

TP. HCM, ngày 26 tháng 05 năm 2022

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH VĨ MÔ NĂM 2021 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô năm 2021

a) Dịch bệnh Covid-19 tiếp tục là ảnh hưởng sâu rộng lên nền kinh tế toàn cầu nhưng kinh tế Việt Nam vẫn đạt được mục tiêu kép chống dịch hiệu quả đồng thời duy trì tăng trưởng kinh tế.

Nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức nhưng nhờ việc đẩy nhanh tiến trình bao phủ Vaccine, việc linh hoạt điều chỉnh chiến lược chống dịch giúp cân bằng hơn giữa việc đảm bảo sức khỏe người dân và phục hồi; tăng trưởng kinh tế cả năm duy trì đà tăng trưởng dương và đang phục hồi nhanh, lạm phát ở mức thấp nhất trong 6 năm, xuất nhập khẩu đạt mức kỷ lục, thu hút đầu tư nước ngoài hồi phục...

Theo Tổng cục Thống kê, năm 2021, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2021 ước tính tăng 2,58% so với cùng kỳ năm 2020. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2021 tăng 1,84% so với năm 2020, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Lạm phát cơ bản 12 tháng tăng 0,81%.

Dưới tác động của làn sóng COVID-19 lần thứ tư cùng với các đợt phong tỏa, giãn cách kéo dài đã tác động tiêu cực đến số lượng doanh nghiệp. Tổng số doanh nghiệp gia nhập và tái gia nhập thị trường trong năm đạt gần 160.000 doanh nghiệp, giảm 10,7% so với năm 2020; gần 120.000 doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường, tăng 17,8%, phần lớn là các doanh nghiệp thành lập dưới 5 năm, quy mô vốn nhỏ.

b) Nhiều Luật và hệ thống văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành bắt đầu có hiệu lực thi hành

Năm 2021 là năm đầu tiên hàng loạt những luật, bộ luật mới sửa đổi, bổ sung liên quan đến thị trường BĐS bắt đầu thực thi như: Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Thuế thu nhập DN... kết hợp với Luật Xây dựng (sửa đổi) đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống pháp luật liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở, BĐS.

Cùng với đó, hàng loạt Nghị định, Thông tư thay thế, sửa đổi, bổ sung được ban hành với mục tiêu tháo gỡ tối đa khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp, trong đó có Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, nhiều điểm mới liên quan đến hồ sơ, thủ tục cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp giải quyết phần nào vướng mắc, bất cập trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian qua.

2. Những tác động đến hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty.

a) Thuận lợi

Trên cơ sở các nghị quyết của Quốc hội, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách, gói hỗ trợ người dân và doanh nghiệp vượt qua khó khăn như: Nghị định số 52/2021/NĐ-CP về giãn hoãn thuế, tiền thuê đất; Nghị quyết số 68/NQ-CP về an sinh xã hội; Nghị quyết số 116/NQ-CP về hỗ trợ người lao động; Nghị quyết số 83/NQ-CP về giảm giá điện; Ngân hàng Nhà nước ban hành Thông tư số 03-NHNN, sau đó sửa đổi bằng Thông tư số 14-NHNN về cơ cấu lại nợ và giảm lãi, phí. Chính sách miễn giảm thuế, phí, lệ phí hỗ trợ DN theo Nghị quyết 11 để hỗ trợ phục hồi doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh ngày 30/01/2022. Chính phủ vừa ban hành Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 19/10/2021 hướng dẫn chính sách miễn, giảm thuế nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân vượt qua khó khăn do tác động của dịch bệnh COVID-19.

Chính phủ cũng đang chuẩn bị ban hành Chiến lược phòng, chống dịch và Chương trình phục hồi, phát triển kinh tế - xã hội 2022-2023 sau khi Quốc hội thông qua Chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ phục hồi để có thể triển khai ngay từ đầu năm 2022.

Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) hồi phục trong bối cảnh dịch bệnh vẫn diễn biến phức tạp, kinh tế thế giới có nhiều biến động. Đến hết ngày 20/12/2021, vốn FDI đăng ký ước đạt 31,15 tỷ USD, tăng 9,2% so với năm trước. Điều này cho thấy mặc dù dịch bệnh bùng phát mạnh trên diện rộng, song Việt Nam vẫn duy trì được dòng vốn FDI nhờ dần kiểm soát được dịch bệnh và cam kết tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư - kinh doanh.

Tỷ giá ổn định, lãi suất giảm và duy trì ở mức thấp, góp phần hỗ trợ doanh nghiệp. Trong năm 2021, trong bối cảnh dịch bệnh bùng phát, giá cả hàng hóa, lạm phát thế giới tăng, Ngân hàng Nhà nước đã thực hiện chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, bám sát diễn biến thị trường để tăng cường ổn định vĩ mô và hỗ trợ doanh nghiệp.

Hoạt động hội nhập quốc tế và đối ngoại đạt kết quả tích cực, chiến lược ngoại giao vaccine được triển khai mạnh mẽ, cho phép đẩy nhanh quá trình tiêm chủng và mở cửa nền kinh tế.

b) Khó khăn

Năm 2021, dịch COVID-19 bùng phát lần thứ tư và các biến thể Delta cùng với Omicron diễn biến phức tạp đã làm nền kinh tế chịu nhiều tác động nghiêm trọng, thị trường bất động sản trong nước cũng không là ngoại lệ. Các biện pháp giãn cách xã hội của Chính phủ khiến nhiều doanh nghiệp bất động sản không thể thực hiện các đợt chào bán dự án như kế hoạch ban đầu. Thu nhập của nhiều tầng lớp lao động bị ảnh hưởng sụt giảm nghiêm trọng, kéo theo kế hoạch mua nhà cũng bị trì hoãn, dẫn đến tổng cầu toàn ngành giảm. Nguồn cung thị trường thứ cấp dồi dào, nhiều nhà đầu tư ồ ạt tung hàng ra bán, chấp nhận giảm giá, thậm chí lỗ sâu để thu hồi vốn nhưng tỷ lệ tiêu thụ chậm. Trong khi đó, giá tài sản vẫn tăng vì nguồn cung ít và bên nắm giữ tài sản chưa bước vào giai đoạn khủng hoảng đến mức buộc phải bán giá rẻ.

Thời gian vừa qua, khung giá đất ở rất nhiều địa phương đã bị điều chỉnh tăng lên 15%, vật liệu xây dựng và các yếu tố đầu tư xây dựng đều đã tăng khoảng 50% (nhóm chi phí này chiếm tỷ trọng trên 50% giá thành đầu vào bất động sản). Ngoài ra, việc thủ tục phê duyệt dự án kéo rất dài, do vướng mắc quy định pháp luật dẫn đến tăng chi phí và chi phí cơ hội là rất cao. Từ đó, làm tăng giá bất động sản.

Mặc dù đã xuất hiện thêm nhiều chính sách mới gỡ nút thắt khó khăn cho ngành Bất động sản, tuy nhiên cơ chế pháp lý vẫn chưa theo kịp sự phát triển của thị trường tạo ra điểm nghẽn.

Thông tư số 22/2020 của Ngân hàng Nhà nước bắt đầu có hiệu lực từ đầu năm, siết chặt nguồn vốn cho vay vào bất động sản ảnh hưởng nhất định đến việc huy động vốn của các nhà đầu tư và doanh nghiệp bất động sản. Các chủ đầu tư phải linh hoạt và đa dạng nguồn vốn hơn để giảm bớt sự phụ thuộc vào nguồn vốn vay ngân hàng thông qua thị trường chứng khoán, trái phiếu doanh nghiệp, nguồn vốn đầu tư nước ngoài (FDI)... Việc khó tiếp cận nguồn vốn tín dụng ngân hàng khiến doanh nghiệp phải chịu chi phí cao khi lựa chọn những phương án huy động khác, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Báo cáo và giải trình của Tổng giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

