy trực tiếp của Giáo sư từ

Canada; tiếp đến là các chương trình đào tạo hội nhập thường xuyên cho CBCNV mà điểm mới là đào tạo hội nhập cho công nhân cơ hữu, công nhân thầu phụ trực tiếp tại các công trình; phối hợp với Đại học Hutech đào tạo nâng cao tay nghề cho gần 200 công nhân; đào tạo Revit (BIM); các khóa huấn luyện về tư duy và kỹ năng lãnh đạo, quản lý như “Leader mindset”, “Situational leadership skill”; các lớp bồi dưỡng ngoại ngữ (tiếng Anh)...

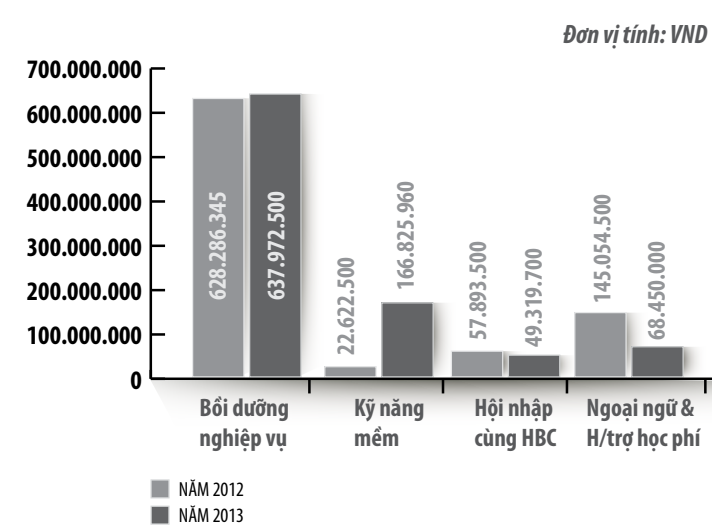
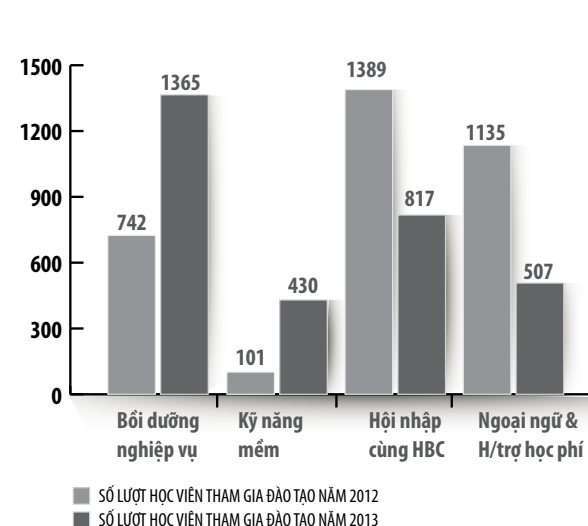
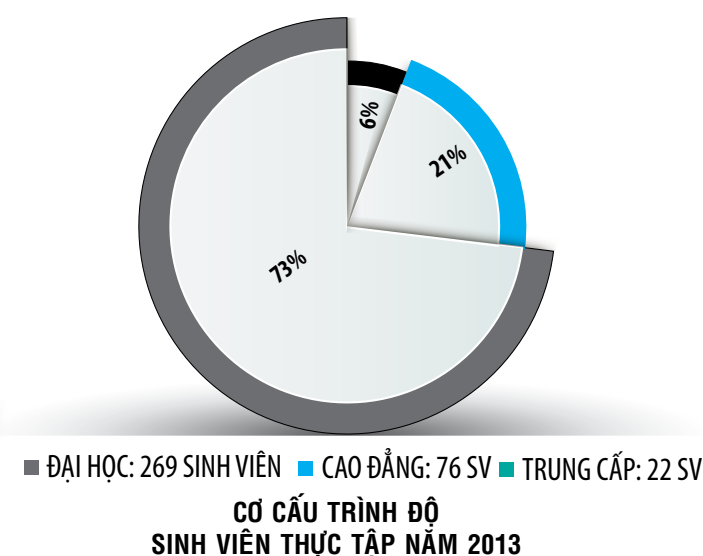
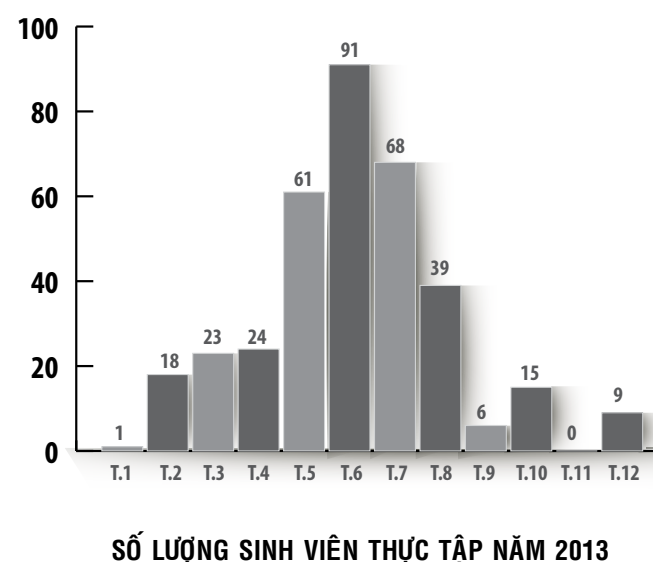
CƠ CẤU CÁC KHÓA ĐÀO TẠO ĐÃ ĐƯỢC TỔ CHỨC NĂM 2013 (2 BIỂU ĐỒ)



