

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 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 29 ngày 04 tháng 02 năm 2015 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

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số . 39 ./GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày . 26 . tháng . 06 . năm 2015)

➤ 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 ỐC HOÀNG QUÂN

Địa chỉ: 286 – 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
Điện thoại: (08) 39913808 Fax: (08) 39916443
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) 39972233

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 29 ngày 04 tháng 02 năm 2015 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 : 63.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị chào bán : 630.000.000.000 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: 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. HCM
Điện thoại: (84-8) 35.472.972 Fax: (84-8) 35.472.970
Website: www.a-c.com.vn

MỤC LỤC



I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	1
1.	Rủi ro về kinh tế	1
2.	Rủi ro về luật pháp	1
3.	Rủi ro đặc thù	2
3.1.	Rủi ro ngành	2
3.2.	Rủi ro thị trường	2
4.	Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán	3
4.1.	Rủi ro của đợt chào bán	3
4.2.	Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán	3
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	14
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	35
4.1.	Cơ cấu vốn cổ phần	35
4.2.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty	35
4.3.	Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty	35
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	36

5.1.	Công ty con của tổ chức phát hành	36
5.2.	Công ty liên kết, liên doanh với tổ chức phát hành	36
5.3.	Những Công ty mẹ của tổ chức phát hành	38
5.4.	Những Công ty nắm giữ quyền kiểm soát, chi phối với tổ chức phát hành	38
6.	Quá trình tăng vốn điều lệ	38
7.	Hoạt động kinh doanh	40
7.1.	Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty	40
7.2.	Nguyên vật liệu chính	42
7.2.1.	<i>Nguồn nguyên vật liệu chính</i>	42
7.2.2.	<i>Sự ổn định của các nguồn cung cấp nguyên liệu</i>	42
7.2.3.	<i>Sự ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận</i>	43
7.3.	Chi phí	44
7.4.	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm	44
7.5.	Trình độ công nghệ - Công nghệ phát triển dự án	45
7.6.	Hoạt động Marketing	45
7.7.	Các hợp đồng lớn đã và đang được thực hiện	45
7.8.	Các dự án đang triển khai	46
8.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2013, 2014 và Quý 1/2015	47
8.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2013, 2014 và Quý 1/2015	49
8.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến HĐSXKD của Công ty trong năm 2014	49
8.2.1.	<i>Thuận lợi</i>	49
8.2.2.	<i>Khó khăn</i>	50
9.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	50
9.1.	Vị thế của Công ty trong ngành	50
9.2.	Triển vọng phát triển của ngành	50
9.3.	Định hướng phát triển của Công ty	51
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	52
10.	Chính sách đối với người lao động	53
10.1.	Số lượng người lao động trong Công ty (kể cả của công ty con trong Tập đoàn)	53
10.2.	Chính sách đối với người lao động	53
10.2.1.	<i>Chế độ tiền lương, thưởng</i>	53
10.2.2.	<i>Chế độ đãi ngộ và phúc lợi</i>	54
10.2.3.	<i>Chính sách tuyển dụng</i>	54
10.2.4.	<i>Chính sách đào tạo</i>	54

10.2.5. Tổ chức công đoàn	54
11. Chính sách cổ tức	55
12. Tình hình hoạt động tài chính	55
12.1. Các chỉ tiêu cơ bản	55
12.1.1. Vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh	55
12.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định	56
12.1.3. Thu nhập bình quân người lao động	57
12.1.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn	57
12.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định	58
12.1.6. Trích lập các quỹ	58
12.1.7. Tổng dư nợ vay ngân hàng	58
12.1.8. Tình hình công nợ hiện nay	59
12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	60
13. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát	62
13.1. Danh sách thành viên HĐQT	62
13.2. Ban Tổng Giám đốc	75
13.3. Ban kiểm soát	82
13.4. Kế toán trưởng - Bà Trần Thị Thanh Như	85
14. Tài sản	86
15. Kế hoạch lợi nhuận giai đoạn 2015 - 2017	87
15.1. Kế hoạch năm 2015	87
15.2. Căn cứ thực hiện kế hoạch năm 2015	87
15.3. Kế hoạch giai đoạn 2015 - 2017	89
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức	89
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	89
18. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu:	90
V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	91
1. Loại cổ phiếu:	91
2. Mệnh giá:	91
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán	91
4. Giá chào bán dự kiến	91
5. Phương pháp tính giá	91
6. Phương thức phân phối	92
7. Thời gian phân phối cổ phiếu	92

8.	Đăng ký mua cổ phiếu	92
9.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	93
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	93
11.	Các loại thuế có liên quan	93
11.1.	Đối với Công ty	93
11.2.	Đối với nhà đầu tư	94
11.3.	Các loại thuế khác	95
12.	Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phần	95
VI.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	96
1.	Mục đích chào bán	96
2.	Phương án khả thi	96
2.1.	Dự án Khu công nghiệp Bình Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại-dịch vụ Bình Minh	96
2.1.1.	Dự án Khu công nghiệp Bình Minh	96
2.1.2.	Dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân và thương mại dịch vụ Bình Minh	100
2.2.	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	103
2.3.	Dự án Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long	107
VII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	111
VIII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	114
1.	Tổ chức tư vấn phát hành	114
2.	Tổ chức kiểm toán	114
IX.	PHỤ LỤC	115
1.	Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;	115
2.	Phụ lục 2: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty;	115
3.	Phụ lục 3: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty năm 2013 và năm 2014;	115
4.	Phụ lục 4: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính 3 tháng đầu năm 2014 của Công ty;	115
5.	Phụ lục 5: Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, BKS, BGĐ, KTT;	115
6.	Phụ lục 6: Danh mục các tài liệu pháp lý của dự án đầu tư;	115
7.	Các phụ lục khác.	115

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Trong cơ chế nền kinh tế thị trường 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.

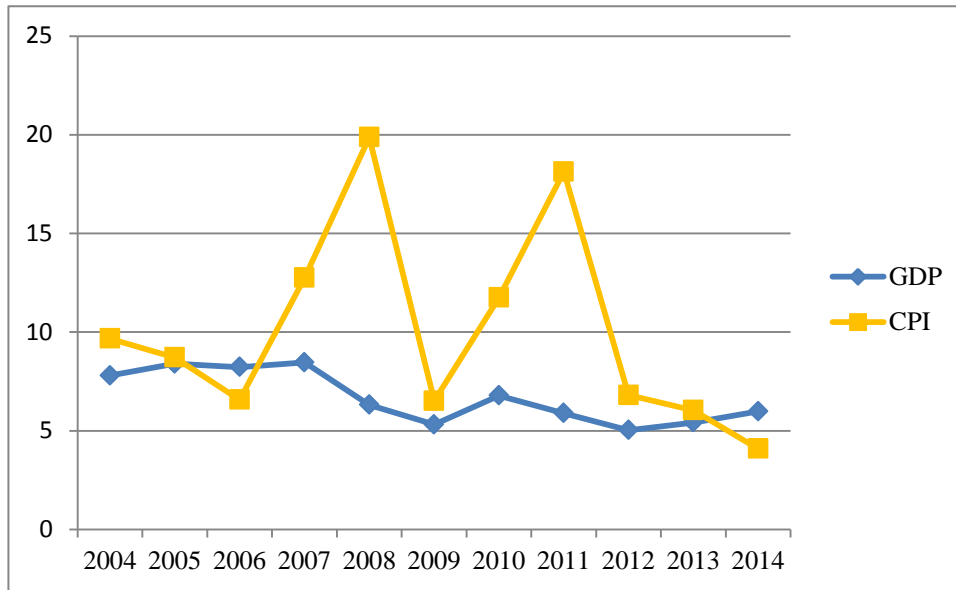
Theo Cục Thống kê, GDP năm 2014 tăng 5.98% so với năm 2013. Mức tăng trưởng này cao hơn mức tăng 5,25% của năm 2012 và mức tăng 5,42% của năm 2013 cho thấy dấu hiệu tích cực của nền kinh tế. Mặt khác, Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2014 tăng 4,09% so với năm 2013, thấp hơn nhiều so với mức tăng của năm 2013 là 6.6% và năm 2012 là 9.21%. Có thể nói năm 2014 là năm có chỉ số giá tiêu dùng tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. ⁽¹⁾.

Trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu, các nền kinh tế lớn phát triển theo hướng đẩy nhanh tăng trưởng nhưng có nhiều yếu tố rủi ro trong việc điều chỉnh chính sách tiền tệ. Tuy nhiên, trong năm 2014, kinh tế Việt Nam đã có những tín hiệu khả quan hơn 2013 với ổn định kinh tế vĩ mô được duy trì vững chắc, tăng trưởng kinh tế phục hồi rõ nét và đồng đều, thị trường tài chính có những chuyển biến tích cực, cân đối ngân sách được cải thiện. Khó khăn của của doanh nghiệp và hộ gia đình cũng giảm bớt. ⁽²⁾ Cụ thể, kinh tế vĩ mô cơ bản đã ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp, tăng trưởng tín dụng những tháng cuối năm có những cải thiện rõ rệt, thu hút đầu tư nước ngoài đã có những biến chuyển tích cực hơn, Mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn và thách thức cho nền kinh tế, song đã thể hiện sự đúng đắn, kịp thời, và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành.

Tình hình vĩ mô trong năm 2014 cũng đã có những chuyển biến tích cực. Cụ thể là lạm phát đã ổn định và duy trì ở mức thấp, chỉ số giá tiêu dùng tháng 12 năm 2014 tăng 1,84% so với cùng kỳ, CPI bình quân năm 2014 tăng 4,09% so với bình quân năm 2013. Chỉ số sản xuất công nghiệp tiếp tục duy trì tăng trưởng mạnh khoảng 7,6%. Từ năm 2012, Việt Nam bắt đầu chuyển sang vị thế xuất siêu trong quan hệ thương mại với các nước trên thế giới, năm 2014 ước xuất siêu 1,984 tỷ USD, cán cân thương mại năm 2014 tiếp tục thặng dư gần 2 tỷ USD và là mức thặng dư cao nhất trong những năm qua. Tỷ giá nằm trong tầm kiểm soát, tăng nhẹ và lãi suất được tiếp tục điều chỉnh giảm với mức trần là 5,5%, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế.

Tuy nhiên, bên cạnh thuận lợi do sự cải thiện về tiêu dùng và đầu tư tư nhân, tăng trưởng trong năm vẫn còn những khó khăn do: (i) kinh tế toàn cầu phục hồi chậm và không ít bất trắc; (ii) giá dầu giảm ảnh hưởng đến cân đối ngân sách và khả năng đáp ứng vốn cho đầu tư phát triển; (iii) giá hàng hóa thế giới giảm, trong khi tốc độ tăng xuất khẩu đang có xu hướng giảm nhanh, nhất là khu vực nước ngoài. ⁽¹⁾

Những chuyển biến của nền kinh tế cũng đã tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty.



Nguồn: Tổng Cục Thống kê

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 Tư vấn - Thương Mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (Công ty) 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 2015 tập trung phân khúc đầu tư nhà ở xã hội nhằm tiến khai thực hiện 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 những tháng đầu năm 2015, giá thị trường của HQC dao động tại mức giá 6.500 – 7.500 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 630.000.000.000 đồng để tài trợ cho các Dự án:

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên dự án	Vốn đầu tư
1	Góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Bình Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại-dịch vụ Bình Minh	280.000.000.000
2	Thực hiện Dự án Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long (giai đoạn 1)	150.000.000.000
3	Bổ sung vốn đầu tư cho Dự án chung cư HQC Hóc Môn	200.000.000.000
Tổng cộng		630.000.000.000

Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2015

Các dự án hiện chưa do HQC làm chủ đầu tư mà do các Công ty sau làm chủ đầu tư:

+ Công ty Cổ Phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông chủ đầu tư Dự án Khu công nghiệp Bình Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại-dịch vụ Bình Minh.

+ Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn chủ đầu tư Dự án chung cư HQC Hóc Môn.

+ Dự án Khu công nghiệp Bình Minh có tổng diện tích 131,5ha. Tổng mức đầu tư là 544.335.000.000 đồng. Hiện nay Dự án đã thực hiện đạt khoảng 65%. Về kinh doanh, diện tích đất đã được thuê đến nay là 47,76ha /86,03ha, đạt 55,5% với 13 nhà đầu tư.

Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại-dịch vụ Bình Minh có tổng diện tích 29,9388ha, gồm 1.075 căn hộ. Tổng mức đầu tư là 1.249.183.000.000đồng. Hiện nay Dự án đã hoàn thành 90% hạ tầng kỹ thuật, đã xây dựng xong thô và hoàn thiện được 199 căn, đang thi công 589 căn, chưa thi công 287 căn. Về kinh doanh, Dự án đã bán được 727 căn, còn lại 384 căn.

Dự án Khu công nghiệp Bình Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại-dịch vụ Bình Minh nêu trên đang thực hiện dở dang, nên việc Công ty Cổ Phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông thỏa thuận với HQC tiếp tục góp vốn để đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu công nghiệp và Dự án Khu dân cư, cùng chia sẻ lợi nhuận trong quá trình hợp tác thực hiện hai Dự án nói trên với phương châm lập Ban quản lý dự án riêng, nguồn vốn và quá trình đầu tư do HQC chủ động triển khai thực hiện nên việc rủi ro trong quá trình thực hiện sẽ không diễn ra.

+ Dự án Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn (HQC Hóc Môn) thực hiện đầu tư bao gồm: Giải phóng mặt bằng 100% , dự án được miễn giấy phép xây dựng theo luật định và hiện đã thi công đến tầng 8, đến nay căn cứ theo Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 08/05/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ nhà ở thương mại và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội. Dự án này đã ký kết chuyển nhượng và Các chi phí xây dựng từ tầng trệt đến tầng 8 cũng như các chi phí khác do HQC chi trả nhằm hoàn thành các cơ sở pháp lý liên quan để tiến hành chuyển nhượng Dự án cho HQC. Rủi ro có thể xảy ra khi các chủ đầu tư không thực hiện chuyển nhượng Dự án như cam kết. Tuy nhiên, HQC đã thực hiện việc quản lý khoản tiền chi ra cho các Dự án rất chặt chẽ và có những ràng buộc về pháp lý khi các chủ đầu tư không thực hiện chuyển nhượng Dự án cho HQC khi dự án đã hội đủ điều kiện chuyển nhượng cũng như Chủ đầu tư đã thực hiện việc công chứng ủy quyền cho HQC toàn quyền chủ động thực hiện các thủ tục chuyển nhượng dự án.

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

Hiện tại, HQC có 200.000.000 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 263.000.000 cổ phần, số lượng phát hành thêm là 63.000.000 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 2015, 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 2015 (dự kiến)	320.190.000.000
2	Số lượng cổ phần lưu hành vào thời điểm phát hành	200.000.000
3	Số lượng cổ phần lưu hành sau khi phát hành	263.000.000
4	Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2015 (dự kiến) khi chưa phát hành	1.601
5	Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2015 (dự kiến) khi hoàn thành đợt phát hành	1.217

Việc tăng số lượng cổ phần từ việc phát hành thêm đã làm cho EPS dự kiến năm 2015 giảm từ 1.601 đồng/cổ phần xuống 1.217 đồng/cổ phiếu (-24%). Tuy nhiên, việc EPS dự kiến năm 2015 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.

