

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỨC HOÀNG QUÂN

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302087938 cấp lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007, thay đổi lần thứ 26 ngày 12 tháng 5 năm 2014 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp _ được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư Vấn - Thương Mại – Dịch Vụ - Địa ỨC Hoàng Quân, số ĐKKD: 4102001988 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/08/2000)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 94/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 03 tháng 11 năm 2014)

📌 **Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:**

1. CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỨC HOÀNG QUÂN

Địa chỉ: 286 – 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
Điện thoại: (08) 3991 3808 Fax: (08) 3991 6443
Website: www.hoangquan.com.vn

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

➤ *Trụ sở chính:*

Địa chỉ: Tòa nhà MB, Số 3 Liễu Giai, Quận Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: 84 4 3726 2600 Fax: 84 4 3726 2601
Website: www.mbs.com.vn Email:

➤ *Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:*

Địa chỉ: Tòa nhà Sunny Tower, 259 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 84 8 3920 3388 Fax: 84 8 3838 5181

📌 **Phụ trách công bố thông tin:**

Bà: Trần Thị Thanh Như
Điện thoại: (84.8) 3997 2233

Chức vụ: Kế toán trưởng

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

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302087938 cấp lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007, thay đổi lần thứ 26 ngày 12 tháng 5 năm 2014 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư Vấn - Thương Mại - Dịch Vụ - Địa ốc Hoàng Quân, số ĐKKD: 4102001988 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/08/2000)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
Giá bán : 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng chào bán : 30.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị chào bán : 300.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

➤ *Trụ sở chính:*

Địa chỉ: Tòa nhà MB, Số 3 Liễu Giai, Quận Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 84 4 3726 2600 Fax: 84 4 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

➤ *Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:*

Địa chỉ: Tòa nhà Sunny Tower, 259 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84 8 3920 3388 Fax: 84 8 3838 5181

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Địa chỉ: 229 Đồng Khởi, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 38 272 295 Fax: (84-8) 38 272 300

Website: www.a-c.com.vn

MỤC LỤC



I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	1
1.	Rủi ro về kinh tế	1
1.1.	Rủi ro tăng trưởng và lạm phát.....	1
1.2.	Rủi ro lãi suất.....	1
2.	Rủi ro về luật pháp	2
3.	Rủi ro đặc thù	3
3.1.	Rủi ro ngành	3
3.2.	Rủi ro thị trường	3
4.	Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	4
4.1.	Rủi ro của đợt chào bán.....	4
4.2.	Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	4
5.	Rủi ro pha loãng EPS và pha loãng giá cổ phiếu.....	5
5.1.	Rủi ro pha loãng EPS	5
5.2.	Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu.....	5
6.	Rủi ro khác	6
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	7
1.	Tổ chức phát hành	7
2.	Tổ chức tư vấn.....	7
III.	CÁC KHÁI NIỆM.....	8
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	9
1.	Lịch sử hình thành và phát triển	9
1.1.	Tóm tắt quá trình hình thành - phát triển và những thành tích đã đạt được	9
1.2.	Giới thiệu chung về Công ty.....	10
2.	Cơ cấu Tập đoàn.....	13
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý	13
4.	Cơ cấu vốn cổ phần; Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần (có quyền biểu quyết) của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập; Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan.....	31
4.1.	Cơ cấu vốn cổ phần	31
4.2.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty.....	32
4.3.	Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty	32
5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty tổ	

chức phát hành giữ quyền kiểm soát, chi phối và những công ty giữ quyền kiểm soát, chi phối với tổ chức phát hành	33
5.1. Công ty con của tổ chức phát hành.....	33
5.2. Công ty liên kết, liên doanh với tổ chức phát hành	33
5.3. Những Công ty mẹ của tổ chức phát hành	34
5.4. Những Công ty nắm giữ quyền kiểm soát, chi phối với tổ chức phát hành	34
6. Quá trình tăng vốn điều lệ	35
7. Hoạt động kinh doanh	36
7.1. Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty	36
7.2. Nguyên vật liệu chính.....	37
7.2.1. Nguồn nguyên vật liệu chính.....	37
7.2.2. Sự ổn định của các nguồn cung cấp nguyên liệu.....	37
7.2.3. Sự ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận.....	38
7.3. Chi phí	39
7.4. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm	39
7.5. Trình độ công nghệ - Công nghệ phát triển dự án.....	40
7.6. Hoạt động Marketing.....	40
7.7. Các hợp đồng lớn đã và đang được thực hiện	41
7.8. Các dự án đang triển khai	41
8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2012, 2013 và Quý 3/2014.....	42
8.1. Ý kiến kiểm toán và giải trình của Công ty	42
8.2. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2012, 2013 và Quý 3/2014	45
8.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến HĐSXKD của Công ty trong năm 2013	46
8.3.1. Thuận lợi.....	46
8.3.2. Khó khăn	46
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	47
9.1. Vị thế của Công ty trong ngành.....	47
9.2. Triển vọng phát triển của ngành	47
9.3. Định hướng phát triển của Công ty	48
9.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới	48
10. Chính sách đối với người lao động.....	49
10.1. Số lượng người lao động trong Công ty (kể cả của công ty thành viên trong Tập đoàn).....	49
10.2. Chính sách đối với người lao động.....	50
10.2.1. Chính sách đào tạo.....	50

10.2.2. Chế độ tiền lương	50
10.2.3. Chế độ nghỉ phép, lễ, Tết.....	51
10.2.4. Bảo hiểm và phúc lợi.....	51
10.2.5. Tổ chức công đoàn	51
11. Chính sách cổ tức	51
12. Tình hình hoạt động tài chính.....	51
12.1. Các chỉ tiêu cơ bản	51
12.1.1. Vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh	51
12.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định.....	52
12.1.3. Thu nhập bình quân người lao động.....	54
12.1.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn	54
12.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định	54
12.1.6. Trích lập các quỹ	54
12.1.7. Tổng dư nợ vay ngân hàng	54
12.1.8. Tình hình công nợ hiện nay	55
12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	56
13. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát	58
13.1. Danh sách thành viên HĐQT	58
13.2. Ban Tổng Giám đốc.....	71
13.3. Ban kiểm soát	73
13.4. Kế toán trưởng - Bà Trần Thị Thanh Như.....	77
14. Tài sản	79
15. Kế hoạch lợi nhuận giai đoạn 2014 - 2017.....	79
15.1. Kế hoạch năm 2014	79
15.2. Căn cứ thực hiện kế hoạch năm 2014.....	80
15.3. Kế hoạch giai đoạn 2014 - 2017	81
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu và lợi nhuận	81
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty.....	82
18. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu:	82
V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	84
1. Loại cổ phiếu:	84
2. Mệnh giá:.....	84
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán	84
4. Giá chào bán dự kiến	84

5.	Phương pháp tính giá.....	84
6.	Phương thức phân phối.....	85
7.	Thời gian phân phối cổ phiếu.....	85
8.	Đăng ký mua cổ phiếu.....	85
9.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	86
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	87
11.	Các loại thuế có liên quan.....	87
11.1.	Thuế thu nhập doanh nghiệp.....	87
11.2.	Thuế giá trị gia tăng.....	87
11.3.	Thuế thu nhập cá nhân.....	87
11.4.	Các loại thuế khác.....	88
12.	Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần.....	88
VI.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	89
1.	Mục đích chào bán.....	89
2.	Phương án khả thi.....	89
2.1.	Dự án chung cư Hồ Học Lãm.....	89
2.1.1.	Cơ sở pháp lý.....	89
2.1.2.	Tổng mức đầu tư dự án.....	89
2.1.3.	Cơ cấu vốn.....	91
2.1.4.	Kế hoạch dòng tiền dự án.....	91
2.1.5.	Hiệu quả dự án.....	92
2.2.	Dự án chung cư HQC Hóc Môn.....	92
2.2.1.	Cơ sở pháp lý.....	92
2.2.2.	Tổng mức đầu tư dự án.....	93
2.2.3.	Cơ cấu vốn.....	94
2.2.4.	Kế hoạch dòng tiền dự án qua các năm.....	94
2.2.5.	Hiệu quả dự án.....	95
2.3.	Dự án chung cư Bình Trưng Đông.....	95
2.3.1.	Cơ sở pháp lý.....	95
2.3.2.	Tổng mức đầu tư dự án.....	96
2.3.3.	Cơ cấu vốn.....	97
2.3.4.	Kế hoạch dòng tiền dự án qua các năm.....	97
2.3.5.	Hiệu quả dự án.....	98
2.4.	Dự án chung cư An Phú Tây (8.000m ²).....	98
2.4.1.	Cơ sở pháp lý.....	98

2.4.2.	Tổng mức đầu tư dự án.....	99
2.4.3.	Cơ cấu vốn.....	100
2.4.4.	Kế hoạch dòng tiền dự án qua các năm	100
2.4.5.	Hiệu quả dự án.....	101
VII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	102
VIII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	104
1.	Tổ chức tư vấn phát hành	104
2.	Tổ chức kiểm toán	104
IX.	PHỤ LỤC	105
1.	Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;.....	105
2.	Phụ lục 2: Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty;.....	105
3.	Phụ lục 3: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty năm 2012 và năm 2013;.....	105
4.	Phụ lục 4: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2014 của Công ty;.....	105
5.	Phụ lục 5: Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, BKS, BGD, KTT;	105
6.	Phụ lục 6: Danh mục các tài liệu pháp lý của dự án đầu tư;	105
7.	Các phụ lục khác.....	105

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro được hình thành từ sự biến động của các nhân tố kinh tế cơ bản như: Tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Các doanh nghiệp, với vai trò là một trong các chủ thể của nền kinh tế cũng không nằm ngoài sự tác động của các nhân tố trên.

1.1. Rủi ro tăng trưởng và lạm phát

Việt Nam là nước có nền kinh tế đang trong giai đoạn phát triển. Tốc độ tăng trưởng GDP bình quân trong giai đoạn 2002-2007 duy trì ở mức 7,9%/năm. Tuy nhiên, từ năm 2008 đến nay, cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới nói chung và tình hình lạm phát nói riêng ở Việt Nam đã ở mức báo động. Trước bối cảnh kinh tế thế giới suy giảm khó lường, Việt Nam đã có chủ trương đúng về tập trung cho mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô, kiềm chế lạm phát, bảo đảm tăng trưởng hợp lý. Nhờ các chủ trương đúng đắn này và sự chỉ đạo kiên quyết của lãnh đạo cấp cao, lãnh đạo các ngành, địa phương tình trạng lạm phát được đánh giá đã được kiểm soát, giảm khá đều đặn từ 23% thời điểm tháng 8/2011 còn 5% thời điểm tháng 8/2012.

Bước sang năm 2013, tiếp tục thực hiện các chính sách ổn định kinh tế vĩ mô, điều chỉnh giảm lãi suất, đẩy nhanh tiến trình xử lý nợ xấu, sớm đưa VAMC – công ty mua bán nợ đi vào hoạt động, chủ động đưa ra các gói hỗ trợ lãi suất để hỗ trợ khu vực xây dựng và thị trường bất động sản ... mặc dù các điều kiện về tài chính toàn cầu đã và đang được cải thiện nhưng nhìn chung chưa phục hồi, tăng trưởng chậm và vẫn tiềm ẩn nhiều nguy cơ bất lợi nên 6 tháng đầu năm 2013, kinh tế Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn. Kết thúc năm 2013, với nỗ lực điều hành nền kinh tế của nhà nước, GDP cả năm 2013 đạt 5,42%, tuy vẫn thấp hơn mục tiêu 5,5% đề ra nhưng cao hơn mức tăng 5,25% của năm 2012 và có tín hiệu phục hồi. Theo thông báo của Tổng Cục thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2013 tăng 6,04%, đây là mức tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây (Năm 2004 tăng: 9,5%; năm 2005: 8,4%; năm 2006: 6,6%; năm 2007: 12,63%; năm 2008: 19,89%; năm 2009: 6,52%; năm 2010: 11,75%; năm 2011: 18,13%; năm 2012: 6,81%; năm 2013: 6,04%). Trong năm 2013, cung cầu hàng hóa trong nước cơ bản ổn định, giá một số hàng hóa thiết yếu như lương thực, thực phẩm, thức ăn chăn nuôi, xi măng, ở mức ổn định.¹

Theo dự báo trong năm 2014, chỉ số giá tiêu dùng ở mức 7%, tăng nhẹ so với cùng kỳ năm trước.

1.2. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với những chính sách được ban hành như thắt

¹ Nguồn: Tổng Cục Thống kê Việt Nam

chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong năm 2013, lãi suất huy động và cho vay đều ở xu hướng giảm mạnh. Ngân hàng nhà nước (NHNN) đã có 3 lần điều chỉnh giảm lãi suất, ngày 26/3 giảm 1% các lãi suất chủ chốt, ngày 10/5 giảm tiếp 1% các lãi suất chủ chốt. Lãi suất huy động liên tục giảm do tín dụng tăng yếu, ngân hàng thừa vốn. Đến cuối năm 2013, lãi suất huy động kỳ hạn ngắn dao động từ 5% - 7%/năm, lãi suất kỳ hạn dài từ 7,1% - 10%/năm đang tạm thời giải quyết áp lực về chi phí sử dụng vốn cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, để tạo điều kiện các doanh nghiệp hoạt động ổn định, lãi suất cho vay cũng cần phải được ổn định lâu dài như hiện nay.

Như vậy, trong một nền kinh tế chung chưa phục hồi, tăng trưởng chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro sẽ ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp. Những biến động của nền kinh tế Việt Nam nói riêng và nền kinh tế thế giới nói chung có ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (HQC). Do đó cần lưu ý rằng những dự báo về triển vọng phát triển trong tương lai cũng như những kế hoạch kinh doanh đã đề ra của HQC có thể thay đổi theo biến động của nền kinh tế. Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân là doanh nghiệp phát triển bất động sản mà đặc biệt là phân khúc sản phẩm có thu nhập trung bình, thu nhập cao, đặc biệt trong năm 2014 tập trung phân khúc đầu tư nhà ở xã hội trong gói ưu đãi tín dụng 30.000 tỷ đồng. Do vậy hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào tăng trưởng kinh tế và thu nhập bình quân đầu người và các đối tượng thuộc chính sách nhà ở xã hội. Khi nền kinh tế tăng trưởng mạnh, thu nhập của người dân cao, đời sống vật chất được đảm bảo thì nhu cầu và khả năng tiếp cận được các sản phẩm bất động sản tăng cao tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Công ty. Do vậy, trong điều kiện nền kinh tế khó khăn, hoạt động của Công ty sẽ gặp nhiều thách thức. Tuy nhiên, với kinh nghiệm hoạt động trong ngành bất động sản nhiều năm, Công ty luôn có các biện pháp đối phó để hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng của nền kinh tế đến hoạt động sản xuất của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa thật sự hoàn chỉnh. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp chồng chéo trong lĩnh vực hành chính. Ngoài ra, sẽ có rủi ro biến động pháp lý do Việt Nam gia nhập WTO, cần một hệ thống pháp lý hoàn thiện hơn để phù hợp với các chuẩn mực kinh tế pháp lý thế giới trong quá trình hội nhập. Ngoài ra, các chuẩn mực kế toán - kiểm toán mới cũng đang được xây dựng và hoàn chỉnh. Những sự thay đổi này cũng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng và các công ty khác nói chung.

Việc ban hành hoặc thay đổi chính sách, quy định mới v.v,... liên quan đến hoạt động của ngành có thể ảnh hưởng tới Công ty, đặc biệt những quy định liên quan đến lĩnh vực bất động sản, chính sách thuế ... sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến vận hành của Công ty.

Mặc dù trong những năm qua, Việt Nam đã cố gắng xây dựng và đã hình thành nên một môi trường pháp lý được xem là khá cởi mở, nhưng hành lang pháp lý của nước ta chưa thật sự hoàn chỉnh và ổn định, do đó ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần trên lãnh thổ Việt Nam, HQC chịu sự điều tiết của Luật Doanh nghiệp, cũng như các văn bản pháp luật chuyên ngành có liên quan. Với đặc thù là một nền kinh tế đang phát triển, các chủ thể kinh tế cũng như các mối quan hệ kinh tế mới liên tục hình thành đòi hỏi phải có sự điều chỉnh của hệ thống quy phạm pháp luật cho phù hợp với tình hình thực tế. Những thay đổi của hệ thống pháp luật, chính sách trong nước có thể ảnh hưởng lớn đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, có thể HQC sẽ phải điều chỉnh các chiến lược kinh doanh đã đề ra cho phù hợp với các chính sách mới.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro ngành

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản là ngành có tỷ suất lợi nhuận cao nhưng cũng là lĩnh vực nhạy cảm, chứa đựng nhiều thách thức mang tính chu kỳ. Đặc thù của lĩnh vực kinh doanh bất động sản đòi hỏi doanh nghiệp cần có số vốn lớn để thực hiện việc đền bù giải tỏa, chi phí xây dựng, thiết kế các dự án. Vì vậy, khi định hướng phát triển thành nhà đầu tư xây dựng và phát triển dự án bất động sản hàng đầu, cũng như các doanh nghiệp cùng ngành, Hoàng Quân sẽ đối mặt với vấn đề thu xếp nguồn vốn.

Một trong những rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản và xây dựng là rủi ro liên quan đến tiến độ thực hiện các dự án. Tiến độ thực hiện dự án bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố: tiến độ giải ngân vốn, thời gian đền bù giải tỏa, giải quyết pháp lý và thời gian xây dựng công trình, hoàn tất hồ sơ thi công. Bên cạnh đó, giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng, đặc biệt là giá vật liệu xây dựng đang ở mức cao và còn có xu hướng tăng làm ảnh hưởng đến chi phí của công ty dẫn đến tăng giá vốn của các sản phẩm kinh doanh.

3.2. Rủi ro thị trường

Là doanh nghiệp chuyên về lĩnh vực kinh doanh bất động sản và phát triển dự án, công ty sẽ chịu tác động trực tiếp của thị trường: nguồn cung, khả năng thanh khoản, xu hướng phát triển sản phẩm... Đồng thời, khủng hoảng kinh tế làm giảm sức cầu đối với các sản phẩm bất động sản và thị trường bất động sản đóng băng trong thời gian dài đã gây không ít khó khăn cho các doanh nghiệp cùng ngành.

Việc tăng lãi suất có thể dẫn đến sự gia tăng chi phí tài trợ đối với những người mua tiềm năng, giảm khả năng chi trả để mua các bất động sản. Trong khi đó, nguồn cung dự án không ngừng tăng lên, nếu khó khăn về tài chính, khách hàng sẽ lựa chọn sản phẩm khác và mang tính quyết định hơn.

Ngoài ra, lĩnh vực kinh doanh bất động sản và đầu tư phát triển dự án sẽ chịu áp lực cạnh tranh trực tiếp rất lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính, kinh nghiệm, quản lý, công nghệ và nhân lực. Thêm vào đó, hiện nay trên thị trường bất động sản đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn hoạt động sẽ là những đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Công ty.

4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

4.1. Rủi ro của đợt chào bán

Trong suốt tháng 07/2014, giá thị trường của HQC dao động tại mức giá 7.500 – 8.000 đồng/cổ phiếu. Đặc biệt trong nửa đầu tháng 8/2014 vượt mốc 8.000 đồng/cổ phiếu. Vì vậy, nếu diễn biến tiêu cực của thị trường chứng khoán sẽ khiến các cổ đông không thực hiện quyền mua. Do đó, nếu số lượng cổ phiếu chưa được phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng: Hội đồng Quản trị phân phối cho các đối tượng khác với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, phù hợp theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông hiện hữu của HQC và xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gia hạn thời gian chào bán nếu xét thấy cần thiết.

Tình hình thị trường tài chính vẫn chưa thực sự ổn định, các đối tác chiến lược của HQC có thể không mua cổ phiếu của HQC. Tuy nhiên, với triển vọng phát triển của Công ty và sự hiệu quả trong hoạt động kinh doanh của Công ty thì khả năng thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư chiến lược mới đối với cổ phiếu HQC là rất lớn, đảm bảo sự thành công của đợt chào bán.

4.2. Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được trong đợt chào bán dự kiến là 300.000.000.000 đồng để tài trợ cho các Dự án:

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên dự án	Vốn đầu tư
1	Dự án chung cư Hồ Học Lãm	300.000.000.000
2	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	300.000.000.000
3	Dự án chung cư Bình Trưng Đông	150.000.000.000
4	Dự án chung cư An Phú Tây (8000m2)	50.000.000.000
Tổng cộng		800.000.000.000

Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2014

Công ty dự kiến thu được 300 tỷ trong đợt phát hành này và 500 tỷ thu được từ đợt phát hành cho đối tác chiến lược. Phương án phát hành cho đối tác chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2014 thông qua ngày 28/06/2014.

Với các chính sách nới lỏng cho vay đối với lĩnh vực Bất động sản trong thời gian qua, ngành kinh doanh Bất động sản có cơ hội rất lớn để phát triển các dự án đầu tư trong những năm tới. Do vậy, phương án sử dụng vốn trên được đánh giá là cần thiết và khả thi đối với HQC.

Trong thời gian triển khai đầu tư, các chi phí ước lượng về xây dựng, nhân viên ... có thể chịu tác động tiêu cực từ biến động giá của thị trường vật liệu xây dựng. Mặt khác, dự án chưa thể tạo ra doanh thu ngay và cũng như sản phẩm mới cũng cần thời gian để thị trường chấp nhận nên việc quản lý dòng tiền sẽ trở nên khó khăn.

Tuy nhiên, với kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực Bất động sản và Xây dựng cùng đội ngũ môi giới - bán hàng chuyên nghiệp, HQC tự tin có thể kiểm soát tốt các rủi ro này. HQC đã tiến hành phân công trách nhiệm, xây dựng quy trình triển khai để có sự kết hợp chặt chẽ giữa các bộ phận nhằm thúc đẩy quá trình hoàn thành dự án trong thời gian sớm nhất.

5. Rủi ro pha loãng EPS và pha loãng giá cổ phiếu

5.1. Rủi ro pha loãng EPS

Theo giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 248/2010/GCNCP-VSD-5 ngày 14/10/2014 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, hiện tại HQC có 170.000.000 cổ phần đang lưu hành. Giả sử đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu lần này của Công ty sẽ bán hết 100% thì số lượng cổ phần của HQC sau phát hành là 200.000.000 cổ phần, số lượng phát hành thêm là 30.000.000 cổ phần. Do số lượng cổ phần của Công ty tăng, nên sau khi phát hành thì thu nhập trên một cổ phiếu (EPS) của Công ty sẽ bị pha loãng. Giả sử đợt phát hành này sẽ kết thúc trước niên độ tài chính 2014, Công ty sẽ thu được toàn bộ số tiền từ đợt phát hành trên.

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập Doanh nghiệp năm 2014 (dự kiến)	150.000.000.000
2	Số lượng cổ phần lưu hành vào thời điểm phát hành	170.000.000
3	Số lượng cổ phần lưu hành sau khi phát hành	200.000.000
4	Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2014 (dự kiến) khi chưa phát hành	1.667
5	Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2014 (dự kiến) khi hoàn thành đợt phát hành	750

Việc tăng số lượng cổ phần từ việc phát hành thêm đã làm cho EPS dự kiến năm 2014 giảm từ 1.667 đồng/cổ phần xuống 750 đồng/cổ phiếu (-55%). Tuy nhiên, việc EPS dự kiến năm 2014 điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời, với nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thì hoạt động kinh doanh của HQC trong thời gian tới sẽ đạt được những hiệu quả nhất định và sẽ tạo được sự tăng trưởng EPS trong những năm tiếp theo.

5.2. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân đã được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là HQC. Vì vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá tham chiếu của HQC sẽ được điều chỉnh kỹ thuật, công thức tính như sau:

$$P_{TC} = \frac{PR_{t-1} + (I \times PR)}{1 + I}$$

Trong đó:

- + P_{TC} : giá tham chiếu của HQC trong ngày thực hiện quyền mua cổ phiếu
- + I : tỷ lệ vốn tăng (%)
- + PR_{t-1} : giá cổ phiếu của HQC trước ngày thực hiện quyền mua cổ phiếu
- + PR : là giá cổ phiếu phát hành mới

Công ty thực hiện phát hành thêm 30.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua với tỷ lệ thực hiện quyền là 3 : 1. Cổ đông mua cổ phiếu theo phương thức riêng lẻ năm 2014 không hưởng quyền mua thêm cổ phiếu trong đợt phát hành này. Số cổ phiếu đã phát hành riêng lẻ năm 2014 là 80.000.000 cổ phiếu. Tỷ lệ phát hành cho cổ đông là 33,33%. Vì vậy, với phương án phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng như trên sẽ dẫn tới việc pha loãng cổ phiếu và ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu giảm xuống nếu cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua.

Cụ thể, giả định giá tham chiếu của cổ phiếu HQC vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 11.000 VNĐ/cổ phiếu. Giá điều chỉnh kỹ thuật vào ngày giao dịch không hưởng quyền được tính như sau:

$$P_{TC} = \frac{11.000 + (33,33\% \times 10.000)}{1 + (33,33\%)} = 10.750$$

Như vậy, giá cổ phiếu sau khi phát hành được điều chỉnh và làm tròn là 10.700 đồng/cổ phiếu, giảm 300 đồng/cổ phiếu so với giá cổ phiếu thị trường HQC trước ngày phát hành. Tuy nhiên trong trường hợp, giá chào bán cho cổ đông hiện hữu cao hơn giá tham chiếu của cổ phiếu HQC ngay trước ngày giao dịch không hưởng quyền (giả định là 9.000 VNĐ/cổ phiếu thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 VNĐ/cổ phiếu) thì không thực hiện điều chỉnh kỹ thuật thị giá cổ phiếu.

6. Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra thì sẽ tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty. Đó là những hiện tượng thiên tai (hạn hán, bão lụt, động đất v.v...), chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thanh Như	Kế toán trưởng
Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn

Ông Trần Hải Hà	Chức vụ: Tổng Giám Đốc
------------------------	------------------------

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ xin đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng Tư vấn phát hành với Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty, HQC:	Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
MBS:	Công ty Cổ phần Chứng khoán MB
ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT:	Hội đồng quản trị
CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
UBCKNN:	Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước
SGDCK:	Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
BHXH:	Bảo hiểm xã hội
CNĐKKD:	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
BCTC:	Báo cáo tài chính
SXKD:	Sản xuất kinh doanh
TGD:	Tổng Giám đốc
PTGD:	Phó Tổng Giám đốc
QLCL:	Quản lý chất lượng
EPS:	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu
QTNS:	Quản trị nhân sự
KH - KD:	Kế hoạch - kinh doanh
DTT:	Doanh thu thuần
TSLĐ:	Tài sản lưu động
TSCĐ:	Tài sản cố định

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Lịch sử hình thành và phát triển

1.1. Tóm tắt quá trình hình thành - phát triển và những thành tích đã đạt được

Hoàng Quân thành lập vào năm 2000, với khoảng thời gian 14 năm, công ty đã có nhiều bước phát triển vượt bậc, là công ty đầu tiên trong ngành địa ốc triển khai và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000.

Hiện nay, trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, để tồn tại và phát triển, các doanh nghiệp phải khẳng định được thương hiệu để tăng sức cạnh tranh trên thị trường. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám Đốc Hoàng Quân đã mạnh dạn và nhất trí chuyển đổi hình thức sở hữu, cơ cấu sản xuất kinh doanh của công ty từ hình thức TNHH sang hình thức Cổ phần vào tháng 03 năm 2007, và công ty đã chính thức đổi tên thành Công ty Cổ Phần TV - TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân.

Là công ty hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản, Hoàng Quân đã xây dựng được quy trình hoạt động khép kín: bất động sản, thẩm định giá, thiết kế, xây dựng, pháp lý... qua đó nâng cao được khả năng cạnh tranh và thị phần trong ngành bất động sản.

Có định hướng đúng đắn trong việc mở rộng và phát triển thị trường hoạt động. Khi mới thành lập công ty chỉ có 01 văn phòng tại TP.HCM. Đến nay có nhiều trung tâm chi nhánh, một số công ty thành viên trải dài từ Bắc đến Nam, và các văn phòng đại diện ở Mỹ, Hà Lan.

Trong những năm qua, Công ty mạnh dạn chuyển hướng đầu tư vào các lĩnh vực khu công nghiệp, khu căn hộ phân khúc trung bình và mới đây là lĩnh vực nhà ở xã hội – được đánh giá là đầy tiềm năng phát triển và Hoàng Quân là một trong những công ty tiên phong trong lĩnh vực này.

Xác định rõ vấn đề thương hiệu của doanh nghiệp là vấn đề sống còn, Công ty đã tập trung rất nhiều trí và lực để tạo ra một thương hiệu uy tín trong lòng người tiêu dùng, xây dựng nhiều dịch vụ hậu mãi, tổ chức chăm sóc khách hàng, giải đáp thắc mắc khiếu nại để tạo niềm tin cho nhà đầu tư.

Với số vốn điều lệ hiện nay là 900 tỷ đồng, Hoàng Quân đã xây dựng đội ngũ CB-CNV lên đến hơn 200 người có trình độ chuyên môn cao (tiền sĩ, thạc sĩ, luật sư, kỹ sư, kiến trúc sư, chuyên viên...). Cùng với Ban Tổng Giám Đốc, công ty đã triển khai các chương trình nâng cao chất lượng hoạt động hệ thống Hoàng Quân với những dịch vụ phong phú, cung cách phục vụ chuyên nghiệp.

Hoạt động kinh doanh:

Hoàng Quân là chủ đầu tư của các khu công nghiệp, khu dân cư, trường Đại học: KCN Bình Minh-Vĩnh Long (162 ha), KCN Hàm Kiệm- Bình Thuận (146,2 ha), dự án Nhà ở xã hội HQC Plaza (3,5 ha) gồm 4 tòa nhà cao 24 tầng tại Nam Sài Gòn, Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long (07ha) và tại TP.HCM Hoàng Quân đang triển khai các dự án như: khu dân cư An Phú Tây (7.971 m²), dự án chung cư Bình Trưng Đông (4.300 m²), Dự án Nhà ở xã hội Hồ Học Lãm (12.383 m²), dự án chung cư HQC Hóc Môn (11.899 m²), Dự án HQC Bình Điền (35.300 m²), Dự án HQC Nha Trang (khoảng 20.000 m²). Hàng chục ngàn căn

nhà, cùng nhiều dự án khác tại TP.HCM, ...đang giao dịch tại các sàn Công ty địa ốc Hoàng Quân. Một lượng lớn khách hàng, đối tác trong và ngoài nước cùng tham gia góp vốn đầu tư cùng Hoàng Quân.

Những giải thưởng đạt được:

- + Danh nghiệp Việt Nam Vàng 2010
- + Trust Brand 2010
- + Doanh nhân thời đại mới 2010
- + Doanh nhân Sài Gòn tiêu biểu 2010
- + Doanh nhân doanh nghiệp Việt Nam Vàng 2009
- + Sàn Giao dịch Bất Động Sản tiêu biểu 2009
- + Doanh nghiệp phát triển bền vững 2009
- + Cúp vàng thương hiệu ngành xây dựng 2009
- + Trust Brand 2009
- + Doanh nghiệp Việt Nam Vàng 2009
- + Doanh Nhân Doanh Nghiệp Vàng 2008
- + Doanh nhân tâm tài 2007
- + Cúp vàng “Thương hiệu” 2007
- + Cúp vàng “Thương hiệu công nghiệp hàng đầu” 2007
- + Doanh nhân Sài Gòn tiêu biểu 2006
- + Doanh nhân Việt Nam uy tín chất lượng 2006
- + Doanh nghiệp trẻ xuất sắc TP Hồ Chí Minh 2006
- + Cúp vàng ngành xây dựng 2005
- + Cúp vàng thương hiệu Việt 2005

1.2. Giới thiệu chung về Công ty

- + Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
- + Tên tiếng Anh: Hoang Quan Consulting – Trading – Service Real Estate Corporation
- + Tên viết tắt: HOANG QUAN CORP.
- + Biểu tượng (logo) của Công ty:



- + Trụ sở chính: 286 – 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- + Vốn điều lệ: 900.000.000.000 VNĐ (Chín trăm tỷ đồng)
- + Điện thoại: (84. 8) 39913808
- + Fax: (84. 8) 38449490
- + Website: www.hoangquan.com.vn
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302087938 cấp lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007, thay đổi lần thứ 26 ngày 12 tháng 5 năm 2014 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư Vấn - Thương Mại - Dịch Vụ Địa ốc Hoàng Quân, số ĐKKD: 4102001988 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/08/2000).
- + Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

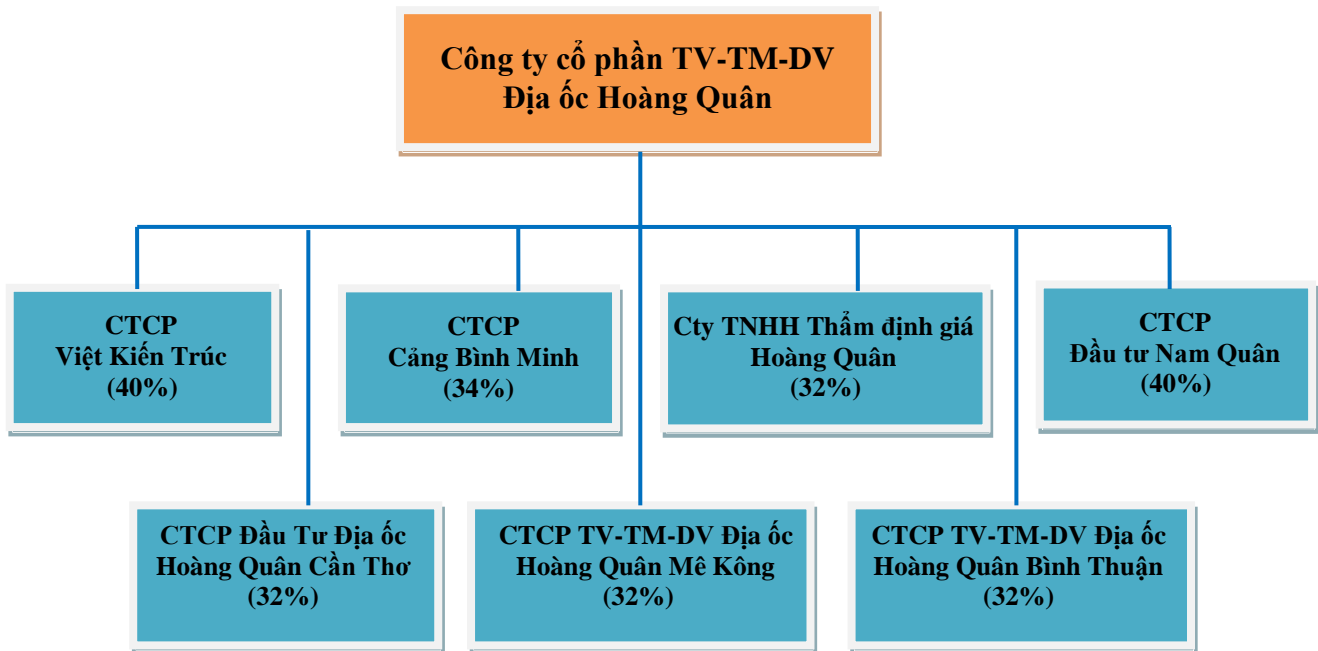
Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	<i>Kinh doanh bất động sản, quyền sử đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</i> <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.</i>	6810 (chính)
2	<i>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</i> <i>Chi tiết: Dịch vụ môi giới nhà đất. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.</i>	6820
3	<i>Xây dựng nhà các loại</i> <i>Chi tiết: Xây dựng dân dụng.</i>	4100
4	<i>Chuẩn bị mặt bằng</i> <i>Chi tiết: San lấp mặt bằng.</i>	4312
5	<i>Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu</i> <i>Chi tiết: Môi giới thương mại.</i>	7490
6	<i>Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình</i> <i>Chi tiết: Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán hàng trang trí nội thất.</i>	4649
7	<i>Bán buôn thực phẩm</i>	4632

Stt	Tên ngành	Mã ngành
	<i>Chi tiết: Mua bán nông hải sản, thực phẩm công nghệ. Bán buôn thủy sản; Bán buôn rau, quả (không hoạt động tại trụ sở).</i>	
8	<i>Hoạt động thiết kế chuyên dụng</i> <i>Chi tiết: Thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính</i>	7410
9	<i>Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu</i> <i>Chi tiết: Mua bán hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), bao bì.</i>	4669
10	<i>Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</i> <i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng. Mua bán gỗ các loại, nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng.</i>	4663
11	<i>Đại lý, môi giới, đấu giá</i> <i>Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.</i>	4610
12	<i>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</i> <i>Chi tiết: Đo đạc địa chính. Lập dự án đầu tư. Quản lý dự án. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng.</i>	7110
13	<i>Giáo dục nghề nghiệp</i> <i>Chi tiết: Đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).</i>	8532
14	<i>Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu</i> <i>Chi tiết: Tư vấn đầu tư trong nước. Tư vấn đầu tư nước ngoài.</i>	6619
15	<i>Quảng cáo</i> <i>Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại.</i>	7310
16	<i>Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ</i> <i>Chi tiết: Xây dựng cầu đường.</i>	4210
17	<i>Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác</i> <i>Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng – ngành in.</i>	4659
18	<i>Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống</i> <i>Chi tiết: Bán buôn ngô và các loại hạt ngũ cốc; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre nứa) (không hoạt động tại trụ sở).</i>	4620
19	<i>(Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có trách nhiệm thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định của Luật đầu tư và Pháp luật có liên quan).</i>	

2. Cơ cấu Tập đoàn

Cơ cấu Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và các công ty con/ liên kết được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

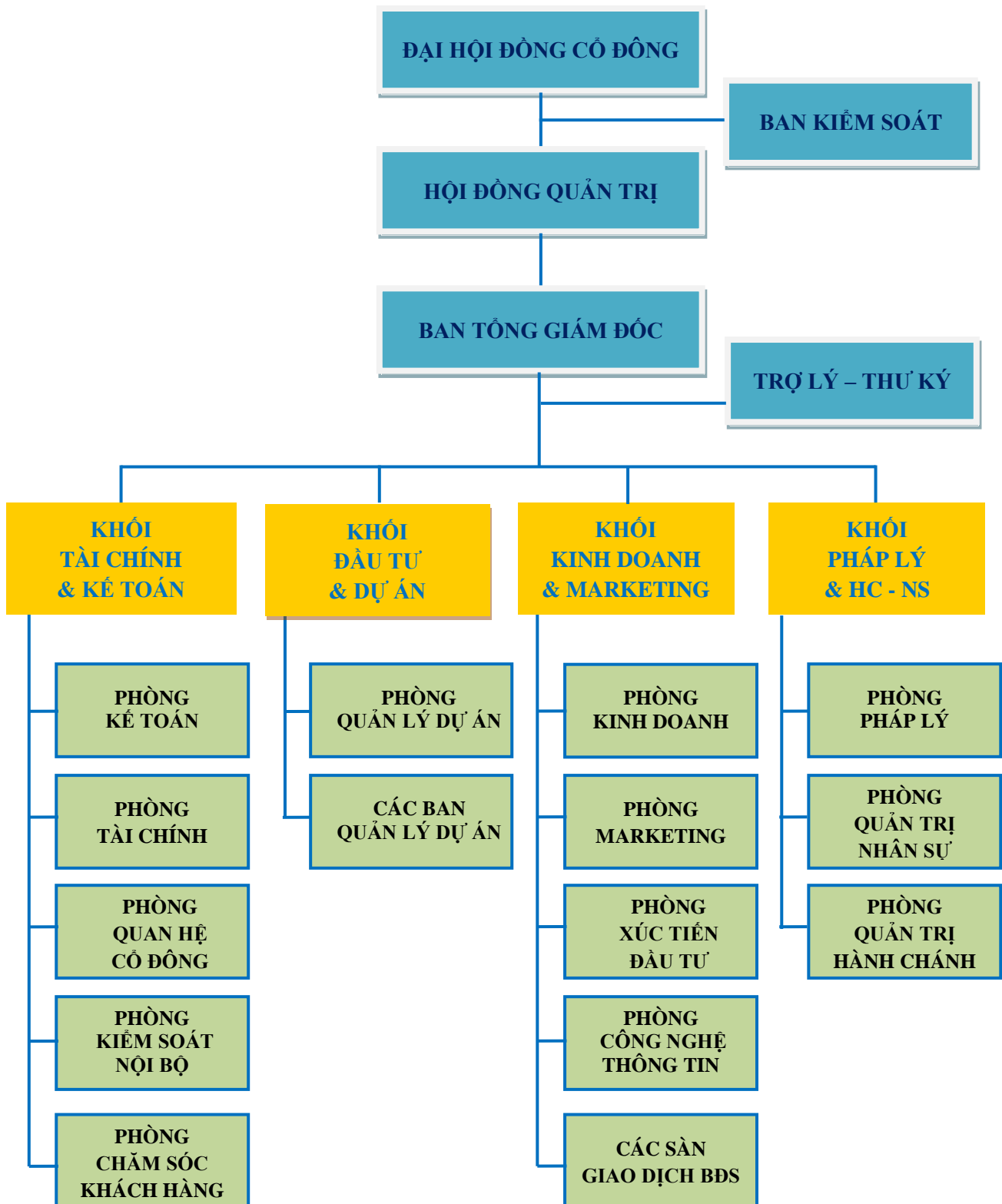
Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân hoạt động độc lập và bao gồm 07 công ty liên kết. Hoàng Quân không có công ty mẹ.



3. Cơ cấu bộ máy quản lý

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua. Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình sau:

Sơ đồ tổ chức hoạt động của Hoàng Quân



+ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp mỗi năm ít nhất 01 lần. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt, Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, sẽ bầu hoặc bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty.

+ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, định hướng các chính sách tồn tại và phát triển để thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hoạch định chính sách, ra nghị quyết hành động cho từng thời điểm phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân có bảy (07) thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ tối đa là năm (05) năm và có thể được bầu lại tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông tiếp theo.

Danh sách Hội đồng quản trị bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Thành Nam	Thành viên HĐQT
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên HĐQT
Ông Lê Đình Viên	Thành viên HĐQT
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên HĐQT
Ông Trương Thái Sơn	Thành viên HĐQT

+ **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm soát mọi mặt hoạt động quản trị và điều hành sản xuất của Công ty. Hiện Ban kiểm soát Công ty gồm ba (03) thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ năm (05) năm. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Danh sách Ban kiểm soát bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban
Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên BKS
Ông Lê Quốc Dũng	Thành viên BKS

+ **Ban Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược, kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Danh sách Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó TGD
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó TGD
Ông Trương Đức Hiếu	Phó TGD
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó TGD
Ông Trương Thái Sơn	Phó TGD

Các phòng ban: là những phòng ban trực tiếp điều hành công việc của Công ty theo chức năng chuyên môn và nhận sự chỉ đạo của Tổng Giám đốc. Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân có các phòng ban được thiết lập với các chức năng như sau:

+ **Phòng Kế toán**

Chức năng

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc về hiệu quả sử dụng tài sản, nguồn vốn và các vấn đề liên quan đến hoạt động kế toán của công ty.
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc trong việc ra các quyết định dựa trên các số liệu kế toán.
- Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát việc thực hiện chế độ hạch toán, kế toán các hoạt động kinh doanh của toàn công ty và các đơn vị trực thuộc theo đúng chính sách, chế độ, quy chế tài chính, hạch toán kế toán do Nhà nước và công ty ban hành.

Nhiệm vụ

- Thu thập, xử lý thông tin, số liệu kế toán theo đối tượng và nội dung công việc kế toán, theo chuẩn mực và chế độ kế toán.

- Kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ.
- Kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản.
- Phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm Pháp luật về kế toán.
- Phân tích thông tin, số liệu kế toán.
- Tham mưu, đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản trị và phục vụ việc ra các quyết định kinh tế, tài chính của đơn vị kế toán.
- Cung cấp thông tin, số liệu kế toán theo quy định của pháp luật. Lập báo cáo tài chính - kế toán theo quy định của Bộ tài chính, Chi cục thuế.
- Lập báo cáo quản trị theo yêu cầu của Ban Tổng Giám Đốc và HĐQT.
- Cung cấp báo cáo tài chính và các báo cáo khác đã kiểm toán theo quy định của công ty.
- Thực hiện các thủ tục về đóng mở tài khoản và trực tiếp quản lý nguồn quỹ, kết của công ty.
- Cung cấp thông tin cho Ban Tổng Giám Đốc và các bộ phận có liên quan thông tin về công nợ của các đơn vị Phòng/Ban, Sàn giao dịch và các đơn vị thi công, tư vấn,... theo từng quý để theo dõi và có kế hoạch thanh toán hoặc thu hồi.
- Hướng dẫn các công ty thành viên điều chỉnh dự toán thu, chi ngân sách hàng năm.
- Tổng hợp trình Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt dự toán, điều chỉnh dự toán thu - chi.
- Tổng hợp, công khai dự toán, báo cáo quyết toán các nguồn kinh phí hàng năm theo quy định của pháp luật.
- Phối hợp các đơn vị xây dựng dự toán.
- Thẩm tra, trình duyệt dự toán chi tiết của các nhiệm vụ chi, các chương trình, dự án,...
- Theo dõi và thống kê chứng từ thu/chi của công ty.
- Theo dõi và thanh toán công nợ với các khách hàng, đối tác và cán bộ nhân viên.

+ **Phòng Tài chính**

Chức năng

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc kiểm tra, giám sát hiệu quả sử dụng vốn và các vấn đề liên quan đến hoạt động tài chính của công ty. Tham mưu, đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản trị và quyết định kinh tế, tài chính của công ty. Tham mưu giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong lĩnh vực tài chính của các đơn vị trong hệ thống.

- Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát việc thực hiện các hoạt động đầu tư kinh doanh của công ty đúng theo chính sách, chế độ, thể lệ tài chính, hạch toán kinh tế do Nhà nước ban hành.

Nhiệm vụ

- Kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ.

- Kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản. Phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm luật về tài chính - kế toán.

- Phân tích cấu trúc vốn và quản trị rủi ro tài chính, phân tích dòng tiền, phân tích hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư.

- Chủ trì, phối hợp đề xuất sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh các quy định nội bộ trong lĩnh vực tài chính. Phân tích thông tin, số liệu kế toán. Tham mưu, đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản trị và quyết định kinh tế, tài chính của đơn vị kế toán.

- Đề xuất các giải pháp về tài chính phục vụ cho hoạt động chuyên môn và các nhiệm vụ khác của Phòng tài chính.

- Trình Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt thông báo quyết toán, công khai báo cáo quyết toán tài chính, công khai dự toán năm. Thẩm định báo cáo tài chính quyết toán kết thúc các chương trình, dự án vay. Quản lý các dịch vụ tài chính theo quy định của pháp luật và nguồn kinh phí được uỷ quyền của Ban Tổng Giám Đốc.

+ Phòng Marketing

Chức năng

- Xây dựng các kế hoạch marketing dự án khu dân cư, khu công nghiệp nhằm thúc đẩy bán hàng theo định hướng chiến lược kinh doanh của hệ thống Công ty Hoàng Quân.

- Lập kế hoạch, quản lý các chương trình phát triển thương hiệu tập đoàn Hoàng Quân và mô hình thương hiệu của hệ thống.

- Tổ chức các chương trình nghiên cứu thị trường, khách hàng.

- Truyền thông đối nội và đối ngoại phù hợp với định hướng phát triển của công ty.

- Xây dựng và phát triển các chương trình chăm sóc khách hàng, nhà đầu tư, đối tác.

- Quản lý thông tin truyền thông, quản trị rủi ro và xử lý khủng hoảng.

- Quản trị hệ thống thông tin và phát triển thương mại điện tử.

- Cập nhập, đưa ra những phản hồi về thị trường và thông tin về đối thủ cạnh tranh.

- Đề xuất chiến lược và những hành động cụ thể nhằm thích ứng với xu thế thị trường.

Nhiệm vụ

- Định hướng chiến lược các hoạt động marketing cho toàn hệ thống công ty. Xây dựng chiến lược và các hoạt động marketing cụ thể cho từng sản phẩm. Sáng tạo các hình thức marketing phù hợp với đặc tính của từng sản phẩm.
- Phối hợp với Phòng Kinh doanh để theo dõi hiện hoạt động từng sản phẩm, sáng tạo và phát triển các sản phẩm quảng cáo tại hệ thống Sàn, triển khai các chương trình khuyến mãi, đưa ra chiến lược phát triển kênh phân phối mới và tìm kiếm, duy trì, phát triển mạng lưới cộng tác viên để nâng cao doanh số bán hàng và phát triển thương hiệu.
- Thiết lập ngân sách marketing, trình Ban Tổng Giám Đốc duyệt. Chịu trách nhiệm trong phạm vi ngân sách được giao.
- Báo cáo với Ban Tổng Giám Đốc định kỳ mỗi tháng một lần về tình hình thực hiện các kế hoạch marketing, không để hoạt động kinh doanh đình trệ và thiệt hại.
- Lên kế hoạch các hoạt động PR và lập ngân sách theo chiến lược ngắn hạn và dài hạn của công ty.
- Tổ chức các sự kiện (họp báo, hội thảo, soạn thông cáo báo chí, cung cấp thông tin ra bên ngoài) và xây dựng, duy trì, phát triển các mối quan hệ với các cơ quan truyền thông. Đánh giá kết quả truyền thông dựa trên khảo sát.
- Chăm sóc và đưa tin bài lên website của công ty.
- Tổ chức các hoạt động trong nội bộ công ty nhằm tạo tinh thần đoàn kết giữa các thành viên trong hệ thống Hoàng Quân.
- Xây dựng, triển khai, kiểm soát các chương trình hỗ trợ, khuyến mãi, trưng bày tại các hệ thống Sàn, chi nhánh của công ty.
- Đảm bảo mục tiêu của marketing luôn gắn liền với kinh doanh; tạo mối quan hệ với các khách hàng trung gian để thúc đẩy doanh số thông qua việc tổ chức các hội nghị khách hàng, chương trình khách hàng thân thiết.
- Cập nhập, đưa ra những phản hồi về thị trường và thông tin đối thủ cạnh tranh, đề xuất những hoạt động phản ứng lại đối thủ cạnh tranh nhằm chiếm ưu thế trên thị trường.
- Tổ chức tham gia các hội chợ thương mại trong nước, quốc tế và chương trình tài trợ.
- Tìm kiếm và chọn lọc các nhà cung cấp phù hợp sản xuất các hạng mục thuộc phạm vi marketing nhằm tối đa hóa hiệu quả hoạt động.

+ **Phòng Kinh doanh**

Chức năng

- Quản lý và điều hành các Sàn giao dịch hoạt động kinh doanh trong công ty.
- Kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ đầu tư của công ty.
- Phối hợp cùng các Phòng/Ban trong công ty để hỗ trợ các đơn vị hoạt động kinh doanh hoàn thành nhiệm vụ được giao theo quy định của Ban Tổng Giám Đốc.

- Chiến lược hợp tác, đầu tư, phát triển các dự án và Sàn giao dịch hệ thống.
- Xây dựng đội ngũ chuyên viên chuyên nghiệp thực hiện chính sách chiến lược công ty đề ra. Mục tiêu phát triển toàn hệ thống bền vững, lâu dài.

