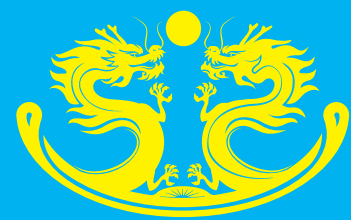




20
· NĂM ·
VỮNG NỀN TẢNG - BỀN GIÁ TRỊ!

2000 2001 2002 2003 2004
2005 2006 2007 2008 2009
2010 2011 2012 2013 2014
2015 2016 2017 2018 **2019**
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2020 2021 2022 2023 2024

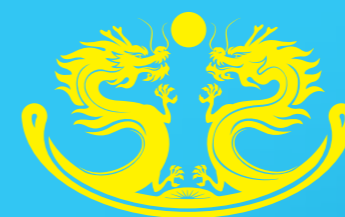


HOÀNG QUÂN® GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

BẮT ĐẦU

1

HÀNH TRÌNH



HOÀNG QUÂN® GROUP

BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

2000

Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân được thành lập vào ngày 22/08/2000
Đánh dấu sự ra đời của Tập đoàn Hoàng Quân

2002 - 2006: Mở rộng hệ thống qua việc thành lập một số công ty:
Thẩm định giá Hoàng Quân, Hoàng Quân Bình Thuận, Hoàng Quân Mê Kông,
Bảo Linh, Việt Kiến Trúc.

2007

Chuyển đổi mô hình từ TNHH sang Cổ phần với tên gọi
Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

2008 - 2009: Mở rộng hệ thống qua việc thành lập một số công ty:
Đầu tư Nam Quân, Hoàng Quân Cần Thơ, Luật Hoàng Quân.

2010

Tham gia sàn chứng khoán HoSE,
chính thức niêm yết cổ phiếu HQC

Thành lập Công ty Giáo dục Hoàng Quân và Quỹ Khuyến học Hoàng Quân
2011 - 2012: Nghiên cứu mở rộng đầu tư về nhà ở xã hội cho các đối tượng
chính sách và người thu nhập thấp.

2013

Tiên phong trong lĩnh vực đầu tư và phát triển
Nhà ở xã hội tại khu vực phía Nam

Mở rộng hệ thống qua việc thành lập, góp vốn một số công ty:
Hoàng Quân Nha Trang, Đô thị Tây Ninh, Gia Bảo.

Thực hiện tầm nhìn trở thành nhà đầu tư
BDS hàng đầu Việt Nam và Khu vực ASEAN
(giai đoạn 2020 - 2030)

2020

Khẳng định vị thế tiên phong về sản phẩm nhà ở xã hội.
Đầu tư đa dạng hóa sản phẩm.
Đẩy mạnh hợp tác hướng đến hiệu quả trong đầu tư.

Hoàn thành, bàn giao
đưa vào sử dụng hàng loạt các dự án

2019

Khu Đô thị mới Trà Vinh (giai đoạn 1), HOF-HQC Hồ Học Lãm (Khu C, D, E, F),
HQC Nha Trang (Khu B2), HQC Phú Tài, Golden King, TTTM Long Hoa Khu (C-D),...

Đẩy mạnh lĩnh vực bất động sản thương mại,
công nghiệp, du lịch, bất động sản nông nghiệp công nghệ cao,
các mô hình bất động sản mới.

2016

Vốn điều lệ: 4.766 tỷ đồng
Mở rộng hệ thống qua việc thành lập, góp vốn một số công ty:
Quản lý Bất động sản Victoria, Đông Dương, Simon, Quản lý Bất động sản CPG.

Bàn giao dự án nhà ở xã hội đầu tiên
tại Tp. Hồ Chí Minh - HQC Plaza

2015

Được Bộ Xây dựng công nhận năng lực quản lý dự án nhóm A và
được trao tặng nhiều giải thưởng, bằng khen, danh hiệu từ Bộ,
Sở ban ngành, Hiệp hội, tổ chức ngành nghề.