Đặc biệt, chi phí đào tạo được tiết kiệm và sử dụng hiệu quả nhờ vào việc phát huy tối đa công tác đào tạo nội bộ. Trong đó, 90% các chương trình đào tạo được thiết kế và tổ chức, huấn luyện bởi chính các CBCNV của HBC. Đây là điểm sáng trong công tác đào tạo vào các năm gần đây, đặc biệt là năm 2013, góp phần vào việc giảm chi phí đào tạo, nâng cao chất lượng các khóa học, tạo điều kiện để phát triển lực lượng và khả năng giảng dạy của giảng viên nội bộ đứng lớp, đặc biệt việc am hiểu văn hóa Công ty của giảng viên nội bộ sẽ làm cho các chương trình đào tạo trở nên nhập và thu hút đối với các học viên tham gia. Công ty còn có chính sách hỗ trợ 2 triệu đồng/khóa học cho CBCNV tham gia các lớp tiếng Anh do bên ngoài tổ chức; phối hợp với Trung tâm Ngoại ngữ Clever Learn tổ chức các lớp học ngoại ngữ cho CBCNV.

### \*Hỗ trợ đào tạo cho sinh viên:

Năm 2013, công ty đã tiếp nhận, hướng dẫn và bố trí, sắp xếp tạo điều kiện cho 355 lượt sinh viên thực tập tại Công ty. Trong đó, 22 sinh viên có trình độ trung cấp, 76 sinh viên ở trình độ cao đẳng và 269 sinh viên ở trình độ đại học. Đặc biệt, trong khuôn khổ hợp tác toàn diện với Khoa Kỹ thuật Xây dựng ĐH Bách Khoa TP.HCM được ký kết từ năm 2011, năm 2013 trong tổng số sinh viên thực tập, có 72 em sinh viên của khoa, trong đó có 13 em sinh viên thuộc lớp Kỹ sư tài năng. Tháng 12/2013, Hòa Bình tham gia chương trình “Đồng hành cùng Ngày hội việc làm của Hutech”, gian hàng giới thiệu tổng thể về công ty tại chương trình đã thu hút đông đảo sinh viên tham quan và tìm hiểu.



## ỨNG DỤNG TIÊU CHUẨN XÂY DỰNG VỀ MÔI TRƯỜNG (LEED, LOTUS, BIM, ISO 14001):

Là một đơn vị kinh doanh lấy khoa học kỹ thuật làm nền tảng để phát triển, Hòa Bình chú trọng ứng dụng khoa học công nghệ trong ngành xây dựng một cách đồng bộ đáp ứng các tiêu chí xây dựng bền vững, tiết kiệm nước, sử dụng hiệu quả năng lượng, lựa chọn vật liệu và chất lượng môi trường, sử dụng công nghệ thiết bị sạch, thân thiện với môi trường. Một trong những tiêu chí tiên tiến này là tiêu chuẩn LEED của Hiệp hội Xây dựng Xanh (Hoa Kỳ) đã được Hòa Bình áp dụng thành công trong công trình Nhà máy may mặc Esquel ở tỉnh Hòa Bình trong năm 2013. Hiện Hòa Bình đang triển khai hai công trình yêu cầu tiêu chuẩn LEED gồm Vietinbank Tower ở Hà Nội và Sài Gòn Centre giai đoạn 2&3. Hòa Bình phấn đấu đạt chứng chỉ LOTUS vào năm 2014.

Hòa Bình là một trong những nhà thầu xây dựng tiên phong trong việc ứng dụng giải pháp mới cho thiết kế, thi công xây dựng, quản lý trang thiết bị công trình được gọi là BIM (Building Information Modeling). Với BIM, Hòa Bình sẽ hiện thực hóa việc tiết kiệm vật tư thông qua việc ứng dụng BIM để kiểm tra

những xung đột về kết cấu, thiết kế hệ thống điện nước trước khi tiến hành thi công, giúp chủ đầu tư giảm thiểu tối đa những lãng phí trong quá trình thi công công trình và tiết kiệm nguồn lực cho xã hội.

ISO 14001 là bộ tiêu chuẩn về quản lý môi trường do Tổ chức Tiêu chuẩn hóa quốc tế (ISO) ban hành nhằm giúp các tổ chức/doanh nghiệp giảm thiểu tác động gây tổn hại tới môi trường và thường xuyên cải tiến kết quả hoạt động về môi trường. Tháng 12/2011 Hòa Bình đã được cấp chứng chỉ ISO 14001:2004 và tiêu chuẩn này đã, đang được phổ biến, áp dụng thành công tại Hòa Bình giúp công ty xác định và quản lý các vấn đề môi trường một cách toàn diện; chủ động kiểm soát để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của pháp luật về môi trường; phòng ngừa rủi ro, tổn thất từ các sự cố về môi trường và quản lý chất thải nguy hại môi trường.