Ghi chú: Tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông HQC, năm 2015 Công ty sẽ phát hành cổ phiếu để hoán đổi cho các công ty mục tiêu với số lượng tối đa là 137.000.000 cổ phiếu. Nếu việc phát hành cổ phiếu hoán đổi thành công cùng với phát hành cho cổ đông hiện hữu thì cổ phiếu của Công ty năm 2015 là 400.000.000 cổ phiếu nên **EPS sau phát hành là 800 đồng/cổ phiếu.**

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 phần 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 cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua với tổng số lượng 63.000.000 cổ phần. Phần vốn điều lệ tăng thêm tương ứng với tỷ lệ 31,50% vốn điều lệ trước khi thực hiện đợt phát hành. 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:

$$P_{TC} = \frac{11.000 + (31,50\% \times 10.000)}{1 + (31,50\%)} = 10.760$$

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 phần**) 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

Bà **Lê Thị Thu Hiền** Chức vụ: Phó Giám đốc Khối IB

Ông **Huỳnh Phước Nguyên** Chức vụ: Chuyên viên Khối IB

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 cân 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

Được thành lập vào năm 2000, sau chặng đường 15 năm hình thành và phát triển, Công ty Hoàng Quân đã đạt được những bước tiến vượt bậc, là doanh nghiệp tiên phong đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở xã hội tại khu vực phía Nam. Qua việc triển khai hàng loạt các Dự án có quy mô lớn tại TP. HCM, Cần Thơ, Vĩnh Long, Tây Ninh, Bình Thuận, Nha Trang,... Hoàng Quân cung cấp hàng chục ngàn căn hộ đến cho người dân.

Nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh, thích nghi với sự vận động của thị trường, 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.

Ngay từ lúc đặt nền móng xây dựng và trải qua 15 năm phát triển, Hoàng Quân luôn hướng đến khách hàng với phương châm: "**Tri thức - Sáng tạo - Tiên phong**", đem đến cho khách hàng những sản phẩm với giá trị chuyên nghiệp, chất lượng và dịch vụ tốt nhất.

Bên cạnh thế mạnh về lĩnh vực bất động sản, Hoàng Quân còn tăng cường đầu tư phát triển lĩnh vực giáo dục, tài chính. Với những thành quả đã đạt được trong những năm qua, Hoàng Quân sẽ càng tự hào và vững bước hơn nữa với mục tiêu trở thành tập đoàn "**Bất động sản – Giáo dục – Tài chính**" hùng mạnh nêu cao tinh thần "**Vững bước tiên phong – Nâng tầm cao mới**".

Từ khi thành lập, Hoàng Quân đã tự hào là Công ty đầu tiên trong ngành địa ốc triển khai và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000, và cũng là Công ty đầu tiên tại Việt Nam xây dựng quy trình hoạt động bất động sản khép kín từ môi giới, đến thiết kế, xây dựng, thẩm định giá, pháp lý, đem lại hiệu quả kinh tế cao cho khách hàng.

Hiện tại, với số vốn điều lệ là 2.000 tỷ đồng hệ thống Hoàng Quân gồm 16 Công ty thành viên-liên kết, 14 chi nhánh – trung tâm giao dịch trên khắp các tỉnh thành cả nước. Hoàng Quân đã xây dựng đội ngũ nhân sự gần 1.000 nhân viên có trình độ chuyên môn cao (Tiến sĩ, Thạc sĩ, Luật sư, Kỹ sư, Kiến trúc sư, Cử nhân,...) mang phong cách phục vụ chuyên nghiệp.

Những giải thưởng đạt được:

- + Chứng nhận Sản phẩm và Dịch vụ xuất sắc năm 2015.
- + Bằng khen hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch 2014 do Bộ trưởng Bộ Xây dựng khen tặng.
- + Bằng khen của Ban chấp hành Đoàn Thanh Niên Cộng Sản Việt Nam Bộ Công an năm 2014.
- + Bằng khen "Vì sự nghiệp xây dựng năm 2014".
- + Danh hiệu "Chiến sĩ thi đua" năm 2014.

- + Giải thưởng danh hiệu “Tập thể lao động tiên tiến” năm 2012.
- + Bằng khen do Hội Doanh nghiệp Tp.Hồ Chí Minh tặng cho TS Trương Anh Tuấn – Phó Chủ tịch Hội Doanh nhân Quận Phú Nhuận (nhiệm kỳ 2007 – 2012) đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.
- + Kỷ niệm chương do ban vận động vì người nghèo Huyện Hóc Môn tặng cho Công ty Địa Ốc Hoàng Quân đã thực hiện tốt cuộc vận động “Vi người nghèo năm 2012”
- + Giải thưởng Thương mại dịch vụ 2011
- + Giải đồng Sàn giao dịch Bất động sản tiêu biểu 2011
- + 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: 2.000.000.000.000 VNĐ (Hai ngàn tỷ đồng)
- + Điện thoại: (84. 8) 39913808
- + Fax: (84. 8) 38449490
- + Website: www.hoangquan.com.vn
- + Giấy Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302087938 cấp lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007, thay đổi lần thứ 29 ngày 04 tháng 02 năm 2015 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>	4312

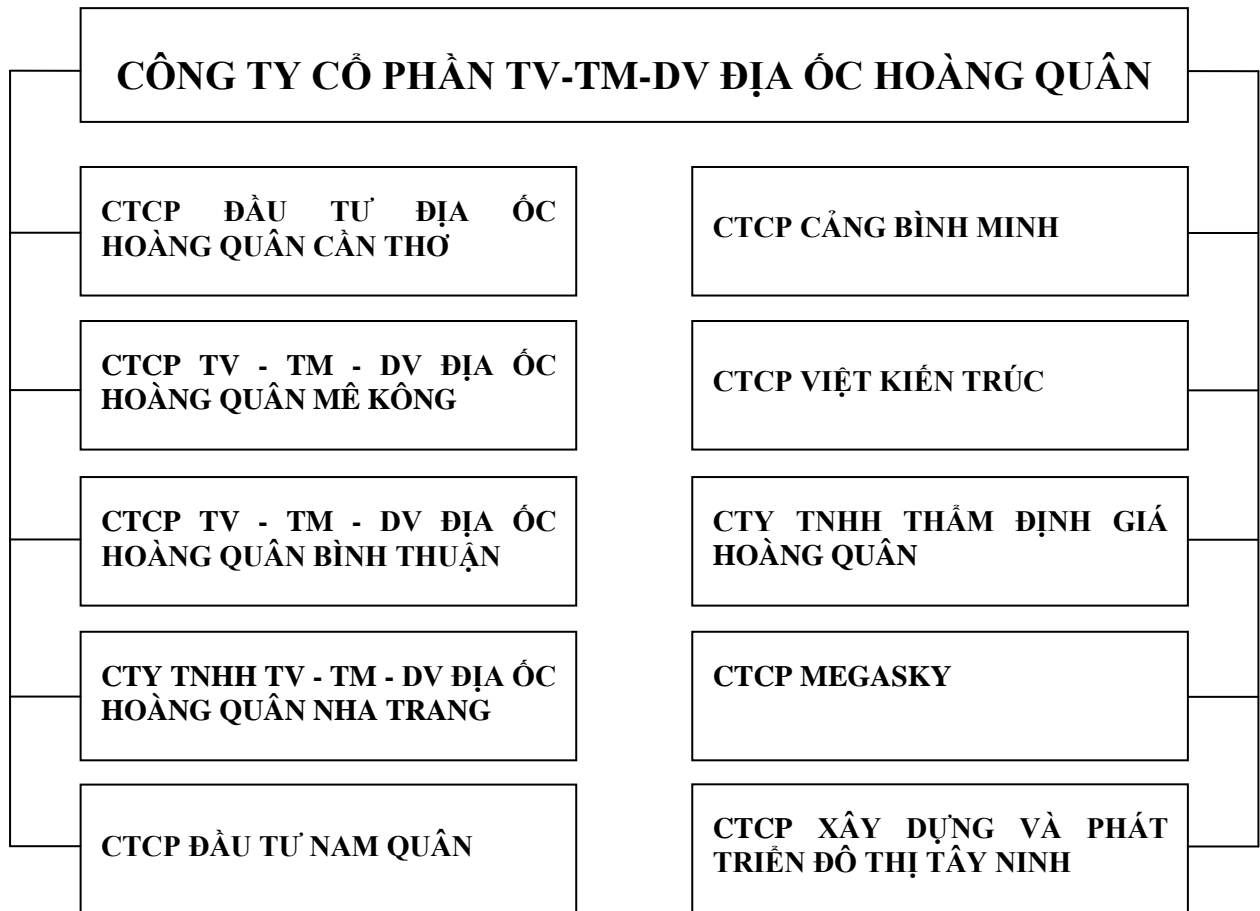
Stt	Tên ngành	Mã ngành
	<i>Chi tiết: San lấp mặt bằng.</i>	
5	<i>Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu</i> <i>Chi tiết: Môi giới thương mại.</i>	7490
6	<i>Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình</i> <i>Chi tiết: Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán hàng trang trí nội thất.</i>	4649
7	<i>Bán buôn thực phẩm</i> <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>	4632
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 chuyển 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

Stt	Tên ngành	Mã ngành
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.

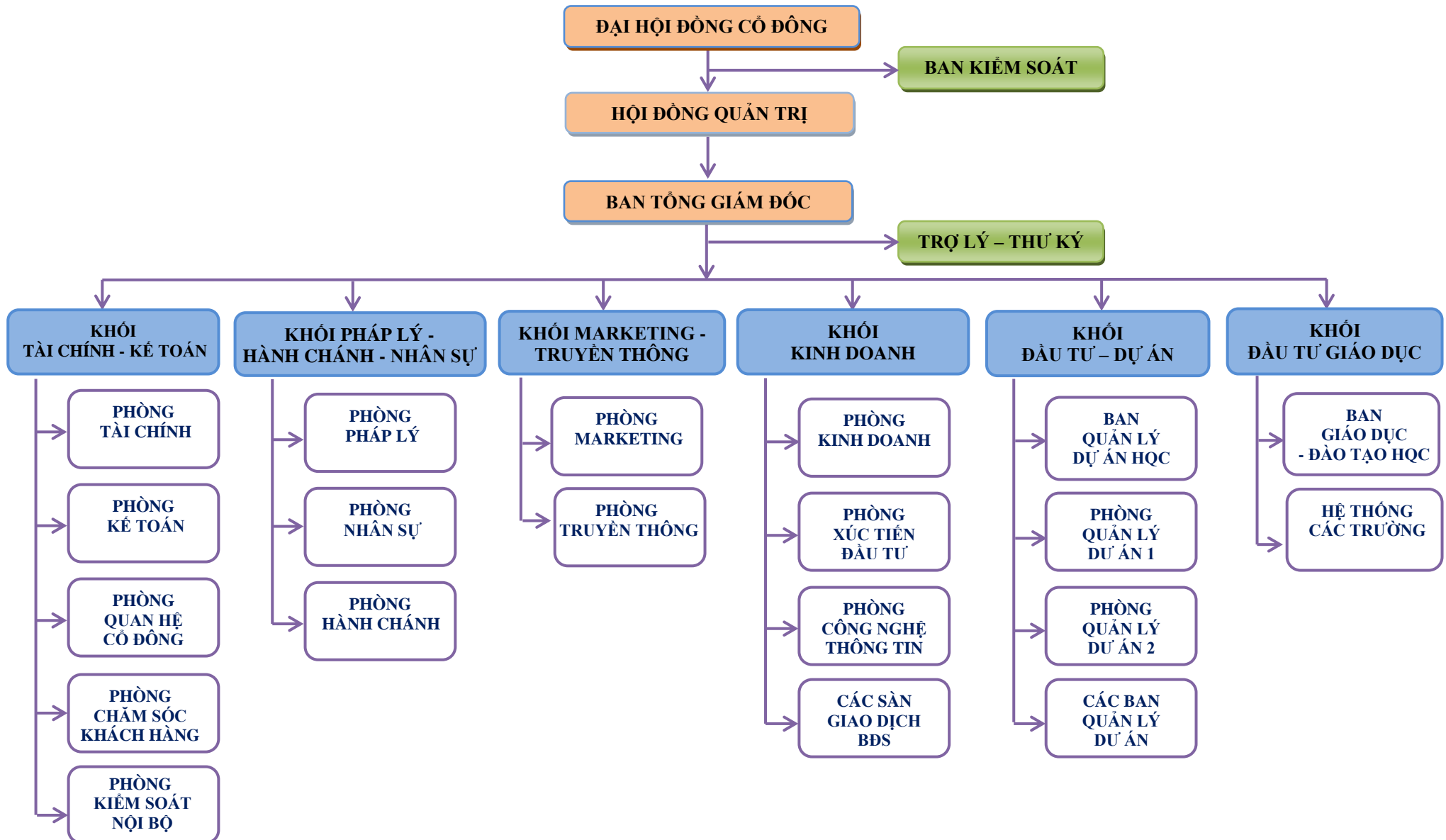
Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân hoạt động độc lập và bao gồm 10 công ty thành viên. Công ty Hoàng Quân không có công ty mẹ.



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.

Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Tổng Giám Đốc điều hành phải được phê chuẩn hàng năm tại Đại hội đồng cổ đông.

+ **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 Trương Thái Sơn	Thành viên HĐQT
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên HĐQT
Ông Lê Hùng	Thành viên HĐQT
Ông Lê Đình Viên	Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành
Ông Lê Thành Nam	Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành

+ **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 Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên
Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên

+ **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.

Việc Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc được Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm.

Danh sách Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng giám đốc thường trực
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng giám đốc phụ trách Hành chính - Nhân sự - Pháp lý
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng giám đốc phụ trách Tài chính - Kế toán
Ông Trương Thái Sơn	Phó Tổng giám đốc phụ trách Marketing và Đối ngoại
Ông Trương Đức Hiếu	Phó Tổng giám đốc phụ trách Kinh doanh
Ông Lê Hùng	Phó Tổng giám đốc phụ trách Giáo dục
Ông Trần Thái Sơn	Phó Tổng giám đốc phụ trách Đầu tư dự án
Ông Phạm Minh	Phó Tổng giám đốc phụ trách Quản lý dự án

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:

A. Khối Tài chính – Kế toán

a. 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.

b. 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 công ty thành viên thuộc hệ thống Hoàng Quân 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.

c. Phòng Quan hệ cổ đông

+ Chức năng

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám Đốc về công tác kế hoạch và phát triển chiến lược công ty.
- Tham mưu đầu tư, liên kết, hợp tác và quản lý các dự án công ty đang đầu tư.
- Hỗ trợ Ban Tổng Giám Đốc theo dõi, quản lý các công ty liên kết.

- Phòng Quan hệ cổ đông tiếp nhận và xử lý các thông tin từ cổ đông để tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc.

- Hỗ trợ HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc đăng tải, cập nhật thông tin hoạt động kinh doanh của công ty đến cổ đông, khách hàng, cơ quan pháp luật, ...

+ Nhiệm vụ

- Quan hệ cổ đông là cầu nối giữa HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc công ty với các nhà đầu tư (cổ đông) và các đối tác.

- Tham mưu cho HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc thực hiện Đại hội cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật.

- Tổ chức đón tiếp, tiếp nhận xử lý, giải đáp thắc mắc, kiến nghị, khiếu nại của cổ đông công ty.

- Giải quyết các vấn đề có liên quan đến cổ phần mà công ty có phần vốn góp.

- Công bố các thông tin về quy chế công ty, hoạt động kinh doanh, cơ cấu Ban quản lý, thông tin cổ phiếu,... đến các nhà đầu tư, cổ đông, khách hàng.

- Cung cấp báo cáo tài chính, các văn bản liên quan cho cơ quan Pháp luật, cơ quan quản lý chứng khoán.