a) Tổng quan hoạt động năm 2021

Năm 2021 là năm mà dịch bệnh ảnh hưởng sâu sắc đến toàn bộ các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty. Ban TGD phải liên tục đưa ra những chỉ đạo kịp thời thích ứng với chính sách phòng chống dịch từ trung ương đến địa phương. Việc hạn chế trong khâu di chuyển, vận chuyển đã tác động trực tiếp đến công tác thi công xây dựng, hoàn thiện các dự án. Mặc dù vậy, Công ty cùng với các đơn vị trong hệ thống đã nỗ lực thi công xây dựng để hoàn thiện các dự án HQC Bình Trưng Đông (Quận 2, TPHCM), Victoria Premium (Mỹ Tho, Tiền Giang), Khu đô thị mới Trà Vinh - Giai đoạn 1 (Trà Vinh), Khu đô thị mới Nam Phan Thiết giai đoạn 1,2,3 (Bình Thuận).

- Về các hoạt động Trách nhiệm xã hội, Công ty đã song hành đóng góp tích cực cho công tác phòng chống dịch qua các hành động thiết thực như ủng hộ trang thiết bị trị giá 4 tỷ đồng. Không những thế, Công ty còn triển khai công tác hỗ trợ tạo điều kiện về đội ngũ y bác sĩ, nhân sự hỗ trợ cho công tác tiêm chủng vắc xin phòng Covid-19 cho khách hàng tại các dự án do Công ty đầu tư, hợp tác đầu tư và các đối tác nhằm đảm bảo sức khỏe cho công nhân các đơn vị thi công từ đó giúp ổn định nhân sự trong công tác xây dựng và hoàn thiện các dự án. Công ty còn giữ vững thành tích không để cán bộ nhân viên nào không được tiêm chủng đủ liều vắc xin, góp phần bảo vệ tín mạng, sức khỏe của toàn thể CBNV.

Đồng thời, công ty còn duy trì tốt các chính sách phúc lợi cho CBNV như chăm sóc bữa ăn đầy đủ dinh dưỡng hàng ngày. Ngoài ra Công ty còn hỗ trợ thuốc men và chi phí chữa bệnh cho CBNV mắc Covid-19 đã giúp hàng trăm CBNV vượt qua đại dịch an toàn.

Trong công tác thi công các dự án, Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn trong xây dựng, môi trường theo quy định pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn đẩy mạnh tìm hiểu và ứng dụng các công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường giúp nâng cao chất lượng công trình, tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu, xây dựng an toàn bền vững. *Thông tin chi tiết được trình bày tại nội dung “Báo cáo về Phát triển bền vững”.*

- Về công tác đầu tư tài chính, Công ty đã hoàn thành việc mua và sở hữu 40% vốn điều lệ Công ty Simon; gia tăng vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận lên 44% vốn điều lệ; tăng sở hữu vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ đến 39% vốn điều lệ. Việc đẩy mạnh đầu tư tài chính tại các đơn vị này nhằm đạt mục tiêu mở rộng quỹ đất tại các khu vực, dự án đang có tiềm năng lớn.

Công ty cổ phần Đầu tư Simon đang đầu tư dự án có quy mô diện tích đất hơn 51,06ha tại Đắc Lắc. Đây là dự án chiến lược thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tỉnh Đắc Lắc. Dự án được quy hoạch có các Phân khu chức năng chủ yếu: Khu ở (Nhà Liên kế vườn, Nhà kiểu phố, Nhà Biệt thự Đơn lập - Song lập và Nhà Biệt thự vườn + nông trại) chiếm 58%; Khu du lịch sinh thái chiếm 16% và Giao thông - Bãi xe chiếm 26%.

320
CÔ
CÔ
VĂN
DỊCH
HỒ
NHƯ

Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận đang có lợi thế sở hữu quỹ đất hiện hữu tại khu công nghiệp Hàm Kiệm I, khu đô thị mới Nam Phan thiết. Đồng thời còn đang mở rộng quỹ đất tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, một trong những địa phương có tiềm năng phát triển về bất động sản công nghiệp, dân cư và du lịch hàng đầu cả nước.