DANH MỤC VIẾT TẮT

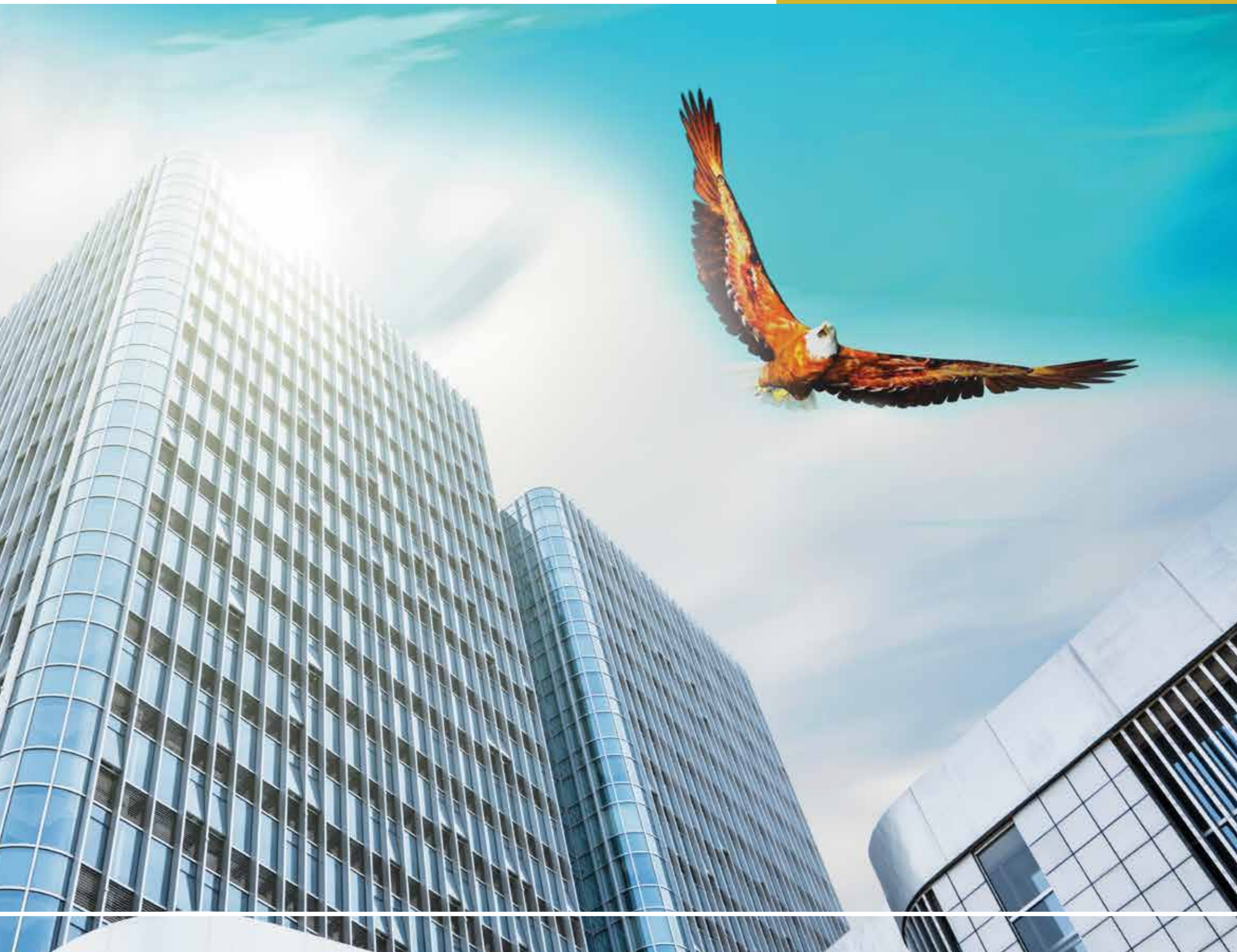
HQC
Công ty Địa ốc Hoàng Quân
Công ty Hoàng Quân
Công ty
Địa ốc Hoàng Quân
Hoàng Quân

Công ty Cổ phần
Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ
Địa ốc Hoàng Quân