Nhiệm vụ

- Thu thập thông tin thị trường: tình hình phát triển hệ thống hạ tầng, kinh tế khu vực, sản phẩm cạnh tranh,... Đề xuất chính sách giá, tham gia thực hiện chiến lược tiếp thị ngắn hạn và dài hạn.
- Điều hành, quản lý, củng cố và phát triển hệ thống kinh doanh.
- Giải quyết và phản hồi kịp thời mọi yêu cầu, thắc mắc của các Sàn giao dịch.
- Tìm kiếm, tiếp nhận các đối tác tiềm năng phục vụ cho công tác kinh doanh và hợp tác đầu tư. Xây dựng kế hoạch kinh doanh trong công ty mang tính thống nhất và đạt hiệu quả cao. Thực hiện và lên kế hoạch marketing mang tính chiến lược cho toàn hệ thống.
- Kết nối thông tin trong kinh doanh cũng như bảo đảm liên thông thường xuyên giữa các Sàn, trong hệ thống và chăm sóc khách hàng.

+ Phòng Quản lý Dự Án

Chức năng

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc công tác quản lý các dự án đầu tư của công ty theo quy định hiện hành của Nhà nước, bảo đảm tính hiệu quả của các dự án đầu tư.
- Thực hiện công tác quản lý các dự án đầu tư và xây dựng trong phạm vi chức năng, quyền hạn theo quy định hiện hành của công ty và Pháp luật Nhà nước.

Nhiệm vụ

Công tác chuẩn bị đầu tư:

- Thực hiện việc tìm kiếm khu đất và dự án mới thông qua các hình thức mua, liên doanh liên kết, hợp tác,... thu thập thông tin quy hoạch, pháp lý khu đất, dự án. Lập phương án đầu tư và tính hiệu quả kinh tế để xin chủ trương đầu tư.
- Lập và đề xuất phê duyệt thông tin quy hoạch kiến trúc, lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch tổng mặt bằng, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lựa chọn nhà thầu khảo sát quy hoạch. Lập hồ sơ xin giao đất, mua đất, thuê đất, chấp thuận địa điểm đầu tư, xin chấp thuận đầu tư; lựa chọn nhà thầu lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ tái định cư.
- Lựa chọn nhà thầu lập dự án đầu tư/báo cáo kinh tế kỹ thuật và điều chỉnh dự án khi cần; lựa chọn nhà thầu tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc, nhà thầu vắn lập dự án phát triển nhà, hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, thẩm tra và thẩm định hồ sơ dự án. Liên hệ và phối hợp với cơ quan ban ngành để giao nhận đất, cắm mốc bàn giao ranh đất ngoài thực địa, lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xin cấp phép xây dựng/giấy phép khai thác tài nguyên.

- Thỏa thuận với các cơ quan về môi trường, thoát nước, cấp điện, cấp nước, PCCC, quy hoạch kiến trúc, chiều cao tầng không và đấu nối hạ tầng kỹ thuật.

Công tác thực hiện đầu tư xây dựng:

- Lập kế hoạch đấu thầu, phối hợp với các Phòng/Ban có liên quan thực hiện hoặc thuê các tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân có năng lực, lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà thầu: khảo sát, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán, thẩm tra thiết kế và dự toán, tư vấn giám sát thi công xây dựng, chứng nhận chất lượng và an toàn chịu lực, an toàn phòng chống cháy nổ, chứng nhận đảm bảo vệ sinh môi trường, thi công xây dựng, cung ứng thiết bị,... Kiểm định chất lượng, quan trắc lún, bảo hiểm công trình.

- Phối hợp với các Phòng/Ban liên quan thực hiện đàm phán, thương thảo hợp đồng thi công, hợp đồng mua sắm trang thiết bị, các hợp đồng tư vấn, kiểm toán với các đơn vị trúng thầu. Phối hợp với nhà thầu lập và thực hiện tiến độ thi công, biện pháp thi công và lập báo cáo định kỳ gửi các đơn vị quản lý. Mua bảo hiểm công trình theo quy định. Thực hiện nhiệm vụ giám sát và quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ xây dựng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường các công trình, các dự án đầu tư xây dựng. Phối hợp với Phòng Kinh doanh để xác định chủng loại vật tư hoàn thiện đưa vào công trình.

- Phối hợp với các cơ quan quản lý địa phương hướng dẫn và yêu cầu các tổ chức, cơ quan, hộ gia đình trong dự án bảo đảm việc xây dựng, khai thác và vận hành các công trình trong dự án theo đúng quy định pháp luật và quy hoạch được duyệt.

Công tác kết thúc đầu tư xây dựng:

- Chủ trì và phối hợp với các Phòng/Ban có liên quan thực hiện nghiệm thu hoàn thành và bàn giao công trình, dự án đưa vào sử dụng. Yêu cầu và có biện pháp bắt buộc đơn vị thi công thực hiện nghiêm túc chế độ bảo hành công trình xây dựng.

- Bàn giao sản phẩm hoàn thành từng phần hoặc toàn bộ dự án cho khách hàng, các Phòng/Ban, Đơn vị, cơ quan quản lý chuyên ngành hoặc địa phương quản lý, kinh doanh, khai thác theo đúng quy định. Trong trường hợp chưa bàn giao được thì phải tổ chức bộ phận trực thuộc để quản lý, vận hành.

- Tham gia, phối hợp Phòng Kế toán, Tài chính công ty lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư định kỳ và báo cáo quyết toán vốn đầu tư các công trình, dự án được giao.

- Cập nhật các văn bản pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các nghị định, thông tư, quyết định liên quan tới công tác quản lý đầu tư và xây dựng công trình.

+ Ban Quản lý dự án

Chức năng

- Lập kế hoạch, xác định mục tiêu, công việc và dự tính nguồn lực cần thiết để thực hiện dự án.

- Tổ chức tiến hành phân phối nguồn lực gồm tiền, lao động, trang thiết bị và quản lý điều phối công việc, thời gian.

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ dự án, phân tích tình hình thực hiện, tổng hợp, đánh giá, báo cáo kết quả thực hiện và đề xuất các giải pháp thích hợp trong quá trình thực hiện dự án trình Phòng Quản lý dự án và Ban Tổng Giám Đốc.

Nhiệm vụ

- Chịu trách nhiệm trước Phòng Quản lý dự án và Ban Tổng Giám Đốc trong việc thực hiện các dự án của công ty.
- Tính hiệu quả đầu tư các dự án.
- Tham gia các công việc về chuẩn bị, thực hiện, giám sát, kiểm tra, nghiệm thu dự án.
- Phối hợp, phân công nhiệm vụ các thành viên tham gia thực hiện dự án.
- Chủ trì quản lý hợp đồng, tiến độ, chất lượng, giá thành, công tác ATLD, VSMT.
- Hỗ trợ Ban Tổng Giám Đốc trong việc lựa chọn thiết kế, nhà thầu, vật tư,...
- Thẩm định và xin phê duyệt đề cương thực hiện dự án.
- Đàm phán, thương thảo, ký kết hợp đồng, thanh lý hợp đồng với nhà thầu, đối tác, nhà cung cấp theo quy định của công ty.
- Tổ chức bảo hành công trình theo quy định công ty và Nhà nước.

+ **Phòng Quản trị Hành chính**

Chức năng

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc các lĩnh vực thuộc công tác quản trị hành chính.
- Tiếp nhận, xử lý, theo dõi và lưu trữ công văn đi, đến.
- Hướng dẫn thể thức văn bản theo đúng quy định hiện hành. Phát hành và ký lục sao báo cáo, công văn,... của công ty khi được ủy quyền.
- Cấp giấy giới thiệu, giấy công tác cho CBNV công ty theo sự ủy quyền của Ban Tổng Giám Đốc.
- Quan hệ hành chính với các cơ quan địa phương, các đơn vị trong và ngoài ngành nhằm giải quyết công việc của công ty.
- Thực hiện công tác giao tế, đối ngoại trong lĩnh vực do Ban Tổng Giám Đốc ủy quyền.
- Quản lý cung ứng văn phòng phẩm, trang bị và kiểm kê máy móc, thiết bị văn phòng.

Nhiệm vụ

Công tác hành chính

- Quản lý và đảm bảo an ninh trật tự trong và ngoài công ty, bảo vệ an toàn tài sản/ con người, công tác PCCC nhằm bảo vệ tài sản của công ty.
- Quản lý xe ô tô đưa đón lãnh đạo, CBNV đi công tác, quản lý phương tiện và phục vụ vận chuyển trang thiết bị, vật dụng văn phòng, tài sản,... theo quy định công ty.
- Quản lý con dấu và khắc dấu tên của CBNV theo các quy định hiện hành.
- Quản lý cơ sở vật chất, tài sản,... của công ty. Đề xuất Ban Tổng Giám Đốc sửa chữa hoặc mua mới các trang thiết bị phục vụ nơi làm việc văn phòng.
- Quản lý bộ phận Tạp vụ/ Bảo vệ/ Tài xế. Tổ chức cho CBNV đi tập huấn thực hiện công tác PCCC.
- Thực hiện việc soạn thảo, lưu trữ các văn bản, tài liệu theo quy định công ty. Quản lý lưu trữ, kiểm soát văn thư, tài liệu nội bộ và bên ngoài.
- Cấp phát đồng phục, báo chí và văn phòng phẩm theo quy định công ty.
- Soạn thảo Hợp đồng kinh tế (liên quan đến đặt tiệc, mua sắm cơ sở vật chất, tài sản, đồng phục,...).
- Phối hợp các Phòng/Ban có liên quan điều chuyển bàn, ghế, tủ hồ sơ theo sự chỉ đạo của Tổng Giám Đốc. Phối hợp các Phòng/Ban có liên quan kiểm kê tài sản theo định kỳ.
- Phối hợp các Phòng/Ban tổ chức sự kiện, hội nghị, học tập chung, văn nghệ, TĐTT... của công ty.

Công tác Bảo vệ

- Đảm bảo công tác an ninh trật tự khu vực làm việc và khuôn viên công ty, công tác bảo vệ tài sản, con người. Quản lý phương tiện dụng cụ chữa cháy.
- Kiểm tra, giám sát người, phương tiện và hàng hóa ra vào công ty.
- Xây dựng phương án bảo vệ, tổ chức, giám sát các hoạt động bảo vệ, an ninh nội bộ, vệ sinh và PCCC tại các trụ sở, dự án của công ty.

Đội lái xe

- Phục vụ vận chuyển tài sản, vật dụng, tài sản... theo yêu cầu công ty.
- Quản lý xe ô tô đưa đón lãnh đạo và CBNV đi công tác, đưa rước khách theo yêu cầu của công ty.
- Theo dõi, giữ gìn các phương tiện, thực hiện chế độ bảo dưỡng, phát hiện kịp thời trục trặc, hỏng hóc để sửa chữa thay thế phụ tùng, đảm bảo phương tiện luôn hoạt động tốt.
- Thống kê, báo cáo với Ban Tổng Giám Đốc về số lượng, chất lượng các loại phương tiện theo yêu cầu định kỳ quý, năm và đột xuất.
- Lập kế hoạch đề xuất trang bị thêm, thanh lý các loại phương tiện cũ, hư hỏng.

- Xây dựng các tiêu chuẩn định mức tiêu hao nhiên liệu, định mức vật tư, phụ tùng, trang thiết bị,... căn cứ vào tiêu chuẩn định mức kỹ thuật.

- Thừa lệnh Ban Tổng Giám Đốc lập lệnh điều xe theo quy định công ty.

Đội tạp vụ

- Dọn dẹp, vệ sinh phòng làm việc của Ban Tổng Giám Đốc, các Phòng/Ban, khuôn viên công ty.

- Chuẩn bị hoa tươi, nước uống phục vụ hội nghị, hội họp trong công ty.

+ *Phòng Quản trị nhân sự*

Chức năng

- Thực hiện công tác quản trị nhân sự, chế độ chính sách lao động – tiền lương cho người lao động và công việc liên quan đến quan hệ lao động.

- Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO, thường xuyên cải tiến và duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO.

- Tham mưu các vấn đề liên quan đến việc thiết lập, thực hiện, duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng cho các hoạt động của công ty.

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc các định hướng chính sách, chế độ liên quan đến lĩnh vực nhân sự, đào tạo, phát triển.

- Thiết lập mô hình quản lý hệ thống nhân sự hiệu quả để có thể thích nghi với sự thay đổi của môi trường cạnh tranh bên ngoài.

- Xây dựng các chính sách, phát triển nghiệp vụ chuyên môn nhằm duy trì đội ngũ CBNV chuyên nghiệp.

- Tham mưu xây dựng, triển khai, giám sát, đánh giá thành tích hàng tháng, quý, năm và chính sách khen thưởng.

- Hỗ trợ, tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc công tác xây dựng cơ cấu tổ chức, cơ chế điều hành quản lý và quy chế tổ chức hoạt động.

- Tham mưu cho các phòng ban trong việc xây dựng quy chế, quy trình, quy định nhằm quản lý và thực hiện theo chính sách của công ty.

Nhiệm vụ

Công tác tổ chức

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc: bố trí, sắp xếp, cơ cấu bộ máy quản lý điều hành một cách hợp lý và hiệu quả.

- Tham mưu, phối hợp với các Phòng/Ban, công ty thành viên trong việc xác định khối lượng công việc, xây dựng cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ phù hợp với từng giai đoạn phát triển của công ty.

- Thường xuyên cập nhật, bổ sung, sửa đổi cho phù hợp với tình hình thực tế.

- Xây dựng và cập nhật thường xuyên Nội quy lao động, Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các đơn vị trong nội bộ công ty.
- Tham mưu và thực hiện các thủ tục trong việc đề bạt, bổ nhiệm Cán bộ, phân công và định biên nhân sự tại các Phòng/Ban, công ty thành viên.
- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống chính sách nhân sự: tuyển dụng, đào tạo, quy chế lương, khen thưởng,... nhằm phát triển và thu hút lao động giỏi.
- Thực hiện đánh giá hiệu quả làm việc và năng lực của CBNV: Tham gia trong việc xây dựng các tiêu chí hoàn thành công việc, các tiêu chí đánh giá năng lực cho từng vị trí công việc, theo dõi và hỗ trợ các Phòng/Ban đánh giá.
- Soạn thảo các quyết định, quy chế, quy định, nội quy khác thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao.

Công tác nhân sự, chính sách tiền lương, chế độ

- Tổ chức thực hiện và giám sát các thủ tục trong việc quản lý và sử dụng lao động như: hồ sơ cá nhân, các quyết định nâng lương, chuyển chuyên, chấm dứt HĐLĐ, giải quyết lao động dôi dư phục vụ yêu cầu hoạt động của công ty.
- Tổ chức thực hiện, theo dõi việc chấm công, quá trình nghỉ phép năm, tính lương, thưởng và các chế độ khác cho người lao động.
- Tham gia trong việc đánh giá, điều chỉnh lương đột xuất và định kỳ cho người lao động.
- Thực hiện các thủ tục trong việc sử dụng lao động: lập hợp đồng lao động, đăng ký sử dụng lao động và báo cáo liên quan đến việc sử dụng lao động.
- Thường trực Hội đồng xét nâng lương, hội đồng thi đua khen thưởng, tham gia họp xét xử lý kỷ luật các trường hợp vi phạm nội quy lao động.
- Thực hiện chế độ Bảo hiểm xã hội (bao gồm cả bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp), trợ cấp mất việc làm và các chế độ khác có liên quan đến người lao động theo quy định hiện hành.

Công tác tuyển dụng

- Định hướng phát triển các kênh tuyển dụng nhằm nâng cao hệ thống tuyển dụng đảm bảo đúng số lượng và chất lượng nhân lực đáp ứng cho nhu cầu trong toàn hệ thống công ty.
- Xác định nhu cầu lao động hàng năm để lập kế hoạch tuyển dụng.
- Phân công lao động hợp lý và có kế hoạch tuyển dụng phù hợp

Công tác đào tạo

- Xây dựng và thực hiện kế hoạch đào tạo lao động: dài hạn, nâng cao, đào tạo lại nhằm đáp ứng nhu cầu hội nhập, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho CBNV và phát triển nguồn nhân lực công ty.

- Tổ chức đào tạo tại chỗ thông qua sự kèm cặp của Cán bộ quản lý trực tiếp, tổ chức các lớp tập huấn chuyên đề - chuyên môn nghiệp vụ theo sự đề xuất, tổ chức các khoá hội thảo nội bộ để san sẻ kinh nghiệm làm việc.

- Phát triển các chương trình đào tạo thích hợp để nâng cao trình độ, nghiệp vụ chuyên môn, kỹ năng quản lý cho CBNV nhằm xây dựng lực lượng kế thừa đáp ứng cho chiến lược phát triển của toàn công ty.

Công tác ISO

- Phối hợp với các Phòng/Ban, Đơn vị trong hệ thống Hoàng Quân triển khai thực hiện việc quản lý chất lượng trong công ty theo đúng tiêu chuẩn quản lý ISO 9001:2008.

- Xây dựng, áp dụng, duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO.

- Rà soát chỉnh sửa các thủ tục, hướng dẫn công việc theo tiêu chuẩn ISO, bao gồm hình thức trình bày, nội dung, mã hiệu của tài liệu chất lượng.

- Đào tạo và kiểm tra nhận thức của CBNV trong toàn công ty về hệ thống quản lý chất lượng để hiểu được tầm quan trọng của việc đáp ứng các yêu cầu chất lượng.

- Phối hợp với tổ chức tư vấn thiết lập, triển khai, đánh giá và giám sát việc áp dụng, hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng.

- Chuẩn bị, xếp lịch, hỗ trợ việc đánh giá, khắc phục các phát hiện (nếu có) khi đánh giá theo yêu cầu của tổ chức chứng nhận.

+ Phòng Pháp lý

Chức năng

- Phòng Pháp lý với chức năng tham mưu, trợ giúp cho Ban Tổng Giám Đốc trong lĩnh vực liên quan đến Pháp luật.

- Thực hiện thủ tục pháp lý liên quan đến việc đầu tư, phát triển dự án của công ty.

- Hợp tác với các đối tác kinh doanh, doanh nghiệp, thi hành án, tham gia tố tụng, giải quyết việc tranh tụng của đối tác, khách hàng.

- Làm việc với các cơ quan chức năng để giải quyết những công việc liên quan đến vấn đề pháp lý của công ty.

- Phòng Pháp lý làm việc dưới sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp của Ban Tổng Giám Đốc.

Nhiệm vụ

- Thường xuyên cập nhật, phổ biến các văn bản pháp lý thuộc các lĩnh vực hoạt động của công ty đến các Phòng/Ban và đơn vị thành viên.

- Dự thảo các văn bản, công văn trình Ban Tổng Giám Đốc để ban hành về vấn đề pháp lý liên quan đến việc hoạt động của công ty.

- Phụ trách, thực hiện các vấn đề liên quan đến việc phát triển, đầu tư các dự án của công ty.

- Phụ trách các vấn đề pháp lý liên quan đến việc hợp tác với đối tác như: hợp tác đầu tư, mua dự án,... Tham gia tố tụng.
- Hỗ trợ các công ty thành viên trong hệ thống Hoàng Quân các vấn đề về pháp lý.

+ **Phòng Quan hệ cổ đông**

- Tham mưu, xây dựng kế hoạch thông tin gửi đến cổ đông, cung cấp thông tin cho cổ đông- nhà đầu tư nhằm thúc đẩy các mối quan hệ giữa công ty và cổ đông - nhà đầu tư.
- Thường xuyên cập nhật các văn bản, tài liệu, quy định mới của các cơ quan chức năng liên quan đến thị trường chứng khoán và quy định về công bố thông tin để thực hiện đúng quy định trách nhiệm của công ty niêm yết.
- Tham mưu, xây dựng kế hoạch tăng vốn, phát hành thêm cổ phiếu, phát hành trái phiếu cho doanh nghiệp.
- Tham mưu cho ban lãnh đạo trong việc nâng cao thương hiệu và hình ảnh công ty thông qua việc nghiên cứu tình hình thị trường và tiếp cận thị trường vốn.
- Hỗ trợ và chịu trách nhiệm trong việc niêm yết cổ phiếu của các công ty trong cùng hệ thống Hoàng Quân.
- Tham mưu, xây dựng kế hoạch trong hoạt động công bố thông tin của doanh nghiệp ra ngoài thị trường.
- Chịu trách nhiệm về công tác báo cáo với các cơ quan chức năng về hoạt động của doanh nghiệp tuân theo pháp luật đối với công ty niêm yết.
- Chịu trách nhiệm Công bố thông tin đến cho quan chức năng và các đơn vị liên quan trong việc tuân thủ quy định pháp luật về hoạt động công bố thông tin của công ty niêm yết trên sàn chứng khoán như: công bố KQKD của công ty hàng quý, năm; tình hình quản trị công ty; thay đổi sở hữu của cổ đông lớn, CBTT về những thông tin ảnh hưởng đến giá cổ phiếu....

+ **Phòng Kiểm soát nội bộ**

Chức năng

- Phòng Kiểm soát nội bộ được thiết lập hoạt động độc lập theo sự chỉ đạo, giám sát của Chủ tịch Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám Đốc, có chức năng đảm bảo hoạt động của công ty được triển khai đúng định hướng, các biện pháp tổ chức thực hiện nhiệm vụ có hiệu lực và hiệu quả.
- Phát hiện, ngăn chặn các rủi ro có thể xảy ra trong hoạt động tại công ty.
- Bảo đảm các Phòng/Ban tuân thủ pháp luật và các quy chế, quy trình nghiệp vụ, quy định nội bộ. Quản lý, sử dụng tài sản và các nguồn lực tại công ty an toàn và hiệu quả.
- Đề xuất với Ban Tổng Giám Đốc trong việc sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới các cơ chế, quy chế nhằm tăng cường biện pháp đảm bảo an toàn tài sản, tăng hiệu quả hoạt động.

Nhiệm vụ

- Tổng hợp và phân tích kết quả hoạt động kinh doanh của công ty, đề xuất các biện pháp quản lý tài chính thích hợp trong các hoạt động của công ty và các thành viên trực thuộc.
- Chủ trì công tác kiểm toán nội bộ trong toàn hệ thống công ty, kiểm tra tính đầy đủ, kịp thời, trung thực và mức độ chính xác của các hoạt động kinh tế phát sinh.
- Kiểm tra sự tuân thủ pháp luật, các quy định của Nhà nước, các quy định theo Điều lệ, quy chế và tiêu chuẩn của hệ thống mà công ty đang áp dụng.
- Hoạch định, tổ chức thực hiện, đánh giá, báo cáo các cuộc kiểm soát nội bộ từ hoạt động trong và ngoài công ty để phát hiện sai sót, gian lận hoặc trái với chủ trương chính sách của công ty.
- Tham mưu, giúp việc cho Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc ngăn chặn, xử lý sai sót và cải tiến các vấn đề liên quan.

+ Phòng Chăm sóc Khách hàng

Chức năng

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám Đốc trong việc quản trị quan hệ khách hàng.
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc về việc giải quyết thắc mắc, khiếu nại khách hàng một cách tốt nhất cho công ty.
- Định hướng, tìm giải pháp thu hồi các khoản nợ của khách hàng, đối tác đạt hiệu quả cao nhất.
- Xây dựng các quy trình và tổ chức tiếp nhận thông tin.
- Lập phương án giải quyết các khiếu nại, thắc mắc của khách hàng.
- Quản trị nguồn thu, dự thu hàng ngày, tuần, tháng.

Nhiệm vụ

- Chịu trách nhiệm giải quyết ôn hoà, tốt nhất và có lợi ích kinh tế nhất tất cả các thắc mắc, khiếu nại của khách hàng mua nhà, đất, căn hộ của công ty.
- Đầu mối tiếp nhận và xử lý tất cả các khiếu nại của khách hàng.
- Theo dõi các dịch vụ hậu mãi và chăm sóc khách hàng của công ty.
- Phối hợp với các Phòng/Ban, công ty thành viên như Phòng Quản lý dự án, Pháp lý, Tài chính, Kế toán,... để tổng hợp, phân tích và giải quyết một cách hiệu quả các vấn đề khiếu nại của khách hàng.
- Chịu trách nhiệm quản trị nguồn công nợ của khách hàng.
- Lên kế hoạch, phương án thu hồi nợ đúng, đủ đạt hiệu quả cao.
- Xử lý và thu hồi nợ xấu.

+ **Phòng Xúc tiến đầu tư**

Chức năng

- Tham mưu, tư vấn cho Hội đồng quản trị (HDQT) và Ban Tổng Giám Đốc hoạt động đầu tư vào các khu công nghiệp (KCN) thuộc hệ thống Hoàng Quân.
- Nhanh chóng nâng cao tỷ lệ lấp đầy các KCN và thu hồi vốn.
- Liên kết các đơn vị bên ngoài, phát triển môi giới, xúc tiến đầu tư chuyên nghiệp vào các KCN tại khu vực phía Nam.

Nhiệm vụ

- Thu thập thông tin về KCN, nắm xu hướng đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước, qua đó tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc về định hướng phát triển sản phẩm mới, chính sách về giá cho thuê lại đất và chính sách hỗ trợ đầu tư thuê đất KCN.
- Phối hợp với các Phòng/Ban liên quan và các công ty thành viên là chủ đầu tư KCN xây dựng định hướng marketing, định hướng kinh doanh KCN.
- Lập kế hoạch kinh doanh theo tháng, quý, năm phù hợp với xu hướng thị trường và nhu cầu thị trường. Trực tiếp triển khai các hoạt động tìm kiếm khách hàng tiềm năng và xúc tiến đầu tư. Hỗ trợ các công ty thành viên giao dịch với các doanh nghiệp nước ngoài và các doanh nghiệp trên địa bàn Tp.HCM có nhu cầu thuê đất KCN.
- Phát triển đội ngũ công tác viên và các cá nhân đang làm việc tại các Sở/Ban ngành liên quan đến xúc tiến đầu tư, hiệp hội và hội các ngành nghề trong danh mục
- Kêu gọi và xúc tiến đầu tư, các tổ chức trong và ngoài nước hoạt động trong lĩnh vực môi giới, xúc tiến đầu tư. Phối hợp các công ty thành viên, các Phòng/Ban có liên quan tổ chức các chương trình hội nghị đầu tư, hướng dẫn tham quan KCN cho các đoàn, doanh nghiệp, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu về KCN.
- Phối hợp với các công ty thành viên hướng dẫn khách hàng thuê đất tại KCN, thủ tục cấp giấy phép đầu tư và các thủ tục pháp lý khác nhằm mục đích giúp khách hàng nhanh chóng đi vào hoạt động.