Tương tự, Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ đang sở hữu lợi thế đầu tư, phát triển dự án tại khu vực thành phố Cần Thơ và các tỉnh lân cận, một trong những địa phương còn tiềm năng phát triển thị trường bất động sản rất lớn.

b) Những cải tiến trong hệ thống quản lý

Trong thời đại mà công nghệ đóng vai trò quan trọng then chốt, số hóa và ứng dụng công nghệ trở thành xu hướng tất yếu trong công cuộc chuyển đổi số, với mục tiêu của năm 2021 “Công nghệ - chìa khóa thay đổi để thành công”, Công ty đã sớm nắm bắt xu thế và đặt vấn đề hợp tác với Tập đoàn FPT từ năm 2020. Một trong những bước tiến quan trọng trong công tác quản lý là từng bước ứng dụng số hóa vào hệ thống quản lý, vận hành đồng thời đưa ứng dụng số hóa vào các dự án thông minh, khu đô thị thông minh; hàng loạt các dự án chuyển đổi số khác đã và đang được triển khai trong nhiều lĩnh vực của hầu hết các hoạt động của Tập đoàn Hoàng Quân như quản trị, xây dựng, tài chính, nhân sự, kinh doanh,... những công cụ này là cánh tay đắc lực giúp Hoàng Quân duy trì được sự ổn định, đảm bảo quản trị hoạt động và hiệu suất cho doanh nghiệp.....

Từ sau khi ký kết thỏa thuận hợp tác với Tập đoàn FPT, Công ty phối hợp cùng FPT tổ chức các buổi huấn luyện sử dụng phần mềm theo từng cấp bậc, bộ phận và đưa vào vận hành quy trình phê duyệt được số hóa SPRO của FPT.

Đồng thời tại các dự án nhà ở, khu đô thị mới đã triển khai ứng dụng các công nghệ mới vào công tác quản lý, vận hành tòa nhà, dự án cũng như ứng dụng vào từng sản phẩm, căn hộ trao tay cho khách hàng. Việc ứng dụng công nghệ số vào quản lý, vận hành tòa nhà, dự án giúp nâng cao hiệu quả quản lý, đồng thời cải thiện chất lượng dịch vụ giữa ban quản lý và cư dân, khách thuê.

c) Về kết quả kinh doanh

- Bên cạnh những thành quả đạt được về các mặt, Ban Tổng giám đốc chưa hoàn thành mục tiêu về kết quả kinh doanh. Tổng kết cả năm 2021, Công ty đạt Doanh thu 346,8 tỷ đồng, giảm 39% so với năm 2020, hoàn thành 77% kế hoạch, Lợi nhuận sau thuế 4,2 tỷ đồng, giảm 57% so với năm 2020, hoàn thành 8% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế.

St t	Chỉ tiêu	2021	2020	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	346,8	566,9	-220	-39%
2	Doanh thu thuần	279,0	538	-259	-48%
3	Giá vốn hàng bán	206,2	418,4	-212	-51%
4	Lợi nhuận gộp	72,76	119,67	-47	-39%
5	Doanh thu tài chính	16,9	7,6	9	124%

6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	8,4	16,2	-8	-48%
7	Lợi nhuận khác	-1,02	-5,47	4	-81%
8	Lợi nhuận trước thuế	7,4	10,7	-3	-31%
9	Lợi nhuận sau thuế	4,2	9,6	-5	-57%

d) Tình hình tài sản, nguồn vốn:

- Tài sản ngắn hạn chiếm 1,6%, tài sản dài hạn chiếm 65,4%. Trong năm tài chính 2021, tài sản dài hạn tăng 65,4% so với năm 2020 lên mức 2.303,2 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn đạt 3.503,9 tỷ đồng, tăng 1,6% so với đầu kỳ.
- Trong năm 2021, Công ty đã trả 310,69 tỷ đồng nợ gốc vay và khoản tiền gốc 185,985 tỷ đồng huy động vốn từ trái phiếu phát hành năm 2018 đã thanh toán cho các trái chủ.
- Trong năm 2021, Công ty đã hoàn tất mua cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Simon, chính thức sở hữu 40% vốn điều lệ Công ty Simon; Đồng thời tăng sở hữu vốn tại Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận lên 44% vốn điều lệ; tăng sở hữu vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ đến 39% vốn điều lệ.
- Đơn vị tính: tỷ đồng

- Chi tiêu	- 2017	- 2018	- 2020	- 2020	- 2021
Tổng tài sản	6.293,6	6.594,4	6.713,4	6.970,2	9.326,8
Tài sản ngắn hạn	3.770,3	4.177,5	4.511,4	3.450,5	3.503,9
Tài sản dài hạn	2.523,3	2.416,8	2.202	3.519,7	5.822,9
Tổng nợ phải trả	2.050,2	2.308,8	2.386,4	2.633,7	4.986,2
Nợ ngắn hạn	1.815,2	2.063,1	2.161,8	2.586,1	3.785,0
Nợ dài hạn	235,0	245,6	224,8	47,6	1.201,2
Vốn chủ sở hữu	4.243,3	4.285,6	4.327	4.336,5	4.340,6
Lợi nhuận trước thuế	85,3	55,1	59,9	10,7	7,4
Lợi nhuận sau thuế	65,4	42,5	41,5	9,6	4,2

e) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Stt	Chỉ số tài chính	2017	2018	2019	2020	2021
1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán					
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	2,08	2,02	2,09	1,33	0,93
b	Hệ số thanh toán nhanh ([TSLĐ - Hàng tồn kho] /Nợ ngắn hạn)	1,59	1,65	1,76	1,13	0,77

2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,33	0,35	0,36	0,38	0,53
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,48	0,54	0,55	0,61	1,15

3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
a	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	0,18	0,35	0,58	0,69	0,38
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,06	0,07	0,1	0,08	0,03

4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	18%	9%	6%	2%	1%
b	Hệ số LNST /Vốn chủ sở hữu	1,5%	0,99%	0,96%	0,22%	0,10%
c	Hệ số LNST /Tổng tài sản	1,0%	0,64%	0,62%	0,14%	0,04%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	27%	16%	11%	3%	3%

5	Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu					
a	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	476.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS-đồng)	137	89,17	87,07	20	9
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	8.903	8.992	9.079	9.097	9.107
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	2.610	1.460	1.080	1.930	8.800
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	19	16,4	12,4	96,5	977,8

f) Ý kiến của kiểm toán & giải trình ý kiến của kiểm toán:

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các

khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh: Như đã nêu tại 5.17 của Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm công ty thực hiện việc phát hành hóa đơn và kê khai, nộp thuế theo từng lần xuất hóa đơn cho Cục thuế TP. Hồ Chí Minh trong thời gian còn chờ giải quyết số thuế còn tồn đọng.

Giải trình của Ban Tổng giám đốc

Về ý kiến nhấn mạnh của kiểm toán viên, Công ty đang thực hiện các thủ tục để cản trừ các khoản quyền lợi Công ty được hoãn từ Ngân sách Nhà Nước để thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, trong bối cảnh nguồn vốn hỗ trợ tín dụng của Nhà Nước đối với nhà ở xã hội chưa được bố trí tiếp. Cụ thể các khoản quyền lợi của Công ty đang đề nghị được cản trừ bao gồm khoản tiền hoàn trả tiền sử dụng đất đã nộp cho dự án nhà ở xã hội HQC Plaza tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh số tiền là 22,89 tỷ đồng, tiền đất tái định cư tại dự án khu tái định cư Bến Lức khu 17 đô thị mới Nam thành phố liên quan đến việc công ty đã bàn giao 13.749,81 m² đất tại dự án để Ủy ban nhân dân Quận 8 bố trí tái định cư. Tổng giá trị Công ty đang đề nghị được hoàn lại hơn 100 tỷ đồng. Công ty đã và đang tiếp tục làm việc với các Cơ quan Nhà Nước có liên quan để thực hiện cản trừ nhằm hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với Nhà Nước.