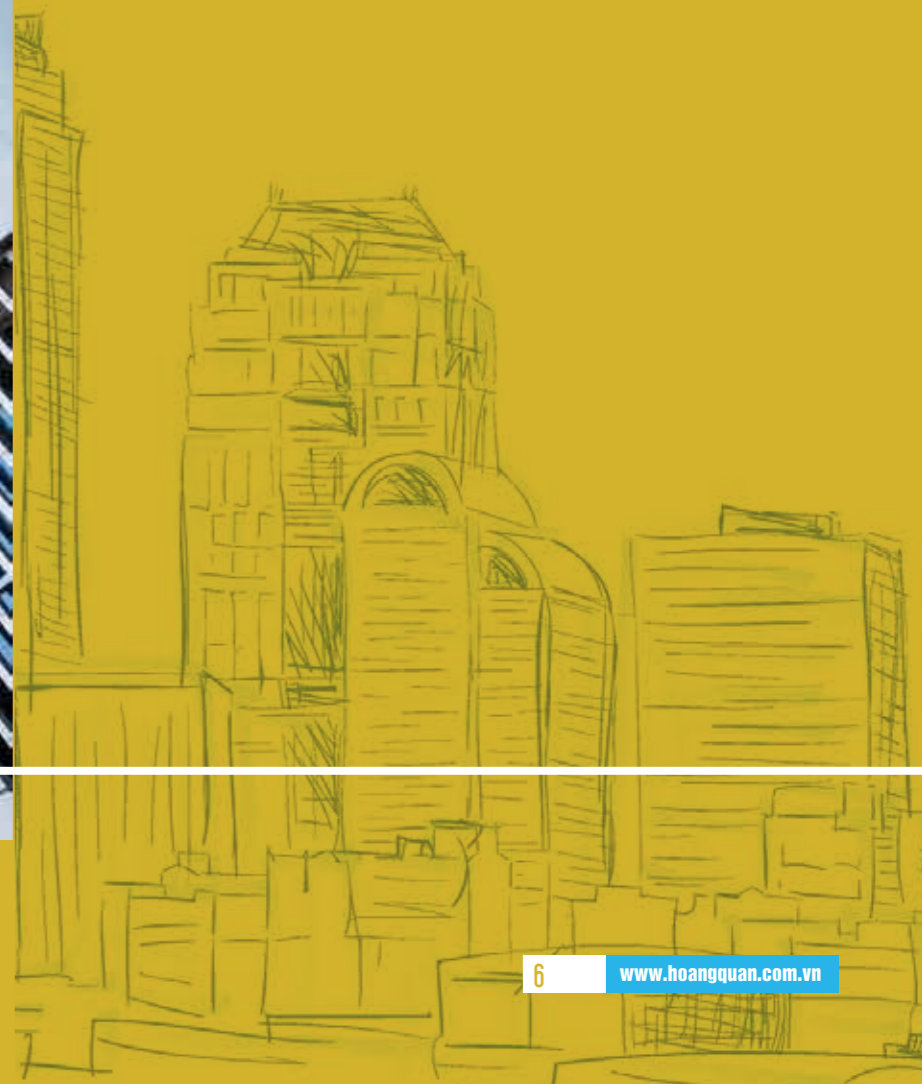
AHLĐ	Anh hùng lao động	HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
BCPTBV	Báo cáo Phát triển bền vững	KCN	Khu công nghiệp
BCTC	Báo cáo tài chính	LĐLĐ	Liên đoàn Lao động
BCTN	Báo cáo thường niên	LĐTB & XH	Lao động Thương binh và Xã hội
BĐS	Bất động sản	NĐTKCN	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
BHXH	Bảo hiểm xã hội	NLD	Người lao động
BKS	Ban kiểm soát	NOTM	Nhà ở thương mại
BQL	Ban Quản lý	NOXH	Nhà ở xã hội
CBNV	Cán bộ nhân viên	NVKD	Nhân viên kinh doanh
CBTT	Công bố thông tin	PTBV	Phát triển bền vững
CFO	Giám đốc tài chính	QHCD	Quan hệ cổ đông
CMND	Chứng minh nhân dân	QLDA	Quản lý dự án
CP	Cổ phần	QSDĐ	Quyền sử dụng đất
CSKH	Chăm sóc khách hàng	QTKD	Quản trị kinh doanh
CTCP	Công ty Cổ phần	QTNS	Quản trị nhân sự
DV - DL	Dịch vụ - Du lịch	TGD	Tổng giám đốc
DHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh	TM - DV	Thương mại - Dịch vụ
GD	Giám đốc	TTND	Thấy thuốc nhân dân
GRI	Tổ chức sáng kiến báo cáo toàn cầu	TTTM	Trung tâm thương mại
HC - NS	Hành chính - Nhân sự	UBCK	Ủy ban chứng khoán
HĐQT	Hội đồng quản trị	UQ	Ủy quyền
HĐTV	Hội đồng thành viên	VP	Văn phòng
		XNK	Xuất nhập khẩu