+ **Phòng Công nghệ thông tin**

Chức năng

- Phòng Công nghệ thông tin (CNTT) là phòng điều hành, quản lý, xây dựng và cải tiến hệ thống công nghệ thông tin.
- Quản lý hệ thống CNTT, hệ thống mạng, các phần mềm ứng dụng phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty.
- Hỗ trợ các phòng ban cài đặt, sử dụng, cải tiến các hệ thống CNTT, phần mềm, hệ thống mạng.
- Duy trì sự liên kết trực tuyến trong và ngoài công ty, đảm bảo hoạt động kinh doanh thông suốt ổn định.

Nhiệm vụ

- Chủ trì nghiên cứu và đề xuất các giải pháp, xây dựng các phương án khả thi về cải tiến hệ thống công nghệ thông tin.
- Lập kế hoạch và đề xuất ứng dụng giải pháp CNTT, phần mềm, nâng cấp hệ thống mạng nội bộ.
- Đề xuất các phần mềm, ứng dụng, thiết bị ngoại vi, mạng,... hợp lý để sử dụng và trang bị cho các Phòng/Ban, công ty thành viên.
- Nghiên cứu hồ sơ, lựa chọn đối tác, đề xuất phương án thiết kế và nhà cung cấp.
- Phối hợp triển khai, tổ chức giám sát đối tác, nhà cung cấp.
- Hướng dẫn và chuyển giao kỹ thuật cho các Phòng/Ban sử dụng.
- Tổ chức vận hành, giám sát, bảo dưỡng định kỳ và duy trì hệ thống mạng ổn định và đảm bảo an toàn, bảo mật.
- Thực hiện cài đặt, vận hành và duy trì hệ thống phần mềm được ổn định.
- Quản lý hệ thống mạng trong toàn hệ thống Hoàng Quân, đảm bảo hoạt động liên tục, thông tin thông suốt và bảo mật.
- Quản trị nội dung, thông tin trang web của công ty.
- Thực hiện các biện pháp bảo mật hệ thống, bảo dưỡng và khắc phục sự cố.
- Tìm kiếm, đề xuất và thiết lập các giải pháp bảo vệ hệ thống phần mềm, mạng nội bộ, website.
- Lập kế hoạch, bảo trì/bảo dưỡng và kiểm tra/sửa chữa sự cố thiết bị văn phòng, phần mềm, mạng nội bộ, website.
- Tổng hợp nhu cầu, đề xuất trang bị thiết bị hệ thống CNTT.
- Xác định nhu cầu về thiết bị văn phòng, hệ thống CNTT, ứng dụng phần mềm để đề xuất trang bị cho các Phòng/Ban, công ty thành viên.
- Theo dõi, đề xuất mua trang thiết bị cần thiết, sửa chữa và thay thế những thiết bị hư hỏng.
- Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu của Ban Tổng Giám Đốc và yêu cầu từ các Phòng/Ban trong công ty.
- Phối hợp các Phòng/Ban thực hiện tổ chức các hội họp, sự kiện... của công ty.

+ Hệ thống Sàn giao dịch Bất Động sản

Chức năng

- Sàn giao dịch bất động sản là đơn vị tổ chức, thực hiện các hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng, cho thuê các sản phẩm do công ty đầu tư hoặc liên kết đầu tư.

- Thu thập và phân tích các dữ liệu, thông tin về cung cầu, biến động giá cả của thị trường bất động sản để tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc trong việc xác định chiến lược, kế hoạch kinh doanh.

- Định kỳ báo cáo Ban Tổng Giám Đốc về tình hình hoạt động kinh doanh của Sàn và đưa giải pháp, phương án thúc đẩy hiệu quả kinh doanh.

Nhiệm vụ

- Cung cấp các dịch vụ mua bán, chuyển nhượng, cho thuê bất động sản, thực hiện việc xác nhận mua bán bất động sản đã được giao dịch qua Sàn.

- Thực hiện các dịch vụ về mô giới, tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản.

- Thực hiện các nghiệp vụ quảng bá hình ảnh công ty, cung cấp thông tin cho khách hàng và hỗ trợ giao dịch trực tuyến về bất động sản.

- Xây dựng ngân hàng dữ liệu khách hàng.

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác chuẩn bị, thực hiện, kết thúc dự án, đưa vào thị trường các sản phẩm của công ty.

- Công bố các thông tin về giao dịch bất động sản.

- Phát triển đội ngũ cộng tác viên nhằm đẩy mạnh hiệu quả kinh doanh.

- Chịu trách nhiệm về hiệu quả kinh doanh của Sàn giao dịch trước Ban Tổng Giám Đốc.

4. Cơ cấu vốn cổ phần; Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần (có quyền biểu quyết) của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập; Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan

4.1. Cơ cấu vốn cổ phần

Cơ cấu cổ đông đến thời điểm 02/10/2014

Chỉ tiêu	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông trong nước	4.753	164.948.368	1.649.483.680.000	97,03%
- Tổ chức	32	83.234.124	832.341.240.000	48,96%
- Cá nhân	4.721	81.714.244	817.142.440.000	48,07%
Cổ đông nước ngoài	22	5.051.632	50.516.320.000	2,97%
- Tổ chức	3	4,592,040	45.920.400.000	2,70%
- Cá nhân	19	459.592	4.595.920.000	0,27%
Tổng cộng	4.775	170.000.000	1.700.000.000.000	100,00%

Nguồn: HQC

4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của HQC đến 02/10/2014**

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Số GPĐKKD	Số cổ phần	Tỷ lệ %
1	Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	97 - 99 Phạm Thái Bường, Phường 4, TP Vĩnh Long, Vĩnh Long	1500419591	25.000.000	14,71%
2	Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển nhà Bảo Linh	288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP.HCM	0303133739	20.000.000	11,76%
3	Công ty TNHH Đầu tư phát triển Bất động sản Đông Dương	Lầu 14, Ô 08B, Tòa nhà Vincom, 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	0305769801	20.000.000	11,76%
4	Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, Phường Phú Trinh, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	3400382824	13.650.000	8,03%

Nguồn: HQC

4.3. Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302087938 cấp lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007, thay đổi lần thứ 26 ngày 12 tháng 5 năm 2014 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp _ được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư Vấn - Thương Mại – Dịch Vụ - Địa ốc Hoàng Quân, số ĐKKD: 4102001988 do Sở kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/08/2000, danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm ngày 02/10/2014:

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Số GPĐKKD	Số cổ phần	Tỷ lệ %
1	Trương Anh Tuấn	373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	024257249	5.470.000	3,22%
2	Công ty cổ phần Đầu Tư Nam Quân	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TPHCM	304854740	0	0%
3	Nguyễn Thị Diệu Phương	373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	024257248	2.899.032	1,71%
4	Trương Đức Hiếu	337 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	024396201	900.000	0,53%

Nguồn: HQC

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân được thành lập (chuyển từ hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần) vào năm 2007, đến nay đã được hơn 03 năm nên cổ phiếu của cổ đông sáng lập Công ty không còn bị hạn chế chuyển nhượng.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty tổ chức phát hành giữ quyền kiểm soát, chi phối và những công ty giữ quyền kiểm soát, chi phối với tổ chức phát hành

5.1. Công ty con của tổ chức phát hành

Không

5.2. Công ty liên kết, liên doanh với tổ chức phát hành

+ ***Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân***

- Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Điện thoại: 08.38443396
- Ngành nghề hoạt động: Thẩm định giá tài sản; dịch vụ đấu giá tài sản và bất động sản; môi giới bất động sản...
- Tỷ lệ sở hữu của Hoàng Quân: 32%

+ ***Công ty Cổ Phần Việt Kiến Trúc***

- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 353 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Điện thoại: 08.39974080 – Fax: 08.39974610
- Ngành nghề hoạt động: Thiết kế và xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; San lấp mặt bằng; Thẩm tra thiết kế, dự toán công trình...
- Tỷ lệ sở hữu của Hoàng Quân: 40%

+ ***Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông***

- Vốn điều lệ: 320.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 97-99 Phạm Thái Bường, Phường 4, Tp Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
- Điện thoại: 070.3852020 – Fax: 070.3852012
- Ngành nghề hoạt động: Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; Xây dựng công trình, hạng mục công trình; Kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê...
- Tỷ lệ sở hữu của Hoàng Quân: 32%

- + **Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ**
 - Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng
 - Địa chỉ: 27-28 Quang Trung, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ
 - Điện thoại: 0710.3917696 – Fax: 0710.3917693
 - Ngành nghề hoạt động: Kinh doanh bất động sản, dịch vụ bất động sản; Mua bán trang thiết bị giáo dục, y tế; Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng...
 - Tỷ lệ sở hữu của Hoàng Quân: 31.58%
- + **Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận**
 - Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng
 - Địa chỉ: 198 Nguyễn Hội, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
 - Điện thoại: 062.3722250 – Fax: 062.3722251
 - Ngành nghề hoạt động: Đầu tư kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; Tư vấn, môi giới, định giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất...
 - Tỷ lệ sở hữu của Hoàng Quân: 32%
- + **Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Quân**
 - Vốn điều lệ: 176.000.000.000 đồng
 - Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
 - Điện thoại: 08.38398628 – Fax: 08.38336925/38732901
 - Ngành nghề hoạt động: Đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư...
 - Tỷ lệ sở hữu của Hoàng Quân: 40%
- + **Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh**
 - Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng
 - Địa chỉ: Ấp Mỹ Hưng, Xã Mỹ Hòa, Huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
 - Điện thoại: 070 3752567 - Fax: 070 3752599
 - Ngành nghề hoạt động: Dịch vụ bốc xếp, cho thuê mặt bằng, kho bãi
 - Tỷ lệ sở hữu của Hoàng Quân: 34%

5.3. Những Công ty mẹ của tổ chức phát hành

Không có

5.4. Những Công ty nắm giữ quyền kiểm soát, chi phối với tổ chức phát hành

Không có

6. Quá trình tăng vốn điều lệ

+ **Tăng vốn từ 70 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng**

- Phát hành cho cổ đông hiện hữu:
 - ❖ Số lượng cổ đông: 04
 - ❖ Giá phát hành bình quân: 10.000đ (mười ngàn đồng)
 - ❖ Ngày phát hành: 02/08/2007
 - ❖ Số lượng phát hành: 4.000.000 (Bốn triệu) cổ phần
 - ❖ Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Sở kế hoạch & đầu tư Tp.HCM
- Phát hành riêng lẻ:
 - ❖ Số lượng cổ đông: 08
 - ❖ Giá phát hành bình quân: 10.000đ (mười ngàn đồng)
 - ❖ Ngày phát hành: 02/08/2007
 - ❖ Số lượng phát hành: 4.000.000 (Bốn triệu) cổ phần
 - ❖ Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Sở kế hoạch & đầu tư Tp.HCM

+ **Tăng vốn từ 150 tỷ đồng lên 400 tỷ đồng**

- Phát hành cho cổ đông hiện hữu
- Số lượng cổ đông: 05
- Giá phát hành bình quân: 10.000đ (mười ngàn đồng)
- Ngày phát hành: 25/12/2009
- Số lượng phát hành: 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) cổ phần
- Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Sở kế hoạch & đầu tư Tp.HCM

+ **Tăng vốn từ 400 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng**

- Phát hành cổ phiếu chia cổ tức
- Tỷ lệ: 2:1
- Số lượng phát hành: 20.000.000 (Hai mươi triệu) cổ phần
- Ngày phát hành: 11/04/2012
- Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước

+ **Tăng vốn từ 600 tỷ đồng lên 900 tỷ đồng**

- Phát hành cổ phiếu chia cổ tức:
 - ❖ Tỷ lệ: 5:1
 - ❖ Số lượng phát hành: 12.000.000 (Mười hai triệu) cổ phần

- ❖ Ngày phát hành: 03/5/2013
- Phát hành cổ phiếu cản trừ công nợ:
 - ❖ Giá phát hành: 10.000đ (mười ngàn đồng)
 - ❖ Số lượng phát hành: 18.000.000 (Mười tám triệu) cổ phần
 - ❖ Ngày phát hành : 10/07/2013
- + **Tăng vốn từ 900 tỷ đồng lên 1.700 tỷ đồng**
 - Phát hành cổ phiếu cản trừ công nợ:
 - ❖ Giá phát hành: 10.000đ (mười ngàn đồng)
 - ❖ Số lượng phát hành: 30.000.000 (Ba mươi triệu) cổ phần
 - ❖ Ngày phát hành : 25/08/2014
 - Phát hành cổ phiếu riêng lẻ:
 - ❖ Giá phát hành: 10.000đ (mười ngàn đồng)
 - ❖ Số lượng phát hành: 50.000.000 (Năm mươi triệu) cổ phần
 - ❖ Ngày phát hành : 02/10/2014

7. Hoạt động kinh doanh

7.1. Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty

Sản phẩm chủ yếu của Công ty là Đất dự án, Căn hộ, Dịch vụ môi giới Bất động sản và Hoạt động xây dựng.

Cơ cấu doanh thu thuần các mảng hoạt động

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013			Quý 3/2014	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	% +/- so với 2012	Giá trị	Tỷ trọng
Kinh doanh bất động sản	291.963	96,70%	373.485	85,12%	27,92%	110	0,97%
Hoạt động xây dựng	8.432	2,79%	63.275	14,42%	650,42%	11.004	97,58%
Cung cấp dịch vụ	1.407	0,47%	711	0,16%	-49,47%	164	1,45%
Hoạt động khác	139	0,05%	1.278	0,29%	819,42%	-	-
Tổng cộng	301.941	100,00%	438.749	100,00%	45,31%	11.278	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

Cơ cấu lợi nhuận gộp của các mảng hoạt động

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013			Quý 3/2014	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	% +/- so với 2012	Giá trị	Tỷ trọng
Kinh doanh bất động sản	86.940	93,51%	83.105	77,02%	-4,41%	110	13,50%
Hoạt động xây dựng	4.489	4,83%	22.809	21,14%	408,16%	538	66,30%
Cung cấp dịch vụ	1.407	1,51%	711	0,66%	-49,50%	164	20,20%
Hoạt động khác	139	0,15%	1.278	1,18%	819,03%	-	-
Tổng cộng	92.975	100,00%	107.903	100,00%	16,06%	812	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

Ghi chú: Lợi nhuận gộp chưa bao gồm các khoản giảm trừ của năm 2012 là 71,2 triệu; và quý 3/2014 là 454,5 triệu.

7.2. Nguyên vật liệu chính**7.2.1. Nguồn nguyên vật liệu chính**

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, nên các yếu tố đầu vào của Công ty chủ yếu là giá trị quyền sử dụng đất và các nguyên vật liệu xây dựng.

Chi phí mà Công ty bỏ ra để có được quyền sử dụng đất chủ yếu là tiền bồi thường, hỗ trợ cho người dân để giải tỏa mặt bằng, xây dựng quỹ đất sạch trong các dự án được cơ quan hữu quan phê duyệt.

Ngoài ra, khi xây dựng các cơ sở hạ tầng, các công trình của dự án cần phải tốn những chi phí như san lấp mặt bằng, chi phí mua nguyên vật liệu xây dựng, giá trị các hợp đồng ký kết với nhà thầu, các đơn vị tư vấn, giám sát, thi công các công trình xây dựng trong dự án. Đây là những yếu tố đầu vào quan trọng, đóng góp tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá thành của Công ty.

7.2.2. Sự ổn định của các nguồn cung cấp nguyên liệu

Các dự án do Công ty tiến hành triển khai đều có sự chuẩn bị đầy đủ và kỹ lưỡng về mọi mặt, theo đó, HQC chọn các nhà thầu xây dựng có uy tín trong lĩnh vực xây dựng để giao

thầu trọn gói cho từng hạng mục công trình mà HQC triển khai. Chính vì vậy tiến độ thi công tại các dự án đều được đảm bảo theo đúng kế hoạch của Công ty.

Danh sách một số nhà cung cấp cho HQC

Sản phẩm, dịch vụ	Nhà cung cấp
Thiết kế	Công ty TNHH Kiến trúc Phú Mỹ
Xây dựng	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận
Giám sát và Thiết kế	Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc
Xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển nhà Bảo Linh
Xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng - Investco
Thẩm định	Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân
Pháp lý	Công ty Luật TNHH Hoàng Quân

Nguồn: HQC

7.2.3. Sự ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận

Giá đền bù giải tỏa mặt bằng biến động liên tục theo từng thời điểm, ảnh hưởng rất lớn đối với doanh thu và lợi nhuận của công ty. Nhận thức rõ tầm quan trọng của việc tìm kiếm và mở rộng nguồn đất sạch phục vụ cho hoạt động kinh doanh lâu dài, Hoàng Quân không ngừng tìm kiếm mở rộng quỹ đất sạch chi phí thấp tại những vị trí tiềm năng để tạo nguồn quỹ đất ổn định cho hoạt động kinh doanh của Công ty và có thể mang đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng cao với mức giá hợp lý.

Ngoài ra, đối với các dự án xây dựng công trình, vật liệu xây dựng là yếu tố đầu vào chiếm tỷ lệ cao trong giá thành sản phẩm nên những biến động về giá cả nguyên vật liệu đều có ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận. Giá cả vật liệu xây dựng tăng làm tăng chi phí đầu vào nhưng giá bán đầu ra đã được ấn định trước hoặc giảm do ảnh hưởng chung của thị trường, do vậy đã làm tăng chi phí của hoạt động thi công xây lắp, ảnh hưởng đến chi phí thực hiện các dự án bất động sản và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Đối với các dự án xây dựng chung cư, Hoàng Quân sẽ huy động vốn từ khách hàng theo tiến độ xây dựng để cân đối nguồn vốn. Việc xác định giá bán trước khi sản phẩm hoàn thành sẽ có ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty nếu như trong quá trình xây dựng giá cả nguyên vật liệu có sự đột biến, hoặc phát sinh một số yếu tố chi phí đầu vào khác chưa lường trước được. Vì vậy, Hoàng Quân tìm kiếm và ký kết các hợp đồng trọn gói với các nhà thầu lớn, uy tín để bảo đảm tính ổn định về giá cả nguyên vật liệu. Thêm vào đó, Công ty có chính sách bán hàng linh hoạt thích hợp tùy từng thời điểm để hạn chế biến động giá vật tư.

Giá cả của những nguồn nguyên vật liệu cơ bản như sắt, thép, xi măng, gạch, đá ... là những yếu tố đầu vào ảnh hưởng lớn nhất đến giá thành sản phẩm trong hoạt động đầu tư kinh doanh của HQC. Tuy nhiên với mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm và tối đa hóa lợi ích cho khách hàng, giảm thiểu rủi ro trong biến động giá nguyên vật liệu, HQC lựa chọn các nhà phân phối, cung cấp và những nhà thầu xây dựng có uy tín trong lĩnh vực xây dựng để tiến hành giao thầu trọn gói cho từng hạng mục công trình mà HQC triển khai. Thông qua các

hình thức giao thầu, HQC đã hầu như tránh được 100% rủi ro trong biến động giá cả nguyên vật liệu trong hoạt động đầu tư-xây dựng – kinh doanh bất động sản.

Bên cạnh đó, các dự án HQC triển khai, HQC đều có trích lập khoản mục dự phòng phí khoản 5% để phòng ngừa những rủi ro có thể phát sinh trong việc lựa chọn nhà thầu cũng như khi có phát sinh thêm những khoản mục xây dựng ngoài dự kiến. Như vậy có thể thấy là đối với từng dự án khi HQC triển khai thì doanh thu – lợi nhuận của dự án đều nằm trong vòng kiểm soát của Công ty.

7.3. Chi phí

Công tác tài chính tại Công ty luôn được quản lý khá chặt chẽ. Việc kiểm tra, kiểm soát tăng giảm các chi phí được thực hiện trực tiếp bởi Ban Tổng Giám đốc, Trưởng bộ phận, Kế toán trưởng và các cấp lãnh đạo khác dựa trên ngân sách chi phí đã được xây dựng, thiết lập hoàn chỉnh và thích để kịp thời phát hiện, tìm ra nguyên nhân và điều chỉnh ngay khi có chi phí tăng không hợp lý. Bên cạnh đó, công tác quản trị tài chính luôn được phân tích và đánh giá sự ảnh hưởng của các loại chi phí đến kết quả hoạt động kinh doanh cũng góp phần rất lớn trong việc kiểm soát các chi phí. Công tác quản lý chi phí tốt, chặt chẽ đã góp phần sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, nâng cao tính cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Tỷ trọng các loại chi phí của công ty so với doanh thu thuần

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		Quý 3/2014	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	208.966	69,21%	330.847	75,41%	10.466	92,80%
Chi phí bán hàng	18.988	6,29%	16.681	3,80%	15.040	133,35%
Chi phí QLDN	27.522	9,11%	37.067	8,45%	24.854	220,37%
Chi phí tài chính	73.206	24,25%	83.491	19,03%	43.784	388,22%
Tổng cộng	328.683	108,86%	468.086	106,69%	94.144	834,75%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

7.4. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Việc tiến hành kiểm tra kiểm soát chất lượng sản phẩm được Hoàng Quân tiến hành thường xuyên và rất chặt chẽ. Các nhà thầu đều được kiểm tra về kinh nghiệm chuyên môn và năng lực tài chính trước khi lựa chọn thực hiện các dự án của Hoàng Quân thông qua đấu thầu.

Quá trình thi công cũng được giám sát chặt chẽ bởi đội ngũ nhân viên Công ty hàng ngày, đồng thời thảo luận và báo cáo hàng tuần để khắc phục những điểm chưa đạt yêu cầu của Công ty.

Việc bảo trì, theo dõi chất lượng công trình cũng được quan tâm và theo dõi sát sao để bảo đảm sản phẩm của Công ty luôn đạt đúng như chất lượng đã cam kết với khách hàng. Ngoài ra, Công ty cũng đang áp dụng hệ thống ISO trong quản lý chất lượng sản phẩm theo tiêu chuẩn quốc tế. Qua đó, góp phần tăng cường hiệu quả quản lý, chất lượng cung cấp sản phẩm và phục vụ khách hàng.

7.5. Trình độ công nghệ - Công nghệ phát triển dự án

Nhận thức được tầm quan trọng và sự đòi hỏi khắc khe của thị trường Bất Động Sản trong việc phát triển và thiết kế sản phẩm mới chất lượng cao, công ty đã đầu tư thuê chuyên gia thiết kế từ Hoa Kỳ và tổ chức nhiều chuyến đi châu Âu, Hoa Kỳ, Hàn Quốc, Singapore để khảo sát và học tập về thiết kế sản phẩm mới, quản lý và tiếp thị Bất Động Sản. Hiện nay, 100% sản phẩm Bất Động Sản bán qua hệ thống sàn Hoàng Quân là do Công ty tự thiết kế và là chủ đầu tư. Hoạt động nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới là một trong những hoạt động trọng tâm của Công ty trong chiến lược cạnh tranh, tạo điểm khác biệt với các công ty đồng ngành khác. Với phương châm kinh doanh là “UY TÍN - HIỆU QUẢ - PHỤC VỤ CHUYÊN NGHIỆP” Hoàng Quân luôn là người bạn tốt nhất của tất cả các khách hàng và đặt lợi ích của khách hàng lên hàng đầu.

7.6. Hoạt động Marketing

Công ty luôn chú trọng đến hoạt động Marketing, đây là một trong những hoạt động được lãnh đạo Công ty rất quan tâm. Thương hiệu Hoàng Quân trong thị trường đầu tư và kinh doanh bất động sản dần dần được khẳng định thông qua hoạt động này.

Khi khởi công xây dựng dự án, Công ty luôn tổ chức những buổi giới thiệu sản phẩm đến những khách hàng tiềm năng đồng thời quảng cáo rộng rãi trên những phương tiện thông tin đại chúng. Các brochure, tờ rơi, bộ hồ sơ hỗ trợ bán hàng được chuẩn bị chuyên nghiệp, sáng tạo nhằm chuyển tải thông tin về sản phẩm, dự án đến khách hàng một cách ấn tượng nhất nhằm hỗ trợ tốt nhất cho việc bán hàng.

Hệ thống công cụ quảng cáo dần dần được hoàn thiện, hệ thống website của Công ty luôn được cập nhật những thông tin mới nhất nhằm nâng cao thương hiệu Hoàng Quân và tạo sự uy tín, tin tưởng đối với những khách hàng của Công ty.