Mặt khác, dù trong giai đoạn vừa qua Công ty gặp nhiều khó khăn về nguồn vốn đầu tư nhà ở xã hội, cũng như khó khăn do dịch bệnh Covid-19 nhưng Công ty đã cố gắng hoàn thành một phần nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Công ty Hoàng Quân đã và đang tiếp tục tích cực làm việc với các Cơ quan Nhà nước có liên quan để thực hiện cản trừ để hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Về kết quả kinh doanh năm 2021, trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng toàn thị trường, dự án nhiều lần tạm dừng thi công để đảm bảo công tác phòng chống dịch bệnh nên ảnh hưởng tiến độ thi công một số dự án theo kế hoạch sẽ ghi nhận doanh thu trong năm 2021. Tình hình dịch bệnh Covid-19 trong nước diễn biến phức tạp với tốc độ lây lan nhanh chóng và chưa có dấu hiệu dừng lại. Cả nước đang oằn mình chống dịch nên các nhà đầu tư hạn chế giao dịch trong giai đoạn này dẫn đến doanh thu bán hàng trong năm 2021 không đạt như kỳ vọng. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng có những giải pháp phù hợp để ứng phó với tình hình thực tế như tiết kiệm chi phí, tích cực thu hồi công nợ nhằm đảm bảo công ty vẫn có lợi nhuận trong tình hình khó khăn như hiện nay.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

1. Dự án do Công ty làm chủ đầu tư

Stt	Tên dự án	Phân loại	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
1	GOLDEN GRAND	NOTM	Đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, TP HCM	158,4 tỷ đồng	4.990,7 m ²	99 căn hộ	Đang thi công hoàn thiện dự án

2	HQC BÌNH TRUNG ĐÔNG	NOXH	Phường Bình Trung Đông, quận 2, TPHCM	348 tỷ đồng	4.299,8 m ²	260 căn hộ	Đã hoàn thành 97% khối lượng công việc. Đã nghiệm thu PCCC
3	BIÊN HÒA GLORY	NOXH	Đường Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	535 tỷ đồng	5.929,9 m ²	435 căn hộ	Đã có Giấy CNQSDĐ, Giấy phép Xây dựng. Đang thực hiện gói thầu móng, cọc, hầm
							- Block nhà 3C đã hoàn thành phần khung bê tông cốt thép, đã thực hiện công tác xây tô và hệ thống cơ điện đạt khoảng 70% khối lượng - Block nhà 3D đã thi công phần BTCT đến sàn 5, kế hoạch tháng 4/2022 hoàn thành xong BTCT sàn sân thượng.
4	HQC TÂN HƯƠNG	NOXH	Xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang	1.226 tỷ đồng	60.049 m ²	3.057 căn hộ	
5	KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH	NOXH	Phường 4, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	975 tỷ đồng	176.908,9 m ²	1.251 căn nhà phố liền kề	- Giai đoạn 1: Hoàn thành 209 căn/343 căn (trong đó 202 căn đã được cấp GCN). - Hạ tầng kỹ thuật cơ bản hoàn thành. Ngoài ra, đã hoàn thành Nhà điều hành dịch vụ đô thị và đưa vào sử dụng. - Giai đoạn 2: Đang xây dựng 908 căn còn lại. Riêng TTTM Trà Vinh (chợ) đã xây xong móng cọc và đà kiềng, hầm tự hoại, bể nước ngầm
6	TRUNG TÂM DỊCH VỤ - DU LỊCH HÀM TIẾN - MŨI NÉ <i>Liên danh giữa Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa</i>	Phức hợp	Phường Hàm Tiến, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	9.831 tỷ đồng	198 ha	Tổ hợp công trình đa chức năng, trung tâm hội nghị quốc tế, căn hộ cao cấp, khách sạn, các khu văn phòng làm việc, nhà hàng, khu mua sắm cao cấp, ẩm thực đường phố, chợ đêm, quảng trường biển kết hợp hoạt động lễ hội, festival biển, câu lạc	Đang thực hiện thủ tục giải phóng mặt bằng