Mục Lục

1. TỔNG QUAN HOÀNG QUÂN	6
Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	8
Tổng quan Hoàng Quân	10
Sứ mệnh - Tầm nhìn - Giá trị cốt lõi	12
Các sự kiện nổi bật năm 2019	14
Danh hiệu và giải thưởng năm 2019	16
2. QUẢN TRỊ CÔNG TY	18
Sơ đồ tổ chức	20
Giới thiệu Hội đồng quản trị	22
Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị	26
Giới thiệu Ban Kiểm soát	34
Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát	36
Thông tin cổ đông	40
3. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	44
Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc	46
Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc	52
Tổng quan về hoạt động đầu tư Bất động sản	60
Tổng quan về hoạt động đầu tư Giáo dục	94
Tổng quan về hoạt động đầu tư Tài chính	98
4. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	100
Thông điệp Chủ tịch HĐQT về PTBV	102
Tổng quan về Báo cáo PTBV	104
Định hướng PTBV	106
Quản trị rủi ro doanh nghiệp hướng đến bền vững	110
Hoạt động phát triển nguồn nhân lực 2019	114
Tăng trưởng bền vững	118
Hoạt động quan hệ nhà đầu tư	120
Đồng hành cùng cư dân với giấc mơ “An cư lạc nghiệp”	122
Sẻ chia cùng cộng đồng	124
Hoạt động vì cộng đồng	125
Cam kết và quản lý các tác động đến môi trường	126
Bảng tuân thủ các tiêu chí PTBV theo GRI	130
5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	134
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	136
Báo cáo của Hội đồng quản trị	137
Báo cáo kiểm toán độc lập	140
Bảng cân đối kế toán	141
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	145
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Theo phương pháp gián tiếp)	146
Thuyết minh Báo cáo tài chính	148



1 TỔNG QUAN HOÀNG QUÂN



Thông điệp CỦA CHỦ TỊCH HĐQT



Kính gửi Quý cổ đông, Quý đối tác, nhà đầu tư và khách hàng,

Lời đầu tiên, thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (gọi tắt HQC), tôi xin gửi lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Thưa Quý cổ đông,

Thị trường bất động sản năm 2019 chứng kiến một bức tranh mang “gam trầm” khác biệt. Trong những tháng đầu năm, bất động sản đạt mức tăng trưởng nóng, tuy nhiên, vào nửa cuối năm thị trường đã có những điều chỉnh thanh lọc với những bước đi thận trọng hơn, đặc biệt về vấn đề pháp lý. Trong bối cảnh thăng trầm đó của thị trường, với năng lực, bản lĩnh và kinh nghiệm 20 năm hình thành và phát triển, Công ty Hoàng Quân vẫn giữ vị thế tiên phong và tiếp tục kiên định với những giá trị sản phẩm phát triển nhà ở xã hội (NOXH) mặc dù đã phải đối mặt với không ít khó khăn và thách thức. Tuy nhiên, bằng những quyết định đúng đắn và linh hoạt, sự nỗ lực và đoàn kết, sự quyết tâm từ Hội đồng Quản trị và Ban lãnh đạo, hơn thế nữa là quá trình ủng hộ tin tưởng của Quý cổ đông, nhà đầu tư và khách hàng, Hoàng Quân đã đạt được những thành tựu đáng kể trên góc độ hiệu quả, đã và đang tiếp tục khẳng định vị thế, uy tín thương hiệu và phát triển bền vững là bước đà chuẩn bị tăng tốc và bứt phá cho những bước phát triển mới.

Với thành tựu từ đầu tư, phát triển dự án, Công ty Hoàng Quân vừa kết thúc năm 2019 với nhiều kết quả tốt đẹp. Các lĩnh vực kinh doanh trọng điểm đều có sự bứt phá trong kết quả kinh doanh và trong chiến lược hoạt động. Đồng hành cùng Chính phủ thực hiện sứ mệnh phát triển NOXH, nhà ở công nhân, Hoàng Quân đã vượt qua những vấn đề nan giải trong đầu tư phát triển các dự án NOXH và xu hướng chi phí xây dựng leo thang. Với 22 dự án được cấp phép, trong đó nhiều dự án đã bàn giao khách hàng đưa vào sử dụng như: bàn giao HQC Hóc Môn Quý 1/2017, HQC Cần Thơ vào Quý 1/2017, bàn giao giai đoạn 1 HQC Trà Vinh vào tháng 9/2018, bàn giao HQC Phú Tài vào tháng 9/2019; bàn giao và khánh thành HQC Plaza tháng 11/2019, bàn giao Block C,D,E,F HOF-HQC Hồ Học Lãm tháng 12/2019, bàn giao giai đoạn 1 dự án HQC Nha Trang. Riêng trong năm 2019, HQC đã bàn giao được 4.300 căn hộ, nâng tổng số các căn hộ đã bàn giao và đi vào sử dụng lên 7.000 căn hộ tại TP.HCM và các khu vực tỉnh miền Trung-Nam có cơ hội được sở hữu mái ấm riêng trong các khu chung cư đầy đủ tiện ích sinh hoạt, đảm bảo đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và giao thông kết nối với đô thị khu vực xung quanh, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