## XÂY DỰNG THƯ VIỆN ĐIỆN TỬ:

Cùng với tiến trình mở cửa và phát triển kinh tế của Việt Nam giai đoạn sau năm 1986, Hòa Bình nhanh chóng phát triển và trở thành công ty xây dựng hàng đầu Việt Nam. Dữ liệu kỹ thuật thi công thu thập được trong gần 27 năm hoạt động thông qua các dự án là nguồn tài liệu vô cùng quý giá. Phòng Kỹ thuật công ty được giao nhiệm vụ quan trọng sàng lọc và hệ thống lại các tài liệu ấy để biến thành nguồn tài liệu tham khảo nội bộ

và từ đó phục vụ tối ưu cho các công trình Hòa Bình xây dựng. Với một số dự án như Sunrise City, Sunny Tower, Nhà hàng tiệc cưới Khải Vy, Dự án Nam Sông Tiên, Cantavil ... thì Phòng Kỹ thuật còn chuyển nguồn dữ liệu của các dự án ấy thành các báo cáo kinh nghiệm, qua đó nâng cao năng lực của anh em kỹ sư trẻ.

## XÂY DỰNG MẠNG LƯỚI LIÊN KẾT:

Ý thức được trong thời đại phát triển nhanh như hiện nay, không một ai có thể hiểu rõ mọi vấn đề trong ngành xây dựng nên việc liên kết với các đơn vị có chuyên môn là hết sức cần thiết và tạo nên sức mạnh của công ty. Hòa Bình đã và đang

xây dựng mối quan hệ công việc với các công ty tư vấn nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam, với các viện, trường chuyên ngành trong và ngoài nước, với các phòng nghiên cứu và phát triển của một số nhà thầu lớn ở khu vực châu Á mà Hòa Bình

có điều kiện làm việc cùng, với các nhà thầu phụ và nhà cung cấp chuyên nghiệp trên thế giới đang hoạt động tại thị trường Việt Nam. Chính sức mạnh tổng hợp đó giúp cho công ty rất nhiều để tìm lời giải cho các vấn đề mới mẻ trong thực tiễn của

ngành xây dựng, để góp phần xây dựng những công trình chất lượng cao, giá thành hợp lý và phù hợp với xu thế công trình xanh của thế giới đang hướng đến.

## TUÂN THỦ QUY ĐỊNH QUỐC TẾ VỀ QUẢN LÝ SỨC KHỎE VÀ AN TOÀN NGHỀ NGHIỆP ĐỐI VỚI CÔNG NHÂN:

Tiêu chuẩn OHSAS 18001 là một phương pháp đánh giá Hệ thống Quản lý An toàn lao động Sức khỏe và Bệnh nghề nghiệp. Hòa Bình đã được cấp Chứng nhận OHSAS 18001:2007 vào tháng 12/2011 và được cấp chứng nhận hàng năm thông qua đợt kiểm tra định kỳ bởi Viện Tiêu chuẩn Anh (BSI). Thông qua chứng nhận này Hòa Bình có được một hệ thống quản lý tại cơ sở để xác định và kiểm soát các mối nguy về an toàn và sức khỏe, có thể giảm thiểu các mối nguy cho người lao động và khách tham quan hoặc các nhà thầu bên ngoài. Tiêu chuẩn này còn giúp cho Hòa Bình có thể giúp tổ chức thiết lập các quá trình xem xét và cải tiến liên tục sự an toàn lao động và sức khỏe nghề nghiệp tại cơ sở.

Hòa Bình đã thực hiện một số kết quả theo yêu cầu của tiêu chuẩn OSHAS trong năm 2013 như sau:

- Huấn luyện an toàn lao động cho 3500 công nhân.

- Trang bị phương tiện bảo vệ an toàn cá nhân.
- Hợp trao đổi về công tác an toàn ở khối công trường.
- Kiểm tra công tác an toàn và vệ sinh môi trường tại công trình thi công.
- Kiểm tra an toàn của máy móc, thiết bị sử dụng ở công trường.
- Diễn tập phòng cháy chữa cháy.
- Lấy mẫu kiểm tra về môi trường và khí hậu.
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động.

Trong năm 2013, Hòa Bình không xảy ra tai nạn chết người, không có tai nạn lao động nặng và chỉ xảy ra 06 lần tai nạn nhẹ với tổn thất 116 giờ làm việc, chiếm tỷ lệ 0,001%.

Nhờ vào thành tích này, Hòa Bình đã nhận bằng khen của Sở Lao động - Thương binh Xã hội TP.HCM cho công tác an toàn vệ sinh lao động 2013.