	ốc Hoàng Quân & Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát					bộ, nhà văn hóa, bến du thuyền, khu vui chơi giải trí, công viên nước, khu nghỉ dưỡng cao cấp với các loại hình biệt thự và căn hộ, khu chức năng cho các hoạt động dịch vụ tài chính, dịch vụ du lịch.	
--	---	--	--	--	--	--	--

2. Dự án Công ty hợp tác đầu tư

Stt	Tên dự án	Phân loại	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
1	KHU PHỐ PHÚ QUÝ	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Trường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	821,3 tỷ đồng	10,7 ha	628 căn nhà liên kế	<ul style="list-style-type: none"> - Tiến độ bồi thường đạt 80%. - Đang tiến hành san lấp và thi công hạ tầng. - Đang triển khai thi công phần thô 129/628 căn.
2	KHU PHỐ PHÚC LỘC	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Trường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	481,9 tỷ đồng	7 ha	525 căn nhà liên kế	<ul style="list-style-type: none"> - Tiến độ bồi thường đạt 100%. - Thi công hệ thống hạ tầng đạt hơn 70% khối lượng. - Đã nghiệm thu hoàn thành 317/436 căn (Trong đó: Đã bàn giao khách hàng 302/317 căn). Còn lại 119/436 căn đang trong giai đoạn hoàn thiện.
3	AGORA ZONE	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Thuộc dự án Khu dân cư Trường Thạnh, phường Trường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	100,3 tỷ đồng	6.680 m2	58 căn nhà liên kế	<ul style="list-style-type: none"> - Đã bàn giao khách hàng 14/58 căn. - 44/58 căn còn lại đang trong giai đoạn hoàn thiện.
4	KHU DÂN CƯ BÌNH MINH	NOTM	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)	404,8 tỷ đồng	29,94 ha	24 nền biệt thự ven sông, 203 căn nhà phố	<ul style="list-style-type: none"> - Đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng - Đã hoàn thành việc xây thô 20 căn nhà và hoàn thiện 02 căn nhà

5	KHU BIỆT THỰ NGHỈ DUỠNG PARADISE RESORT	NOTM	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Áp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)	92,5 tỷ đồng	10,54 ha	40 nền. cho thuê đất 1a, 1b	Đã hoàn thành việc thi công ép cọc nhà mẫu
6	GOLDEN QUEEN	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển nhà Bảo Linh	Xã Châu Pha, huyện Tân Thành (Nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	415 tỷ đồng	4,5 ha	78 căn biệt thự và 21 căn nhà phố	Đã hoàn thành và bàn giao một số căn hộ cho cư dân, tiếp tục thi công
7	KĐT MỚI NAM PHAN THIẾT	NOXH	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận	905 tỷ đồng	13,5 ha	955 căn nhà phố liên kế, 261 căn hộ chung cư, 325 sạp căn kios thương mại	Đã thực hiện 50% toàn bộ khối lượng công việc
8	GOLDEN CITY	NOXH	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng	Phường 2, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	2.063 tỷ đồng	33.540, 7 m2	1.506 căn hộ	Đang thi công phần khung BTCT khu 1A, dự kiến hoàn thành và bàn giao 4 block A1-A2-B1-B2 vào tháng 12/2022 hoàn thành và bàn giao 3 block C1, C2, C3 vào Quý IV/2023
9	NOXH PHÚC LONG	NOXH	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Áp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)	622,74 6 tỷ đồng	39.144, 6 m2	- Khu CC1, CC3: 174 căn nhà phố liên kế và 205 căn hộ - Khu CC2, CC4: 896 căn hộ	-D1(1-18): 10 căn đến dầm sàn mái, 8 căn đến sàn lầu 1 -D3(1-4, 29-32): Đến phần móng đã kiềng -D3(5-12, 33-40): Xong dầm sàn mái
10	GOLDEN KING	Văn phòng & dịch vụ	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	1.500 tỷ đồng	2.775 m2	367 căn hộ văn phòng và 86 khu dịch vụ	Đã hoàn thiện và đang tiếp tục kinh doanh