7.7. Các hợp đồng lớn đã và đang được thực hiện

Stt	Hợp đồng	Giá trị (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Đối tác
1	Hợp đồng hợp tác đầu tư	Đầu tư đổi sản phẩm	2014-2015	Chung cư (06 block)	Quỹ phát triển nhà Tp.HCM
2	Hợp đồng hợp tác đầu tư	105	2013-2015	Chung cư	Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn
3	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	22	2014-2015	Chung cư	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thủ Thiêm
4	Hợp đồng tổng thầu thi công dự án HQC Plaza	555	2013-2015	Chung cư	Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển nhà Bảo Linh
5	Hợp đồng tổng thầu thi công dự án HQC Plaza	445	2013-2015	Chung cư	Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận
6	Hợp đồng hợp tác đầu tư	139	2013-2015	Chung cư	Công ty TNHH Xây dựng Võ Đình

Nguồn: HQC

7.8. Các dự án đang triển khai

Stt	Dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô (m ²)	Hình thức đầu tư	Thời gian đầu tư	Tổng chi phí đầu tư (tỷ đồng)
1	Dự án chung cư Hồ Học Lãm	35 Hồ Học Lãm, Q. Bình Tân, Tp.HCM	Chung cư	12.388	Hợp tác	2014-2015	656
2	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	Đường Nguyễn Thị Sóc, Xuân Thới Đông, Hóc Môn	Chung cư	11.899	Đầu tư	2013-2015	531
3	Dự án chung cư Bình Trưng Đông	Khu dân cư Bình Trưng Đông, Quận 2	Chung cư	4.300	Đầu tư	2014-2015	350

Stt	Dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô (m ²)	Hình thức đầu tư	Thời gian đầu tư	Tổng chi phí đầu tư (tỷ đồng)
4	Dự án chung cư An Phú Tây (8000m ²)	Xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Tp.HCM	Chung cư	8.000	Đầu tư	2014-2015	283
5	Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long	Phường Thường Thạnh, Quận Cái Răng, Tp.Cần Thơ	Trường học	70.000	Đầu tư	2014-2015	155
6	Dự án nhà ở xã hội Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải	Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, phường Vĩnh Hòa, Tp.Nha Trang	Chung cư	20.000	Đầu tư	2014-2015	450
7	Dự án Nhà ở xã hội HQC Bình Điền	Xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Tp.HCM	Chung cư	35.300	Đầu tư	2014-2016	400

Nguồn: Báo cáo của HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014

8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2012, 2013 và Quý 3/2014

8.1. Ý kiến kiểm toán và giải trình của Công ty

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ năm 2012:

Công ty chỉ ghi nhận doanh thu của hoạt động kinh doanh dự án khi hoàn thành bàn giao nền nhà hoặc nền đất của dự án cho khách hàng đồng thời giữ lại chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai. Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	31/12/2012	31/12/2011
Chi phí bán hàng	3.500.690.129 VND	4.502.606.107 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.619.422.757 VND	22.261.761.373 VND

Công ty giải trình như sau:

Tại thời điểm ngày 31/12/2012, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giữ lại chưa phân bổ là 3.500.690.129 VND và 20.619.422.757 VND tương ứng với doanh thu và giá vốn chưa ghi nhận như sau:

- Khoản tiền nhận trước từ hoạt động kinh doanh bất động sản đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 (đang được trình bày trên chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước”) tương ứng phần doanh thu nhận trước với số tiền là: 208.530.221.696 VNĐ.
- Giá vốn tương ứng với phần doanh thu nhận trước này được xác định ước tính là: 135.968.591.673 VNĐ.
- Phần lợi nhuận gộp tương ứng là: 72.561.630.023 VNĐ.

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp chưa phân bổ là của các dự án mà trong năm tài chính trước và trong năm 2012, các dự án này Công ty chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán nên Công ty chưa kết chuyển chi phí vì theo nguyên tắc doanh thu phù hợp với chi phí, cụ thể:

Tên dự án	Chi phí bán hàng	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tổng cộng	Doanh thu chưa ghi nhận
Dự án Ứng Thành	265.442.594	765.431.148	1.030.873.742	953.260.000
Dự án Võ Đình	425.621.694	-	425.621.694	35.530.390.728
Dự án Bình Minh	281.000	481.300.639	481.581.639	36.152.485.331
Dự án Phú Hữu	1.031.686.129	395.818.300	1.427.504.429	26.824.976.179
Dự án Bình Trưng Đông	626.980.207	17.097.764.678	17.724.744.885	41.380.500.000
Dự án Phương Nam	118.429.651	76.997.083	195.426.734	-
Dự án Agrimex	11.017.272	-	11.017.272	1.111.900.000
Khu công nghiệp Hàm Kiệm	-	54.197.000	54.197.000	12.148.306.436
Dự án Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2	1.021.231.582	1.459.055.659	2.480.287.241	39.174.193.261
Dự án Châu Pha, Vũng Tàu	-	288.858.250	288.858.250	15.254.209.761
Cộng	3.500.690.129	20.619.422.757	24.120.112.886	208.530.221.696

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ năm 2013 và soát xét 6 tháng đầu năm 2014:

Theo Công ty, do doanh thu nhận trước là 120.954.985.635 VND (đang được trình bày trên chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước”), giá vốn tương ứng phần doanh thu nhận trước này ước tính là 61.321.027.240 VND và lợi nhuận gộp tương ứng ước tính là 59.633.958.395 VND nên Công ty chưa ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước (năm 2009 và năm 2010) mà để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai (xem thuyết minh số V.7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2013). Nếu ghi nhận các chi phí nói trên thì các chỉ tiêu “Hàng tồn kho” và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán sẽ giảm đi là 22.909.276.188 VND.

Công ty giải trình như sau:

Theo công ty, ý kiến này tồn tại từ ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 và 31/12/2010. Công ty còn giữ lại chưa ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước (năm 2009 và năm 2010) là do các khoản chi phí này liên quan đến khoản doanh thu nhận trước của các dự án là 120.954.985.635 VND (đang được trình bày trên chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước”), giá vốn tương ứng phần doanh thu nhận trước này ước tính là 61.321.027.240 VND và lợi nhuận gộp tương ứng ước tính là 59.633.958.395 VND. Nếu ghi nhận các khoản chi phí nói trên vào ngày 31/12/2009 hoặc vào ngày 31/12/2010 thì các chỉ tiêu “Hàng tồn kho” và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” lũy kế trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010 sẽ giảm đi là 22.909.276.188 VND.

Do đó theo Công ty thì việc giữ lại chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp các năm 2009, 2010 chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh là hoàn toàn không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh tại ngày 31/12/2013 và 6 tháng đầu năm 2014. Công ty sẽ phân bổ, kết chuyển các chi phí này vào kết quả kinh doanh khi ghi nhận doanh thu các dự án trong tương lai để đảm bảo nguyên tắc kế toán doanh thu phù hợp với chi phí, cụ thể:

Tên dự án	Chi phí bán hàng	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tổng cộng	Doanh thu chưa ghi nhận
Dự án Ứng Thành	265.442.594	765.431.148	1.030.873.742	953.260.000
Dự án Võ Đình	36.413.513	-	36.413.513	7.172.606.446
Dự án Bình Minh	281.000	481.300.639	481.581.639	36.122.657.301
Dự án Phú Hữu	498.915.862	395.818.300	894.734.162	25.862.727.388
Dự án Bình Trưng Đông	626.980.207	17.097.764.678	17.724.744.885	45.751.734.500
Dự án Phương Nam	118.429.651	76.997.083	195.426.734	-
Dự án Agrimex	11.017.272	-	11.017.272	-

Tên dự án	Chi phí bán hàng	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tổng cộng	Doanh thu chưa ghi nhận
Khu công nghiệp Hàm Kiệm	-	54.197.000	54.197.000	5.092.000.000
Dự án Thanh Mỹ Lợi, Quận 2	1.021.231.582	1.459.055.659	2.480.287.241	-
Cộng	2.578.711.681	20.330.564.507	22.909.276.188	120.954.985.635

Đánh giá tác động các khoản ngoại trừ lên báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh:

Báo cáo tài chính sẽ bị tác động theo như ý kiến kiểm toán viên đã trình bày.

Công ty xác định khoản chi phí này không được phân bổ trong năm 2009 và 2010 cũng như không được phân bổ trong năm 2012, 2013 và 6 tháng năm 2014 mà sẽ được phân bổ, kết chuyển vào kết quả kinh doanh trong tương lai khi doanh thu của các dự án nêu trên được ghi nhận. Do đó, tác động của khoản ngoại trừ này không ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh năm 2012 và 2013 và sáu tháng đầu năm 2014. Trong năm 2012, 2013 Công ty kinh doanh có lãi với mức lãi sau thuế lần lượt là 19.048.208.965 VND và 23.013.043.090 VND.

8.2. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2012, 2013 và Quý 3/2014

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	+/- (%)	Quý 3/2014
Tổng giá trị tài sản	2.718.611	3.140.079	15,50%	3.543.559
Doanh thu thuần	301.941	438.749	45,31%	11.278
Lợi nhuận từ HĐKD	18.638	22.236	19,30%	13.904
Lợi nhuận khác	5.704	7.844	37,50%	-912
Lợi nhuận trước thuế	24.342	30.079	23,57%	12.992
Lợi nhuận sau thuế	19.048	23.013	20,81%	10.500
Lợi nhuận sau thuế Cty mẹ	19.048	23.013	20,81%	10.500
Tỷ lệ cổ tức (%)	50%	20%	-30%	

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

Ghi chú: Năm 2012 và 2013 Công ty trả cổ tức bằng cổ phiếu.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua ngày 28/06/2014, tỷ lệ cổ tức năm 2014 là 7%.

8.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến HĐSXKD của Công ty trong năm 2013

8.3.1. Thuận lợi

HQC là nơi tập hợp của những cá nhân có tâm huyết, hoài bão, năng động, sáng tạo và không ngừng học hỏi nâng cao trình độ chuyên môn, kiến thức từ thực tiễn cũng như qua các khóa huấn luyện chuyên nghiệp. Nhờ vào đội ngũ chuyên nghiệp, tầm nhìn xa và tận tình vì mục tiêu chung đã giúp cho HQC ngày càng lớn mạnh, vượt qua giai đoạn khó khăn, đứng vững và mở rộng thị phần, kết quả kinh doanh ngày càng cao.

Cùng với sự hội nhập quốc tế của Việt Nam trong những năm gần đây, Thành phố Hồ Chí Minh là một trong những điểm thu hút đầu tư mạnh mẽ ở khu vực Châu Á, hấp dẫn nhiều tập đoàn, công ty nước ngoài tìm kiếm cơ hội đầu tư kéo theo sự gia tăng nhu cầu về bất động sản.

Với cơ cấu dân số trẻ, Việt Nam đang chịu áp lực về nhà ở phục vụ cho những đối tượng thích sống độc lập, có môi trường sinh hoạt riêng biệt. Với việc thu hút một số lượng lớn đội ngũ lao động phía Nam, nhu cầu ổn định cuộc sống nhằm phục vụ cho quá trình làm việc lâu dài của đội ngũ lao động này ngày một tăng cao. Một trong những đối tượng khách hàng chính mà các dự án của công ty hướng tới là lực lượng lao động trí thức trẻ, có nguồn thu nhập cao, ổn định, mong muốn định cư lâu dài ở Thành phố Hồ Chí Minh.

Chủ trương của Nhà nước cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất, cho phép người nước ngoài mua nhà trong các dự án bất động sản cũng là nguồn cầu tiềm năng cho các sản phẩm bất động sản tại Việt Nam, trong đó có Công ty Hoàng Quân.

Sau thời gian tạm lắng do khủng hoảng kinh tế, thị trường tài chính bắt đầu hỗ trợ trở lại cho thị trường bất động sản trong việc tạo điều kiện thanh toán cho người mua nhà, đất để ở hoặc để kinh doanh với lãi suất ổn định. Đặc biệt, trong năm 2014, Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ bắt đầu có hiệu lực từ ngày 10/01/2014 đã tạo cơ sở hành lang pháp lý thực hiện gói hỗ trợ 30.000 tỷ với lãi suất ưu đãi từ 5-6% cho chín đối tượng được mua nhà ở xã hội và chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

8.3.2. Khó khăn

Sự tham gia ngày càng nhiều của các công ty bất động sản có yếu tố nước ngoài với tiềm lực hùng hậu về tài chính và bề dày kinh nghiệm phát triển dự án quốc tế tạo ra sự cạnh tranh lớn trên thị trường bất động sản Việt Nam.

Chi phí xây dựng ngày càng gia tăng do sự tăng giá vật liệu xây dựng, chi phí quản lý dẫn đến tăng chi phí giá vốn hàng bán, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Thị trường bất động sản trầm lắng trong thời gian qua đã dẫn đến nguồn hàng tồn đọng nhiều, các dự án mới ra đời, nguồn cung dồi dào sẽ có nhiều lựa chọn cho khách hàng.

Tuy thị trường đã có những dấu hiệu ấm lại vào nửa đầu 2014 với phân khúc căn hộ bình dân nhưng xét về tổng thể thị trường bất động sản vẫn chưa có nhiều dấu hiệu khởi sắc làm cho tâm lý người mua chưa ổn định, họ vẫn trong trạng thái theo dõi diễn biến thị trường.

Chu kỳ kinh tế của bất động sản tại Việt Nam gắn cùng với các chính sách điều chỉnh sự phát triển nóng và non trẻ của thị trường đã ảnh hưởng đến sự hưng phấn của nhà đầu tư, đặc biệt trong những năm sắp tới khi thị trường được dự đoán là dần hồi phục.

Chính sách về thuế thu nhập cá nhân đánh trên thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản và các thủ tục liên quan làm ảnh hưởng tâm lý đầu tư của các nhà đầu tư nhỏ lẻ, gây khó khăn trong quá trình bán hàng.

9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

9.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Sau khi Việt Nam gia nhập WTO, cạnh tranh giữa các công ty trong ngành ngày càng gia tăng, đồng thời các nhà đầu tư nước ngoài tham gia vào thị trường Việt Nam ngày càng nhiều hơn đồng nghĩa với việc chia sẻ lợi nhuận với các doanh nghiệp trong cùng ngành.

Đối với Hoàng Quân, Hội đồng quản trị luôn quan tâm đến vị thế của Công ty trong ngành và thực hiện các định hướng chiến lược nhằm nâng cao vị thế Công ty trong ngành. Tuy về quy mô vốn và quỹ đất thì Hoàng Quân chỉ đứng ở hạng trung, nhưng về thương hiệu thì Hoàng Quân là một trong những doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản hàng đầu của thị trường.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

Theo đánh giá của các chuyên gia phân tích, thị trường bất động sản sẽ tiếp tục phát triển nhanh trong nhiều năm tới. Nhu cầu tăng cao bắt nguồn từ khối dân cư đô thị, do hiện tại mật độ diện tích sử dụng bất động sản và dân số là 10m²/người, sẽ tăng lên trên 20m²/người cho tới năm 2020.

Dự báo tới năm 2020, tốc độ đô thị hoá sẽ được đẩy mạnh, tăng diện tích đất sử dụng hiện tại từ 105.000ha lên gấp 4 lần đến 460.000ha. Một con số dự báo khác đưa ra là nhu cầu nhà ở sẽ tăng thêm 35 triệu m² mỗi năm.

Thị trường BĐS Việt Nam hiện nay không còn thời kỳ sốt nóng nhưng vẫn được đánh giá là một thị trường đầy tiềm năng tăng trưởng và phát triển trong trung và dài hạn, xuất phát từ nhu cầu thiếu hụt ở nhiều mảng thị trường, đặc biệt là nhu cầu an sinh cơ bản của người lao động các nơi về làm việc và sinh sống tại TP HCM và nhu cầu các căn hộ cho người nước ngoài thuê.

Nền kinh tế Việt Nam vẫn được các tổ chức quốc tế cũng như trong nước nhìn nhận theo hướng khá tích cực, tốc độ tăng trưởng các năm vừa qua có xu hướng giảm nhưng vẫn đứng ở mức khá nếu xét về con số tuyệt đối so với khu vực và thế giới. Đây cũng là yếu tố hấp dẫn để thu hút các nguồn vốn đầu tư nước ngoài, góp phần đẩy mạnh các yếu tố kích thích sự phát triển của thị trường BĐS. Các nhà đầu tư nước ngoài vẫn luôn đánh giá thị trường BĐS Việt Nam theo hướng tích cực và nhiều hấp dẫn (do họ có nguồn vốn vững mạnh và không phụ thuộc vào vốn vay ngân hàng), đặc biệt sau đợt khủng hoảng kinh tế Việt Nam vừa qua.

Các quỹ đầu tư nước ngoài tuy có thể mạnh về tiềm lực tài chính, nhưng vẫn không thể so sánh được với các doanh nghiệp trong nước về khả năng am hiểu thị trường, khả năng phát triển dự án phù hợp với quy hoạch phát triển của từng địa phương. Các doanh nghiệp bất động sản trong nước cũng có nhiều thuận lợi hơn khi xin chủ trương thực hiện dự án vì bên cạnh việc đầu tư – kinh doanh dự án, các doanh nghiệp này thường hỗ trợ nhiều mặt về xã hội như phát triển y tế, giáo dục tại địa phương. Chính vì vậy đây là yếu tố thuận lợi lớn đối với các DN BĐS trong nước trong việc cạnh tranh với các đối thủ cạnh tranh đến từ nước ngoài.

Như đã nói ở trên, tuy gặp nhiều khó khăn, nhưng khó khăn nhất vẫn thực sự thuộc về giới đầu cơ BĐS, còn các DN BĐS có nguồn vốn lành mạnh, dự án khả thi vẫn nhiều khả năng đạt được những thành công nhất định, làm tiền đề để thúc đẩy sự phát triển của doanh nghiệp.

9.3. Định hướng phát triển của Công ty

Về chiến lược đầu tư, Công ty tập trung đầu tư vào 3 mảng chính là bất động sản, giáo dục – đào tạo và đầu tư tài chính.

Đối với lĩnh vực đầu tư bất động sản, hiện nay Công ty chủ yếu tập trung đầu tư vào các dự án nhà ở xã hội. Hiện tại Công ty đang chuẩn bị quỹ đất để trong năm 2014 có thể đưa ra thị trường thêm 02 dự án nhà ở xã hội với quy mô khoảng 1.000 căn. Ngoài ra, Công ty còn thực hiện các dự án chung cư tầm trung; khu đô thị ven thành phố Hồ Chí Minh và Đồng bằng sông Cửu Long; đầu tư mua sỉ - bán lẻ ở khu vực thành phố Hồ Chí Minh và Cần Thơ. Công ty dựa trên nền tảng quỹ đất lớn hiện có và có tiềm năng mở rộng quỹ đất cao ở các khu vực ven thành phố Hồ Chí Minh và Đồng bằng sông Cửu Long và đầu tư theo hình thức thành lập công ty con quản lý dự án, sau đó kêu gọi các đối tác lớn góp vốn kinh doanh.

Tại các địa bàn Công ty xây dựng dự án, Hoàng Quân luôn có thêm kế hoạch đầu tư vào lĩnh vực giáo dục đào tạo nhằm góp phần vào chiến lược phát triển của địa phương. Các dự án mà Hoàng Quân đang thực hiện là Phát triển đại học Long An (5 ha, mở rộng 40 ha) (đầu tư cơ sở Đại học), Tây Nam Á, Cần Thơ (7 ha); hệ thống các trường trung cấp và đào tạo nghề tại Bình Thuận, Vĩnh Long, thành phố Hồ Chí Minh; Trung tâm đào tạo về bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh (hợp tác với hiệp hội Bất động sản Việt Nam, hiệp hội Bất động sản Mỹ, thẩm định giá Việt Nam, hiệp hội Thẩm định giá Asian).

Về mảng đầu tư tài chính, Hoàng Quân sẽ phát triển đầu tư góp vốn cổ phần vào các công ty tiềm năng nhằm tìm kiếm và mở rộng quỹ đất, nâng tỷ lệ sở hữu ở các công ty con.

9.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Lãnh đạo Công ty luôn quan tâm sát sao đến chính sách tuyển dụng, đào tạo đội ngũ lao động cho Công ty do vậy đội ngũ kỹ sư, cán bộ nhân viên luôn năng động, nhạy bén trong công việc và có những tư duy tốt trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hiện Công ty đang đưa ra thị trường những sản phẩm phù hợp với mức sống và nhu cầu thực tế của người dân Việt Nam trong giai đoạn hiện nay. Sản phẩm của Công ty cũng đa

dạng, phong phú nhằm đáp ứng nhu cầu lớn của thị trường. Đồng thời, việc chú trọng tích lũy quỹ đất phù hợp với tình hình quy hoạch phát triển dân cư của Nhà nước cũng được Ban lãnh đạo Công ty quan tâm.

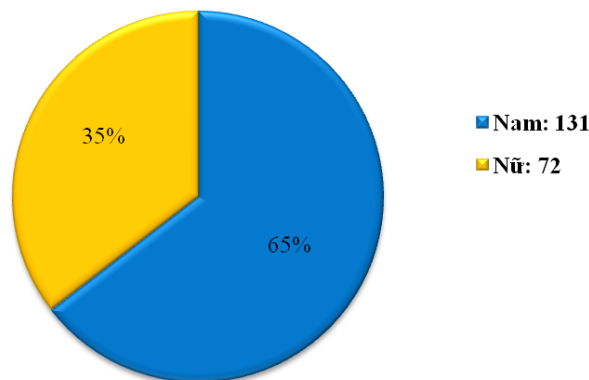
Như vậy định hướng phát triển của Công ty là chú trọng phát triển nguồn nhân lực, phát triển sản phẩm dự án phù hợp với nhu cầu của khách hàng, thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch phát triển của Nhà nước.

10. Chính sách đối với người lao động

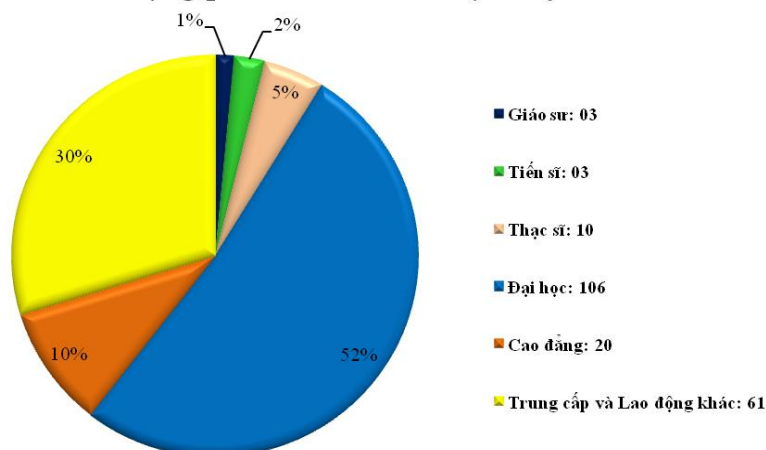
10.1. Số lượng người lao động trong Công ty (kể cả của công ty thành viên trong Tập đoàn)

HQC tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao, tính đến 30/06/2014, tổng số nhân sự toàn hệ thống là 601 người, riêng Công ty Hoàng Quân là 203 nhân sự với cơ cấu như sau:

Lao động phân theo giới tính



Lao động phân theo trình độ chuyên môn



10.2. Chính sách đối với người lao động

Công ty luôn coi con người là tài sản quý giá nhất của Công ty. Vì vậy, ngay từ ngày mới thành lập, Công ty luôn chú trọng xây dựng chính sách thoả đáng cho người lao động. Bên cạnh chế độ đãi ngộ với thu nhập hấp dẫn, Công ty luôn tạo môi trường làm việc đoàn kết và cạnh tranh lành mạnh; giao quyền quyết định độc lập, tự chủ cho nhân viên theo từng chức danh công việc để người lao động phát huy hết khả năng sáng tạo và năng lực làm việc.

Ngoài ra, các chế độ Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cho công nhân viên luôn được Công ty thực hiện tốt. Hàng năm, Công ty đều tổ chức khám sức khoẻ định kỳ, tổ chức cho công nhân viên đi nghỉ mát tạo không khí thi đua đoàn kết trong Công ty.

Đặc biệt Công ty có chính sách bán cổ phần ưu đãi cho toàn bộ công nhân viên Công ty, điều này là một trong những yếu tố khiến nhân viên làm việc hết mình, gắn bó với Công ty.

10.2.1. Chính sách đào tạo

Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo nhằm nâng cao kỹ năng, kiến thức cho người lao động vì công ty luôn ý thức được rằng nguồn nhân lực là vô cùng quý giá, quyết định sự thành công và phát triển của Công ty.

Đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho nhân viên có thể được tiến hành theo các hình thức sau: Đào tạo nội bộ; Mời chuyên gia bên ngoài đến đào tạo tại Công ty hoặc gửi nhân viên Công ty dự học các khoá đào tạo tại bên ngoài.

Công ty cũng thường xuyên mở các lớp đào tạo về môi giới, định giá bất động sản, quản lý sàn giao dịch bất động sản cho nhân viên và quản lý để nâng cao nghiệp vụ. Nhân viên quản lý điều hành được cử tham gia các buổi hội thảo, học tập nhằm nắm bắt, triển khai và ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ, quản lý mới.

10.2.2. Chế độ tiền lương

Công ty xây dựng chính sách tiền lương đồng bộ thống nhất, tiền lương được trả đúng căn cứ trên mức độ lao động và tính chất công việc, mức đóng góp của người lao động. Chính sách tiền lương của Công ty như sau:

Lương tháng của cán bộ nhân viên được trả căn cứ theo bảng lương của Công ty và các chế độ khác theo qui định của Luật Lao động.

Cán bộ nhân viên có thể được điều động làm thêm giờ. Cách tính lương thêm giờ và tổng giờ làm thêm trong tháng được thực hiện đúng theo Luật lao động Việt Nam.

Chế độ nâng bậc lương: Công ty xét duyệt, điều chỉnh lương và tiền công được tiến hành vào tháng 10 hàng năm dựa trên các yếu tố và điều kiện xét duyệt nâng lương. Ngoài ra, Công ty có chế độ phụ cấp: phụ cấp trách nhiệm, phụ cấp chức vụ; phụ cấp điện thoại; trợ cấp tiền cơm ... cho nhân viên.

Thưởng: Công ty có chính sách thưởng để khuyến khích người lao động hăng hái làm việc, cải tiến kỹ thuật, quản lý mang lại lợi nhuận, đóng góp vào sự phát triển của Công ty.

Các hình thức thưởng của Công ty bao gồm: lương tháng 13, thưởng vượt mức doanh thu, thưởng cải tiến kỹ thuật, cải tiến quản lý....

10.2.3. Chế độ nghỉ phép, lễ, Tết

Công ty thực hiện theo luật định. Ngoài ra vào dịp Tết nguyên đán công ty luôn cho nhân viên nghỉ thêm từ 4 đến 6 ngày được hưởng lương để cán bộ, nhân viên có điều kiện được nghỉ ngơi, vui tết cùng gia đình trong dịp tết.

10.2.4. Bảo hiểm và phúc lợi

Công ty đảm bảo đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các quyền lợi khác của cán bộ công nhân viên theo luật định.