Năm 2020 - TĂNG TỐC ĐỘT PHÁ - VƯỢN XA TẦM NHÌN

Bước sang năm 2020, ngành bất động sản nói riêng và tình hình kinh tế nói chung đang gặp nhiều khó khăn do thay đổi các quy định liên quan đến ngành bất động sản của chính phủ Việt Nam, nay lại phải ứng phó với những diễn biến phức tạp của dịch Covid - 19 tại Việt Nam và trên toàn cầu. Điều này ảnh hưởng tiêu cực đến sức mua của người tiêu dùng cũng như thị trường chứng khoán nói chung. Tuy dịch bệnh bất ngờ xuất hiện gây thêm áp lực cho nền kinh tế nhưng Ban lãnh đạo Công ty cho rằng “trong nguy có cơ”.

Vào ngày 01-04-2020, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết 41/NQ-CP yêu cầu Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan liên quan Bộ Kế hoạch và Đầu tư cân đối thêm 1.000 tỷ đồng cho Ngân hàng Chính sách xã hội theo Nghị quyết số 71/2018/QH14 và bổ sung 2.000 tỷ đồng để cấp bù lãi suất cho 04 ngân hàng thương mại do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chỉ định để thực hiện hỗ trợ cho vay NOXH nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân vượt qua giai đoạn khó khăn, khôi phục hoạt động sản xuất, kinh doanh do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. Đây là một tin vui đối với thị trường bất động sản, đặc biệt trong lĩnh vực phát triển NOXH và là một chính sách hỗ trợ kịp thời, tạo tính thanh khoản lớn cho NOXH không chỉ riêng chủ đầu tư mà còn là cơ hội mua nhà cho những người có thu nhập thấp.

Với nền tảng phát triển vững bền bất chấp những thách thức của thị trường bất động sản, tháng 4/2020, Hoàng Quân đã bàn giao thành công block A,B dự án HOF-HQC Hồ Học Lãm và giai đoạn 1 dự án HQC Nha Trang. Và nổi tiếp thành công đó năm 2020, Hoàng Quân sẽ tiến hành bàn giao giai đoạn 1 dự án Khu đô thị mới Trà Vinh dự kiến tháng 6/2020, bàn giao dự án HQC Mỹ Tho dự kiến 30/12/2020. Điều này có thể khẳng định, quyết tâm của Hoàng Quân trong việc hình thành các sản phẩm NOXH phục vụ nhu cầu an cư của người dân có thu nhập thấp tại TP.HCM và các khu vực các tỉnh miền Trung - Nam.

Bên cạnh NOXH, nhà ở cho công nhân, Hoàng Quân còn đầu tư, hợp tác đầu tư các loại hình BĐS thương mại khác như BĐS nghỉ dưỡng (biệt thự biển, condotel), BĐS vừa ở vừa kinh doanh (shophouse, officetel), căn hộ với đa dạng phân khúc khách hàng từ cao cấp, trung cấp đến căn hộ giá rẻ, bất động sản khu công nghiệp như đất, nhà xưởng và dịch vụ cảng, kho bãi, dịch vụ giải trí... Bên cạnh việc triển khai thu mua tái tạo, khai thác mới các quỹ đất chưa đầu tư, Công ty Hoàng Quân đã và đang đẩy mạnh việc áp dụng nền tảng 4.0 trong điều hành và bán hàng nhằm tận dụng tối đa cơ hội đem lại nguồn thu và lợi nhuận, nâng cao hiệu quả kinh doanh, đặc biệt hướng đến mục tiêu đảm bảo lợi ích của cổ đông và các đối tác, khách hàng.

Để đánh dấu trong chặng đường 05 năm tiếp theo và chinh phục các mục tiêu đầy tính thách thức, lan tỏa rộng khắp tinh thần Hoàng Quân để vươn lên đỉnh cao mới, khẳng định sự “**Trường tồn giá trị - Hợp tác hiệu quả**”. Với tâm thế là một trong những đơn vị tiên phong, Hoàng Quân tiếp tục định hướng phát triển NOXH, nhà ở cho công nhân là phân khúc đầu tư chủ lực, là trọng tâm trong kế hoạch sản xuất kinh doanh để tiếp tục góp phần đồng hành cùng Chính phủ thực hiện sứ mệnh phát triển NOXH, nhà ở cho công nhân tại Việt Nam. Hoàng Quân tăng tốc hiện thực hóa tầm nhìn để tăng trưởng kinh doanh và lợi nhuận sau thuế của 03 năm (2020-2022) cao hơn nhiều so với 2019.