# 08

## CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU DO HÒA BÌNH THI CÔNG

Công trình đã hoàn thành năm 2013

Công trình đang thi công

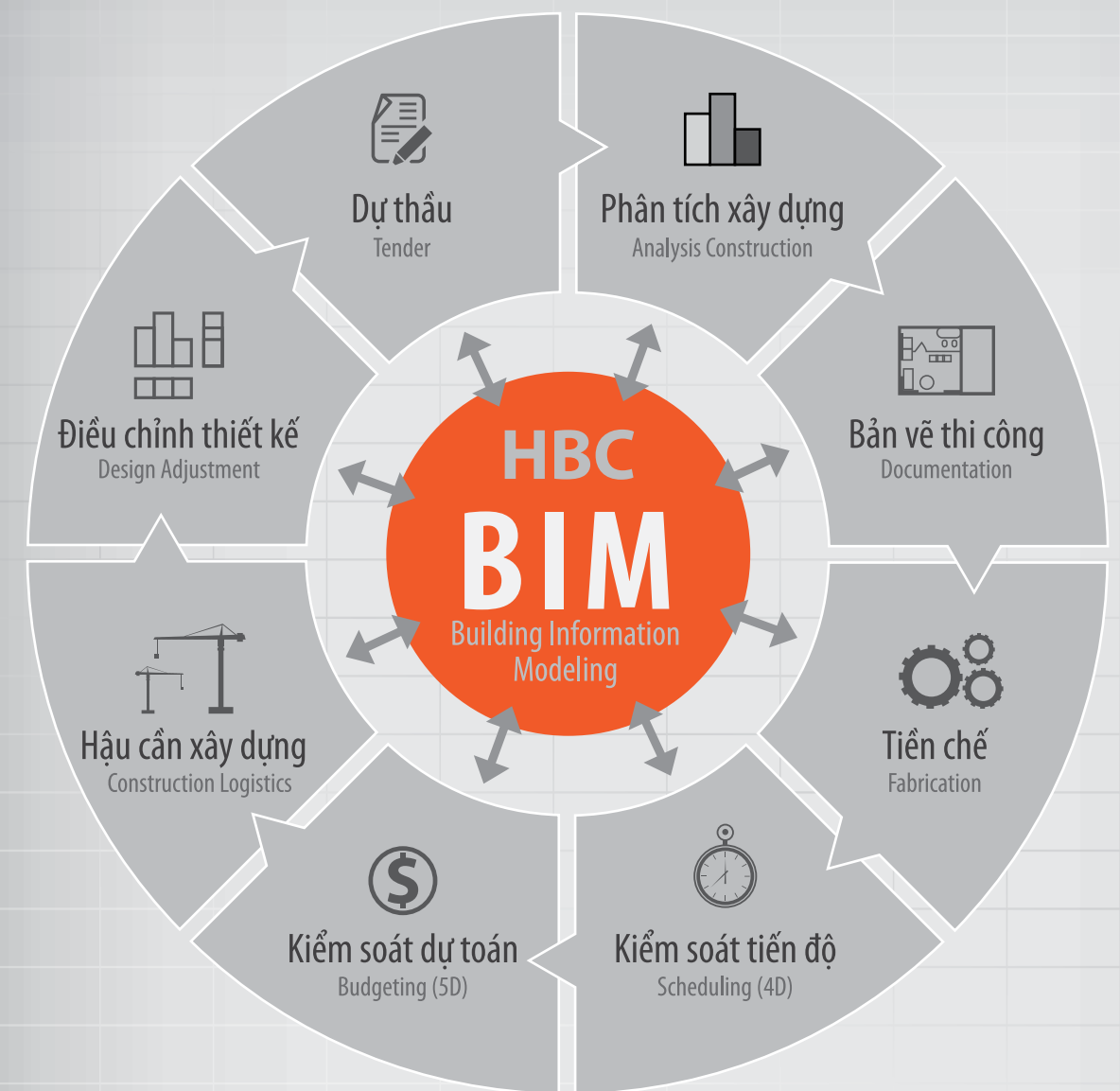


Trong 2 năm 2012 -2013, giải pháp BIM (Building Information Modeling) được triển khai áp dụng cho 29 công trình trong công tác đấu thầu và 13 công trình trong công tác thi công. Năm 2014, BIM tập trung cho 2 công trình quy mô lớn là Saigon Centre giai đoạn 2-3 và VietinBank Tower.

Tháng 12/2013, 10 kỹ sư Hòa Bình đã có kết quả thi xuất sắc và được cấp chứng chỉ Revit Architectural Professional 2013 của hãng Autodesk, có giá trị toàn cầu. Theo thông tin trên website của Autodesk, tại Việt Nam chỉ có 2 người đạt chứng chỉ Revit Architectural Professional 2010 và thêm 10 kỹ sư Hòa Bình với chứng chỉ phiên bản mới nhất 2013.



**THÔNG TIN DỰ ÁN RỜI RẠC,  
CÁC BƯỚC TRIỂN KHAI PHẢI LÀM THEO TRÌNH TỰ**



**THÔNG TIN DỰ ÁN TÍCH HỢP,  
CÁC BƯỚC TRIỂN KHAI ĐỒNG BỘ**





## CELADON CITY

Thầu chính

Celadon City là dự án khu dân cư cao cấp, tham gia dự án này Hòa Bình thi công hai khối A, B khu Ruby và trở thành nhà thầu đầu tiên tại Việt Nam được Cục Xây dựng và Công trình Singapore cấp chứng nhận đạt tiêu chuẩn Conquas vào tháng 5/2013. Tiêu chuẩn này nhằm kiểm soát, đánh giá chất lượng công trình từ lúc khởi công đến khi hoàn thiện.