- Chịu trách nhiệm về những vấn đề pháp lý liên quan đến thủ tục phát hành chứng khoán, tăng vốn điều lệ, trả cổ phiếu thưởng, trả cổ tức.

d. 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 ổn thỏa, 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.

e. 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 (HDQT) 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 HDQT và Ban Tổng Giám Đốc ngăn chặn, xử lý sai sót và cải tiến các vấn đề liên quan.

B. Khối Pháp lý – Hành chính – Nhân sự

a. 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.

b. Phòng 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, thuyên chuyển, 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.

c. Phòng 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, TDTT... 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.

C. Khối Marketing – Truyền thông

a. 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 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 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.

- 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.

- 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.

b. Phòng Truyền thông & Thương hiệu

+ **Chức năng**

- Tham mưu Ban Tổng Giám Đốc trong việc xây dựng thương hiệu của công ty.

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

- Phụ trách các hoạt động truyền thông, quảng bá hình ảnh công ty.

- Cung cấp và quản lý các kênh thông tin nội bộ. Đại diện công ty làm việc với cơ quan thông tấn báo chí.

+ **Nhiệm vụ**

- Xây dựng và chuẩn hóa bộ nhận diện thương hiệu HQC.
- Thực hiện các kế hoạch truyền thông PR báo chí.
- 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.
 - Tổ chức tham gia các hội chợ thương mại trong nước, quốc tế và chương trình tài trợ.
 - Đăng ký tham gia các tổ chức, hiệp hội bất động sản uy tín trong nước và quốc tế
 - Thu thập thông tin, phân tích trình Ban Tổng Giám Đốc chỉ đạo thực hiện; tham gia các sự kiện, triển lãm, quảng bá công ty.
 - Thông cáo báo chí, truyền thông thương hiệu cổ phiếu HQC.
 - Tổng hợp thông tin báo chí, các bài viết, sự kiện liên quan đến HQC.
 - Quản lý việc cung cấp các hình ảnh và thông tin các hoạt động của công ty ra bên ngoài.
 - Quản lý và thực hiện các ấn phẩm, truyền thông: bản tin, clip, bài viết, hình ảnh,...

D. Khối Kinh doanh

a. 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.

b. Phòng Xúc tiến đầu tư

+ Chức năng

- Tham mưu, tư vấn cho Hội đồng quản trị (HĐQT) 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.

c. 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.

d. Các 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.

E. Khối Đầu tư – Dự án

a. 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 ATLĐ, 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.

b. 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 tư vấn 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.

- Thoả 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.

F. Khối Đầu tư Giáo dục

a. Ban Giáo dục – Đào tạo HQC

+ Chức năng

- Quản lý và điều hành việc thực hiện Dự án đầu tư xây dựng về giáo dục theo đúng nội dung quy định của pháp luật như: Luật Xây dựng, các Nghị định của Chính phủ, các Quyết định, Thông tư hướng dẫn của các Bộ, Ngành liên quan và Quy định địa phương về thành lập trường.

+ **Nhiệm vụ**

- Quyết định về nhân sự của Ban QLDA, riêng Phó Ban Đầu tư xây dựng cơ bản và Phó Ban Tài chính do Ban QLDA trình Chủ đầu tư quyết định bổ nhiệm.
- Quyết định nhân sự của Trường, riêng chức danh Hiệu trưởng, Phó hiệu trưởng, Giám đốc tài chính của trường do Ban QLDA trình Chủ đầu tư quyết định bổ nhiệm.
- Quyết định, quản lý chi tiêu liên quan hoạt động của Ban QLDA.
- Chịu trách nhiệm lập kế hoạch khái toán tài chính hàng năm liên quan Dự án xây dựng Trường trình Chủ đầu tư phê duyệt cấp phát vốn theo tiến độ.
- Đại diện Chủ đầu tư quyết định việc thuê đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xây dựng trường.
 - Tham gia đóng góp ý kiến về thiết kế quy hoạch liên quan Trường.
 - Xây dựng cơ chế quản lý, điều hành hoạt động của Ban QLDA.
 - Thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho việc xây dựng công trình;
 - Chuẩn bị hồ sơ thiết kế kỹ thuật - dự toán, tổng dự toán; Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công để các cơ quan chức năng thẩm định và phê duyệt theo quy định của Nhà nước và của UBND địa phương.
 - Lập kế hoạch đấu thầu, lập hồ sơ mời dự thầu, tổ chức lựa chọn nhà thầu báo cáo Chủ đầu tư trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.
 - Đàm phán, ký kết hợp đồng theo uỷ quyền của Chủ đầu tư (bao gồm các hợp đồng khảo sát, tư vấn thiết kế, thi công xây lắp, mua sắm, lắp đặt thiết bị ...)
 - Thực hiện nhiệm vụ giám sát thi công xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực (hoặc thuê các tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ điều kiện năng lực để thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình).
 - Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán theo hợp đồng ký kết.
 - Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây dựng.
 - Nghiệm thu, bàn giao công trình.
 - Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng.
 - Chấp hành đầy đủ các qui định của Nhà nước trong quá trình điều hành quản lý dự án đầu tư.
 - Quản lý, sử dụng có hiệu quả chi phí để tổ chức thực hiện dự án theo đúng quy định của Chủ đầu tư.

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 23/01/2015

Chỉ tiêu	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông trong nước	5.469	194.505.078	1.945.050.780.000	97,25%
Tổ chức	38	90.574.824	905.748.240.000	45,29%
Cá nhân	5.431	103.930.254	1.039.302.540.000	51,97%
Cổ đông nước ngoài	23	5.494.922	54.949.220.000	2,75%
Tổ chức	3	4.556.540	45.565.400.000	2,28%
Cá nhân	20	938.382	9.383.820.000	0,47%
Tổng cộng	5.492	200.000.000	2.000.000.000.000	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 từ trên 5% vốn cổ phần của HQC đến 23/01/2015

Stt	Cổ đông	Số GPĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ %
1	Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	1500419591	97-99 Phạm Thái Bường, Phường 4, TP Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long, Vĩnh Long,	25.000.000	12,50%
2	Công ty TNHH Đầu tư phát triển Bất động sản Đông Dương	0305769801	Lầu 14 Ô 08B, Tòa Nhà Vincom, 72 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Q.1, Tp.HCM	20.000.000	10,00%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển Nhà Bảo Linh	0303133739	Số 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh	20.000.000	10,00%
4	Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	3400382824	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, Tp Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	13.650.000	6,83%

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 23/01/2015.

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.

Stt	Cổ đông	Số GPĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ %
1	Trương Anh Tuấn	024257249	373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	5.470.000	2,74%
2	Công ty cổ phần Đầu Tư Nam Quân	304854740	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TPHCM	0	0,00%
3	Nguyễn Thị Diệu Phương	024257248	373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	492	0,00%
4	Trương Đức Hiếu	024396201	337 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	0	0,00%

Nguồn: HQC

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 Cổ phần Thẩm Định Giá Hoàng Quân

- Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Q 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 P.11, Quận Phú Nhuận, Hồ Chí Minh
 - 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, P4, 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: 400.000.000.000 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: 9,48%
- + **Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận**
 - Vốn điều lệ: 323.501.000.000 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: 7,91%
- + **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%

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

Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- + **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 : 23/08/2014
 - 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 : 23/08/2014

Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- + **Tăng vốn từ 1.700 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng**
 - Phát hành cho cổ đông hiện hữu
 - ❖ Số lượng cổ đông đã mua: 20
 - ❖ Giá phát hành: 10.000đ (mười ngàn đồng)
 - ❖ Ngày phát hành: 24/11/2014

- ❖ Số lượng phát hành: 30.000.000 (Ba mươi triệu) cổ phần
- ❖ Cơ quan chấp thuận đợt phát hành: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước

7. Hoạt động kinh doanh

7.1. Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty

Hoạt động Bất Động Sản

Xác định bất động sản là lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, Hoàng Quân đã đề ra những kế hoạch, đường lối và tạo dựng cơ cấu hoạt động hiệu quả trong việc đầu tư, tiếp thị và tư vấn Bất động sản, đáp ứng hầu hết nhu cầu cao và đa dạng của khách hàng. Đến nay, tại Công ty Hoàng Quân đã có hàng chục nghìn căn nhà, dự án nhà ở, khu công nghiệp, cảng đang được giao dịch tại các trung tâm Địa ốc Hoàng Quân, cùng lượng khách hàng, đối tác tham gia góp vốn đầu tư trên 10.000 người trong và ngoài nước.

Hoàng Quân đang là chủ đầu tư của hàng loạt dự án lớn có mặt khắp tất cả các tỉnh thành, tiêu biểu như chuỗi dự án:

- HQC Plaza, HQC Hóc Môn (Tp.HCM)
- HQC Nha Trang (Khánh Hoà)
- Khu đô thị - Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (Cần Thơ)
- Grandora Tower (Tp.HCM)
- Cinderella (Bà Rịa-Vũng Tàu)
- Khu Công Nghiệp Bình Minh, Cảng Bình Minh (Vĩnh Long)
- Khu Công Nghiệp Hàm Kiệm (Bình Thuận)
- Đại học Kinh Tế Công Nghiệp Long An (Long An)
- Cao đẳng Kinh tế Hoàng Quân (Bình Thuận)
- Trung cấp Tây Nam Á (Tp.HCM)
- Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Hoàng Quân Mê Kông (Vĩnh Long)
- Cùng các dự án nhà ở tại Bình Thuận, Tây Ninh, Vĩnh Long, ...

Hoạt động Giáo Dục

Với mong muốn phát triển nguồn tri thức, xây dựng môi trường học tập hiện đại, văn minh, Hoàng Quân đã và đang triển khai các hoạt động đầu tư, xây dựng các trường Trung cấp, Cao đẳng, Đại học trên các tỉnh thành, đặc biệt là hợp tác với Trung tâm đào tạo công nghệ cao SAIT của Hoa Kỳ xây dựng trung tâm đào tạo công nghệ cao tại Việt Nam.

Các dự án trường học tiêu biểu của Hoàng Quân như:

- Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Hoàng Quân Mê Kông
- Trường Cao đẳng Kinh tế Hoàng Quân (Bình Thuận)
- Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á (TP.HCM)

- Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An
- Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long (Cần Thơ)
- Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Hoàng Quân Mê Kông (Vĩnh Long)

Hoạt động Tài Chính

Không dừng lại ở lĩnh vực bất động sản, giáo dục, Hoàng Quân thực thi khát vọng phát triển lớn mạnh bằng việc mở rộng đầu tư trong lĩnh vực tài chính. Hiện nay, Hoàng Quân đã trở thành tổ chức tài chính vững vàng, uy tín trên thị trường cả nước với những hoạt động ngày càng phong phú và chuyên nghiệp.

Các hoạt động tài chính:

- Đầu tư tài chính, chứng khoán
- Góp vốn mua bán, sáp nhập doanh nghiệp
- Tư vấn đầu tư tài chính

Cơ cấu doanh thu thuần các mảng hoạt động

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014			Quý 1/2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	% +/- so với 2013	Giá trị	Tỷ trọng
Kinh doanh bất động sản	373.485	85,12%	315.117	95,82%	-15,63%	253.630	98.55%
Hoạt động xây dựng	63.275	14,42%	13.352	4,06%	-78,90%	3.612	1.40%
Cung cấp dịch vụ	711	0,16%	383	0,12%	-46,13%	121	0.05%
Hoạt động khác	1.278	0,29%	-	0,00%	-100,00%	-	-
Tổng cộng	438.749	100,00%	328.852	100,00%	-25,05%	257.363	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013, 2014 và BCTC Quý 1/2015

Cơ cấu lợi nhuận gộp của các mảng hoạt động

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014			Quý 1/2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	% +/- so với 2013	Giá trị	Tỷ trọng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014			Quý 1/2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	% +/- so với 2013	Giá trị	Tỷ trọng
Kinh doanh bất động sản	83.105	77,02%	69.667	95,63%	-16,17%	39.545	95,62%
Hoạt động xây dựng	22.809	21,14%	2.801	3,84%	-87,72%	1.692	4,09%
Cung cấp dịch vụ	711	0,66%	383	0,53%	-46,13%	121	0,29%
Hoạt động khác	1.278	1,18%	-	0,00%	-100,00%	-	-
Tổng Cộng	107.903	100,00%	72.851	100,00%	-32,48%	41.358	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013, 2014 và BCTC Quý 1/2015

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.

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
Sản Phẩm	Công ty LG, Hyundai tại Việt Nam, Tập đoàn Viglacera

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 2013		Năm 2014		Quý 1/2015	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	330.847	75,41%	256.001	77,95%	216.005	83,93%
Chi phí bán hàng	16.681	3,80%	35.035	10,67%	9.292	3,61%
Chi phí QLDN	37.067	8,45%	43.506	13,25%	5.251	2,04%
Chi phí tài chính	83.491	19,03%	56.072	17,07%	8.977	3,49%
Tổng cộng	468.086	106,69%	390.614	118,95%	239.525	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013, 2014 và BCTC Quý 1/2015

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 điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Đối tác
1	Thoả thuận hợp tác	Đầu tư đối sản phẩm	02/06/2014	2014-2016	Chung cư (06 block)	Quý phát triển nhà Tp.HCM
2	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	105	29/11/2013	2013-2016	Chung cư	Công ty Cổ phần Thương mại Học Môn

Stt	Hợp đồng	Giá trị (tỷ đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Đối tác
3	Hợp đồng tổng thầu thi công dự án HQC Plaza	555	11/11/2013	2013-2015	Chung cư	Công ty cổ phần Đầu tur – Xây dựng – Phát triển nhà Bảo Linh
4	Hợp đồng tổng thầu thi công dự án HQC Plaza	445	06/11/2013	2013-2015	Chung cư	Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận
5	Hợp đồng hợp tác đầu tư	139	27/04/2012	2012-2015	Chung cư	Công ty TNHH Xây dựng Võ Đình
6	Hợp đồng nguyên tắc tổng thầu dự án HQC Nha Trang + HQC An Phú Tây	779	29/09/2014	2014 - 2017	Chung cư	Công ty cổ phần Đầu tur – Xây dựng – Phát triển nhà Bảo Linh
7	Hợp đồng nguyên tắc tổng thầu dự án HQC Bình Trưng Đông + Cherry 1 + Vũng tàu	383	25/09/2014	2014 - 2017	Chung cư + Nhà Phố	Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận
8	Hợp đồng hợp tác đầu tư (giai đoạn hoàn thiện)	375	22/09/2014	2014 - 2015	Tòa nhà thương mại	Công ty TNHH Đầu Tur Bất Động Sản Đông Dương
9	Hợp đồng hợp tác đầu tư (giai đoạn1)	233	26/12/2014	2014 – 2015	Nhà phố liên kế	Công ty Cổ Phần Đầu tur – Bất Động Sản Hoàng Quân Cần Thơ

Nguồn: HQC

7.8. Các dự án đang triển khai

Stt	Dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô (m ²)	Hình thức đầu tur	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	2014-2016	535
2	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	Đường Nguyễn Thị Sóc, Xuân Thới Đông, Hóc	Chung cư	11.899	Đầu tư	2015-2016	556

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)
		Môn					
3	Dự án chung cư Bình Trưng Đông	Khu dân cư Bình Trưng Đông, Quận 2	Chung cư	4.300	Đầu tư	2015-2017	359
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	165
5	Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long	Phường Thường Thạnh, Quận Cái Răng, Tp.Cần Thơ	Trường học	70.000	Đầu tư (giai đoạn 1)	2015-2016	210
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	2014-2016	500
7	Dự án Grandora Tower (Quận 2)	tỉnh lộ 25B, P. Thanh Mỹ Lợi, Quận 2, Tp.HCM	Chung cư		Đầu tư	2015	57
8	Dự án NỐXH-HQC -Tây Ninh					2015-2017	200
9	Dự án chung cư NỐXH-HQC Plaza	Huyện Bình Chánh, Tp. HCM	Chung cư		Đầu tư	2015	1000

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 2013, 2014 và Quý 1/2015

Công ty xin giải trình lý do chưa khắc phục ý kiến kiểm toán ngoại trừ của kiểm toán trên BCTC năm 2014 như sau:

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của kiểm toán trên BCTC năm 2014 có nội dung tương tự với BCTC năm 2013. Tuy nhiên ý kiến kiểm toán ngoại trừ của kiểm toán trên BCTC năm 2013

cũng kế thừa từ ý kiến kiểm toán trên BCTC các năm trước đó. Cụ thể là: 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 ước tính của các dự án là 120.954.985.635 VND (phần lớn đang được trình bày trên chi tiêu “Người mua trả tiền trước”), giá vốn tương ứng phần doanh thu 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 chi 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, 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 không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh 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
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	-
Khu công nghiệp Hàm Kiệm	-	54.197.000	54.197.000	5.092.000.000
Dự án Thạnh 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

- Doanh thu ước tính: 120.954.985.635 VND
- Giá vốn ước tính: 61.321.027.240 VND
- Lợi nhuận gộp ước tính: 59.633.958.395 VND
- Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp : 22.909.276.188 VND
- Lợi nhuận trước thuế ước tính: 36.724.682.207 VND

Với các căn cứ và ý kiến giải trình nêu trên, Công ty **Cổ Phần Tư Vấn – Thương Mại – Dịch Vụ - Địa Ốc** Hoàng Quân cam kết khắc phục ý kiến kiểm toán ngoại trừ này trong năm 2015.