Song song với các hoạt động đầu tư, kinh doanh Bất động sản, Hoàng Quân còn đầu tư vào lĩnh vực Giáo dục và Tài chính thông qua việc đầu tư Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trường mầm non Hoàng Lam,... và đẩy

mạnh tìm kiếm các cơ hội M&A để tích lũy những dự án có vị trí đẹp, mặt bằng hoàn chỉnh nhằm chuẩn bị cho chiến lược đầu tư trung và dài hạn, liên kết hợp tác quốc tế để tăng cường lợi thế cạnh tranh, ngày càng lớn mạnh tại Việt Nam và vươn tầm ra thế giới.

Kính thưa Quý cổ đông,

Tại Công ty Hoàng Quân, nhân lực là mảnh ghép vô cùng quan trọng, không thể tách rời trong bức tranh toàn cảnh Công ty. Hai mươi năm hình thành và phát triển với 25 công ty thành viên, Hoàng Quân tạo thành chuỗi liên kết đầu tư, pháp lý, thiết kế, xây dựng, thẩm định giá đến tiếp thị, phân phối và quản lý. Công ty Hoàng Quân vững vàng khẳng định vị thế của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam, hướng đến mục tiêu trở thành Công ty phát triển bất động sản tốt nhất Đông Nam Á.

Để viết nên câu chuyện thành công đó, bên cạnh chiến lược kinh doanh đúng đắn, sự nỗ lực không ngừng của đội ngũ điều hành dày dặn kinh nghiệm và tập thể CBNV tận tâm, chuyên nghiệp, phải kể đến sự tin tưởng đồng hành của Quý Cổ đông, Quý nhà đầu tư, khách hàng... Công ty Hoàng Quân nhận thức được rằng thành quả của một doanh nghiệp không chỉ được đo bằng kết quả kinh doanh mà còn đến từ giá trị những đóng góp tích cực của doanh nghiệp đó cho xã hội. Trong năm 2019, Hoàng Quân đã chi hơn 04 tỷ đồng cho công tác an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng vì sự phát triển của Hoàng Quân luôn gắn kết với những giá trị bền vững cùng cộng đồng.

Thưa Quý cổ đông, tính đến hiện nay, Công ty Hoàng Quân đã có lịch sử phát triển với 20 năm hoạt động và 10 năm niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HoSE) với mã cổ phiếu HQC, đây là một bề dày lịch sử vững bền mà hiếm có công ty cùng ngành nào có được. Với những nền tảng và nội lực đó cùng với sự đồng lòng, chia sẻ của Quý cổ đông, tôi tin rằng, vấn đề dịch bệnh Covid - 19 cũng như giá cổ phiếu của Công ty xuống thấp chỉ là 1 “nốt trầm” ngắn hạn và trên con đường dài hạn phía trước, Công ty chúng ta sẽ lại vững vàng và không ngừng vươn cao, vươn xa hơn nữa với phương châm: “**Trường tồn giá trị - Hợp tác hiệu quả**”.

Và cuối cùng, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, nhà đầu tư, đối tác chiến lược và khách hàng đã luôn đặt niềm tin và hỗ trợ cho sự phát triển của Công ty trong suốt thời gian qua. Chúng tôi đã, đang và sẽ luôn cần sự ủng hộ của Quý cổ đông để tích lũy động lực mạnh mẽ nhất cho giai đoạn tăng trưởng sắp tới, mang lại những giá trị tốt đẹp nhất cho xã hội, cộng đồng và cổ đông.

Kính chúc Quý vị sức khỏe và thành công.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TIẾN SĨ. TRƯƠNG ANH TUẤN

TỔNG QUAN HOÀNG QUÂN

Được thành lập từ năm 2000, với chặng đường gần 20 năm hoạt động và trưởng thành, **Tập đoàn Hoàng Quân** đã khẳng định được vai trò tiên phong, đón đầu các sản phẩm mới, những loại hình bất động sản mới và tạo được dấu ấn thương hiệu, sự tăng trưởng bền vững và sẵn sàng hội nhập nền kinh tế thế giới. Với định hướng phát triển đa dạng các loại hình sản phẩm, **Tập đoàn Hoàng Quân** đang đẩy mạnh đầu tư vào các phân khúc bất động sản thương mại khác, bất động sản nông nghiệp công nghệ cao bên cạnh dòng sản phẩm Nhà ở xã hội, Nhà ở cho công nhân nhằm mang lại nguồn thu ổn định. Là một trong những **Tập đoàn Bất động sản - Giáo dục - Tài chính hàng đầu tại Việt Nam** và vinh dự là một trong 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2018.