Địa điểm: Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Tập đoàn Gamuda Land (Malaysia) và Sacomreal  
Ngày khởi công: Tháng 10/2011  
Ngày hoàn thành: Tháng 4/2013  
Giám đốc Dự án: Ông Phạm Anh Tuấn



## FORMOSA HÀ TĨNH

Thầu phụ

Formosa Hà Tĩnh là dự án thuộc mảng xây dựng công nghiệp có quy mô lớn của Hòa Bình tại khu vực miền Trung. Tham gia dự án này, Hòa Bình thi công khu nhà ở chuyên gia, khu hành chính văn phòng và ký túc xá công nhân.

Địa điểm: Khu kinh tế Vũng Áng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh  
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Gang thép Hưng Nghiệp Formosa Hà Tĩnh  
Ngày khởi công: Tháng 8/2012  
Ngày hoàn thành: Tháng 12/2013. Khu hành chính văn phòng dự kiến hoàn thành vào tháng 5/2014  
Giám đốc Dự án: Ông Nguyễn Hoàng Phong

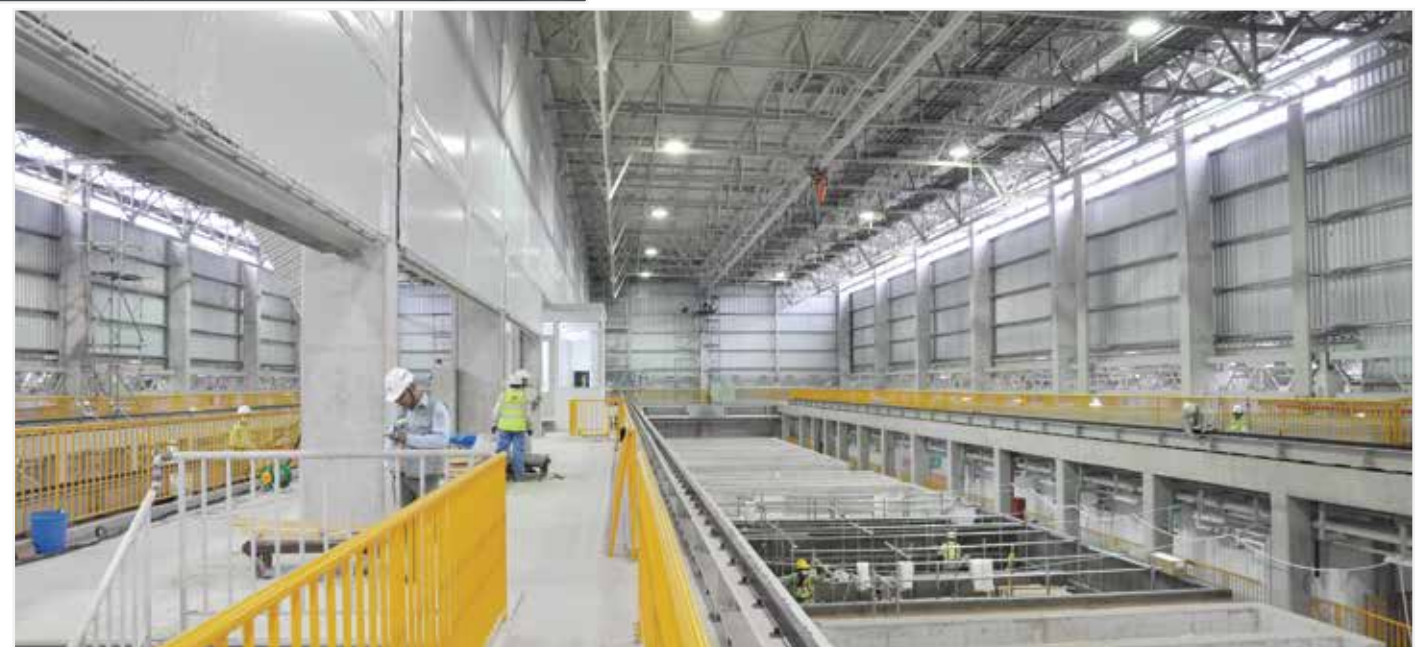


## NHÀ MÁY ESQUEL VIỆT NAM

Thầu chính

Đây là dự án thuộc mảng xây dựng công nghiệp, được Hòa Bình thi công theo tiêu chuẩn Leed (tiêu chuẩn Xanh) của Mỹ. Ngày 19/3/2014, nhà máy được chính thức khai trương với sự tham dự của Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải.