8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2013, 2014 và Quý 1/2015

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	+/- (%)	Quý 1/2015
Tổng giá trị tài sản	3.140.079	4.056.044	29,17%	4.424.395
Doanh thu thuần	438.749	328.397	-25,15%	257.363
Lợi nhuận từ HĐKD	22.236	39.875	79,33%	34.730
Lợi nhuận khác	7.844	(1.888)	-124,07%	368
Lợi nhuận trước thuế	30.079	37.987	26,29%	35.098
Lợi nhuận sau thuế	23.013	30.118	30,87%	30.631
Tỷ lệ cổ tức (%)	3%	1,5%	-1,5%	

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013, 2014 và BCTC Quý 1/2015

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/03/2015, tỷ lệ cổ tức năm 2014 là 1,5% bằng tiền mặt.

8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến HĐSXKD của Công ty trong năm 2014

8.2.1. 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 nhóm đối tượng được mua nhà ở xã hội và chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

8.2.2. 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 Công ty 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 Công ty Hoàng Quân chỉ đứng ở hạng trung, nhưng về thương hiệu thì Công ty 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 thế 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 – Tài chính.

Đối với lĩnh vực đầu tư bất động sản: năm 2014 là năm đánh dấu bước ngoặt của công ty, đánh dấu việc Hoàng Quân từ bỏ mục tiêu tăng trưởng nóng, lợi nhuận cao trong ngắn hạn nhưng tiềm ẩn nhiều rủi ro, để theo đuổi mục tiêu tăng trưởng bền vững với định hướng chiến lược là tiên phong đầu tư phát triển nhà ở xã hội, hưởng ứng và góp phần hiện thực hóa chủ trương chính sách nhà ở của Chính phủ. Kết quả hoạt động của năm 2014 đã chỉ ra rằng chủ trương đó là hoàn toàn đúng đắn. Do vậy, năm 2015 sẽ là một năm quan trọng để không những tiếp tục phát huy thành quả đã đạt được, Công ty sẽ mở rộng phát triển để vươn lên những tầm

cao mới. Với định hướng đó, tập thể Hội đồng quản trị đã thống nhất cao các mục tiêu phát triển trong năm 2015 và các năm tiếp theo:

+ Tiếp tục chiến lược tiên phong về nhà ở xã hội, hưởng ứng Chương trình Nhà ở quốc gia của Chính phủ, đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tại khu vực đô thị cũng như nhà ở dành cho công nhân tại các khu công nghiệp ở các tỉnh thành;

+ Tiếp tục tái cấu trúc công ty một cách toàn diện (bao gồm tái cấu trúc vốn, tái cấu trúc sản phẩm, tái cấu trúc bộ máy) để không ngừng nâng cao năng suất lao động, hiệu quả lao động, phát triển vươn lên những tầm cao mới, vượt qua các áp lực của thị trường ngày càng cạnh tranh và hội nhập quốc tế. Cụ thể:

- Vận dụng triệt để các ưu đãi về chính sách của Nhà nước về tài chính dành cho chương trình hỗ trợ thị trường bất động sản, nhằm tạo ra nguồn vốn giá rẻ cho công ty;

- Tập trung tối đa nguồn lực để phát triển dòng sản phẩm Nhà ở xã hội, nhà ở dành cho công nhân tại các khu công nghiệp đáp ứng nhu cầu thị trường và góp phần thực hiện thành công chiến lược Nhà ở của Chính Phủ. Đặc biệt là năm 2015 sẽ hoàn thành các dự án trọng điểm như: NOXH HQC Plaza, NOXH-thương mại HQC Hóc Môn, Khu dân cư Thường Thạnh - TP.Cần Thơ, Khu Cao ốc thương mại-dịch vụ Royal Tower, Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (giai đoạn 1).

- Triển khai bán nhanh các dự án Nhà ở xã hội HQC Plaza, HQC Hóc Môn tại Tp.HCM. Đẩy mạnh phân khúc bán và cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại.

- Triển khai khởi công, hoàn thành phần móng, xúc tiến công tác bán hàng các dự án Nhà ở xã hội: HQC Nha Trang, HQC Bình Trưng Đông, HQC An Phú Tây, HQC 35 Hồ Học Lãm, HQC Tây Ninh để mang lại doanh thu cho Công ty ngay trong năm 2015.

- Chuẩn bị mọi công tác xúc tiến đầu tư, đặc biệt trên nền tảng đàm phán trong năm 2014, kế hoạch năm 2015 sẽ tiếp tục mở rộng đầu tư dự án nhà ở xã hội tại Biên Hoà, Tiền Giang và Tp.HCM.

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự theo hướng gọn nhẹ và năng động với khung cán bộ chủ chốt có trình độ quản lý và chuyên môn tốt, năng suất làm việc cao, hiệu quả, đầy tinh thần trách nhiệm.

+ Thực hiện triệt để các giải pháp tiết kiệm, tiết giảm chi phí. Phát huy hơn nữa tính hiệu quả trong khâu thiết kế và thi công các dự án của Công ty;

+ Tiếp tục đẩy mạnh hợp tác đầu tư các dự án về bất động sản và giáo dục, mua bán sáp nhập các công ty đã và đang sở hữu các dự án tốt, hiệu quả để thu về lợi nhuận tài chính cao hơn nữa.

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.

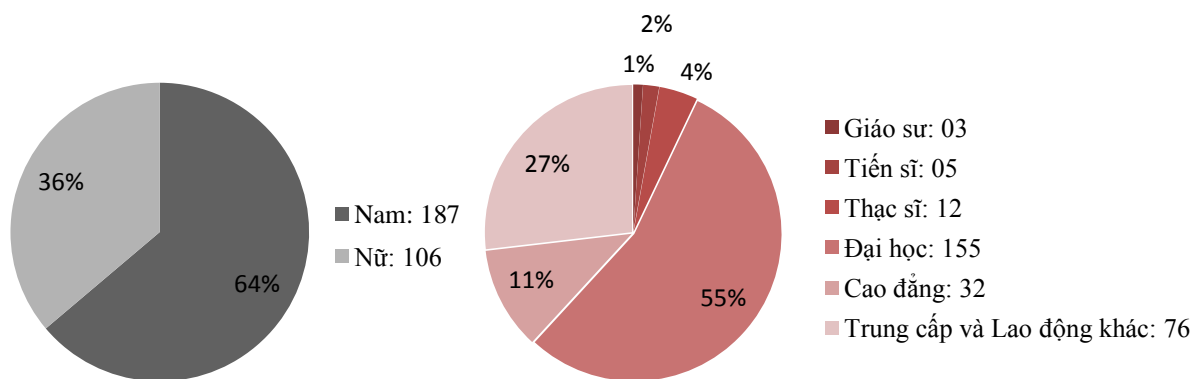
Hiện Công ty đang đưa ra thị trường những sản phẩm phù hợp với mức sống và nhu cầu thực tế của người dân Việt Nam trong giai đoạn hiện nay. Sản phẩm của Công ty cũng đa dạng, phong phú nhằm đáp ứng nhu cầu lớn của thị trường. Đồng thời, việc chú trọng tích lũy quỹ đất phù hợp với tình hình quy hoạch 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 con trong Tập đoàn)

HQC tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao, tính đến 01/03/2015, tổng số nhân sự toàn hệ thống là 601 người, riêng Công ty Hoàng Quân là 270 nhân sự với cơ cấu như sau:



10.2. Chính sách đối với người lao động

10.2.1. Chế độ tiền lương, thưởng

Công ty đã xây dựng chính sách tiền lương đồng bộ thống nhất, tiền lương được trả đúng, đủ căn cứ trên mức đóng góp của người lao động và chất lượng công việc nhằm nâng cao hiệu quả lao động, thu hút và duy trì đội ngũ cán bộ, nhân viên giỏi. Đồng thời, cơ chế tiền lương luôn là mối quan tâm hàng đầu của người lao động và là yếu tố quan trọng để tạo môi trường làm việc nhiều cơ hội thăng tiến.

Công ty có quy chế thưởng phù hợp để khuyến khích người lao động hoàn thành tốt công việc đóng góp vào hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty.

Các hình thức thưởng Công ty đang áp dụng, bao gồm: Thưởng hiệu quả công việc, thưởng lương tháng 13, thưởng vượt doanh thu, thưởng sáng kiến cải tiến về kỹ thuật và công tác quản lý,...

Ngoài ra Công ty thường trong các dịp lễ tết (tết Dương lịch, Âm lịch, lễ 30/4, 2/9)...căn cứ vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của toàn Công ty trong năm, thời gian và mức độ đóng góp của từng cá nhân, bộ phận, đơn vị.

10.2.2. Chế độ đãi ngộ và phúc lợi

Ngoài chế độ phụ cấp chức vụ, trách nhiệm, phụ cấp năng lực, bằng cấp, thâm niên, xăng xe... công ty còn có trợ cấp cơm trưa, trợ cấp công tác phí, trợ cấp nghỉ việc, trợ cấp khó khăn và các phúc lợi khác như kết hôn, sinh nhật, ma chay, ốm đau... đồng thời đảm bảo các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn 24/24 cho người lao động.

Để tạo sự gắn kết tinh thần tập thể của cán bộ, nhân viên, hàng năm Công ty tổ chức các kỳ nghỉ mát, hoạt động văn thể mỹ và các phong trào thể dục thể thao, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV.

10.2.3. Chính sách tuyển dụng

Tuyển dụng nhân sự theo quy trình được thiết lập dựa trên nguyên tắc hàng đầu trong chính sách tuyển dụng tại Công ty là “đúng người - đúng việc”.

Với mục tiêu tuyển dụng đội ngũ nhân viên tận tâm, nhiệt huyết và đầy năng lực nên chính sách tuyển dụng của Công ty luôn hướng đến việc đa dạng hóa nguồn ứng viên có kỹ năng thích hợp, có kinh nghiệm, trình độ chuyên môn cao phù hợp với yêu cầu công việc, luôn tạo điều kiện để nhân viên mới hội nhập và thích ứng với môi trường và công việc nhanh nhất.

Mặt khác, Công ty luôn ưu tiên, tạo cơ hội phát triển, thăng tiến cho nhân viên của Công ty cũng như tìm kiếm các ứng viên phù hợp thông qua giới thiệu.

10.2.4. Chính sách đào tạo

Với mong muốn xây dựng một đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp với chuyên môn sâu rộng, đủ khả năng đưa công ty chinh phục những mục tiêu cao hơn, xa hơn, 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.

10.2.5. Tổ chức công đoàn

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

1/ Hoạt động Văn hoá văn nghệ - Thể dục thể thao:

Công ty luôn tạo điều kiện, khuyến khích CBNV tham gia các phong trào Văn hoá Văn nghệ - Thể dục thể thao.

2/ Chăm lo đời sống Cán bộ - Nhân viên:

Những ngày lễ tết trong năm Công ty đều có chương trình họp mặt, quà tặng khích lệ tinh thần CBNV.

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 31/03/2015 : 2.000.000.000.000 đồng
- + Vốn kinh doanh (vốn chủ sở hữu) tại ngày 31/03/2015: 2.090.947.311.618 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 2014 như sau:

Bảng cơ cấu nguồn vốn và tài sản của Công ty

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Năm đánh giá	Năm trước	Tăng/giảm
	2014	2013	
Tài sản ngắn hạn	2.731.120.230.173	2.116.099.124.285	615.021.105.888
Tài sản dài hạn	1.324.924.120.066	1.023.980.226.345	300.943.893.721
Nợ phải trả	2.270.024.531.669	2.184.177.735.155	85.846.796.514
Vốn chủ sở hữu	1.786.019.818.570	955.901.615.475	830.118.203.095

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013, 2014

Bảng kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
Doanh thu	1.320.000.000.000	328.397.343.506	24,9%
Giá vốn	1.030.000.000.000	256.001.306.660	24,9%
Lãi gộp	290.000.000.000	72.396.036.846	25,0%
Chi phí hoạt động	30.000.000.000	78.540.880.171	261,8%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	130.000.000.000	(6.144.843.325)	-4,7%
Lợi nhuận tài chính	160.000.000.000	46.019.610.949	28,8%
Lợi nhuận khác		(1.888.175.157)	
Lợi nhuận trước thuế	200.000.000.000	37.986.592.467	19,0%
Lợi nhuận sau thuế	150.000.000.000	30.118.203.095	20,1%

Nguồn: BCTC kiểm toán 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, phong điện, hỗn hợp khí.	7	20
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 2013, 2014 và BCTC Quý 1/2015

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 31/03/2015, 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 2013, 2014 và Quý 1/2015 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Trích lập các quỹ	Năm 2013	Năm 2014	Quý 1/2015
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 2013, 2014 và BCTC Quý 1/2015

12.1.7. Tổng dư nợ vay ngân hàng

Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC đã soát xét Quý 1/2015, tình hình nợ vay của HQC như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Quý 1/2015
Vay ngắn hạn	150.264	206.329	203.429
<i>Vay ngắn hạn từ ngân hàng</i>	150.264	206.329	203.429
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-
<i>Trả cho Ngân hàng</i>	-	-	-
Vay dài hạn	167.422	574.005	567.084
<i>Vay dài hạn từ ngân hàng</i>	-	-	-
Tổng cộng	317.685	780.334	770.513

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013, 2014 và BCTC Quý 1/2015

12.1.8. Tình hình công nợ hiện nay

Các khoản phải thu

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Quý 1/2015	
	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn
Phải thu từ khách hàng	460.767	-	645.826	-	1.086.815	-
Trả trước cho người bán	527.329	-	731.112	-	852.854	-
Các khoản phải thu khác	179.553	-	325.521	-	602.144	-
Dự phòng phải thu khó đòi	(23.872)	-	(34.403)	-	(34.403)	-
Tổng cộng	1.143.777	-	1.668.056	-	2.507.411	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013, 2014 và BCTC Quý 1/2015