10.2.5. Tổ chức công đoàn

Công đoàn Công ty được tổ chức và hoạt động theo Luật Công đoàn và các luật liên quan khác.

11. Chính sách cổ tức

Theo Điều lệ của Công ty và pháp luật hiện hành, Công ty chỉ trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính và trích lập các quỹ. Sau khi chi trả cổ tức, Công ty phải đảm bảo các khoản nợ đến hạn phải trả.

Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ chi trả cổ tức dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng kinh doanh cho những năm tiếp theo.

12. Tình hình hoạt động tài chính

12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của HQC bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của HQC trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

12.1.1. Vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

- + Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2013 : 900.000.000.000 đồng
- + Vốn kinh doanh (vốn chủ sở hữu) tại ngày 31/12/2013: 955.901.615.475 đồng
- + Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh: Công ty luôn sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh theo đúng các qui định của pháp luật và đúng qui định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, với cơ cấu nguồn vốn đã sử dụng trong năm 2013 như sau:

Bảng cơ cấu nguồn vốn và tài sản của Công ty

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Năm đánh giá (Năm 2013)	Năm trước (Năm 2012)	Tăng/giảm	Tỷ trọng
Tài sản ngắn hạn	2.116.099.124.285	1.660.591.932.272	455.507.192.013	27%
Tài sản dài hạn	1.023.980.226.345	1.058.018.895.780	(34.038.669.435)	-3%
Nợ phải trả	2.184.177.735.155	1.965.722.255.667	218.455.479.488	11%
Vốn chủ sở hữu	955.901.615.475	752.888.572.385	203.013.043.090	27%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

Bảng kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
Doanh thu	1.000.000.000.000	438.749.034.569	44%
Giá vốn	810.000.000.000	330.846.557.769	41%
Lãi gộp	190.000.000.000	107.902.476.800	57%
Chi phí hoạt động	120.000.000.000	53.748.070.851	45%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	70.000.000.000	22.235.530.773	32%
Lợi nhuận tài chính	20.000.000.000	-31.918.875.176	-160%
Lợi nhuận khác	10.000.000.000	7.843.928.523	78%
Lợi nhuận trước thuế	100.000.000.000	30.079.459.296	30%
Lợi nhuận sau thuế	75.000.000.000	23.013.043.090	31%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

12.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

Công ty trích khấu hao tài sản cố định theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính phù hợp theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Thời gian khấu hao áp dụng cho các loại tài sản tại Công ty như sau:

Danh mục các nhóm tài sản cố định	Thời gian trích khấu hao tối thiểu (năm)	Thời gian trích khấu hao tối đa (năm)
A - Máy móc, thiết bị động lực		
1. Máy phát động lực	8	15
2. Máy phát điện, thủy điện, nhiệt điện,	7	20

Danh mục các nhóm tài sản cố định	Thời gian trích khấu hao tối thiểu (năm)	Thời gian trích khấu hao tối đa (năm)
phong điện, hỗn hợp khí.		
3. Máy biến áp và thiết bị nguồn điện	7	15
4. Máy móc, thiết bị động lực khác	6	15
B - Máy móc, thiết bị công tác		
1. Máy công cụ	7	15
2. Máy móc, thiết bị công tác khác	5	12
3. Máy móc thiết bị xây dựng	8	15
4. Cầu cầu	10	20
C - Thiết bị và phương tiện vận tải		
1. Phương tiện vận tải đường bộ	6	10
2. Phương tiện vận tải đường thủy	7	15
3. Thiết bị vận chuyển đường ống	10	30
4. Phương tiện bốc dỡ, nâng hàng	6	10
5. Thiết bị và phương tiện vận tải khác	6	10
D - Dụng cụ quản lý		
1. Thiết bị tính toán, đo lường	5	8
2. Máy móc, thiết bị thông tin, điện tử và phần mềm tin học phục vụ quản lý	3	8
3. Phương tiện và dụng cụ quản lý khác	5	10
E - Nhà cửa, vật kiến trúc		
1. Nhà cửa loại kiên cố.	25	50
2. Nhà nghỉ giữa ca, nhà ăn giữa ca, nhà vệ sinh, nhà thay quần áo, nhà để xe...	6	25
3. Nhà cửa khác.	6	25
4. Kho chứa, bể chứa; cầu, đường, đường băng sân bay; bãi đỗ, sân phơi...	5	20
5. Các vật kiến trúc khác	5	10
F - Các loại tài sản cố định hữu hình khác chưa quy định trong các nhóm trên.	4	25
G - Tài sản cố định vô hình khác.	2	20

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC đã soát xét Quý 2/2014

12.1.3. Thu nhập bình quân người lao động

Thu nhập bình quân của người lao động tăng qua các năm, hiện nay trung bình là 8.2 triệu đồng/tháng/người.

12.1.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

HQC thực hiện tốt việc thanh toán các khoản nợ đến hạn. Đến thời điểm 30/06/2014, Công ty không có nợ quá hạn.

12.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định

HQC thực hiện nghiêm túc việc hạch toán đầy đủ các nghĩa vụ phải nộp đối với các khoản Thuế giá trị gia tăng, thuế Thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp khác theo quy định của Nhà nước.

12.1.6. Trích lập các quỹ

HQC thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của HQC và pháp luật hiện hành. Số dư các quỹ của năm 2012, 2013 và Quý 2/2014 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Trích lập các quỹ	Năm 2012	Năm 2013	Quý 3/2014
Quỹ đầu tư và phát triển	700	700	700
Quỹ dự phòng tài chính	1.751	1.751	1.751
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.051	1.051	1.051
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-
Tổng cộng	3.502	3.502	3.502

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

12.1.7. Tổng dư nợ vay ngân hàng

Theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014, tình hình nợ vay của HQC như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Quý 3/2014
Vay ngắn hạn	147.510	150.264	84.608
Vay ngắn hạn từ ngân hàng	147.510	150.264	84.608
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-

Trả cho Ngân hàng	-	-	-
Vay dài hạn	82.951	167.422	443.920
Vay dài hạn từ ngân hàng	-	-	-
Tổng cộng	230.461	317.685	528.528

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

12.1.8. Tình hình công nợ hiện nay

Các khoản phải thu

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		Quý 3/2014	
	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn
Phải thu từ khách hàng	259.410	-	460.767	-	474.866	-
Trả trước cho người bán	526.233	-	527.329	-	492.083	-
Các khoản phải thu khác	228.373	-	179.553	-	310.073	-
Dự phòng phải thu khó đòi	(15.696)	-	(23.872)	-	(23.872)	-
Tổng cộng	998.320	-	1.143.777	-	1.253.150	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

Các khoản phải trả

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		Quý 3/2014	
		Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn
I	Nợ ngắn hạn	1.382.188	-	1.539.155	-	1.303.982	-
1	Vay và nợ ngắn hạn	147.510	-	150.264	-	84.608	-
2	Phải trả cho người bán	164.888	-	144.599	-	8.790	-
3	Người mua trả tiền trước	520.305	-	453.275	-	609.495	-
4	Thuế & các khoản phải	12.610	-	10.459	-	3.132	-

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		Quý 3/2014	
		Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn
	nộp NN						
5	Phải trả công nhân viên	2.294	-	4.088	-	4.499	-
6	Chi phí phải trả	331.822	-	485.419	-	412.241	-
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	201.709	-	290.002	-	180.167	-
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.051	-	1.051	-	1.051	-
II	Nợ dài hạn	583.534	-	645.022	-	973.175	-
1	Vay và nợ dài hạn	82.951	-	167.422	-	443.920	-
2	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-	-	-	-	-
3	Phải trả dài hạn khác	500.583	-	477.600	-	529.256	-
4	Doanh thu chưa thực hiện	-	-	-	-	-	-
	Tổng cộng	1.965.722	-	2.184.178	-	2.277.157	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Quý 3/2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn <i>TSLĐ / Nợ ngắn hạn</i>	1,20	1,37	1,93
Hệ số thanh toán nhanh <i>(TSLĐ - Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn</i>	0,98	0,98	1,24
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ / Tổng tài sản	0,72	0,70	0,64

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Quý 3/2014
Hệ số nợ / VCSH	2,6	2,3	1,8
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản <i>Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân</i>	0,1	0,1	0,003
Vòng quay tài sản cố định <i>Doanh thu thuần / TSCĐ bình quân</i>	38,2	58,2	1,7
Vòng quay vốn lưu động <i>Doanh thu thuần / TSLĐ bình quân</i>	0,2	0,2	0,005
Vòng quay các khoản phải thu <i>Doanh thu thuần / Các khoản phải thu bình quân</i>	0,3	0,4	0,009
Vòng quay các khoản phải trả <i>Doanh thu mua hàng thường niên / Các khoản phải trả bình quân</i>	0,2	0,2	0,005
Vòng quay hàng tồn kho <i>Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân</i>	0,7	0,7	0,01
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần (%)	6,3	5,2	93,1
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (%)	0,7	0,7	0,3
Hệ số lợi nhuận sau thuế / VCSH (%)	2,5	2,4	0,8
Hệ số lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ / VCSH (%)	2,5	2,4	0,8
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần (%)	6,2	5,1	123,3
5. Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần			
Thu nhập trên mỗi cổ phần (đồng)	317	256	87
Giá trị sổ sách của mỗi cổ phần (đồng) <i>(Vốn chủ sở hữu - Tài sản vô hình) / SLCP</i>	12.548	10.621	10.553

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012, 2013 và BCTC Quý 3/2014

Ghi chú: Tại thời điểm 30/09/2014, số lượng cổ phần của Công ty là 120.000.000 cổ phần.

13. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát**13.1. Danh sách thành viên HĐQT****a. Danh sách Hội đồng quản trị:**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Thành Nam	Thành viên HĐQT
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên HĐQT
Ông Lê Đình Viên	Thành viên HĐQT
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên HĐQT
Ông Trương Thái Sơn	Thành viên HĐQT

b. Sơ yếu lý lịch:**1) Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc**

- Ngày tháng năm sinh: 29/09/1964
- Nơi sinh: Ninh Thuận
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 024257249 Ngày cấp: 20/07/2006 Nơi cấp: CA Tp.HCM
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
- Chỗ ở hiện tại: 373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
- Điện thoại cơ quan: (08) 39972233
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 1990 – 1994	Công ty xây dựng Ninh Phước - Ninh Thuận	Kế toán trưởng - Trưởng phòng Kế hoạch
+ 1995 - 1998	Công ty Nghi Gia (Singapore) - TPHCM	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám Đốc
+ 1998 - 1999	Công ty Vĩnh Phước (Indo) – TPHCM	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám Đốc

+ 1999 – 2000	Công ty Thành Danh – Việt Nam	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám Đốc
+ Tháng 8/2000 đến nay	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần TV - TM – DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông;
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận;
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ;
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Cảng Bình Minh;
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 5.470.000 cổ phần, chiếm 3,22% vốn điều lệ
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Trương Thiết	Cha	264083509	23/03/2010	Ninh Thuận	0
2	Nguyễn Thị Nhon	Mẹ	264083510	23/03/2010	Ninh Thuận	0
3	Trương Thị Ngọc Bích	Chị	024425333	08/07/2005	Ninh Thuận	0
4	Trương Mạnh Hùng	Anh	024249467	18/06/2004	Tp.HCM	0
5	Trương Thị Thu Thủy	Chị	024470900	04/10/2011	Ninh Thuận	0
6	Trương Thái Sơn	Em	024304963	13/09/2010	Tp. HCM	120.000
7	Trương Đình Thảo	Em	025514393	30/07/2012	Tp. HCM	0
8	Trương Thị Kim Đỉnh	Em	264083508	07/09/2010	Ninh Thuận	0
9	Trương Đức Hiếu	Em	024396201	19/04/2005	Tp. HCM	900.000
10	Trương Thị Tuyết Trâm	Em	024265619	30/11/2004	Ninh Thuận	0
11	Trương Thị Phương Trang	Em	264083511	26/07/2007	Ninh Thuận	27.000
12	Nguyễn Thị Diệu Phương	Vợ	024257248	27/04/2004	Tp. HCM	2.899.032
13	Trương Nguyễn Song Vân	Con	024329981	23/06/2005	Tp.HCM	0

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
14	Trương Nguyễn Hoàng Quân	Con	024893747	15/07/2008	Tp.HCM	0
15	Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Chủ tịch HĐQT	3400382817	17/12/2009	Bình Thuận	0
16	Công ty CP Cảng Bình Minh	Chủ tịch HĐQT	1500354873	15/03/2001	Vĩnh Long	0
17	Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Chủ tịch HĐQT	1800715721	13/06/2008	Cần Thơ	0
18	Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Chủ tịch HĐQT	1500419591	29/10/2010	Vĩnh Long	25.000.000
19	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	sở hữu trên 10%	0303133739	20/02/2013	Tp.HCM	20.000.000
20	Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	sở hữu trên 10%	0310031287	04/08/2011	Tp.HCM	0
21	Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận	sở hữu trên 10%	3400382824	04/12/2011	Bình Thuận	13.650.000
22	Công ty CP Việt Kiến Trúc	sở hữu trên 10%	0304671345	17/10/2006	Tp.HCM	1.350.000

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

2) Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Phó Chủ tịch HĐQT

- Ngày tháng năm sinh: 14/07/1965
- Nơi sinh: Thừa Thiên Huế
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Số CMND: 024257248 Ngày cấp: 27/04/2004 Nơi cấp: CA Tp.HCM
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
- Chỗ ở hiện tại: 373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
- Điện thoại cơ quan: (08) 39972233
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 2000 – 2002	Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính - Kế toán
+ 2003 – 2005	Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính - Kế toán
+ Từ 2006 đến nay	Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính - Kế toán Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Phó Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận;
 - + Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ;
 - + Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Cảng Bình Minh;
 - + Phó Chủ tịch HĐQT Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ Thuật Tây Nam Á;
 - + Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân;
 - + Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Giáo Dục Hoàng Quân.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 2.899.032 cổ phần, chiếm 1,71% vốn điều lệ
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Trương Anh Tuấn	Chồng	024257249	20/07/2006	Tp.HCM	5.470.000
2	Nguyễn Thị Loan	Chị	264081848	09/12/2008	Ninh Thuận	0
3	Nguyễn Xuân Linh	Chị	264091680	28/02/2011	Ninh Thuận	0
4	Trương Nguyễn Hoàng Quân	Con	024893747	15/07/2008	Tp.HCM	0
5	Trương Nguyễn Song Vân	Con	024329981	23/06/2005	Tp.HCM	0
6	Công ty CP TV-TM- DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT, sở hữu trên 10%	3400382817	17/12/2009	Bình Thuận	0
7	Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Phó Chủ tịch HĐTV, sở hữu trên 10%	0302659127	14/09/2011	Tp.HCM	0
8	Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phó Chủ tịch HĐQT, sở hữu trên 10%	1800715721	13/06/2008	Cần Thơ	0
9	Công ty cổ phần Cảng Bình Minh	Phó Chủ tịch HĐQT, sở hữu trên 10%	1500354873	15/03/2001	Vĩnh Long	0
10	Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	sở hữu trên 10%	0310031287	04/08/2011	Tp.HCM	0
11	Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ Thuật Tây Nam Á	Phó Chủ tịch HĐQT, sở hữu trên 10%	0304530062	01/09/2006	Tp.HCM	0

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

3) Ông Lê Thành Nam – Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành

- Ngày tháng năm sinh : 13/12/1978
- Nơi sinh : Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Số CMND: 272488784, Ngày cấp: 25/08/2011, Nơi cấp: CA Đồng Nai
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 7E1 Nguyễn Văn Trỗi, Biên Hòa, Đồng Nai
- Chỗ ở hiện tại: 7E1 Nguyễn Văn Trỗi, Biên Hòa, Đồng Nai
- Điện thoại cơ quan: (08) 39203388
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ, Cử nhân QTKD, CFO
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 2001 – 2007	Tập đoàn Tân Mai	Chuyên viên QLDA
+ 2007 – 2010	Công ty Cổ Phần Dịch vụ - Thương mại Giấy Việt	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh
+ 2010 – 2012	Công ty Cổ Phần Dịch vụ - Thương mại Giấy Việt	Tổng Giám đốc
+ 2013 đến nay	Công ty CP Chứng khoán MB Công ty cổ phần DIC số 4 Công ty cổ phần Dược thú y Cai Lậy Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Giám đốc khu vực phía Nam Thành viên HĐQT Thành viên HĐQT Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Dịch vụ - Thương mại Giấy Việt;
 - + Thành viên HĐQT Công ty cổ phần DIC số 4
 - + Giám đốc khu vực phía Nam Công ty cổ phần chứng khoán MB
 - + Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Dược thú y Cai Lậy
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Lê Thành Hưng	Cha	161971959	19/07/2011	Nam Định	0
2	Nguyễn Thị Nhung	Mẹ	161971960	07/04/2014	Nam Định	0
3	Nguyễn Thị Thuý Dương	Vợ	271161822	14/04/2010	Đồng Nai	0
4	Công ty cổ phần Dược thú y Cai Lậy	TV HĐQT	1200505472	02/08/2014	Tiền Giang	0
5	Công ty cổ phần DIC số 4	TV HĐQT	3500686978	28/01/2005	Vũng Tàu	0
6	Công ty cổ phần chứng khoán MB	Giám đốc KV phía Nam	0106393583	17/12/2013	Hà Nội	0

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

4) Ông Trương Đức Hiếu – Thành viên HĐQT

- Ngày tháng năm sinh: 04/04/1972
- Nơi sinh: Ninh Thuận
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 024396201 Ngày cấp: 19/04/2005 Nơi cấp: CA Tp.HCM
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 337 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM.
- Chỗ ở hiện tại: 337 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM.
- Điện thoại cơ quan: (08) 39972233

- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 1998 – 2002	Công ty XNK Nam Thái Sơn	Trưởng phòng Phát triển thị trường
+ 2002 đến nay	Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ;
 - + Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận;
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 900.000 cổ phần, chiếm 0,53% vốn điều lệ
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Trương Thiết	Cha	264083509	23/03/2010	Ninh Thuận	0
2	Nguyễn Thị Nhon	Mẹ	264083510	23/03/2010	Ninh Thuận	0
3	Nguyễn Nữ Tường Oanh	Vợ	211645753	19/01/2007	Bình Định	0
4	Trương Thị Ngọc Bích	Chị	024425333	08/07/1957	Ninh Thuận	0
5	Trương Mạnh Hùng	Anh	024249467	18/06/2004	Tp.HCM	0
6	Trương Thị Thu Thủy	Chị	024470900	04/10/2011	Ninh Thuận	0
7	Trương Anh Tuấn	Anh	024257249	20/07/2006	Tp.HCM	5.470.000
8	Trương Thái Sơn	Anh	024304963	13/09/2010	Tp.HCM	120.000
9	Trương Đình Thảo	Anh	025514393	30/07/2012	Tp.HCM	0
10	Trương Thị Kim Đinh	Chị	264083508	07/09/2010	Ninh Thuận	0

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
11	Trương Thị Tuyết Trâm	Em	024265619	03/11/2004	Ninh Thuận	0
12	Trương Thị Phương Trang	Em	264083511	26/07/2007	Ninh Thuận	27.000

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

5) Ông Lê Đình Viên – Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành

- Ngày tháng năm sinh: 10/01/1951
- Nơi sinh: Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 020102390 Ngày cấp: 08/05/2008 Nơi cấp: CA Tp.HCM
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 42 Lý Thái Tổ, P.2, Q.3, Tp.HCM
- Chỗ ở hiện tại: 42 Lý Thái Tổ, P.2, Q.3, Tp.HCM
- Điện thoại cơ quan: (08) 22131058
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Khoa học
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 1975 – 1978	Sở Công Nghiệp TPHCM	Cán bộ Sở Công nghiệp
+ 1979 – 1994	Công ty May Sài Gòn 3 - Sở Công Nghiệp TP.HCM	Giám đốc
+ 1994 – 2000	Công ty Trường Thịnh thuộc LĐLĐ TPHCM	Chủ tịch HĐQT
+ 2001 – 2007	Công ty CP-XD-GT-DV-TM Miền Nam	Chủ tịch HĐQT
+ Từ 2007 đến	Công ty cổ phần Đầu tư Nam Quân	Chủ tịch HĐQT

2012		
+ Từ 2007 đến nay	Trường ĐH Kinh Tế Công Nghiệp Long An	Chủ tịch HĐQT kiêm Hiệu trưởng

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành Công ty CP TV - TM – DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + *Chủ tịch HĐQT kiêm Hiệu trưởng trường ĐH Kinh tế Công nghiệp Long An;*
 - + *Chủ tịch HĐQT Cty CP-XD-GT-DV-TM Miền Nam;*
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + *Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*
 - + *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Hồ Thị Kim Tuyến	Vợ	022154479	12/07/2012	Tp.HCM	0
2	Lê Thị Tiểu	Chị	020835961	23/09/2009	Tp.HCM	0
3	Lê Đình Kỳ	Em	022077109	30/07/2012	Tp.HCM	0
4	Lê Đình Kỳ	Em	022647232	20/12/2004	Tp.HCM	0
5	Lê Đình Chánh	Con	022997090			0
6	Lê Đình Tuấn	Con	023425236			0
7	Lê Thị Kim Yến	Con	022997049	21/12/1999	Tp.HCM	0

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

6) Ông Lê Trọng Ngọc – Thành viên HĐQT

- Ngày tháng năm sinh: 1962
- Nơi sinh: Kiên Giang

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 370630797 Ngày cấp: 14/04/2004 Nơi cấp: CA Kiên Giang
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 239 Nguyễn Bình Khiêm, Rạch Giá , Kiên Giang
- Chỗ ở hiện tại: 104/20 Thành Thái, Q.10, Tp.HCM
- Điện thoại cơ quan: (08) 39972233
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 1984 – 1993	Công ty XNK Kiên Giang Nhà máy xi măng Kiên Giang	Chỉ huy trưởng công trường Đội trưởng công trình
+ 1993 – 1996	Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang	Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật
+ 1997 – 2007	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Kiên Giang	Phó Tổng Giám đốc
+ 2007 đến nay	Công ty CP TV – TM – DV - Địa ốc Hoàng Quân	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Thành viên HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng Kiên Giang;
 - + Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Gia Định;
 - + Thành viên HĐQT Công ty Xuất khẩu Tinh Khôi Tp.HCM;
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 126.000 cổ phần, chiếm 0.07% vốn điều lệ
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Nguyễn Thị Thu Thủy	Vợ	370664937	15/01/2001	Kiên Giang	0

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
2	CTCP Tư vấn và xây dựng Kiên Giang	Thành viên HĐQT	1700113360	22/08/1998	Kiên Giang	0
3	CTCP Cấp Nước Gia Định	Thành viên HĐQT	0304806225	26/01/2007	Tp.HCM	0
4	CT Xuất khẩu Tinh Khôi TPHCM	Thành viên HĐQT	0304103832	02/12/2005	Tp.HCM	0

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

7) Trương Thái Sơn – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Marketing & Đối ngoại

- Ngày tháng năm sinh: 07/03/1967
- Nơi sinh: Ninh Thuận
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 024304963 Ngày cấp: 13/09/2010 Nơi cấp: CA Tp.HCM
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 175 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
- Chỗ ở hiện tại: 175 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
- Điện thoại cơ quan: (08) 38443396
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 1992 – 1994	Công ty VPP Bến Nghé	Giám đốc Marketing
+ 1994 – 1995	Công ty Thương mại DX	Giám đốc Kinh doanh

+ 1996 – 1997	Công ty TNHH Long Sr	Giám đốc Kinh doanh
+ 1998 – 2001	Công ty TNHH Bao bì và Mực in Việt Nam	Trợ lý + Giám đốc Marketing
+ 2007 đến nay	Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Giám đốc Thành viên HĐQT
+ 10/2014 đến nay	Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần TV - TM – DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Giám đốc Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 120.000 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Trương Thiết	Cha	264083509	23/03/2010	Ninh Thuận	0
2	Nguyễn Thị Nhon	Mẹ	264083510	23/03/2010	Ninh Thuận	0
3	Đình Thị Thu Trâm	Vợ	024332529	29/11/2004	Tp.HCM	0
4	Trương Thị Ngọc Bích	Chị	024425333	08/07/1957	Ninh Thuận	0
5	Trương Mạnh Hùng	Anh	024249467	18/06/2004	Tp.HCM	0
6	Trương Thị Thu Thủy	Chị	024470900	04/10/2011	Ninh Thuận	0
7	Trương Anh Tuấn	Anh	024257249	20/07/2006	Tp.HCM	5.470.000
8	Trương Đình Thảo	Em	025514393	30/07/2012	Tp.HCM	0
9	Trương Thị Kim Đính	Em	264083508	07/09/2010	Ninh Thuận	0
10	Trương Đức Hiếu	Em	024396201	19/04/2005	Tp.HCM	900.000
11	Trương Thị Tuyết Trâm	Em	024265619	03/11/2004	Ninh Thuận	0

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
12	Trương Thị Phương Trang	Em	264083511	26/07/2007	Ninh Thuận	27.000
13	Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Giám đốc	0302659127	22/06/2002	Tp.HCM	0

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

13.2. Ban Tổng Giám đốc

a. Danh sách Ban Tổng Giám đốc:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Trương Đức Hiếu	Phó TGD
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó TGD
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó TGD
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó TGD
Ông Trương Thái Sơn	Phó TGD

b. Sơ yếu lý lịch

1) Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc

(Xem mục 13.1 - Chủ tịch HĐQT)

2) Ông Trương Đức Hiếu- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

(Xem mục 13.1 - Thành viên HĐQT)

3) Ông Lê Trọng Ngọc - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

(Xem mục 13.1 - Thành viên HĐQT)

4) Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

(Xem mục 13.1 - Thành viên HĐQT)