Địa điểm: Khu công nghiệp Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình  
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Sản xuất hàng May mặc xuất khẩu Esquel Việt Nam  
Ngày khởi công: Tháng 7/2012  
Ngày hoàn thành: Tháng 10/2013  
Giám đốc Dự án: Ông Nguyễn Hoàng Long



## NHÀ MÁY LIXIL GLOBAL VIỆT NAM

Thầu phụ

Nhà máy Lixil Global Việt Nam có tổng vốn đầu tư 441 triệu USD, Hòa Bình thi công 2 khu: nhà xưởng Surface Treatment và Extrusion với tổng diện tích 32.400 m<sup>2</sup>. Lixil có nhiều hạng mục rất đặc biệt với 13 bể xử lý hóa chất sản xuất vật liệu kim loại có quy mô, kích thước khác nhau, chi tiết kỹ thuật phức tạp. Hòa Bình đã chủ động đưa ra phương án kỹ thuật, thuyết phục chủ đầu tư, nhà thầu chính cho làm bể mẫu thành công và kết thúc dự án đã nhận được thư khen ngợi từ phía nhà thầu chính Kajima.

Địa điểm: Khu công nghiệp Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai  
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Sản xuất Toàn cầu Lixil Việt Nam  
Ngày khởi công: Tháng 11/2012 / Ngày hoàn thành: Tháng 12/2013  
Giám đốc Dự án: Ông Phạm Ngọc Hiếu



## NHÀ MÁY SẢN XUẤT LỐP XE TẢI RADIANT TOÀN THÉP

Thầu chính

Đây là nhà máy sản xuất lốp xe tải Radian toàn thép có công suất 1 triệu lốp xe/ năm, được xây dựng trên diện tích hơn 12 ha với tổng vốn đầu tư 3.380 tỉ đồng. Hòa Bình tham gia thi công hạng mục “Nhà hỗn luyện cao su và kho nguyên liệu cao su”.

Địa điểm: huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam (Casumina)  
Ngày khởi công: Tháng 4/2012  
Ngày hoàn thành: Tháng 12/2013  
Chỉ huy trưởng: Ông Mai Hữu Triệu



## BỆNH VIỆN TÂM TRÍ ĐỒNG THÁP

Thầu phụ

Bệnh viện Tâm Trí Đồng Tháp có quy mô gồm 7 tầng cao, được xây dựng trên khu đất có tổng diện tích 10.000m<sup>2</sup>. Đặc biệt, mặt tiền công trình có kiến trúc khá độc đáo tường nghiêng 15°, Hòa Bình đã tìm phương án thi công tối ưu, đảm bảo đúng thiết kế và tăng tính thẩm mỹ cho công trình.

Địa điểm: Số 700, quốc lộ 30, xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp  
Chủ đầu tư: Công ty CP Bệnh viện Tâm Trí Đồng Tháp  
Ngày khởi công: Tháng 12/2012  
Ngày hoàn thành: Tháng 12/2013  
Chỉ huy trưởng: Ông Nguyễn Cường Thịnh







## PEGASUS ĐÀ NẴNG

Thầu chính

Đây là dự án khu phức hợp Giáo dục – Dịch vụ Thương mại và Nhà ở Pegasus, được xây dựng trên khu đất rộng 1,7 ha. Hòa Bình đảm nhận thi công 2 khối nhà gồm trường cao đẳng (4 tầng) và trường tiểu học (5 tầng).

Địa điểm: Khu đô thị mới Phú Mỹ An, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng

Chủ đầu tư: Tập đoàn Giáo dục Kinder Word (Singapore)

Ngày khởi công: Tháng 3/2013

Ngày hoàn thành: Tháng 12/2013

Giám đốc Dự án: Ông Phan Hoàng Tú



The Adora Grand View (quận 5)



The Adora Premium (quận 7)

## TRUNG TÂM HỘI NGHỊ TIỆC CƯỚI THE ADORA

Thầu chính

Trung tâm Hội nghị tiệc cưới The Adora Grand View (quận 5) có quy mô gồm 2 tầng hầm, 3 tầng cao được xây dựng trên khuôn viên diện tích rộng 4.000m<sup>2</sup>. Đây được xem là một trong những nhà hàng tiệc cưới lớn nhất tại TP.HCM.

Địa điểm: Số 421 – 423 Ngô Gia Tự, phường 9, quận 5, TP. Hồ Chí Minh

Chủ đầu tư: Đông Phương Group

Ngày khởi công: Tháng 2/2012

Ngày hoàn thành: Tháng 12/2013

Chỉ huy trưởng: Ông Huỳnh Nguyên Thạnh





## VIETINBANK TOWER

Thầu chính

Vietinbank Tower là dự án khu phức hợp tọa lạc trên khu đất có diện tích 40.000m<sup>2</sup>, có quy mô gồm 2 tầng hầm, khối đế 9 tầng, tháp khách sạn cao cấp 48 tầng và tháp văn phòng cao 68 tầng. Liên danh Hòa Bình - Agrimeco là nhà thầu chính gói thầu thi công xây dựng bê tông cốt thép và kết cấu phần ngầm.

Địa điểm: Khu đô thị Ciputra Tây Hồ, Hà Nội  
Chủ đầu tư: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank)  
Ngày khởi công: Tháng 12/2013  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 11/2014  
Giám đốc Dự án: Ông Joseph M. Võ và Ông Trương Lê Minh





## SAIGON CENTRE

Thầu chính

Saigon Centre là một trong những dự án trọng điểm của Hòa Bình trong năm 2014, nằm ở vị trí trung tâm thành phố có mật độ phương tiện đông đúc. Tham gia dự án này, Hòa Bình là nhà thầu chính thi công giai đoạn 2 và 3. Đây cũng là dự án Hòa Bình tham gia đấu thầu quốc tế và là nhà thầu nội địa thắng thầu dự án có quy mô rất lớn này.