Các khoản phải trả

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Quý 1/2015	
		Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn
I	Nợ ngắn hạn	1.539.155	-	1.384.005	-	1.454.483	-
1	Vay và nợ ngắn hạn	150.264	-	206.329	-	203.429	-
2	Phải trả cho người bán	144.599	-	9.163	-	8.630	-
3	Người mua trả tiền trước	453.275	-	593.511	-	671.774	-
4	Thuế & các khoản phải nộp NN	10.459	-	9.203	-	13.167	-
5	Phải trả công nhân viên	4.088	-	7.208	-	8.502	-
6	Chi phí phải trả	485.419	-	342.077	-	341.549	-
7	Các khoản phải trả, phải	290.002	-	215.462	-	206.382	-

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Quý 1/2015	
		Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn
	nộp ngắn hạn khác						
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.051	-	1.051	-	1.051	-
II	Nợ dài hạn	645.022	-	886.020	-	878.964	-
1	Vay và nợ dài hạn	167.422	-	574.005	-	567.084	-
2	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-	-	-	-	-
3	Phải trả dài hạn khác	477.600	-	312.015	-	311.880	-
4	Doanh thu chưa thực hiện	-	-	-	-	-	-
	Tổng cộng	2.184.178	-	2.270.025	-	2.333.447	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013, 2014 và BCTC Quý 1/2015

12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014	Quý 1/2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	Lần			
Hệ số thanh toán ngắn hạn <i>TSLĐ / Nợ ngắn hạn</i>		1,37	1,97	2,00
Hệ số thanh toán nhanh <i>(TSLĐ - Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn</i>		0,98	1,40	1,56
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	Lần			
Hệ số nợ / Tổng tài sản		0,70	0,56	0,53
Hệ số nợ / VCSH		2,3	1,3	1,1
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động	Vòng			

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014	Quý 1/2015
Vòng quay tổng tài sản <i>Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân</i>		0,1	0,1	0,1
Vòng quay tài sản cố định <i>Doanh thu thuần / TSCĐ bình quân</i>		58,2	49,8	35,8
Vòng quay vốn lưu động <i>Doanh thu thuần / TSLĐ bình quân</i>		0,2	0,14	0,09
Vòng quay các khoản phải thu <i>Doanh thu thuần/ Các khoản phải thu bình quân</i>		0,4	0,2	0,1
Vòng quay các khoản phải trả <i>Doanh thu mua hàng thường niên / Các khoản phải trả bình quân</i>		0,2	0,1	0,1
Vòng quay hàng tồn kho <i>Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân</i>		0,7	0,4	0,3
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	%			
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần (%)		5,2	9,2	11,5
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (%)		0,7	0,7	0,7
Hệ số lợi nhuận sau thuế / VCSH (%)		2,4	1,7	1,5
Hệ số lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ / VCSH (%)		2,4	1,7	1,5
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần (%)		5,1	12,1	13,5
5. Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần	Đồng			
Thu nhập trên mỗi cổ phần (đồng)		256	177	153
Giá trị sổ sách của mỗi cổ phần (đồng) <i>(Vốn chủ sở hữu - Tài sản vô hình) / SLCP</i>		10.621	10.506	10.455

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013, 2014 và BCTC Quý 1/2015

13. Hội đồng quản trị, Ban 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 Trương Thái Sơn	Thành viên HĐQT
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên HĐQT
Ông Lê Hùng	Thành viên HĐQT
Ông Lê Đình Viên	Thành viên HĐQT
Ông Lê Thành Nam	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) 62928617
- 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) –	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý

	TPHCM	Tổng Giám Đốc
1999 – 2000	Công ty Thành Danh – Việt Nam	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám Đốc
2004 – 2008	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Tổng Giám Đốc
2007 đến nay	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Chủ tịch HĐQT
	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Chủ tịch HĐQT
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;
 - + Thành viên 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 2.74% 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

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
7	Trương Đình Thảo	Em	025514393	30/07/2012	Tp. HCM	0
8	Trương Thị Kim Đính	Em	264083508	07/09/2010	Ninh Thuận	0
9	Trương Đức Hiếu	Em	024396201	19/04/2005	Tp. HCM	0
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	36.000
12	Nguyễn Thị Diệu Phương	Vợ	024257248	27/04/2004	Tp. HCM	492
13	Trương Nguyễn Song Vân	Con	024329981	23/06/2005	Tp.HCM	0
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 cổ phần 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
- Địa chỉ 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
2007 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD Tài chính – Kế toán
2008 – 2013	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Chủ tịch HĐQT
2008 đến nay	CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phó Chủ tịch HĐQT
2009 đến nay	Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ Thuật Tây Nam Á	Phó Chủ tịch HĐQT
2012 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT
2011 đến nay	Công ty TNHH Đầu tư Giáo Dục Hoàng Quân	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
11/2014 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD phụ trách Tài chính - Kế toán.
- 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 Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ Thuật Tây Nam Á;

- + 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: 492 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	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	Anh	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 HĐQT, 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 TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	sở hữu trên 10%	0310031287	04/08/2011	Tp.HCM	0
10	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) Trương Thái Sơn –Thành viên HĐQT

- 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 Sur	Giám đốc Kinh doanh
1998 – 2001	Công ty TNHH Bao bì và Mực in Việt Nam	Trợ lý Giám đốc kiêm Giám đốc Kinh doanh
2002 - 2007	Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó Giám đốc
2007 – 04/2010	Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
2008 – 2010	Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Tổng Giám đốc
2009 đến nay	Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Giám đốc
05/2010 đến nay	Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Thành viên HĐQT
10/2014 đến nay	Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Marketing và Đối ngoại

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc phụ trách Marketing và Đối ngoại.
- 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 0.06% 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	Đinh 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 Đinh	Em	264083508	07/09/2010	Ninh Thuận	0
10	Trương Đức Hiếu	Em	024396201	19/04/2005	Tp.HCM	0
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	36,000
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

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
- Địa chỉ 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) 62928617

- 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	CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Kinh doanh
2009 đến nay	CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Thành viên HĐQT
2009 đến nay	CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Thành viên HĐQT
2011 đến nay	CTCP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Bình Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ;
 - + Thành viên HĐQT CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận;
 - + Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Bình Thuận.
- 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	Trương Thiết	Cha	264083509	23/03/2010	Ninh Thuận	
2	Nguyễn Thị Nhon	Mẹ	264083510	23/03/2010	Ninh Thuận	
3	Nguyễn Nữ Tường Oanh	Vợ	211645753	19/01/2007	Bình Định	
4	Trương Thị Ngọc Bích	Chị	024425333	08/07/1957	Ninh Thuận	
5	Trương Mạnh Hùng	Anh	024249467	18/06/2004	Tp.HCM	
6	Trương Thị Thu Thủy	Chị	024470900	04/10/2011	Ninh Thuận	
7	Trương Anh Tuấn	Anh	024257249	20/07/2006	Tp.HCM	5,470,000

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
8	Trương Thái Sơn	Anh	024304963	13/09/2010	Tp.HCM	120,000
9	Trương Đình Thảo	Anh	025514393	30/07/2012	Tp.HCM	
10	Trương Thị Kim Đính	Chị	264083508	07/09/2010	Ninh Thuận	
11	Trương Thị Tuyết Trâm	Em	024265619	03/11/2004	Ninh Thuận	
12	Trương Thị Phương Trang	Em	264083511	26/07/2007	Ninh Thuận	36,000
13	CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Thành viên HĐQT	3400382824	04/12/2011	Bình Thuận	0
14	CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Thành viên HĐQT	3400382817	17/12/2009	Bình Thuận	0
15	CTCP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Bình Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT	3400382824	04/12/2011	Bình Thuận	13,650,000

- 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 Hùng

- Ngày tháng năm sinh: 16/06/1952
- Nơi sinh: Thanh Hóa
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 020860088 Ngày cấp: 25/07/2007 Nơi cấp: CA. Tp.HCM
- Địa chỉ thường trú: Số 14-16, Phòng 21, Trương Định, P.Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM
- Chỗ ở hiện tại: Số 20 đường 11, Khu dân cư Him Lam 6A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP.HCM.
- Điện thoại cơ quan: (08) 62928617
- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Giảng viên cao cấp - Tiến sỹ Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1981 - 1987	Trường Trung cấp Tài chính – Kế toán IV, nay là Trường Cao đẳng Tài Chính – Hải quan – Bộ Tài Chính	Giảng viên, Phó phòng Tổ chức cán bộ
1987 đến 6/2013	Trường Đại học Ngân hàng TP.HCM	Nhà giáo ưu tú - Giảng viên cao cấp, Tiến sĩ, Trưởng khoa Sau Đại học
03/2015 đến nay	CTCP TV- TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Giáo dục

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Giáo dục.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.
- 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 Lệ Hoa	Vợ	020077901	26/3/2010	CA TP. HCM	0 cổ phần
2	Lê Phan Thanh Hiệp	Con	023751159	30/5/2013	CA TP. HCM	0 cổ phần
3	Lê Phan Thanh Hòa	con	023751160	20/11/2014	CA TP. HCM	0 cổ phần
4	Lê Phan Thanh Hiền	con	024667312	14/01/2010	CA TP. HCM	0 cổ phần

- 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 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
- Địa chỉ 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
2007 - 2012	Công ty cổ phần Đầu tư Nam Quân	Chủ tịch HĐQT
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.
- 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 Tuyền	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

Stt	Họ và tên	Mối quan hệ	Số CMND/ Hộ chiếu	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu
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

7) 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 Tư vấn và Dịch vụ Thương mại Giấy Việt	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh
2010 – 2012	Công ty cổ Phần Tư vấn và Dịch vụ Thương mại Giấy Việt	Tổng Giám đốc
2011 đến nay	Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	Thành viên HĐQT độc lập

2013 đến nay	Công ty cổ Phần Tư vấn và Dịch vụ Thương mại Giấy Việt	Phó Chủ tịch HĐQT
04/2013 – 03/2015	Công ty cổ phần Chứng khoán MB	Giám đốc khu vực phía Nam
04/2015 đến nay	Công ty cổ phần Chứng khoán MB	Phó Tổng giám đốc
05/2013 đến nay	Công ty cổ phần DIC số 4	Thành viên HĐQT
05/2014 đến nay	Công ty cổ phần Thuốc thú y Cai Lậy	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành.
- 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
 - + Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần chứng khoán MB
 - + Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thuốc 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 Thuỳ Dương	Vợ	271161822	14/04/2010	Đồng Nai	0
4	Công ty cổ phần Thuốc 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
7	Công ty cổ Phần Tư vấn và Dịch vụ Thương mại Giấy Việt	Phó Chủ tịch HĐQT	0305280841	24/05/2011	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:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó TGD phụ trách Tài chính – Kế toán
3	Ông Trương Thái Sơn	Phó TGD phụ trách Marketing và Đối ngoại
4	Ông Trương Đức Hiếu	Phó TGD phụ trách Kinh doanh
5	Ông Lê Hùng	Phó TGD phụ trách Giáo dục
6	Ông Vũ Trọng Đắc	Phó TGD phụ trách Hành chính - Nhân sự - Pháp lý dự án
7	Ông Phạm Minh	Phó TGD phụ trách Quản lý dự án
8	Ông Trần Thái Sơn	Phó TGD phụ trách Đầu tư dự án
9	Ông Lê Trọng Ngọc	Phó TGD thường trực

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) Bà Nguyễn Thị Diệu Phương - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
(Xem mục 13.1 - Thành viên HĐQT)
- 3) Ông Trương Thái Sơn - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
(Xem mục 13.1 - Thành viên HĐQT)
- 4) Ông Trương Đức Hiếu - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
(Xem mục 13.1 - Thành viên HĐQT)
- 5) Ông Lê Hùng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
- 6) 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
- Địa chỉ 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) 62928617
- 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	Trường Kinh tế I và Trường Cán bộ, Quản lý, Tổng cục Hậu cần, Quân đội Nhân dân Việt Nam.	Giảng viên
1976 – 1988	Bộ cơ khí luyện kim và Trường Kỹ thuật Cao Thắng, TPHCM	Cán bộ quản lý
1988 – 2010	Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn	Phó Tổng Giám đốc
2007 đến nay	Công ty cổ phần Đầu Tư Nam Quân	Chủ tịch HĐQT
Tháng 03/2010 đến nay	Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó TGD Hành chính Nhân sự & Pháp lý dự án

- 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: 72.000 cổ phần, chiếm 0.04% 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
-----	-----------	-------------	----------------------	----------	---------	-------------------

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

7) Ông Trần Thái Sơn - Phó Tổng Giám Đốc

- Ngày tháng năm sinh: 04/03/1977
- Nơi sinh: Đà Nẵng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 201464939 Ngày cấp: 12/02/2008 Nơi cấp: CA Tp Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú: K368/24 Đường Trần Cao Vân , Phường Xuân Hà , Quận Thanh Khê , Thành Phố Đà Nẵng .
- Chỗ ở hiện tại: 72/6B Nhiêu Tứ , Phường 7 , Quận Phú Nhuận , Thành Phố Hồ Chí Minh .
- Điện thoại cơ quan: (08) 62928617
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
Năm 2001	Công ty TNHH Xây Dựng Kiến Trúc Miền Nam (ACSA)	Kiến trúc sư
Năm 2002 - 2004	Công ty TNHH TV -TM -DV Địa Ốc Hoàng Quân	Trợ lý Tổng Giám Đốc

Năm 2005	Công ty TNHH TV -TM -DV Địa Ốc Hoàng Quân	Giám đốc Cn Thiết kế - Trợ Lý Tổng Giám Đốc
Năm 2006 - 2009	Công ty CP Việt Kiến Trúc	Giám Đốc
Năm 2010	Công ty TNHH TV -TM -DV Địa Ốc Hoàng Quân	Trưởng Ban Quản lý Dự Án
Năm 2011- 2014	Công ty TNHH Xây Dựng Kiến Trúc Châu Á	Tổng Giám Đốc
03/2015 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân	Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Đầu tư dự án.
03/2015 đến nay	Công ty CP Phát Triển Hạ tầng & Đô Thị Tây Ninh	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Đầu tư dự án.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát Triển Hạ tầng & Đô Thị Tây Ninh
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Xây Dựng Kiến Trúc Châu Á
 - + P. Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc
 - + P. Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư thiết kế xây dựng Gia Bảo.
- 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	Trần Văn Lâm	Cha	200174014	23/01/2007	Đà Nẵng	0
2	Trần Thị Ngọc Anh	Mẹ	200108724	08/04/2010	Đà Nẵng	0
3	Trần Quang Thế Ngọc	Em	201489186	07/09/2000	Đà Nẵng	0
4	Trần Quang Bảo Định	Em	201464940	15/04/2010	Đà Nẵng	0
5	Trần Bình Phương Thảo	Em	201539286	05/02/2004	Đà Nẵng	0
6	Trần Bình Phương Hoài Thu	Em	201562280	11/09/2005	Đà Nẵng	0
7	Mai Thị Lan Anh	Vợ	205129547	17/04/2007	Đà Nẵng	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

8) Ông Phạm Minh - Phó Tổng Giám Đốc

- Ngày tháng năm sinh: 31/12/1964
- Nơi sinh: Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 024986748 Ngày cấp: 22/10/2008 Nơi cấp: CA Tp HCM
- Địa chỉ thường trú: 2.02 Lô 6, chung cư Phú Thọ, Phường 15, Quận 11, Tp HCM
- Chỗ ở hiện tại: 2.02 Lô 6, chung cư Phú Thọ, Phường 15, Quận 11, Tp HCM
- Điện thoại cơ quan: (08) 62928617
- 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
1992-1998	Công ty HDXL Kinh doanh Nhà QNĐN	Giám sát kỹ thuật
1999-2011	Công ty CP ĐT-phát triển xây dựng (Investco)	Chỉ huy phó, Chỉ huy trưởng công trường
20/11/2014	CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân	Trưởng phòng QLDA
03/2015 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân	Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Quản lý dự án.