5) Ông Vũ Trọng Đắc - Phó Tổng Giám Đốc

- Ngày tháng năm sinh: 08/01/1950
- Nơi sinh: Lạng Sơn
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 020062054 Ngày cấp: 16/01/2007 Nơi cấp: CA Tp.HCM
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 23 Vũ Huy Tấn, P.2, Q.3, Tp.HCM
- Chỗ ở hiện tại: 23 Vũ Huy Tấn, P.2, Q.3, Tp.HCM
- Điện thoại cơ quan: (08) 39972233
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 1971 – 1976	<i>Trường Kinh tế I và Trường Cán bộ, Quản lý, Tổng cục Hậu cần, Quân đội Nhân dân Việt Nam.</i>	<i>Giảng viên</i>
+ 1976 – 1988	<i>Bộ cơ khí luyện kim và Trường Kỹ thuật Cao Thắng, TPHCM</i>	<i>Cán bộ quản lý</i>
+ 1988 – 2010	<i>Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn</i>	<i>Phó Tổng Giám đốc</i>
+ Tháng 03/2010 đến nay	<i>Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân</i>	<i>Phó Tổng Giám đốc Hành chính Nhân sự & Pháp lý dự án</i>

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng Giám đốc Hành chính Nhân sự & Pháp lý dự án
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + *Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu Tư Nam Quân.*
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + *Sở hữu cá nhân: 54.000 cổ phần, chiếm 0.03% vốn điều lệ*

- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Nguyễn Phương Mai	Vợ	020004336	08/07/2008	Tp.HCM	0
2	Vũ Thị Phương Thủy	Con	023612121	13/09/1997	Tp.HCM	0
3	Vũ Trọng Hoàng Long	Con	024147441	17/06/2003	Tp.HCM	0
4	Công ty cổ phần Đầu tư Nam Quân	Chủ tịch HĐQT	304854740	08/06/2012	Tp.HCM	0

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

6) Ông Trương Thái Sơn - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

(Xem mục 13.1 - Thành viên HĐQT)

13.3. Ban kiểm soát

a. Danh sách Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban
Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên BKS
Ông Lê Quốc Dũng	Thành viên BKS

b. Sơ yếu lý lịch

1) Ông Nguyễn Thành Văn - Trưởng Ban kiểm soát

- Ngày tháng năm sinh: 05/4/1964
- Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 024353635 Ngày cấp: 03/6/2005 Nơi cấp: CA TPHCM
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 536/15/16 Lê Văn Sỹ, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM.
- Chỗ ở hiện tại: 39 Thành Công, P. Tân Thành, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại cơ quan: (08) 39972233
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 1986 – 1996	Sở Giao Thông Vận Tải Long An	Chuyên viên Phòng Kế Hoạch
+ 1996 – 2000	Công ty DV Hậu Cần Thủy sản Bà Rịa Vũng Tàu (Baseaserco)	Phó phòng Tài Chính Kế Toán kiêm KTT Chi nhánh TPHCM
+ 2000 - đến nay	Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (HQC)	Trưởng Ban Kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu Tư Nam Quân;
 - + Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Cảng Bình Minh.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 1.800 cổ phần, chiếm 0.000% vốn điều lệ
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Nguyễn Thành Tài	Em	300429440	20/6/2002	Long An	0
2	Nguyễn Thành Danh	Em	024892083	10/3/2008	Tp.HCM	0

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
3	Nguyễn Thành Đạt	Em	024353162	05/8/2011	Tp.HCM	0
4	Võ Thị Hương	Vợ	300461636	18/5/2005	Long An	0
5	Nguyễn Hoài Ân	Con	024647228	13/11/2012	Tp.HCM	0
6	Công ty CP Đầu tư Nam Quân	TGD	304854740	08/06/2012	Tp.HCM	0

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

2) Bà Mai Hoàng Yến – Thành viên Ban kiểm soát

- Ngày tháng năm sinh: 29/11/1986
- Nơi sinh: Kiên Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 371166312 Ngày cấp: 30/06/2003 Nơi cấp: Kiên Giang
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 774 Nguyễn Trung Trực, An Hòa, Rạch Giá, Kiên Giang
- Chỗ ở hiện tại:
- Điện thoại cơ quan: (08) (08) 39972233
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Quản lý Thị trường Bất động sản
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ Tháng 03/2010 đến nay	Công ty cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân	Chuyên viên

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban Kiểm soát
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Bùi Thị Quý	Mẹ	370046575	13/07/2007	Kiên Giang	0
2	Mai Đình Ánh	Cha	370500459	10/08/2007	Kiên Giang	0

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

3) Ông Lê Quốc Dũng – Thành viên Ban kiểm soát

- Ngày tháng năm sinh: 01/04/1980
- Nơi sinh: Tây Ninh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 290636564 Ngày cấp: 16/12/2010 Nơi cấp: Tây Ninh
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 367 ấp Bình Lợi, xã Hảo Đức, huyện Châu Thành, Tây Ninh
- Chỗ ở hiện tại: 367 ấp Bình Lợi, xã Hảo Đức, huyện Châu Thành, Tây Ninh
- Điện thoại cơ quan: (08) (08) 39972233
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 2005 – 2007	Cty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng T.D.N	Chuyên viên phòng thiết kế

+ 2007 – 2008	Cty TNHH Bất động sản FPT	Chuyên viên giám sát thi công
+ 2008 đến nay	Cty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Trưởng ban Quản lý dự án

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban Kiểm soát
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Lê Văn Châu	Cha	210653458	05/12/1998	Tây Ninh	0
2	Trần Thị Thu Nga	Mẹ	210235698	14/06/2001	Tây Ninh	0
3	Lê Quốc Vĩnh	Em	290536542	06/12/2008	Tây Ninh	0
4	Nguyễn Phương Thúy	Vợ	271577750	02/03/2001	Đồng Nai	0

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

13.4. Kế toán trưởng - Bà Trần Thị Thanh Như

- Ngày tháng năm sinh: 13/10/1980
- Nơi sinh: Long An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 301006723 Ngày cấp: 24/01/2010 Nơi cấp: Long An
- Đăng ký hộ khẩu thường trú: 49/22A Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM

- 住所 現 在: 49/22A Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM
- 電話 機 關: (08) (08) 39972233
- 文 化 程 度: 12/12
- 專 業 程 度: 碩 士 經 濟 - 企 業 財 政
- 工 作 經 歷:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
+ 2003 – 2008	Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó Phòng Kế Toán
+ 2009 – 2010	Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	Giám đốc Tài chính
+ 2010 - 2012	Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cty TNHH Kiến trúc Xây dựng Gia Minh	Giám đốc Tài chính Phó GD
+ 2012 đến nay	Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	Kế toán trưởng

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Kế toán trưởng
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 189.180 cổ phần, chiếm 0.11% vốn điều lệ
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin số cổ phần của những người có liên quan:

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
1	Nguyễn Thị Thanh Nga	Mẹ	300758517	26/10/2005	Long An	0
2	Bùi Hữu Luật	Chồng	300912725	09/11/2011	Long An	0

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích tổ chức niêm yết: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức niêm yết: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Tài sản

Giá trị tài sản cố định (TSCĐ) theo BCTC năm 2013 và BCTC Quý 3/2014

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	Năm 2013			Quý 2/2014		
		Nguyên giá (NG)	GTCL	NG/GT CL (%)	Nguyên giá (NG)	GTCL	NG/GT CL (%)
I	TSCĐ hữu hình	17.031	6.711	39,40%	17.031	6.026	35,38%
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	3.371	3.328	98,75%	3.371	3.202	95,00%
2	Máy móc thiết bị	-	-	-	-	-	-
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	12.978	3.348	25,80%	12.978	2.808	21,64%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	683	34	5,02%	683	16	2,35%
II	TSCĐ vô hình	171	34	20,00%	171	9	5,00%
	Tổng cộng	17.201	6.745	59,40%	17.201	6.035	40,38%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013 và BCTC Quý 3/2014

15. Kế hoạch lợi nhuận giai đoạn 2014 - 2017

15.1. Kế hoạch năm 2014

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	% +/- năm 2013
Doanh thu thuần	1.320.000	200,86%
Lợi nhuận sau thuế	150.000	551,8%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	11,36%	6,16%
Tỷ lệ cổ tức (*)	7%	

Nguồn: HQC

Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần năm 2012 là 5,2%.

(*): Mức cổ tức năm 2014 chỉ là dự kiến và có thể thay đổi tùy theo tình hình hoạt động thực tế của HQC, không hàm ý cam kết chắc chắn. Đồng thời, việc chia cổ tức có thể thực hiện theo hình thức chi trả cổ tức bằng tiền hoặc bằng cổ phiếu và sẽ được HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua trước khi thực hiện.

15.2. Căn cứ thực hiện kế hoạch năm 2014

Căn cứ vào chiến lược trung và dài hạn, trên cơ sở nền tảng đã được thiết lập cũng như những đánh giá về khó khăn, thách thức và cơ hội. Trong năm 2014 và những năm tiếp theo, Ban Tổng Giám Đốc Công ty định hướng mục tiêu trong năm tới như sau:

+ Hoàng Quân sẽ cung ứng ra thị trường nhiều sản phẩm phù hợp với thị hiếu và khả năng thu nhập của số đông khách hàng.

+ Ngoài tập trung bán hai sản phẩm chính: Nhà ở xã hội HQC Plaza, HQC Hóc Môn... Công ty sẽ đẩy mạnh phát triển và mở bán thêm các sản phẩm Nhà ở xã hội khác trên địa bàn thành phố và các tỉnh tiềm năng.

+ Với đà kinh tế đang phát triển và thị trường bất động sản dần phục hồi, cùng với sự quyết tâm của Ban TGD sẽ nỗ lực tập trung khai thác, đầu tư vào các dự án dở dang không có khả năng triển khai... tất cả nhằm đưa đến tay Khách hàng những căn hộ có diện tích trung bình và nhỏ, thiết kế đẹp, thi công chất lượng, giá thành thấp.

+ Chú trọng công tác thu hút các nhà đầu tư thuê vào 02 Khu công nghiệp hiện hữu như Khu công nghiệp Bình Minh – Vĩnh Long và Khu công nghiệp Hàm Kiệm – Bình Thuận, tiếp tục tiến hành xây dựng nhà xưởng cho thuê góp phần đa dạng hoá sự lựa chọn cho khách hàng, đối tác.

+ Kiểm soát chặt chẽ chi phí xây dựng, chi phí quản lý để tối ưu hoá lợi nhuận cho công ty.

Dựa trên những chiến lược cũng như tình hình nội tại của công ty, Hoàng Quân xác lập kế hoạch kinh doanh năm 2014 như sau:

Bảng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014
Vốn doanh nghiệp	2.000.000.000.000
Doanh thu	1.320.000.000.000
- Doanh thu từ HQC Plaza	800.000.000.000
- Doanh thu từ HQC Cần Thơ	90.000.000.000
- Doanh thu từ HQC Hóc Môn	320.000.000.000
- Doanh thu từ các dự án khác	110.000.000.000
Giá vốn	1.030.000.000.000
Lãi gộp	290.000.000.000
Chi phí hoạt động	130.000.000.000
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	160.000.000.000

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014
Lợi nhuận tài chính	30.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	150.000.000.000
Cổ tức	7%

Nguồn: HQC

15.3. Kế hoạch giai đoạn 2014 - 2017

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Doanh thu thuần	1.320.000	1.853.170	2.393.717	1.666.803
Lợi nhuận trước thuế	200.000	295.001	422.656	397.229
Lợi nhuận sau thuế	150.000	255.484	365.481	329.618
Tỷ suất LNTT/DTT	15%	15,9%	17,7%	23,8%
Tỷ suất LNST/DTT	11%	13,8%	15,3%	19,8%
Tỷ lệ cổ tức dự kiến	7%	10%	12%	15%

Nguồn: HQC

Những chỉ tiêu về kế hoạch doanh thu - lợi nhuận cho giai đoạn 2014 - 2017 được Công ty xây dựng dựa trên định hướng chiến lược đã được Công ty đặt ra cũng như những dự báo về điều kiện thị trường trong giai đoạn 2014 - 2017.

16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu và lợi nhuận

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hàng năm như kế hoạch.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28/06/2014, với mức vốn điều lệ 900 tỷ đồng tương ứng 90 triệu cổ phiếu đang lưu hành đã thông qua các nội dung sau:

1. Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho 03 đối tượng như sau:
 - Vốn điều lệ trước khi phát hành : 900.000.000.000 tỷ đồng
 - Vốn điều lệ sau phát hành : 2.000.000.000.000 đồng
 - Vốn điều lệ tăng thêm : 1.100.000.000.000 đồng, trong đó
 - Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 3:1 là : 300.000.000.000 đồng
 - Phát hành riêng lẻ để cân trừ công nợ : 300.000.000.000 đồng
 - Phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược : 500.000.000.000 đồng
2. Trả cổ tức bằng tiền mặt là 3%/mệnh giá/cổ phiếu.

Như vậy với các nội dung được thông qua như trên, chi tiết như sau:

- Tỷ lệ thực hiện quyền mua thêm cổ phần và quyền hưởng cổ tức bằng tiền mặt của cổ đông được tính trên mức vốn điều lệ 900 tỷ đồng, tương ứng với 90 triệu cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty. Do đó, tỷ lệ thực hiện quyền mua và hưởng cổ tức bằng tiền mặt không bao gồm số cổ phần sẽ phát hành theo phương thức riêng lẻ cho nhà đầu tư (cân trừ công nợ và chiến lược).

- Trong trường hợp việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu được thực hiện sau khi Công ty đã thực hiện xong việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ (cân trừ công nợ và chiến lược), thì các nhà đầu tư tham gia mua cổ phần trong đợt phát hành riêng lẻ sẽ không được hưởng quyền ưu tiên mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, đồng thời không hưởng quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt khi Công ty thực hiện chốt quyền nhận cổ tức.

Để đảm bảo cho việc phát hành cho cổ đông hiện hữu tại thời điểm thực hiện quyền theo đúng tỷ lệ (3 : 1) và tỷ lệ trả cổ tức bằng tiền mặt là 3%/mệnh giá/cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua, Hội đồng quản trị Công ty cam kết là các nhà đầu tư tham gia mua cổ phần riêng lẻ (bao gồm cân trừ công nợ và cho đối tác chiến lược) sẽ không được hưởng quyền ưu tiên mua cổ phiếu phát sinh trong đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu (nếu có) và không hưởng quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28/06/2014.

18. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu:

HQC nhận chuyển nhượng diện tích 4.299,8m² thuộc dự án xây dựng chung cư lô O Khu dân cư Bình Trưng Đông do Công ty cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm làm chủ đầu tư. Trong đó có 1.250m² HQC nhận chuyển nhượng từ DNTN Đại Quang Minh đã xảy ra tranh chấp và Tòa phúc thẩm Tp.Hồ Chí Minh đã có Bản án thi hành. Theo đó căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 3905/QĐ-THA ngày 07/08/2009 và Biên bản giao nhận tài sản thi

hành án ngày 30/10/2009 xác nhận phần diện tích tranh chấp thuộc về HQC. Đến ngày 05/08/2014 Công ty cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm là chủ đầu tư dự án và HQC đã ký văn bản số 165/2014/HQ-CV xác nhận diện tích đất xây dựng chung cư 4.299,8m² thuộc sở hữu HQC khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng giữa hai bên.

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu:

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá:

10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

Tổng số cổ phiếu chào bán dự kiến là 30.000.000 cổ phiếu. Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua. Cổ đông mua cổ phần theo phương thức riêng lẻ năm 2014 không hưởng quyền mua thêm cổ phần trong đợt phát hành này. Tổng số cổ phần đã phát hành riêng lẻ năm 2014 là 80.000.000 cổ phần.

+ Tỷ lệ thực hiện quyền **3 : 1** (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 03 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị)

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần mới phát hành thêm, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 310 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phần mới phát hành thêm tương ứng là $(310 : 3) \times 1 = 103,3$ cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phần lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 103 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,3 cổ phần hàng thập phân sẽ làm tròn xuống không được thực hiện quyền mua cổ phần mới phát hành.

+ Số cổ phần còn lại do làm tròn xuống và số cổ phần các cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định chào bán cho đối tượng khác (kể cả các cổ đông hiện hữu có nhu cầu đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần) với mức giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.

+ Trong trường hợp đối tượng khác không mua hết số cổ phần dôi ra (do việc làm tròn xuống và không thực hiện quyền mua), thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế phát hành được.

4. Giá chào bán dự kiến

Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ: 10.000 đồng/cổ phiếu.

5. Phương pháp tính giá

Hội đồng Quản trị sử dụng giá trị sổ sách trên một cổ phần ước tính tại thời điểm 30/06/2014 để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Khoản mục	Giá trị ước tính
1	Vốn chủ sở hữu	960.901.320.558
2	Tài sản vô hình	17.050.283
3	Số cổ phần đang lưu hành	90.000.000

STT	Khoản mục	Giá trị ước tính
4	Giá trị sổ sách 1 cổ phần (đồng/cổ phần) $\{4 = (1-2)/3\}$	10.676

Nguồn: BCTC giữa niên độ 2014 đã được soát xét

Căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn của Công ty, đồng thời, để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của Công ty nên Hội đồng Quản trị HQC đề xuất giá chào bán cho cổ đông hiện hữu bằng 93.67% giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm phát hành. Trên cơ sở đề xuất của Hội đồng Quản trị về giá chào bán, Đại hội đồng cổ đông HQC đã nhất trí giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và cổ đông chiến lược là 10.000 đồng/cổ phần, bằng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2014 ngày 28/06/2014 vừa qua.

6. Phương thức phân phối

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được HQC thực hiện phân phối sau khi nhận được giấy phép chào bán cổ phiếu của UBCKNN.

7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối dự kiến: trong vòng 90 ngày kể từ ngày UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu HQC ra công chúng.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Sau khi nhận giấy phép chào bán cổ phiếu của UBCKNN, Hội đồng Quản trị HQC sẽ xác định ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện việc phân bổ quyền mua cổ phần phát hành thêm.

+ Bước 1: thông cáo báo chí.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được giấy chứng nhận đăng ký chào bán do UBCKNN cấp, HQC sẽ hoàn tất thủ tục để ra thông báo phát hành trên 01 tờ báo địa phương hoặc 01 tờ báo chuyên ngành.

+ Bước 2: xác định danh sách sở hữu cuối cùng.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận đăng ký chào bán do UBCKNN cấp, HQC sẽ xác định danh sách sở hữu cuối cùng và gửi thông báo đề nghị tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán, SGDC TP.HCM phối hợp xác định ngày giao dịch không hưởng quyền mua, lập và cung cấp danh sách sở hữu cuối cùng. Dự kiến thực hiện xong trong 10 ngày làm việc.

+ Bước 3: phân bổ và thông báo quyền mua.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được danh sách sở hữu cuối cùng, tổ chức phát hành sẽ phối hợp cùng Trung tâm Lưu ký Chứng khoán phân bổ và thông báo quyền ưu tiên mua trước cổ phần đến các thành viên lưu ký, các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.

+ **Bước 4: đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần.**

Trên cơ sở danh sách phân bổ quyền mua cổ phần do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán cung cấp, các thành viên lưu ký tổ chức cho các cổ đông đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu mới phát hành; đối với trường hợp cổ đông chưa lưu ký thì sẽ đăng ký và nộp tiền tại tổ chức phát hành. Thời gian đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần trong vòng 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được danh sách phân bổ quyền ưu tiên mua trước cổ phiếu.

+ **Bước 5: chuyển nhượng quyền mua cổ phần.**

Quyền mua cổ phiếu được thực hiện chuyển nhượng trong vòng 18 ngày làm việc kể từ ngày thông báo danh sách phân bổ quyền thông qua thành viên lưu ký. Các cổ đông chưa lưu ký hoặc việc chuyển nhượng quyền mua sang cho các cổ đông chưa lưu ký được thực hiện tại tổ chức phát hành.

+ **Bước 6: tổng hợp thực hiện quyền.**

Trong vòng 02 ngày làm việc sau ngày hết hạn đăng ký thực hiện quyền, các thành viên lưu ký lập và gửi Trung tâm Lưu ký chứng khoán báo cáo thực hiện quyền.

Trên cơ sở danh sách cổ đông thực hiện quyền của Trung tâm lưu ký và danh sách thực hiện quyền của những cổ đông chưa lưu ký do tổ chức phát hành tổng hợp, tổ chức phát hành sẽ tiến hành chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết cho các nhà đầu tư khác.

+ **Bước 7: báo cáo kết quả phát hành.**

Trong vòng 05 ngày làm việc sau khi kết thúc việc phát hành, tổ chức phát hành sẽ lập báo cáo phát hành gửi UBCKNN và HOSE, đồng thời, hoàn tất thủ tục đăng ký niêm yết bổ sung chứng khoán phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu, và phối hợp cùng Hose gửi Báo cáo phân bổ chứng khoán phát hành thêm đến các thành viên lưu ký.

+ **Bước 8: chuyển giao cổ phiếu và thực hiện niêm yết bổ sung cổ phiếu.**

Đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán, dự kiến trong vòng 10 ngày làm việc sau khi kết thúc việc phát hành, HQC sẽ trao chứng nhận sở hữu cổ phiếu.

Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền mua (nếu có): cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền mua (nếu có) sẽ ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phân phối cho các đối tượng khác với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác nhưng vẫn không bán hết thì Công ty chỉ thực hiện tăng vốn theo đúng số lượng vốn thực góp của nhà đầu tư và số vốn còn thiếu sẽ được huy động từ các nguồn vốn khác.

9. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài. Do là doanh nghiệp đã niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh nên tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu HQC của người nước ngoài phải tuân thủ theo quy

định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam, trong đó qui định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa là 49% tổng số cổ phiếu niêm yết của tổ chức phát hành.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

11. Các loại thuế có liên quan

Trong hoạt động, Công ty cần thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng... phụ thuộc các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Công ty và tuân thủ theo chính sách của Nhà nước trong từng thời kỳ. Cụ thể như sau:

11.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty đang thực hiện áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập Doanh nghiệp là 22% tính trên lợi nhuận chịu thuế.

11.2. Thuế giá trị gia tăng

Theo quy định của Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2009, Công ty đang áp dụng thuế suất 10%.

11.3. Thuế thu nhập cá nhân

Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH-12 được Quốc hội thông qua ngày 21/11/2007 và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2009 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật Thuế Thu nhập cá nhân có quy định:

+ Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập cổ tức

Theo quy định trong Thông tư số 111/2013/TT-BTC “Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân”, ban hành ngày 15/8/2013, nhà đầu tư sẽ phải đóng thuế thu nhập cá nhân đối với khoản thu nhập từ cổ tức.

Khoản thu nhập này được xác định là thu nhập từ đầu tư vốn.

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Cổ tức nhận được x Thuế suất 5%

+ Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán

Cũng theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC, thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại khác theo quy định của Luật Chứng khoán thuộc diện thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân.

nhân. Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20%.

Cách tính thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

$$\text{Thuế thu nhập cá nhân phải nộp} = \text{Thu nhập tính thuế} \times \text{Thuế suất 20\%}$$

Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Cách tính thuế phải nộp như sau:

$$\text{Thuế thu nhập cá nhân phải nộp} = \text{Giá chuyển nhượng} \times \text{Thuế suất 0,1\%}$$

Mọi trường hợp chuyển nhượng chứng khoán không phân biệt nộp thuế theo thuế suất 0,1% hay 20% đều phải khấu trừ thuế trước khi thanh toán cho người chuyển nhượng. Căn cứ để xác định số thuế khấu trừ là giá chuyển nhượng chưa trừ các khoản chi phí nhân với thuế suất 0,1%.

11.4. Các loại thuế khác

Thuế tài nguyên, thuế đất, tiền thuê đất, thuế môn bài, phí, lệ phí,... của Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của Nhà nước.

12. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần

Toàn bộ số tiền thu từ đợt phát hành sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa do Công ty mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh TP.HCM

Số tài khoản: **1004920554**

Địa chỉ: 41-43-45 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (08) 38211112

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Công ty sẽ sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành để đầu tư vào các dự án:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên dự án	Vốn đầu tư
1	Dự án chung cư Hồ Học Lãm	300.000.000.000
2	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	300.000.000.000
3	Dự án chung cư Bình Trưng Đông	150.000.000.000
4	Dự án chung cư An Phú Tây (8.000m ²)	50.000.000.000
Tổng cộng		800.000.000.000

Nguồn: HQC

Công ty dự kiến thu được 300 tỷ trong đợt phát hành này và 500 tỷ thu được từ đợt phát hành cho nhà đầu tư chiến lược. Phương án phát hành cho nhà đầu tư chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2014 thông qua ngày 28/06/2014. Chi tiết sử dụng vốn như sau:

2. Phương án khả thi

2.1. Dự án chung cư Hồ Học Lãm

2.1.1. Cơ sở pháp lý

Dự án Hồ Học Lãm (địa chỉ 35 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, Quận Bình Tân, Tp. HCM) thực hiện theo Quyết định giao đất số: 5151/QĐ-UBND ngày 15/11/2007 về việc giao đất cho Quỹ phát triển nhà ở Thành Phố thực hiện xây dựng chung cư cao tầng.

Hiện trạng dự án: có diện tích đất khuôn viên 12.382,5m², diện tích xây dựng 4.321m², tổng diện tích sàn xây dựng 66.985,7m² gồm 6 đơn nguyên, mỗi đơn nguyên 15 tầng. Đến nay đã thi công xong phần găm (móng, cọc, sàn và vách tầng hầm).

Ngày 13/03/2014 Sở xây dựng đã có thông báo số 1948/TB – SXD-VP thông báo về kết luận của Sở xây dựng trong việc hợp tác thực hiện dự án giữa HQC và Quỹ phát triển nhà ở Thành Phố.

Ngày 02/06/2014 HQC và Quỹ phát triển nhà ở Thành Phố ký thoả thuận hợp tác số 01/QPTNO-TTHT về việc thoả thuận để tiếp tục triển khai thực hiện dự án nêu trên.

Ngày 15/07/2014 Quỹ phát triển nhà ở Thành Phố đã có văn bản số 975/QPTNO-QLDA về việc giải trình sự hợp tác giữa hai bên tại Sở xây dựng.