Địa điểm: số 92-97 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Keppel Land WATCO II và Keppel Land WATCO III

Ngày khởi công: Tháng 3/2014

Dự kiến hoàn thành: Tháng 3/2016

Giám đốc Dự án: Ông Micheal Trần



## SUNRISE CITY PLOT CENTRAL

Thầu chính

Sunrise City Plot Central là khu phức hợp thương mại và căn hộ cao cấp, có quy mô gồm khối đế cao 5 tầng và 4 khối nhà cao 30, 31 tầng. Đây là dự án mà Novaland đã tin tưởng giao thầu cho Hòa Bình sau khi công ty đã xuất sắc hoàn thành dự án Sunrise City Plot V trong vai trò thầu phụ.

Địa điểm: Đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova (Novaland)

Ngày khởi công: Tháng 1/2013

Dự kiến hoàn thành: Tháng 8/2015

Chỉ huy trưởng: Ông Trần Ngọc Long



## MIPEC RIVERSIDE

Thầu chính

Mipec Riverside là dự án khu phức hợp thương mại, căn hộ cao cấp được xây dựng trên khu đất có diện tích 17.000 m<sup>2</sup> với quy mô 2 tòa tháp cao 35 tầng.

Địa điểm: Số 2 Long Biên, Phường Ngọc Lâm, Quận Long Biên, Hà Nội

Chủ đầu tư: Công ty CP Hóa dầu Quân đội (MIPEC)

Ngày khởi công: Tháng 8/2012

Dự kiến hoàn thành: Tháng 2/2015

Giám đốc Dự án: Ông Nguyễn Hoàng Long







## BỆNH VIỆN ĐA KHOA TRUNG TÂM AN GIANG

Thầu chính

Bệnh viện Đa khoa Trung tâm An Giang có quy mô 600 giường, cao 10 tầng với vốn đầu tư 1.282 tỉ đồng. Đây là bệnh viện đầu tiên tại khu vực miền Tây có sân bay trực thăng. Tháng 6/2013, UBND tỉnh An Giang đã tặng bằng khen cho công trình trong việc hoàn thành xuất sắc các hạng mục thi công.

Địa điểm: Phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

Chủ đầu tư: Bệnh viện Đa khoa Trung tâm An Giang

Ngày khởi công: Tháng 6/2012

Dự kiến hoàn thành: Tháng 2/2015

Giám đốc Dự án: Ông Nguyễn Trung Kiên



## GAMUDA CITY

Thầu chính

Dự án Gamuda City rộng 500 ha, đây được xem là dự án lớn nhất của Tập đoàn Gamuda Land (Malaysia) tại Việt Nam. Tham gia dự án này, Hòa Bình thi công gói thầu Trung tâm mua sắm và dịch vụ (Khu A2 – 02) tại Gamuda City, quy mô gồm 6 block cao 5 tầng.

Địa điểm: Quận Hoàng Mai, Hà Nội

Chủ đầu tư: Tập đoàn Gamuda Land

Ngày khởi công: Tháng 10/2013

Dự kiến hoàn thành: Tháng 6/2014

Chỉ huy trưởng: Nguyễn Hùng Cường





## SORA GARDEN 1

Thầu chính

Sora Garden 1 là dự án chung cư cao cấp có quy mô hơn 400 căn hộ với khối đế 4 tầng, 2 tòa tháp A và B cao 24 tầng. Đến tháng 3/2014 phần thô đã được xây đến tầng 23/25 tầng của dự án và phần hoàn thiện là tầng 14; trong đó phần thô đã vượt tiến độ thi công 2 tuần. Đây là dự án đầu tiên của “Tokyu Binh Duong Garden City” do Công ty TNHH Becamex Tokyu làm chủ đầu tư, đã chọn Hòa Bình làm nhà thầu chính với tổng giá trị hơn 400 tỷ đồng. Trong quá trình thi công, Hòa Bình đã đáp ứng các yêu cầu kỹ mỹ thuật khó, đặc biệt ở phần kết cấu lõi thang máy và thang bộ công trình cũng như kiến trúc có hệ lam chắn nắng của phần khối đế với nhiều tầng, nhiều lớp uốn cong có kích thước đa dạng từ 800mm đến 1500mm.

Địa điểm: Phường Hòa Phú, Thành phố Mới Bình Dương, tỉnh Bình Dương

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Becamex Tokyu (BECAMEX TOKYU)

Ngày khởi công: Tháng 7/2013

Dự kiến hoàn thành: Tháng 10/2014

Giám đốc Dự án: Ông Phạm Anh Tuấn



## TRỤ SỞ GIAO DỊCH CHI NHÁNH 1 VÀ VPĐD NGÂN HÀNG VIETINBANK TẠI TP.HCM

Thầu chính

Đây là công trình thương mại, phức hợp nằm trên khu đất khoảng 1.200 m<sup>2</sup> với quy mô gồm 3 tầng hầm và 25 tầng cao. Liên danh Hòa Bình và R.E.E là nhà thầu chính thi công toàn bộ phần thô, hoàn thiện, M&E.