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Quản lý dự án.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP ĐT – XD – Phát triển nhà Bảo Linh
- 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	Đình Thị Hương	Mẹ	200218086	20/10/1978	Quảng Nam	0
2	Phạm Thị Tài	Chị	206280820	05/04/2014	Quảng Nam	0
3	Phạm Đình Mẫn	Em	200920769	22/09/1984	Quảng Nam	0
4	Phạm Thị Lắm	Em	205341952	19/10/2004	Quảng Nam	0
5	Phạm Đình Nghĩa	Em	205269349	14/08/2012	Quảng Nam	0
6	Huyền Thị Xuân Vân	Vợ	025247464	30/06/2014	Tp.HCM	0
7	Phạm Hoàng Nguyên	Con	025841212	28/04/2014	Tp.HCM	0
8	Công ty CP ĐT-XD-Phát triển Nhà Bảo Linh	Chủ tịch HĐQT	0303133739	20/02/2013	Tp.HCM	20.000.000

- 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: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

9) Ông Lê Trọng Ngọc – Phó Tổng giám đốc

- 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	Chỉ huy trưởng công trường
	Nhà máy xi măng Kiên Giang	Đội trưởng công trình

+ 1993 – 1996	Công ty CP 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 03/2015	Công ty CP TV – TM – DV - Địa ốc Hoàng Quân	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc
+ 03/2015 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 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 khô Tp.HCM;
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - + Sở hữu cá nhân: 126.000 cổ phần, chiếm 0.06% 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
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 Khô 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: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

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 Phùng Nhã Phương	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 HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 024353635 Ngày cấp: 03/6/2005 Nơi cấp: CA TPHCM
- Địa chỉ 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 0.002% 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
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
- Địa chỉ thường trú: 774 Nguyễn Trung Trực, An Hòa, Rạch Giá, Kiên Giang
- Chỗ ở hiện tại: 774 Nguyễn Trung Trực, An Hòa, Rạch Giá, Kiên Giang
- Điện thoại cơ quan: (08) (08) 39972233
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ 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) Lê Phùng Nhã Phương – Thành viên Ban kiểm soát

- Ngày tháng năm sinh: 06/09/1980.
- Nơi sinh: Cần Thơ
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 361784485. Ngày cấp: 05/01/2005. Nơi cấp: TP. Cần Thơ.
- Địa chỉ thường trú: 99/20/2 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Tp.HCM
- Chỗ ở hiện tại: CH C1.12.07, Chung cư 4S (Reveside) Linh Đông, đường 30, P.Linh Đông, Q.Thủ Đức, Tp.HCM.
- Điện thoại cơ quan: (08) 62928617
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Tài Chính – Kiểm Toán

- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
T6/2002 – 9/2004	Ngân hàng Chính Sách Xã Hội huyện Châu Thành A, Hậu Giang	Cán bộ tín dụng
T5/2005 – 6/2011	Ngân hàng TMCP Quân Đội - MB	Chuyên viên Kiểm Soát Nội Bộ cao cấp
T6/2011 – 6/2013	Ngân hàng Đông Nam Á - SeABank	Trưởng nhóm Kiểm Soát Nội Bộ khu vực Miền Nam
T1/2015– nay	CTCP TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân	Phó phòng KSNB

- 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 Mẫn	Cha	360058688		CA Cần Thơ	0
2	Phùng Kim Ánh	Mẹ	360013525	10/3/2015	CA Cần Thơ	0
3	Lê Duy Hoàng	Em	362262915	24/10/2005	CA Cần Thơ	0
4	Nguyễn Huy Hoàng	Chồng	331378163		CA Vĩnh Long	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
- Địa chỉ thường trú: 258/58/6 Hồ Học Lãm, Phường An Lạc, Q.Bình Tân, Tp.HCM
- Chỗ ở hiện tại: 258/58/6 Hồ Học Lãm, Phường An Lạc, Q.Bình Tân, Tp.HCM
- Điện thoại cơ quan: (08) (08) 39972233
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế - Tài chính Doanh nghiệp
- Quá trình công tác:

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 – 2012	Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	Giám đốc Tài chính
+ 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: 212,180 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 kiểm toán năm 2014 và BCTC Quý 1/2015 quyết toán của Công ty.

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	Năm 2014			Quý 1/2015		
		Nguyên giá (NG)	GTCL	NG/GT CL (%)	Nguyên giá (NG)	GTCL	NG/GT CL (%)
I	TSCĐ hữu hình	17.355	6.121	35,27%	19.806	8.265	41,72%
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	3.371	3.160	93,74%	3.371	3.118	92,50%
2	Máy móc thiết bị	-	-				
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	12.978	2.644	20,37%	15.429	4.863	31,89%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.006	317	31,51%	1.007	284	28,25%
II	TSCĐ vô hình	171	-	0,00%	171	-	0,00%
	Tổng cộng	17.526	6.121	34,93%	19.978	8.265	41,72%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2014 và BCTC Quý 1/2015

15. Kế hoạch lợi nhuận giai đoạn 2015 - 2017

15.1. Kế hoạch năm 2015

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	% +/- năm 2014
Doanh thu thuần	3.225.000	882,04%
Lợi nhuận sau thuế	320.190	963,11%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	9,93%	0,76%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	7,4%	5,7%
Tỷ lệ cổ tức (*)	8%	

Nguồn: HQC

Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần năm 2014 là 9,17%.

Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu 2014 là 1,7%.

15.2. Căn cứ thực hiện kế hoạch năm 2015

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 2015

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2015
Vốn doanh nghiệp	4.000.000.000.000
Doanh thu	3.225.000.000.000
- Doanh thu từ HQC Plaza	1.200.000.000.000
- Doanh thu từ HQC Nha Trang	265.000.000.000
- Doanh thu từ HQC Hóc Môn	320.000.000.000
- Doanh thu từ dự án Hồ Học Lãm	200.000.000.000
- Doanh thu từ dự án Chung cư Bình Trưng Đông	150.000.000.000
- Doanh thu từ dự án HQC Royal Tower	200.000.000.000
- Doanh thu từ các dự án khác	890.000.000.000
Giá vốn	2.718.624.392.375
Lãi gộp	506.375.607.625
Chi phí hoạt động	170.000.000.000
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	336.375.607.625
Lợi nhuận tài chính	74.124.392.375
Lợi nhuận sau thuế	320.190.000.000
Cổ tức	8%

Nguồn: HQC

15.3. Kế hoạch giai đoạn 2015 - 2017

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Doanh thu thuần	3.225.000	4.000.000	6.000.000
Lợi nhuận trước thuế	410.500	510.000	900.000
Lợi nhuận sau thuế	320.910	397.800	702.000
Tỷ suất LNTT/DTT	12,7%	12,8%	15%
Tỷ suất LNST/DTT	10,0%	9,9%	11,7%
Tỷ lệ cổ tức dự kiến	8%	8%	10%

Nguồn: HQC

Những chỉ tiêu về kế hoạch doanh thu - lợi nhuận cho giai đoạn 2015 - 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 2015 - 2017.

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

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 doanh thu, lợi nhuận và cổ tức mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức 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

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông Công ty được thông qua ngày 28/03/2015 với nội dung phát hành thêm 63.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 200 : 63 và phát hành cổ phiếu để hoán đổi cho cổ đông của các công ty mục tiêu. Nhằm thực hiện đúng tỷ lệ phát hành cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết của Đại hội, trong trường hợp việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi cho các cổ đông của các công ty mục tiêu hoàn thành trước khi chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, thì các cổ đông của đợt phát hành hoán đổi cổ phiếu sẽ không

được hưởng quyền ưu tiên mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

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

Không

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 63.000.000 cổ phiếu. Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.

+ Tỷ lệ thực hiện quyền **200 : 63** (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 200 quyền mua sẽ được mua 63 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 $(310 : 200) \times 63 = 97,6$ 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 97 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,6 cổ phần hàng thập phân sẽ làm tròn xuống không được thực hiện quyền mua cổ phần mới phát hành.

+ Phương thức thực hiện quyền: Cổ đông được hưởng quyền ưu tiên mua cổ phần sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền. Quyền mua cổ phiếu được chuyển nhượng theo nguyên tắc là người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác, người nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho người thứ ba.

+ Phương án xử lý cổ phần lẻ và cổ phần do cổ đông không thực hiện quyền: 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 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 được thực hiện quyền mua), thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế phát hành.

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 31/12/2014 và 31/03/2015 để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Khoản mục	31/12/14	31/03/15
1	Vốn chủ sở hữu	1.786.019.818.570	2.090.947.311.618
2	Tài sản vô hình	0	0
3	Số cổ phần đang lưu hành	170.000.000	200.000.000
4	Giá trị sổ sách 1 cổ phần (đồng/cổ phần) $\{4 = (1-2)/3\}$	10.506	10.455

Nguồn: BCTC kiểm toán 2014 và BCTC quý 1/2015

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 95.64% 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 ngày 28/03/2015 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.

TT	Công việc	Thời gian
1	Nhận giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu	T
2	Thông báo chốt danh sách cho Trung tâm lưu ký và Sở giao dịch chứng khoán	T+1
3	Công bố thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng	T+3 - T+5
4	Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông	T+12
4	Trung tâm lưu ký chứng khoán (TTLKCK) gửi danh sách phân bổ quyền mua cho các thành viên lưu ký	10 ngày làm việc kể từ ngày đăng ký cuối cùng

TT	Công việc	Thời gian
	(TVLK)	T
5	Đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cho cổ phần TVLKCK	20 ngày làm việc kể từ ngày được thực hiện quyền
6	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho TTLK.	2 ngày làm việc sau ngày kết thúc nộp tiền
7	VSD tổng hợp toàn bộ danh sách và tiền thu được, báo cáo đơn vị phát hành và chuyển tiền cho HQC vào tài khoản phong tỏa	3 ngày làm việc kể từ ngày TVLK báo cáo VSD
9	Báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN	10 ngày kể từ ngày kết thúc phát hành

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. Đối với Công ty

* Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Nghị định 218/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh

ng nghiệp thì bắt đầu từ năm 2014 Công ty áp dụng mức thuế suất 22% trên thu nhập chịu thuế của Công ty.

* **Thuế giá trị gia tăng**

Thuế GTGT: Theo Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ tài chính “Hướng dẫn thi hành một số điều của luật thuế GTGT và hướng dẫn thi hành nghị định 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT”, mức thuế suất mà công ty hiện đang áp dụng theo Thông tư này.

11.2. Đối với nhà đầu tư

* **Đối với nhà đầu tư 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. 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:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Thu nhập tính thuế x 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:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Giá chuyển nhượng x 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%.

* **Đối với nhà đầu tư tổ chức**

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán: Tổ chức trong nước: Theo quy định Thông tư 130/2008/TT-BTC thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 25%.

Đối với doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế theo hướng dẫn tại Thông tư số 134/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008.

Thu nhập từ cổ tức: được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

11.3. 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: Số 41, 43, 45 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM.

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	Góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Bình Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại-dịch vụ Bình Minh	280.000.000.000
2	Bổ sung vốn đầu tư cho Dự án chung cư HQC Hóc Môn	200.000.000.000
3	Thực hiện Dự án Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long (giai đoạn 1)	150.000.000.000
Tổng cộng		630.000.000.000

Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2015

Theo giấy chứng nhận phát hành cổ phiếu số 94/GCN-UBCK ngày 03/11/2014 của Chủ tịch Ủy Ban chứng khoán Nhà nước, Công ty đã huy động vốn cho Dự án chung cư HQC Hóc Môn là 300 tỷ đồng. Tuy nhiên trong thời gian qua, nhu cầu về vốn đối với Dự án này chưa cấp thiết nên Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thay đổi mục đích sử dụng vốn của Dự án từ 300 tỷ đồng còn 100 tỷ đồng. Đến nay, nhu cầu vốn cho Dự án này phát sinh nên ĐHCĐ năm 2015 của Công ty tiếp tục thông qua việc phát hành bổ sung thêm 200 tỷ đồng cho Dự án này.

2. Phương án khả thi

Phương án khả thi do Công ty lập.

2.1. Dự án Khu công nghiệp Bình Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại-dịch vụ Bình Minh

2.1.1. Dự án Khu công nghiệp Bình Minh

a) Cơ sở pháp lý

Dự án Khu công nghiệp Bình Minh thực hiện theo Quyết định giao đất số 1757/QĐ-UBND ngày 08/9/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc cho Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông thuê 1.088.034,3m² đất tọa lạc tại xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó, ngày 31/5/2007 Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã ra Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 31/05/2007 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2.000 khu công nghiệp Bình Minh. Ngày 31/07/2007, UBND tỉnh Vĩnh Long đã ra Quyết định số 1537/QĐ-UBND về việc thành lập khu công nghiệp Bình Minh. Đến ngày 30/03/2012, UBND tỉnh Vĩnh Long đã có Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 30/3/2012 về việc thu hồi và cho Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

MêKông thuê đất tại xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh và đã được cấp giấy phép đầu tư cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 54221000004 do Ban quản lý các KCN Vĩnh Long cấp cho Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông ngày 24/8/2011.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 12/08/2011 cho Công ty Cổ phần TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT08578.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 12/08/2011 cho Công ty Cổ phần TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT08579.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 12/08/2011 cho Công ty Cổ phần TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT08580.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 06/04/2012 cho Công ty Cổ phần TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT09073.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/05/2012 cho Công ty Cổ phần TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT09074.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/05/2012 cho Công ty Cổ phần TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT09075.

b) Hiện trạng Dự án

Dự án Khu công nghiệp Bình Minh có tổng diện tích đất là 131,5ha. Cơ cấu sử dụng đất được xác định: Đất xây dựng các nhà máy – xí nghiệp + phụ trợ: 86,03ha; Đất trung tâm điều hành - dịch vụ: 6,85ha; Đất các công trình đầu mối: 4,72ha; Đất cây xanh (đất cây xanh tập trung: 5,82): 13,36ha; Đất giao thông: 20,54ha. Dự án có tổng mức đầu tư là 544.335.000.000 đồng, do Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông làm chủ đầu tư. Hiện nay, đã hoàn thành việc san lấp 100%. Tiến xây dựng hạ tầng thực tế đã thực hiện tổng thể dự án đạt khoảng 65%.