2.1.2. Tổng mức đầu tư dự án

TT	Hạng mục	Tổng giá trị
I	Chi phí đất	80.000.000.000

TT	Hạng mục	Tổng giá trị
II	Chi phí xây dựng và thiết bị (Gtboxd)	549.820.250.741
1	Chi phí xây dựng (Gxd)	520.355.940.304
2	Chi phí thiết bị (Gtb)	29.464.310.437
III	Chi phí quản lý dự án	6.894.745.944
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	18.108.106.367
1	Chi phí khảo sát địa hình	33.000.000
2	Chi phí lập QH chi tiết 1/500	72.329.059
3	Chi phí khảo sát địa chất	55.000.000
4	Chi phí lập dự án đầu tư	1.050.156.679
5	Chi phí lập báo cáo DTM	110.000.000
6	Chi phí thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi DA	126.458.658
7	Chi phí thiết kế xây dựng công trình	9.841.782.488
8	Chi phí thẩm tra TKBVTC	346.386.758
9	Chi phí thẩm tra dự toán	318.895.745
10	Chi phí lựa chọn nhà thầu xây dựng	228.956.614
11	Chi phí lựa chọn nhà thầu thiết bị	71.598.274
12	Chi phí giám sát thi công xây dựng	5.203.559.403
13	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	649.982.688
V	Chi phí khác	25.202.578.902
1	Chi phí Quỹ phát triển nhà	9.219.808.025
2	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ	55.000.000
3	Chi phí bảo hiểm công trình	330.000.000
4	Chi phí quan trắc công trình	220.000.000
5	Chi phí thiết kế, xin phép PCCC	33.000.000
6	Lệ phí thẩm định dự án	45.320.000
7	Chi phí kiểm toán	730.785.000
8	Chi phí kiểm tra phê duyệt quyết toán vốn	504.185.000

TT	Hạng mục	Tổng giá trị
9	Chi phí ra sổ hồng	8.124.480.877
10	Chi phí đấu nối cấp + thoát nước từ đường Hồ Học Lãm (150m)	1.320.000.000
11	Đấu nối điện từ đường Hồ Học Lãm	4.620.000.000
VI	Dự phòng phí (5%)	34.401.284.098
VII	Chi phí hoạt động, lãi vay	52.017.326.266
1	Chi phí bán hàng	12.244.481.647
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28.913.033.300
3	Chi phí lãi vay	10.859.811.319
TỔNG CỘNG		766.444.292.317

2.1.3. Cơ cấu vốn

TT	Nguồn vốn	Giá trị	Tỷ lệ
1	Vốn tự có	300.000.000.000	39,14%
2	Vốn vay	125.778.490.553	16,41%
3	Vốn huy động từ khách hàng	340.665.801.765	44,45%
TỔNG CỘNG		766.444.292.317	766.444.292.317

2.1.4. Kế hoạch dòng tiền dự án

DVT: triệu đồng

TT	Dòng tiền	Tổng cộng	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
I	Dòng tiền thu	942.077	64.217	452.279	234.916	190.666
1	Doanh thu căn hộ	712.175	10.683	361.429	197.629	142.435
2	Doanh thu khu TMDV	62.287	-	-	24.915	37.372
3	Thu vay	125.778	53.000	72.778	-	-
4	VAT đầu ra	41.837	534	18.071	12.373	10.859
II	Dòng tiền chi	882.954	339.698	362.575	141.019	39.662
1	Chi đầu tư	656.752	337.422	319.330	-	-
2	Chi phí hoạt động	52.017	1.334	21.957	17.291	11.435

TT	Dòng tiền	Tổng cộng	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
3	VAT đầu vào	57.675	25.742	31.933	-	-
4	VAT phải nộp	(15.838)	(25.208)	(13.862)	12.373	10.859
5	Trả nợ vay	125.778	-	-	110.000	15.778
5	Thuế TNDN	6.569	408	3.216	1.356	1.589
III	Dòng tiền ròng	59.123	(275.481)	89.704	93.897	151.004

2.1.5. Hiệu quả dự án

- Doanh thu: 774.461.379.071 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 59.123.038.937 đồng
- Suất chiết khấu: 7,12%
- Giá trị hiện tại ròng NPV: 12.939.792.624 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ: 9,46%
- Thời gian hoàn vốn không chiết khấu: 2 năm 5 tháng

2.2. Dự án chung cư HQC Hóc Môn

2.2.1. Cơ sở pháp lý

Dự án Trung tâm Thương mại và Khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp.HCM (gọi tắt là “chung cư HQC Hóc Môn”) thực hiện theo Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 31/03/2011 của Ủy Ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc thuận giao đất thực hiện dự án và Quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 30/05/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án.

Hiện trạng dự án: Dự án có diện tích đất **11.899,3m²**, cơ cấu sử dụng đất được xác định Đất xây dựng chung cư :5.531m² (18 tầng); Đất cây xanh tập trung:1.747,3m²; Đất giao thông sân bãi:2.829m². Thuộc thửa 69, tờ bản đồ thứ 30, Bộ Địa Chính, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, TP.HCM do Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn làm chủ đầu tư. Hiện nay đã xây dựng xong tầng 5 của dự án.

Ngày 29/11/2013 HQC và Công ty cổ phần thương mại Hóc Môn ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 87/HTC- HĐ, về việc chuyển nhượng toàn bộ dự án Trung tâm thương mại và Khu chung cư cao tầng Hóc Môn. Đến nay hai bên đang tiến hành các thủ tục chuyển dự án sang nhà ở xã hội và chuyển chủ đầu tư cho HQC.

2.2.2. Tổng mức đầu tư dự án

TT	Hạng mục	Giá trị (bao gồm thuế GTGT)
I	Chi phí chuyên mục đích sử dụng đất	35.000.000.000
II	Phí chuyển nhượng DA (đã xong hầm)	105.000.000.000
III	Chi phí xây dựng chung cư	376.110.860.864
1	Khung trệt	20.900.000.000
2	Khung tầng 1 đến mái	125.548.820.193
3	Hoàn thiện	113.373.024.245
4	Hệ thống ME	115.684.016.426
5	Chống thấm, lấp đất xung quanh tầng hầm	605.000.000
II	Chi phí XD công trình phụ trợ	5.656.233.000
1	Trạm xử lý nước thải	1.650.000.000
2	Giao thông, hạ tầng, cảnh quan	4.006.233.000
III	Chi phí TK, Giám sát, QLDA, khác	21.342.935.496
1	Điều chỉnh quy hoạch 1/500	57.919.843
2	Chi phí thiết kế tầng trệt (nấp hầm)	129.566.250
3	Chi phí thiết kế CS, TK thi công	5.792.000.000
4	Chi phí thiết kế, xin phép PCCC	66.000.000
5	Chi phí QLDA	3.543.273.303
6	Chi phí GS (VKT)	2.526.000.000
7	Chi phí thẩm tra (CIDECO)	220.000.000
8	Chi phí kiểm tra lại phần móng (Accco)	165.000.000
9	Chi phí bảo hiểm công trình	330.000.000
10	Chi phí quan trắc công trình	143.000.000
11	Ra sổ hồng	8.370.176.100

TT	Hạng mục	Giá trị (bao gồm thuế GTGT)
IV	Dự phòng phí	27.855.501.468
V	Chi phí hoạt động	41.581.536.872
1	Chi phí lãi vay	-
2	Chi phí bán hàng	27.477.403.140
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.104.133.731
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ		612.547.067.700

2.2.3. Cơ cấu vốn

TT	Nguồn vốn	Giá trị	Tỷ lệ
1	Vốn tự có	300.000.000.000	48,98%
2	Vốn vay	-	-
3	Vốn huy động từ khách hàng	312.547.067.700	51,02%
TỔNG CỘNG		612.547.067.700	100,00%

2.2.4. Kế hoạch dòng tiền dự án qua các năm

DVT: triệu đồng

TT	Nội dung	Tổng cộng	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
I	DÒNG TIỀN VÀO	705.207	15.862	23.793	51.156	256.103	211.529	146.763
1	Thu bán căn hộ	462.528	5.183	7.774	22.404	136.738	150.655	139.774
2	Thu bán khu TMDV	199.593	9.473	14.210	25.119	102.298	48.492	-
3	VAT đầu ra	43.086	1.206	1.810	3.632	17.067	12.382	6.989
II	DÒNG TIỀN RA	631.317	20.191	42.322	313.578	212.395	25.833	16.999
1	Chi phí XD chung cư	513.895	13.125	33.194	297.279	170.297	-	-
2	Chi phí XD CT phụ trợ	5.142	-	-	-	5.142	-	-
3	Chi phí TK, Giám sát, QLDA, khác	19.403	-	2.385	8.025	8.993	-	-

TT	Nội dung	Tổng cộng	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
4	Chi phí bán hàng	27.477	3.508	2.582	2.260	4.795	8.461	5.871
5	Chi phí QLDN	14.104	2.351	2.351	2.351	2.351	2.351	2.351
6	Thuế GTGT đầu vào	64.389	813	3.943	27.056	32.578	-	-
7	Thuế GTGT phải nộp	(21.303)	394	(2.133)	(23.423)	(15.511)	12.382	6.989
8	Chi phí thuế TNDN	8.210	-	-	32	3.750	2.639	1.789
III	DÒNG TIỀN RÒNG	73.890	(4.329)	(18.528)	(262.422)	43.708	185.696	129.764

2.2.5. Hiệu quả dự án

- Doanh thu: 662.121.010.059 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 73.889.836.841 đồng
- Suất chiết khấu: 8%
- Giá trị hiện tại ròng NPV: 13.035.600.373 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ: 10,44%
- Thời gian hoàn vốn không chiết khấu: 4 năm 7 tháng

2.3. Dự án chung cư Bình Trưng Đông

2.3.1. Cơ sở pháp lý

Dự án Bình Trưng Đông (địa chỉ: Khu dân cư đông Thủ Thiêm, phường Bình Trưng Đông, quận 2, Tp.HCM) thực hiện theo Quyết định số 4880/QĐ-UBND của UBND Tp.HCM về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Thủ Thiêm để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, quận 2, Tp.HCM và Quyết định số 4185/QĐ-UBND của UBND Tp.HCM về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Trưng Đông, quận 2.

Dự án nêu trên phê duyệt theo tổng thể 19.3ha, trong đó diện tích đất xây dựng chung cư Lô O (O1, O2, O3, O4) là: 4.299,8m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 006676 do UBND Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 17/11/2008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00177/1^a cho Công ty cổ phần đầu tư Thủ Thiêm là chủ đầu tư.

Hiện trạng dự án: Đến nay căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0114/HĐCN/Tcity ngày 17/03/2014 ký với Công ty cổ phần đầu tư Thủ Thiêm về việc chuyển nhượng phần còn lại là 1.881,35m² đất dự án trong tổng số 4.299,8m² đất được cấp quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần đầu tư Thủ Thiêm, đồng thời Công ty Thủ Thiêm và

HQC đã có văn bản xác nhận số 165/2014/HQ-CV xác nhận diện tích đất xây dựng chung cư 4.299,8m² thuộc sở hữu HQC khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng giữa hai bên.

Khi hai Bên đang thực hiện hoàn tất thủ tục chuyển nhượng khu đất nêu trên, HQC đã gửi văn bản số 149/2014/HQ-CV ngày 14/07/2014 đến Sở xây dựng đăng ký đầu tư nhà ở xã hội.

Đến ngày 29/07/2014 Sở xây dựng ban hành văn bản số 6279/SXD-PTN&TTBĐS về việc hướng dẫn thủ tục đầu tư dự án nêu trên theo quy mô: Tổng diện tích đất toàn khu: 4.299,80m²; - Tầng cao: 15 tầng + 1 lửng (1 khối đế + 1 đơn nguyên); - Tổng diện tích sàn toàn bộ dự án: 29.586,84m². Căn hộ chung cư: 297 căn, tổng diện tích sàn xây dựng: 16.300,66 m².

2.3.2. Tổng mức đầu tư dự án

TT	Hạng mục	Giá trị
I	Chi phí đất	57.997.600.000
1	Chi phí mua đất	51.597.600.000
2	Chi phí hỗ trợ hạ tầng xã hội	6.400.000.000
II	Chi phí xây dựng và thiết bị	280.440.352.109
1	Chi phí xây dựng (Gxd)	254.945.774.644
2	Chi phí thiết bị (Gtb)	25.494.577.464
III	Chi phí quản lý dự án	3.934.578.140
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	10.960.622.615
1	Chi phí khảo sát địa hình	22.000.000
2	Chi phí lập QH chi tiết 1/500	25.115.132
3	Chi phí khảo sát địa chất	33.000.000
4	Chi phí lập dự án đầu tư	642.208.406
5	Chi phí lập báo cáo DTM	55.000.000
6	Chi phí thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án	92.545.316
7	Chi phí thiết kế xây dựng công trình	5.729.396.394
8	Chi phí thẩm tra TKBVTC	218.743.475
9	Chi phí thẩm tra dự toán	207.525.861
10	Chi phí lựa chọn nhà thầu xây dựng	145.319.092
11	Chi phí lựa chọn nhà thầu thiết bị	65.776.010
12	Chi phí giám sát thi công xây dựng	3.151.129.775
13	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	572.863.156

V	Chi phí khác	7.159.919.800
1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ	33.000.000
2	Chi phí bảo hiểm công trình	220.000.000
3	Chi phí quan trắc công trình	165.000.000
4	Chi phí thiết kế, xin phép PCCC	33.000.000
5	Lệ phí thẩm định dự án	31.680.000
6	Chi phí kiểm toán	616.000.000
7	Chi phí kiểm tra phê duyệt quyết toán vốn	411.840.000
8	Chi phí ra sổ hồng	4.549.399.800
9	Chi phí đấu nối hạ tầng	1.100.000.000
VI	Dự phòng phí (5%)	18.314.641.633
VII	Chi phí hoạt động của doanh nghiệp	26.766.774.482
1	Chi phí lãi vay	8.225.000.000
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	7.235.814.432
3	Chi phí bán hàng	11.305.960.050
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ		405.574.488.779

2.3.3. Cơ cấu vốn

TT	Nguồn vốn	Giá trị	Tỷ lệ
1	Vốn tự có	150.000.000.000	36,98%
2	Vốn vay	96.000.000.000	23,67%
3	Vốn huy động từ khách hàng	159.574.488.779	39,35%
TỔNG CỘNG		405.574.488.779	100,00%

2.3.4. Kế hoạch dòng tiền dự án qua các năm

DVT: triệu đồng

TT	Nội dung	Tổng cộng	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
I	DÒNG TIỀN VÀO	548.238	10.711	161.160	185.952	190.415
1	Thu bán căn hộ	340.041	10.201	62.058	131.766	136.016
2	VAT đầu ra	17.002	510	3.103	6.588	6.801
3	Thu bán khu TMDV	86.541	-	-	43.271	43.271
4	VAT đầu ra	8.654	-	-	4.327	4.327

TT	Nội dung	Tổng cộng	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
5	Thu vay	96.000	-	96.000	-	-
II	DÒNG TIỀN RA	503.083	150.766	151.448	165.433	35.436
1	Chi phí đất	57.998	57.998	-	-	-
2	Chi đầu tư xây dựng và thiết bị	254.946	76.484	127.473	50.989	-
3	Chi phí KTCB và các CP khác	36.700	14.332	12.605	9.763	-
4	Chi phí lãi vay	8.225	-	3.600	4.425	200
5	Trả gốc	96.000	-	-	80.000	16.000
6	Chi phí bán hàng	11.306	268	1.629	4.649	4.760
7	Chi phí QLDN	7.236	1.131	2.713	2.713	678
8	Thuế GTGT đầu vào	29.165	9.082	14.008	6.075	-
9	Thuế GTGT phải nộp	(3.508)	(8.571)	(10.905)	4.840	11.128
10	Chi phí thuế TNDN	5.017	44	325	1.978	2.670
III	DÒNG TIỀN RÒNG	45.155	(140.054)	9.713	20.518	154.978

2.3.5. Hiệu quả dự án

- Doanh thu: 426.582.240.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 45.155.076.360 đồng
- Suất chiết khấu: 7,8%
- Giá trị hiện tại ròng NPV: 10.324.909.252 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ: 10,62%
- Thời gian hoàn vốn không chiết khấu: 2 năm 4 tháng

2.4. Dự án chung cư An Phú Tây (8.000m²)

2.4.1. Cơ sở pháp lý

Dự án An Phú Tây (địa chỉ : Xã An Phú Tây, Huyện Bình Chánh, Tp.HCM) là dự án HQC đã thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng đất theo Giấy chứng nhận số 702/QSĐĐ/APT, số 744/QSĐĐ, số 00050/QSĐĐ/6880/UB với diện tích khoảng 8.000m².

Hiện trạng dự án: HQC đang thực hiện thủ tục đầu tư gửi UBND huyện Bình Chánh và UBND huyện Bình Chánh có Thông báo số 1603/TB-VP ngày 11/11/2013 của UBND huyện Bình Chánh về kết luận việc đầu tư dự án. Công văn số 734/UBND ngày 15/05/2014 của UBND huyện Bình Chánh gửi Sở Xây dựng đề nghị HQC làm chủ đầu tư dự án.

2.4.2. Tổng mức đầu tư dự án

TT	Hạng mục	Giá trị
I	Chi phí đất	30.000.000.000
II	Chi phí xây dựng và thiết bị	243.867.702.726
1	Chi phí xây dựng (Gxd)	221.697.911.569
2	Chi phí thiết bị (Gtb)	22.169.791.157
III	Chi phí quản lý dự án	3.470.237.410
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	9.759.097.689
1	Chi phí khảo sát địa hình	22.000.000
2	Chi phí lập QH chi tiết 1/500	44.700.764
3	Chi phí khảo sát địa chất	33.000.000
4	Chi phí lập dự án đầu tư	570.650.424
5	Chi phí lập báo cáo DTM	55.000.000
6	Chi phí thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi DA	82.915.019
7	Chi phí thiết kế xây dựng công trình	5.067.570.863
8	Chi phí thẩm tra TKBVTC	195.094.162
9	Chi phí thẩm tra dự toán	187.778.131
10	Chi phí lựa chọn nhà thầu xây dựng	130.801.768
11	Chi phí lựa chọn nhà thầu thiết bị	59.636.738
12	Chi phí giám sát thi công xây dựng	2.804.478.581
13	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	505.471.238
V	Chi phí khác	7.403.707.520
1	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ	33.000.000
2	Chi phí bảo hiểm công trình	220.000.000
3	Chi phí quan trắc công trình	165.000.000
4	Chi phí thiết kế, xin phép PCCC	33.000.000

TT	Hạng mục	Giá trị
5	Lệ phí thẩm định dự án	28.710.000
6	Chi phí kiểm toán	580.580.000
7	Chi phí kiểm tra phê duyệt quyết toán vốn	385.990.000
8	Chi phí ra sổ hồng	3.757.427.520
9	Chi phí đấu nối hạ tầng	2.200.000.000
VI	Dự phòng phí (5%)	14.875.037.267
VII	Chi phí hoạt động của doanh nghiệp	41.830.012.721
1	Chi phí lãi vay	13.139.428.967
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	12.295.964.466
3	Chi phí bán hàng	16.394.619.288
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ		351.205.795.333

2.4.3. Cơ cấu vốn

TT	Nguồn vốn	Giá trị	Tỷ lệ
1	Vốn tự có	50.000.000.000	14,24%
2	Vốn vay	138.689.460.182	39,49%
3	Vốn huy động từ khách hàng	162.516.335.151	46,27%
TỔNG CỘNG		351.205.795.333	100,00%

2.4.4. Kế hoạch dòng tiền dự án qua các năm

TT	Nội dung	Tổng cộng	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
I	DÒNG TIỀN VÀO	548.555	86.986	130.968	209.052	121.549
1	Thu bán căn hộ	296.040	13.322	62.168	116.936	103.614
2	VAT đầu ra	14.802	666	3.108	5.847	5.181
3	Thu bán khu TMDV	90.022	-	-	78.427	11.595
4	VAT đầu ra	9.002	-	-	7.843	1.159

TT	Nội dung	Tổng cộng	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
5	Thu vay	138.689	72.998	65.692	-	-
II	DÒNG TIỀN RA	494.327	128.263	124.278	168.305	73.481
1	Chi phí đất	30.000	30.000	-	-	-
2	Chi đầu tư xây dựng và thiết bị	221.698	79.811	97.547	44.340	-
3	Chi phí KTCB và các CP khác	32.280	14.812	10.102	7.366	-
4	Chi phí lãi vay	13.139	304	5.667	6.434	734
5	Trả nợ gốc	138.689	-	-	80.000	58.689
6	Chi phí bán hàng	16.395	560	2.611	8.362	4.862
7	Chi phí QLDN	12.296	2.049	4.918	4.918	410
8	Thuế GTGT đầu vào	25.398	9.462	10.765	5.171	-
9	Thuế GTGT phải nộp	(1.594)	(8.796)	(7.657)	8.519	6.340
10	Chi phí thuế TNDN	6.025	61	324	3.194	2.446
III	DÒNG TIỀN RÒNG	54.228	(41.277)	6.690	40.747	48.068

2.4.5. Hiệu quả dự án

- Doanh thu: 386.061.337.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 54.228.006.077 đồng
- Suất chiết khấu: 7,9%
- Giá trị hiện tại ròng NPV: 38.186.048.684 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ: 42,64%
- Thời gian hoàn vốn không chiết khấu: 1 năm 2 tháng

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Công ty sẽ sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành để đầu tư vào các dự án:

STT	Tên dự án	Vay ngân hàng	Tiền thu được từ đợt phát hành	Huy động từ khách hàng	Tổng cộng
1	Dự án chung cư Hồ Học Lãm	125.778	300.000	340.656	766.444
-	Chi phí đất	-	-	-	80.000
-	Chi phí xây dựng và thiết bị	-	-	-	549.820
-	Chi phí quản lý dự án	-	-	-	6.895
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	-	-	-	18.108
-	Chi phí khác	-	-	-	25.203
-	Chi phí dự phòng (5%)	-	-	-	34.401
-	Chi phí hoạt động và lãi vay	-	-	-	52.017
2	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	-	300.000	312.547	612.547
-	Chi phí chuyển nhượng dự án	-	-	-	105.000
-	Chi phí chuyển mục đích sử dụng đất	-	-	-	35.000
-	Chi phí xây dựng chung cư	-	-	-	376.111
-	Chi phí xây dựng công trình phụ trợ	-	-	-	5.656
-	Chi phí TK, giám sát, QLDA, khác,...	-	-	-	21.343
-	Chi phí dự phòng (5%)	-	-	-	27.856
-	Chi phí hoạt động	-	-	-	41.582
3	Dự án chung cư Bình Trưng Đông	96.000	150.000	159.574	405.574
-	Chi phí đất	-	-	-	57.998
-	Chi phí xây dựng và thiết bị	-	-	-	280.440
-	Chi phí quản lý dự án	-	-	-	3.935
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	-	-	-	10.961
-	Chi phí khác	-	-	-	7.160
-	Chi phí dự phòng (5%)	-	-	-	18.315

STT	Tên dự án	Vay ngân hàng	Tiền thu được từ đợt phát hành	Huy động từ khách hàng	Tổng cộng
-	Chi phí hoạt động	-	-	-	26.767
4	Dự án chung cư An Phú Tây (8000m2)	138.689	50.000	162.516	351.206
-	Chi phí đất	-	-	-	30.000
-	Chi phí xây dựng và thiết bị	-	-	-	243.868
-	Chi phí quản lý dự án	-	-	-	3.470
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	-	-	-	9.759
-	Chi phí khác	-	-	-	7.404
-	Chi phí dự phòng (5%)	-	-	-	14.875
-	Chi phí hoạt động	-	-	-	41.830
	Tổng cộng	360.468	800.000	975.294	2.135.772

Nguồn: HQC

Công ty dự kiến thu được 300 tỷ trong đợt phát hành này và 500 tỷ thu được từ đợt phát hành cho nhà đầu tư chiến lược. Phương án phát hành cho nhà đầu tư chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2014 thông qua ngày 28/06/2014.

Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để đảm bảo lợi ích của cổ đông hiện hữu cũng như nhằm đảm bảo nhu cầu vốn cho mục đích đầu tư vào các dự án của Công ty, trong trường hợp kết thúc đợt chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến để thực hiện những dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28/06/2014 thông qua, với nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông như đã nêu trên, Hội đồng Quản trị Công ty xúc tiến thực hiện việc xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phần còn lại với cách thức như sau:

- Ưu tiên cho các cổ đông hiện hữu chưa thực hiện quyền mua có thêm thời gian để cân nhắc quyết định thực hiện quyền mua;
- Song song đó Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện việc tìm kiếm các nhà đầu tư khác (kể cả cổ đông hiện hữu có nhu cầu đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần) với mức giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần, để phân bổ số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua.
- Sau cùng, Hội đồng Quản trị Công ty cam kết sẽ mua hết số cổ phiếu dôi dư còn lại (nếu có) trong đợt phát hành này.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức tư vấn phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB (MBS)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tòa nhà MB, Số 3 Liễu Giai, Quận Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 84 4 3726 2600 Fax: 84 4 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tòa nhà Sunny Tower, 259 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84 8 3920 3388 Fax: 84 8 3838 5181

2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Địa chỉ: 02 Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, TP.HCM

Điện thoại: (84-8) 3547 2972

Fax: (84-8) 3547 2970

IX. PHỤ LỤC

1. Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. Phụ lục 2: Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty;
3. Phụ lục 3: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty năm 2012 và năm 2013;
4. Phụ lục 4: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng và Báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty;
5. Phụ lục 5: Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, BKS, BGD, KTT;
6. Phụ lục 6: Danh mục các tài liệu pháp lý của dự án đầu tư;
7. Các phụ lục khác.



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2014

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

NGUYỄN THÀNH VĂN

KÊ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN THỊ THANH NHƯ

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN HẢI HÀ