Địa điểm: Số 93 – 95 Hàm Nghi, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Chủ đầu tư: Vietinbank

Ngày khởi công: Tháng 8/2012

Dự kiến hoàn thành: Tháng 7/2014

Giám đốc Dự án: Ông Phạm Ngọc Huy



## SSG TOWER

Thầu chính

SSG Tower là dự án được xây trên vị trí của chợ Văn Thánh cũ. Đây là dự án đầu tiên trong số các khu đất vàng của TP.HCM được UBND thành phố đưa ra đấu thầu công khai lựa chọn chủ đầu tư phát triển dự án. SSG Tower có quy mô 4 tầng hầm và 32 tầng cao.

Địa điểm: 561 Điện Biên Phủ, Q.Bình Thạnh, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh

Ngày khởi công: Tháng 10/2013

Dự kiến hoàn thành: Tháng 11/2014

Giám đốc Dự án: Ông Trương Lê Minh



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH**  
HOA BINH CONSTRUCTION AND REAL ESTATE CORPORATION

**Trụ sở:** 235 Võ Thị Sáu, P.7, Q.3, TP.HCM  
Điện thoại: (84-8) 6290 7626  
Fax: (84-8) 6290 7636

**Văn phòng giao dịch:** Tòa nhà PAX SKY  
123 Nguyễn Đình Chiểu, P.6, Q.3, TP.HCM  
Điện thoại: (84-8) 3932 5030  
Fax: (84-8) 3932 5221  
E-mail: info@hbcr.vn  
www.hbcr.vn

## CÔNG TY THÀNH VIÊN

### **VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI HÀ NỘI**

15B Nguyễn Thượng Hiền, P. Nguyễn Du,  
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Điện thoại: (04) 3795 8690 - 3795 8692  
Fax: (04) 3795 8693

### **VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI KUALA LUMPUR**

Lầu 3A, Tòa nhà 3, đường số 3, Bangsar South  
Kuala Lumpur, Malaysia  
Điện thoại: (603) 246 0843  
Fax: (603) 246 0844

### **VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI ĐÀ NẴNG**

Lầu 10 tòa nhà ACB số 218 Bạch Đằng, TP.Đà Nẵng  
Điện thoại: (0511) 3565 289  
Fax: (0511) 3565 289

### **AHA CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ANH HUY**

1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP.HCM  
ĐT: (08) 37195 343  
Fax: (08) 37195 342  
Website: http://www.hoabinhaha.com

### **MATEC CÔNG TY TNHH MTV MÁY XÂY DỰNG MATEC**

37/8 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM  
ĐT: (08) 38833 792  
Fax : (08)38833 757

### **MHB CÔNG TY CP SẢN XUẤT VÀ TRANG TRÍ MỘC HÒA BÌNH**

VPĐD: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.HCM  
Nhà xưởng: Số 109 tỉnh lộ 9, ấp 5, xã Bình Mỹ,  
huyện Củ Chi, TP.HCM  
ĐT: (08) 3795 3127  
Fax: (08) 3795 3137  
Website: www.mochoabinh.com.vn

### **HBP CÔNG TY TNHH SƠN HÒA BÌNH**

37/5A Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM  
ĐT: (08) 37190 363 – 37190 363  
Fax: (08) 37191 262  
Website: http://www.hodastone.com.vn

### **HHN CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG & ĐỊA ỐC HÒA BÌNH HÀ NỘI**

15B Nguyễn Thượng Hiền, P. Nguyễn Du,  
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Điện thoại: (04) 3795 8690 - 3795 8692  
Fax: (04) 3795 8693

### **HBH CÔNG TY CP NHÀ HÒA BÌNH**

104 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM  
ĐT: (08) 3910 7572  
Fax: (08) 3910 7637  
Website: http://www.hoabinhhbh.com

### **HBI CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG HÒA BÌNH**

Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An  
ĐT: (0723) 613 554  
Fax: (0723) 613 565  
Website: http://www.longhau4.com.vn

### **HBA CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ HÒA BÌNH**

235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.HCM  
ĐT: (08) 39260 663  
Fax: (08) 39260 662

### **HPD CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HÒA BÌNH - PHÚ YÊN**

439 Trần Hưng Đạo, TP. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên  
Điện thoại: (057) 389 6748  
Fax: (057) 625 3188

### **JHE CÔNG TY CP KỸ THUẬT JESCO HÒA BÌNH**

60 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM  
ĐT: (08) 38489 192  
Fax: (08) 38489 195  
Website: www.jescohoabinh.com.vn

### **VITA CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT TA**

104 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM  
Showroom: 18 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM  
ĐT: (08) 39308 882  
Fax: (08) 39308 884  
Website: www.vitacorporation.vn





HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG 3



THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA



ISO 14001:2004



OHSAS 18001:2007



ISO 9001:2008