Ngày 26/02/2015 Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Mê Kông ký kết thỏa thuận hợp tác số 26-02/TTHT về việc góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Bình

Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại – dịch vụ Bình Minh. Hiện nay hai Bên đang tiến hành các thủ tục, hoạt động để đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án.

c) Tổng mức đầu tư dự án

TT	Hạng mục	Tổng giá trị
I	Vốn chuẩn bị đầu tư	1.189.555.697
1	Chi phí xây dựng lưới tọa độ, độ cao và đo vẽ bản đồ địa hình	345.286.236
2	Lập kế hoạch chi tiết	198.925.000
3	Công trình công cộng, dịch vụ	498.505.461
4	Lập báo cáo nghiên cứu khả thi	113.399.000
5	Phí thẩm định dự án	33.440.000
II	Vốn chuẩn bị thực hiện dự án đầu tư	86.990.291.000
1	Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	224.059.000
2	Chi phí đất	85.266.700.000
3	Khảo sát địa chất công trình	200.002.000
4	Thiết kế xây dựng, tư vấn	1.299.530.000
III	Chi phí xây dựng và thiết bị	376.738.185,000
1	Chi phí xây dựng	342.858.522.000
	- Khu điều hành	15.305.000.000
	- San lấp mặt bằng	93.520.000.000
	- Hệ thống giao thông	72.575.000.000
	- Vía hè	22.320.000.000
	- Hệ thống thoát nước mưa	62.700.000.000
	- Nhà máy cấp nước	10.000.000.000
	- Mạng lưới cấp nước	7.500.000.000
	- Hệ thống thu gom thoát nước thải	16.147.580.000
	- Nhà máy xử lý nước thải	26.184.342.000
	- Hệ thống điện chiếu sáng	11.964.600.000
	- Cây xanh KCN	3.442.000.000
	- Cổng chào KCN	1.200.000.000
2	Chi phí thiết bị	33.879.663.000
	- Xe rác	699.996.000

TT	Hạng mục	Tổng giá trị
	- Nhà máy xử lý nước thải	31.826.667.000
	- Khu điều hành	1.353.000.000
IV	Chi phí lãi vay trong quá trình xây dựng	48.391.043.000
V	Chi phí bảo hiểm công trình	448.129.000
VI	Khởi công xây dựng, bảo vệ an toàn, môi trường trong thời gian xây dựng	200.000.000
VII	Lập hồ sơ hoàn công	140.990.000
VIII	Chi phí quản lý, hoạt động, chi phí khác	30.000.000.000
IX	Chi phí giám sát	236.670.000
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ		544.334.863.697

d) Cơ cấu vốn

TT	Nguồn vốn	Thành tiền	Tỷ lệ
1	Vốn tự có	150,000	27.56%
2	Vốn ứng trước của người mua	274,335	50.40%
3	Vốn vay	120,000	22.05%
	Tổng cộng	544,335	100%

e) Kế hoạch dòng tiền dự án

DVT: triệu đồng

TT	Nội dung	Tổng cộng	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
I	DÒNG TIỀN VÀO	1.340.744	425.186	244.149	366.223	305.186
1	Thu cho thuê KCN Bình Minh	1.109.767	277.442	221.953	332.930	277.442
2	VAT đầu ra	110.977	27.744	22.195	33.293	27.744
3	Thu vay	120.000	120.000	-	-	-
II	DÒNG TIỀN RA	958.290	463.689	173.840	181.493	139.268
1	Chi phí đất	88.180	79.362	8.818	-	-
2	Chi đầu tư xây dựng và thiết bị	376.738	226.043	75.348	56.511	18.837
3	Chi phí KTCB và các CP khác	31.026	18.615	6.205	4.654	1.551
4	Chi phí lãi vay	48.391	29.035	9.678	7.259	2.420

<i>TT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Tổng cộng</i>	<i>Năm 2014</i>	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
5	Trả gốc	120.000	40.000	15.000	25.000	40.000
6	Chi phí bán hàng	13.485	5.394	2.697	2.697	2.697
7	Chi phí QLDN	48.288	19.315	9.658	9.658	9.658
8	Thuế GTGT đầu vào	37.069	22.242	7.414	5.560	1.853
9	Thuế GTGT phải nộp	73.907	5.503	14.781	27.733	25.891
10	Chi phí thuế TNDN	121.206	18.181	24.241	42.422	36.362
III	DÒNG TIỀN RÒNG	382.454	(38.503)	70.309	184.730	165.918

f) Hiệu quả dự án

- Doanh thu: 1.109.767.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 363.316.800.000 đồng
- Suất chiết khấu: 10%
- Giá trị hiện tại ròng NPV: 229.517.000.000 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ: 12%
- Thời gian hoàn vốn không chiết khấu: 3 năm

2.1.2. Dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân và thương mại dịch vụ Bình Minh

a) Cơ sở pháp lý

Dự án Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại dịch vụ Bình Minh (gọi tắt là Dự án Khu dân cư Bình Minh) thực hiện theo Quyết định giao đất số 2017/QĐ-UBND ngày 08/7/2004 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc thu hồi và giao quyền sử dụng 300.169m² tọa lạc tại xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh cho Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông và Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 10/01/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại - dịch vụ Bình Minh. Sau đó, vào ngày 07/09/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp tục có Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày điều chỉnh Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 08/7/2004 về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 08/7/2004 của UBND tỉnh Vĩnh Long. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã có một số văn bản liên quan đến việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500 như Quyết định số 1048/QĐ-UBND ngày 31/5/2007 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại - dịch vụ Bình Minh. Và gần đây nhất là Quyết định số 1964/QĐ-UBND ngày 03/12/2012 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại – dịch vụ Bình Minh, tỉ lệ 1/500.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 11/09/2006 cho Công ty Cổ phần TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T 65730.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số do Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 11/09/2006 cho Công ty Cổ phần TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T 65731.

b) Hiện trạng Dự án

Dự án Khu dân cư Bình Minh có tổng diện tích đất là 29,9388ha. Cơ cấu sử dụng đất được xác định: Đất xây dựng nhà ở: 17,6588ha; Đất công trình công cộng: 2,0500ha; Đất cây xanh thể dục thể thao: 0,7700ha; Đất giao thông: 9,4600ha. Dự án có tổng cộng 1,0758 căn hộ. Trong đó Nhà liên kế 1T, 2L gồm 606 căn; Nhà liên kế 1T, 3L gồm 418 căn và Biệt thự gồm 51 căn. Dự án do Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông làm chủ đầu tư. Hiện nay, đã hoàn thành 100% cơ sở hạ tầng, đã xây dựng xong phần thô và hoàn thiện được 199 căn; đang thi công dở dang 589 căn; chưa thi công 287 căn.

Ngày 26/02/2015 Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Mê Kông ký kết thỏa thuận hợp tác số 26-02/TTHT về việc góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Bình Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại – dịch vụ Bình Minh. Hiện nay hai Bên đang tiến hành các thủ tục, hoạt động để đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án.

c) Tổng mức đầu tư dự án

TT	Hạng mục	Tổng giá trị
I	Chi phí xây dựng hạ tầng	154.649.705.750
1	San lấp mặt bằng	14.858.000.000
2	Đường giao thông	59.285.975.000
3	Via hè + dây phân cách	15.779.125.000
4	Hệ thống ống cấp nước	9.160.050.000
5	Hệ thống thoát nước mặt	27.509.725.000
6	Hệ thống thoát nước thải	11.391.500.000
7	Hệ thống cung cấp điện	15.099.420.750
8	Chi phí trồng cây xanh	1.565.910.000
II	Chi phí xây thô nhà phố liên kế	537.484.324.400
III	Chi phí xây dựng nhà biệt thự	48.560.860.000
IV	Chi phí xây dựng nhà hoàn thiện	235.266.280.000
V	Chi phí đất	97.305.000.000
VI	Chi phí tư vấn thiết kế	5.614.000.000
VII	Chi phí quản lý, bán hàng	30.414.000.000
VIII	Chi phí lãi vay trong quá trình xây dựng	137.858.000.000
IX	Chi phí khác	2.031.000.000
	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	1.249.183.170.150

d) Cơ cấu vốn

TT	Nguồn vốn	Thành tiền	Tỷ lệ
1	Vốn tự có	300,000	24.02%
2	Vốn ứng trước của người mua	609,183	48.77%
3	Vốn vay	340,000	27.22%
	Tổng cộng	1,249,183	100%

e) Kế hoạch dòng tiền dự án qua các năm

ĐVT: triệu đồng

TT	Nội dung	Tổng cộng	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
I	DÒNG TIỀN VÀO	1.796.237	579.247	375.535	442.871	398.584
1	Thu tiền bán nhà KDC Bình Minh	1.342.034	268.407	308.668	402.610	362.349
2	VAT đầu ra	134.203	26.841	30.867	40.261	36.235
3	Thu vay	320.000	284.000	36.000	-	-
II	DÒNG TIỀN RA	1.733.688	643.756	320.300	392.759	376.872
1	Chi phí đất	97.305	70.000	27.305	-	-
2	Chi phí xây dựng hạ tầng	154.650	98.943	15.465	17.011	23.230
3	Chi phí đầu tư xây dựng và thiết bị	821.311	299.670	164.262	205.328	152.051
4	Chi phí KTCB và các CP khác	7.645	4.000	1.100	1.200	1.345
5	Chi phí lãi vay	137.858	95.858	20.679	13.786	7.536
6	Trả gốc	320.000	30.000	50.000	100.000	140.000
7	Chi phí bán hàng	12.166	6.166	1.825	2.433	1.742
8	Chi phí QLDN	18.248	9.248	2.737	3.650	2.613
9	Thuế GTGT đầu vào	98.361	40.261	18.083	22.354	17.663
10	Thuế GTGT phải nộp	35.843	-13.421	12.784	17.907	18.572
11	Chi phí thuế TNDN	30.301	3.030	6.060	9.090	12.121
III	DÒNG TIỀN RÒNG	62.549	-64.509	55.234	50.112	21.712

f) Hiệu quả dự án

- Doanh thu: 1.342.034.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 90.904.200.000 đồng
- Suất chiết khấu: 10%
- Giá trị hiện tại ròng NPV: 56,324.000.000 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ: 12%
- Thời gian hoàn vốn không chiết khấu: 4 năm.

g) Cơ cấu vốn góp của các bên, tiến độ góp và sử dụng vốn, tiến độ dự án

*** Dự án Khu dân cư Bình Minh:**

- Tổng mức đầu tư: 1.249.183.000.000 đồng
- Tổng mức Chủ đầu tư đã đầu tư: 657.805.000.000 đồng
- Tổng mức còn lại phải đầu tư: 591.379.000.000 đồng

*** Dự án Khu Công nghiệp Bình Minh:**

- Tổng mức đầu tư: 544.335.000.000 đồng
- Tổng mức Chủ đầu tư đã đầu tư: 303.759.000.000 đồng
- Tổng mức còn lại phải đầu tư: 240.576.000.000 đồng.

➤ Như vậy, tổng mức còn lại phải đầu tư tổng Dự án là:

$$591.379.000.000 \text{ đồng} + 240.576.000.000 \text{ đồng} = 831.955.000.000 \text{ đồng}$$

Cơ cấu góp vốn các bên:

- Bên HQC góp vốn vào hai Dự án nói trên số tiền khoản : 280.000.000.000 đồng/831.955.000.000 đồng – tương ứng với 33,66% phần vốn còn lại của dự án.
- Bên Chủ đầu tư sẽ tiến hành góp vốn phần còn lại: 551.955.000.000 đồng/831.955.000.000 đồng – tương ứng với 66,34% phần vốn còn lại của dự án

Tiến độ dự án:

- Dự án Khu công nghiệp có tổng diện tích 131,5ha. Tổng mức đầu tư là 544.335.000.000 đồng. Hiện nay Dự án đã thực hiện đạt khoảng 65%.
- Dự án Khu dân cư có tổng diện tích 29,9388ha, gồm 1.075 căn hộ. Tổng mức đầu tư là 1.249.183.000.000 đồng. Hiện nay Dự án đã hoàn thành 90% hạ tầng kỹ thuật, đã xây dựng xong thô và hoàn thiện được 199 căn, đang thi công 589 căn, chưa thi công 287 căn.

2.2. Dự án chung cư HQC Hóc Môn

a) 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. Hồ Chí Minh (gọi tắt là chung cư HQC Hóc Môn) thực hiện theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 của UBND huyện Hóc Môn v/v phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng huyện Hóc Môn tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh

- Quyết định số 43/QĐ-SXD-TĐDA ngày 06/04/2010 v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng huyện Hóc Môn tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh

- Bảng tổng hợp chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng ngày 11/06/2010 của UBND huyện Hóc Môn. Dự án: đầu tư xây dựng chợ nông sản đầu mỗi phía Bắc thành phố (Chợ

Tân Xuân). (Ban hành kèm theo Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 11/06/2010 của UBND huyện Hóc Môn).

- Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 31/03/2011 của Ủy Ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc 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.

- Văn bản số 9051/STC-BVG ngày 06/10/2014 của Sở tài chính TP.HCM về nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất khối để 04 tầng tại Dự án Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, Hóc Môn

a) Hiện trạng dự án

Dự án Khu chung cư HQC Hóc Môn 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 số 30, Bộ Địa Chính, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn làm chủ đầu tư. Hiện nay đã xây dựng xong sàn tầng 8 của dự án và đang thi công tiếp tục sàn tầng 9. Dự án cũng đã hoàn thành việc xây dựng khu văn phòng làm việc và bàn giao nhà mẫu phục vụ nhu cầu kinh doanh và tiếp khách hàng.

Ngày 29/11/2013 Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (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 tại Sở xây dựng Tp.HCM.

Ngày 19/06/2014, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân đã nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng thành phố về việc xin điều chỉnh cơ cấu căn hộ từ 502 thành 562 căn hộ và chuyển đổi dự án Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn sang làm nhà ở xã hội.

Ngày 23/07/2014, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân đã nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng thành phố về việc xin điều chỉnh cơ cấu căn hộ từ 502 thành 562 căn hộ sang làm nhà ở xã hội và chuyển đổi chủ đầu tư dự án. Theo đó, Bộ Xây dựng ủng hộ và đồng thuận với đề xuất của Công ty xin được chuyển đổi chức năng dự án thành nhà ở xã hội.

Ngày 23/10/2014, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có văn bản số 3271/UBND về việc ủng hộ chủ trương chuyển đổi dự án Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn sang làm Nhà ở xã hội.

Ngày 24/03/2015, Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 2771/SXD-PTN&TTBBDS về việc thống nhất chủ trương của các Sở ban ngành, trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận phê duyệt điều chỉnh cơ cấu căn hộ từ 502 thành 562 căn hộ và chuyển đổi dự án Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn sang làm nhà ở xã hội.

Hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã Quyết định cho phép chuyển đổi

dự án căn cứ Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 08/05/2015 về việc cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ nhà ở thương mại và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội tại dự án Trung tâm thương mại và Khu chung cư cao tầng tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn.

Dự án HQC Hóc Môn đã hoàn thành giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 4778/QĐ-UBND ngày 15/09/2012 của UBND TP. HCM về duyệt quyết toán dự án xây dựng chợ đầu mối phía Bắc thành phố (chợ Tân Xuân - huyện Hóc Môn) Hạng mục: bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư.

Về xây dựng Dự án HQC Hóc Môn đang triển khai thi công xây dựng tầng 9 của dự án (dự án được miễn giấy phép xây dựng theo khoản 1 Điều 2 Quyết định số 43/QĐ-SXD-TĐDA ngày 06/04/2010).