11	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI LONG HOA	TTTM	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh	242,37 tỷ đồng	2,1 ha	1.244 sạp và 92 kiot	Đã khánh thành khu C- D. Đang thực hiện công tác di dời, tháo dỡ khu A-B cũ để triển khai xây dựng mới
12	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI BÌNH MINH	TTTM	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)	49,327 tỷ đồng	11.336 m2	140 kios, 120 sạp trong nhà và 160 sạp ngoài trời.	Đã hoàn thành ép cọc, móng, giằng móng và nền khu kios. Đang thi công xây trát tường, đã giằng khu kios. bê PCCC và hạ tầng
13	KCN BÌNH MINH		Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	544,3 tỷ đồng	134,82 ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ. Tỷ lệ cho thuê đạt hơn 90% toàn KCN
14	CẢNG BÌNH MINH		Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	2.300 tỷ đồng	32 ha	Cảng và kho bãi	Được xây dựng bên bờ trái sông Hậu tại KCN Bình Minh. Đang khai thác 1 cầu cảng
15	KCN HÀM KIỆM I		Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.	273,42 tỷ đồng	132,7ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và đi vào hoạt động từ 2010.

III. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

Nền kinh tế 2022 đang trên đà quay trở lại quỹ đạo tăng trưởng. Nghị quyết số 11/NQ-CP được Quốc hội thông qua ngày 30/01/2022 đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ phục hồi và phát triển kinh tế xã hội sau quá trình bị tác động nghiêm trọng bởi dịch bệnh Covid-19.

Gói chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội 350.000 tỷ đồng tập trung thực hiện trong 2 năm 2022 - 2023, gồm miễn, giảm thuế phí, đầu tư phát triển và một số chính sách tài khóa khác. Trong đó, riêng chính sách tăng chi cho đầu tư, phát triển từ nguồn ngân sách là 176.000 tỷ đồng trong hai năm (2022-2023). Dưới tác động của dịch bệnh kéo dài, quá trình bơm tiền hỗ trợ phòng, chống dịch của các quốc gia phát triển cùng với bất ổn chính trị, chính sách Zero covid của Trung Quốc tạo nên những thách thức trong năm 2022 cũng không nhỏ.

Năm 2022 là năm mang theo nhiều khó khăn, thử thách, đặc biệt là năm nền kinh tế toàn

cầu được bị ảnh hưởng rất lớn do dịch bệnh Covid-19 vẫn còn đang tiếp diễn với nhiều chuyển biến khó lường. Chính vì vậy dựa trên bối cảnh vĩ mô và tình hình thực tế đầu tư tại Công ty, Ban TGD đã trình HĐQT, ĐHĐCĐ một số định hướng kinh doanh cơ bản, phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế hiện nay, cụ thể:

ĐVT: tỷ đồng

ST T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022
I	Doanh thu	1.085
1	Doanh thu bất động sản	495
	- Dự án HQC Plaza	32,1
	- Dự án HQC Hóc Môn	27,5
	- Dự án Bình Trưng Đông	11
	- Dự án Nha Trang	78
	- Golden Queen	46
	- Biên Hòa Glory	231
	- Hoạt động xây lắp	70
2	Doanh thu hợp tác đầu tư bất động sản	400
	- Dự án KĐT mới Nam Phan Thiết	100
	- Dự án HQC Tây Ninh	100
	- Dự án KDC Bình Minh	200
3	Doanh thu đầu tư tài chính	190
II	Lợi nhuận trước thuế	206
III	Lợi nhuận sau thuế	165

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2022;
- Ban TGD;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.



NGUYỄN THANH PHONG