Lấy “**Hiệu quả - Hợp tác - Đổi mới - Kỷ cương**” làm giá trị cốt lõi xuyên suốt quá trình hoạt động, song song với hoạt động đầu tư, kinh doanh Bất động sản, **Tập đoàn Hoàng Quân** còn mở rộng đầu tư vào lĩnh vực Tài chính qua việc đầu tư vào các công ty con, công ty thành viên, liên kết và một số kênh đầu tư khác nhằm sử dụng và khai thác hiệu quả nguồn vốn, năng lực của các đơn vị và cổ đông một cách thận trọng nhằm mục đích mở rộng cơ hội thu lợi nhuận cao và hạn chế rủi ro trong kinh doanh. Bên cạnh đó việc đầu tư vào lĩnh vực Giáo dục thông qua việc đầu tư và hợp tác đầu tư Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trường Đại học Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh, Hệ thống Trường mầm non Hoàng Lam... Ngoài ra tập trung đẩy mạnh tìm kiếm các cơ hội M&A, hợp tác, liên kết hợp tác quốc tế để tăng cường lợi thế cạnh tranh, ngày càng lớn mạnh tại Việt Nam và vươn tầm ra thế giới.

- **40++ dự án trong toàn Tập đoàn**
- **30 Công ty thành viên, liên kết**
- **17 Chi nhánh, Trung tâm giao dịch**

Tên công ty:

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

Tên công ty viết tắt: **CÔNG TY HOÀNG QUÂN**

Mã cổ phiếu: **HQC** - Thời điểm niêm yết: **20/10/2010**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **0302087938**

Vốn điều lệ: **4.766.000.000.000 đồng**

Điện thoại: **+84 28 62928617** - Fax: **+84 28 62928486**

Email: **info@hoangquan.com.vn** - Website: **www.hoangquan.com.vn**





» SỨ MỆNH

Trở thành Tập đoàn hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực hàng đầu Việt Nam, trong đó lấy Bất động sản, Giáo dục, Tài chính làm các ngành chủ lực, tạo thế mạnh phát triển bền vững và vươn ra quốc tế.

» TẦM NHÌN

Không ngừng sáng tạo, phấn đấu tạo ra những sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao với giá hợp lý.

Tiên phong trong từng sản phẩm, dịch vụ kinh doanh; mang đến những giá trị khác biệt cho khách hàng và cổ đông.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI



Các Sự Kiện NỔI BẬT 2019

23/08/2019

KỈ NIỆM 19 NĂM THÀNH LẬP TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN CHUNG NIỀM TIN, VỮNG TƯƠNG LAI

Sáng ngày 22/08/2019, tại trụ sở chính Tập đoàn Hoàng Quân đã tổ chức “Lễ Kỉ niệm Hoàng Quân 19 năm - Niềm tin hội tụ, Vững bước tương lai”, đại diện Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty, Ts. Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị đã phát biểu ôn lại chặng đường 19 năm xây dựng và phát triển của Tập đoàn. Nhân kỉ niệm, công ty Hoàng Quân đã trân trọng gửi lời tri ân, trao tặng kỉ niệm chương nhằm tôn vinh khích lệ sự nỗ lực của những cá nhân đã cống hiến, đóng góp tích cực vì sự phát triển của Công ty.



4

22/04/2019

TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN TỔ CHỨC THÀNH CÔNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Tại Đại hội, Công ty Hoàng Quân đã báo cáo kết quả đầu tư, kinh doanh năm 2018 và phương hướng hoạt động, kế hoạch trong năm 2019. Đồng thời, trình Cổ đông thông qua các báo cáo, nội dung liên quan đến hoạt động của Tập đoàn. Trong chiến lược kinh doanh năm 2019, Công ty tăng tỷ trọng BĐS thương mại, BĐS văn phòng, du lịch, nghỉ dưỡng, phát triển phân khúc BĐS trung bình và trung cấp. Đặc biệt trong năm 2019, Công ty Hoàng Quân sẽ đẩy mạnh phân khúc BĐS nông nghiệp công nghệ cao.