Hiện nay Dự án HQC Hóc Môn sau khi UBND thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 08/05/2015 và căn cứ theo Văn bản số 9051/STC-BVG ngày 06/10/2014 về miễn tiền sử dụng đất khi thực hiện dự án nhà ở xã hội, sẽ lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục ký công chứng chuyển nhượng dự án theo luật định.

a) Tổng mức đầu tư dự án

TT	Hạng mục	Giá trị (bao gồm thuế GTGT)
I	Chi phí chuyển 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 (nắp 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

TT	Hạng mục	Giá trị (bao gồm thuế GTGT)
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 số hồng	8.370.176.100
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

b) 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%

c) Kế hoạch dòng tiền dự án qua các năm

ĐVT: triệu đồng

TT	Nội dung	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
I	DÒNG TIỀN VÀO	256.103	211.529	146.763
1	Thu bán căn hộ	136.738	150.655	139.774
2	Thu bán khu TMDV	102.298	48.492	-
3	VAT đầu ra	17.067	12.382	6.989
II	DÒNG TIỀN RA	212.395	25.833	16.999
1	Chi phí XD chung cư	170.297	-	-
2	Chi phí XD CT phụ trợ	5.142	-	-
3	Chi phí TK, Giám sát, QLDA, khác	8.993	-	-
4	Chi phí bán hàng	4.795	8.461	5.871

TT	Nội dung	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
5	Chi phí QLDN	2.351	2.351	2.351
6	Thuế GTGT đầu vào	32.578	-	-
7	Thuế GTGT phải nộp	(15.511)	12.382	6.989
8	Chi phí thuế TNDN	3.750	2.639	1.789
III	DÒNG TIỀN RÒNG	43.708	185.696	129.764

d) 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 Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long

a) Cơ sở pháp lý

Dự án Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long thực hiện theo văn bản số 2331/TTg – KGVX ngày 20/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long.

Ngày 10/03/2011, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ có Quyết định số 573/QĐ-UBND về việc công nhận Ban Quản lý dự án xây dựng Trường Đại học Đồng bằng Cửu Long.

Ngày 18/01/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ có Quyết định số 174/QĐ-UBND về việc công nhận thay đổi thành viên Ban Quản lý dự án xây dựng Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long.

Ngày 14/08/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã có Quyết định giao đất số 2552/QĐ-UBND về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ thuê đất 108.142,5m²; phần đất thuộc thửa số 3210, tờ bản đồ số 06 và thửa đất số 1896, tờ bản đồ số 7A tọa lạc tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Biên bản v/v bàn giao đất thực tế khu đất dự án Khu tái định cư tại phường Thường Thạnh (giai đoạn 1) do Công ty Cổ phần đầu tư - địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ đầu tư thuộc phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ ngày 10/09/2013 của Sở Tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ.

Ngày 26/06/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã có văn bản số 3069/UBND-XDĐT về việc điều chỉnh địa điểm xây dựng Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long về Dự án Khu tái định cư tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Ngày 15/10/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã có văn bản số 5322/UBND-XDĐT về vị trí và quy mô khu đất xây dựng Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long.

Ngày 18/11/2014, Ủy ban nhân dân quận Cái Răng đã ra Quyết định số 3982/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư Thường Thạnh và Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long.

Công văn số 3353/SXD-QLKT ngày 10/12/2014 của SXD TP. Cần Thơ v/v phúc đáp Công văn số 71/2014/CV-HQCT của Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ về việc miễn giấy phép xây dựng.

Công văn số 1306/UBND-XDĐT của UBND TP. Cần Thơ ngày 25/03/2015 v/v điều chỉnh tên dự án từ "Khu tái định cư tại phường Thường Thạnh" thành "Khu dân cư Thường Thạnh và Trường Đại học".

Quyết định số 1227/QĐ-UBND của UBND TP. Cần Thơ ngày 23/04/2015 quyết định v/v điều chỉnh tên dự án tại Quyết định số 3351/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 và Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 13/08/2014 của UBND TP. Cần Thơ

Công văn số 405/UBND của UNMD quận Cái Răng ngày 26/03/2015 v/v xác nhận tiến độ giải phóng mặt bằng dự án xây dựng khu tái định cư tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng.

b) Hiện trạng Dự án

Dự án Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long có tổng diện tích đất là 50.351,0m². Cơ cấu sử dụng đất được xác định: Đất khu hành chính – quản trị - khoa chuyên ngành đào tạo: 36.735,0m²; Đất khuôn viên cây xanh, mặt nước: 8.853,0m²; Đất giao thông – đường bộ: 3.837,0m²; Đất kỹ thuật: 926m². Dự án có tổng mức đầu tư là 307,385,832,000 đồng, do Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân làm chủ đầu. Hiện nay, Dự án trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long đã hoàn thành việc bồi thường, san lấp 100% và triển khai xây dựng theo Công văn số 3353/SXD-QLKT ngày 10/12/2014 của SXD TP để kịp tiến độ tuyển sinh vào năm 2016.

Do dự án được điều chuyển từ dự án 320ha về dự án 12.3ha theo văn bản số 3069/UBND-XDĐT Ngày 26/06/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc điều chỉnh địa điểm xây dựng Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long về Dự án Khu tái định cư tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (là khu dự án nhà ở). Vì vậy HQC vẫn triển khai đầu tư xây dựng và lập thủ tục chuyển đất ở (12.3ha cũ) sang đất chuyên dùng (5.03ha) để được cấp giấy chứng nhận (sổ đỏ) cho Trường Đại Học Đồng Bằng Sông Cửu Long theo đúng quy định pháp luật.

Tiến độ thực tế đã thực hiện: Đang triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng các tuyến đường chính nối vào tổng thể dự án 12.3ha.

c) Tổng mức đầu tư dự án

TT	Hạng mục	Tổng giá trị
I	Chi phí xây dựng	241.896.974.550
II	Chi phí thiết bị	27.500.000.000

TT	Hạng mục	Tổng giá trị
III	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	30.000.000.000
IV	Chi phí quản lý dự án	2.503.143.328
V	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	5.803.398.495
1	Chi phí đánh giá tác động môi trường	100.000.000
2	Chi phí lập dự án đầu tư	572.719.193
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công + dự toán công trình	2.717.149.679
4	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	200.745.900
5	Chi phí thẩm tra dự toán công trình	195.814.323
6	Chi phí LHSMT, đánh giá HSDT thi công XD	201.017.849
7	Chi phí LHSMT, đánh giá HSDT mua sắm thiết bị	70.675.000
8	Chi phí GS thi công XD	1.559.651.550
9	Chi phí GS lắp đặt TB	185.625.000
VI	Chi phí khác	1.738.149.280
1	Chi phí thẩm định DA	40.409.546
2	Chi phí thẩm định TKCS	40.409.546
3	Chi phí bảo hiểm CT	592.673.344
4	Chi phí kiểm toán	657.867.412
5	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	406.789.432
VII	Chi phí dự phòng	41.916.249.848
VIII	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	351.357.916.000

d) Cơ cấu vốn

TT	Nguồn vốn	Giá trị	Tỷ lệ
1	Vốn tự có	210.000.000.000	59,77%
2	Vốn vay	50.000.000.000	14,23%
3	Vốn hợp tác	91.357.915.501	26,00%
TỔNG CỘNG		351.357.915.501	100,00%

e) Kế hoạch dòng tiền dự án qua các năm

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
-----	----------	------	------	------	------	------

STT	CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
A	DÒNG TIỀN VÀO	43.266	38.266	47.266	65.266	83.237
1	Vốn	40.000	30.000	30.000	30.000	-
2	Học phí tổng theo chương trình BGD - ĐT	2.500	5.000	10.000	20.000	40.000
3	Dịch vụ Giáo dục (Căn tin, nhà sách ...)		1.000	2.000	4.000	8.000
4	Hỗ trợ nghiên cứu khoa học	16	16	16	16	16
5	Nguồn thu ký túc xá	750	2.250	5.250	11.250	23.250
6	Lợi nhuận năm trước tái đầu tư cho năm sau (80% lợi nhuận sau thuế hàng năm)					11.971
B	DÒNG TIỀN RA	94.740	60.307	47.467	50.302	39.138
I	Chi phí đầu tư vận hành hoạt động hàng năm	100.460	62.756	47.489	47.765	31.659
1	<i>Chi phí hạ tầng</i>	<i>16.935</i>	<i>16.935</i>	<i>2.117</i>	<i>2.117</i>	<i>2.117</i>
2	<i>Chi phí xây lắp công trình</i>	<i>76.310</i>	<i>38.155</i>	<i>38.155</i>	<i>38.155</i>	<i>19.078</i>
3	<i>Vốn đầu tư cho thiết bị công trình + Thiết bị giảng dạy thí nghiệm</i>	<i>3.571</i>	<i>3.571</i>	<i>3.571</i>	<i>3.571</i>	<i>3.571</i>
4	<i>Chi phí vận hành - quản lý - lương giảng viên</i>	<i>3.172</i>	<i>3.172</i>	<i>3.247</i>	<i>3.522</i>	<i>6.422</i>
5	<i>Chi phí cho tài trợ nghiên cứu khoa học của trường</i>	<i>19</i>	<i>19</i>	<i>19</i>	<i>19</i>	<i>19</i>
6	<i>Chi phí đầu tư phát triển nguồn nhân lực</i>	<i>452</i>	<i>903</i>	<i>380</i>	<i>380</i>	<i>452</i>
II	Thuế khấu trừ đầu ra - Đầu vào	-5.719	-2.449	-22	1.750	5.158
C	LỢI NHUẬN					
I	Lợi nhuận chưa thuế hàng năm	-51.474	-22.041	-201	15.751	46.421

STT	CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
II	Lợi nhuận sau thuế hàng năm	-51.474	-22.041	-201	14.974	44.099

f) Hiệu quả dự án

- Doanh thu: 464.597.168.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 64.353.156.000 đồng
- Suất chiết khấu: 8%
- Giá trị hiện tại ròng NPV: 21.917.577.000 đồng
- Tỷ suất hoàn vốn nội bộ: 4 năm 7 tháng
- Thời gian hoàn vốn không chiết khấu: 12,2%

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	Vốn tự có	Huy động từ khách hàng	Tổng cộng
1	Dự án Khu công nghiệp Bình Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại-dịch vụ Bình Minh	460.000.000.000	450.000.000.000	883.518.033.847	1.793.518.033.847
A	Dự án Khu công nghiệp Bình Minh	120.000.000.000	150.000.000.000	274.334.863.697	544.334.863.697
-	Vốn chuẩn bị đầu tư				1.189.555.697
-	Vốn chuẩn bị thực hiện dự án đầu tư				86.990.291.000
-	Chi phí xây dựng và thiết bị				376.738.185.000
-	Chi phí lãi vay trong quá trình xây dựng				48.391.043.000
-	Chi phí bảo hiểm công trình				448.129.000
-	Khởi công xây dựng, bảo vệ an toàn, môi trường trong thời gian xây dựng				200.000.000
-	Lập hồ sơ hoàn công				140.990.000
-	Chi phí quản lý, hoạt động, chi phí khác				30.000.000.000
-	Chi phí giám sát				236.670.000

STT	Tên dự án	Vay ngân hàng	Vốn tự có	Huy động từ khách hàng	Tổng cộng
B	Dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân và thương mại dịch vụ Bình Minh	340.000.000.000	300.000.000.000	609.183.170.150	1.249.183.170.150
-	Chi phí xây dựng hạ tầng				154.649.705.750
-	Chi phí xây thô nhà phố liên kề				537.484.324.400
-	Chi phí xây dựng nhà biệt thự				48.560.860.000
-	Chi phí xây dựng nhà hoàn thiện				235.266.280.000
-	Chi phí đất				97.305.000.000
-	Chi phí tư vấn thiết kế				5.614.000.000
-	Chi phí quản lý, bán hàng				30.414.000.000
-	Chi phí lãi vay trong quá trình xây dựng				137.858.000.000
-	Chi phí khác				2.031.000.000
2	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	0	300.000.000.000	312.547.067.700	612.547.067.700
-	<i>Chi phí chuyển nhượng dự án</i>				105.000.000.000
-	<i>Chi phí chuyển mục đích sử dụng đất</i>				35.000.000.000
-	<i>Chi phí xây dựng chung cư</i>				376.110.860.864
-	<i>Chi phí xây dựng công trình phụ trợ</i>				5.656.233.000
-	<i>Chi phí TK, giám sát, QLDA, khác, ...</i>				21.342.935.496
-	<i>Chi phí dự phòng (5%)</i>				27.855.501.468
-	<i>Chi phí hoạt động</i>				41.581.536.872
3	Dự án Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long	50.000.000.000	210.000.000.000	91.357.915.501	351.357.915.501
-	Chi phí xây dựng				241.896.974.550
-	Chi phí thiết bị				27.500.000.000
-	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng				30.000.000.000
-	Chi phí quản lý dự án				2.503.143.328
-	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				5.803.398.495

STT	Tên dự án	Vay ngân hàng	Vốn tự có	Huy động từ khách hàng	Tổng cộng
-	Chi phí khác				1.738.149.280
-	Chi phí dự phòng				41.916.249.848
	Tổng cộng	510.000.000.000	960.000.000.000	1.287.423.017.048	2.757.423.017.048

Kế hoạch sử dụng vốn huy động chi tiết như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Tên dự án	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Tổng cộng
1	Dự án Khu công nghiệp Bình Minh và Dự án Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại-dịch vụ Bình Minh	172.081	57.860	50.059				280.000
a	Dự án Khu công nghiệp Bình Minh	99.792	28.409	21.799				150.000
b	Dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân và thương mại dịch vụ Bình Minh	72.289	29.451	28.260				130.000
2	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	200.000						200.000
3	Dự án Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long		48.675	30.985	24.388	25.844	20.108	150.000
	Tổng cộng							630.000

Nhu cầu vốn tự có của các dự án là 960 tỷ đồng. Công ty dự kiến phát hành 63 triệu cổ phần và thu được 630 tỷ đồng bổ sung cho vốn tự có của các dự án. Số vốn tự có còn lại được lấy từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty.

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, Công ty dự kiến tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua kêu gọi các cá nhân, tổ chức hợp tác kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật hoặc vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng.

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

Trên cơ sở các thông tin mà MBS đã thu thập được về HQC và đợt phát hành cổ phiếu, với tư cách là tổ chức tư vấn, MBS có một số nhận định như sau: Công ty có những thế mạnh nhất định như hoạt động kinh doanh lâu năm trong ngành, đội ngũ Ban quản trị, cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, có chuyên môn cao. Bên cạnh đó chiến lược đầu tư của Công ty trong việc tập trung vào: Kinh doanh nhà; Xây dựng nhà ở xã hội; Dịch vụ nhà đất, Tư vấn bất động sản là phù hợp với định hướng phát triển lâu dài của đất nước, điều này sẽ tạo ra nền tảng cho sự phát triển bền vững của Công ty và tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông. Tuy nhiên với tốc độ phát triển nhanh và các cơ hội đầu tư hiện có, trong khi nguồn vốn chủ sở hữu còn khá hạn hẹp sẽ gia tăng rủi ro cũng như hạn chế một số cơ hội phát triển của Công ty. Việc gia tăng nguồn vốn trong đợt phát hành này là một bước tiến rất cần thiết và phù hợp cho Công ty để nâng cao năng lực kinh doanh, thu hút và giữ nhân tài. Nếu đợt phát hành không thành công sẽ khiến Công ty phải đối mặt với rủi ro thanh khoản cao. Tuy nhiên, với tiềm năng sắp tới của Công ty và sự nỗ lực của ban điều hành, chúng tôi kỳ vọng đợt phát hành vẫn có khả năng thành công cao.

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 2013 và năm 2014;
4. Phụ lục 4: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính 3 tháng đầu năm 2014 của Công ty;
5. Phụ lục 5: Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, BKS, BGĐ, 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 23. tháng 06 năm 2015

**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 TÔNG GIÁM ĐỐC**



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THÀNH VĂN



TRẦN THỊ THANH NHƯ

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN HẢI HÀ