1

25/11/2019

KHÁNH THÀNH TỔ HỢP CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI QUY MÔ LỚN NHẤT TP. HỒ CHÍ MINH

Ngày 23/11/2019, Dự án nhà ở xã hội HQC Plaza được khánh thành với 1.735 căn hộ chất lượng cao cùng các tiện ích như TTTM, trường học, nhà trẻ, phòng khám đa khoa, siêu thị, khu vui chơi trẻ em, khu đậu xe. Đây là một trong những dự án NOXH có quy mô lớn nhất tại TP. Hồ Chí Minh, góp phần đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân có thu nhập thấp, đồng thời kết nối giao thông thuận lợi với các khu vực trung tâm thành phố và khu đô thị Phú Mỹ Hưng.



5

25/04/2019

CHÍNH THỨC CẮT NÓC, HOÀN THÀNH TOÀN BỘ PHẦN THÔ DỰ ÁN BLUE SKY TOWER

Ngày 05/4/2019, Dự án Blue Sky Tower đã chính thức cắt nóc, đảm bảo tiến độ đã đề ra. Dự án này nằm ngay khu vực trọng điểm về hạ tầng đồng bộ và giao thông thuận lợi. Đồng thời, Dự án còn nằm ngay trong quần thể quy hoạch đô thị Thủ Thiêm mở rộng và kết nối gần với trung tâm đô thị phía Đông với nền tảng cơ sở hạ tầng mới và đồng bộ. Sau khi cắt nóc, các công trình, tiện ích sẽ sớm được hoàn thiện nhằm bàn giao căn hộ cho khách hàng.



2

15/12/2019

CHÍNH THỨC BÀN GIAO 4 KHỐI NHÀ Ở XÃ HỘI DỰ ÁN HOF - HỌC HỒ HỌC LĂM CHO CƯ DÂN

Dự án HOF-HQC Hồ Học Lãm là dự án được thực hiện với hình thức hợp tác giữa doanh nghiệp và chính quyền nhằm giải quyết nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại TP. HCM. Vượt qua những trở ngại khách quan, Quý Phát triển Nhà ở TP. HCM và Công ty Hoàng Quân đã liên tục làm việc với các đơn vị thi công, quản lý dự án và các bộ phận có liên quan nhằm tìm ra giải pháp tốt nhất khẩn trương đẩy nhanh công tác thi công. Sau bao nỗ lực, tháng 12/2019, Dự án chính thức hoàn thành và được công nhận đạt tiêu chuẩn đưa vào sử dụng 4 khối C, D, E, F.



6

02/07/2019

TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN ĐỒNG HÀNH CÙNG HIỆP HỘI BĐS VN TRI ÂN CỘNG ĐỒNG CÁC NHÀ MÔI GIỚI BĐS “NGÀY HỘI MÔI GIỚI BĐS VN 2019”.

Sau 3 năm lần lượt được tổ chức tại Đà Nẵng và Khánh Hòa, Ngày hội Môi giới BĐS VN 2019 đã diễn ra lần đầu tiên tại TP.HCM do Hiệp hội BĐS VN (VNREA), Hội Môi giới BĐS VN cùng trang Batdongsan.com.vn tổ chức, Tập đoàn Hoàng Quân hân hạnh là đơn vị tài trợ đồng hành cùng chương trình. Sự kiện thu hút được nhiều tổ chức BĐS trong nước và quốc tế, các chức danh nghiên cứu, các trường đào tạo về BĐS, các doanh nghiệp phát triển BĐS uy tín của Việt Nam... cùng sự hiện diện của hàng trăm sàn giao dịch BĐS và hàng nghìn nhà môi giới BĐS ưu tú.



3

18/12/2019

TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN KÍ KẾT HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC TOÀN DIỆN CÙNG TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC TP.HCM

Sáng ngày 18/12/2019 tại trường ĐH Kiến Trúc TP.HCM, Tập đoàn Hoàng Quân đã ký kết hợp tác chiến lược cùng trường ĐH Kiến trúc TP.HCM. Theo đó, hai bên thỏa thuận phối hợp tổ chức thực hiện các đề tài nghiên cứu ứng dụng vào thực tế sản xuất và xây dựng tại Tập đoàn Hoàng Quân. Bên cạnh đó, Tập đoàn Hoàng Quân sẽ hỗ trợ cơ sở vật chất cho trường ĐH Kiến trúc TP.HCM toàn quyền công trình xây dựng tại dự án Khu đô thị và ĐH Đồng bằng Sông Cửu Long làm cơ sở Đào tạo cho Đại học Kiến trúc TP. HCM tại Cần Thơ trong 05 năm tới (từ năm 2020 đến năm 2025).



7



DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG NĂM 2019

“TOP 30 NHÀ ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN 2019” VÀ “NHÀ LÃNH ĐẠO BẤT ĐỘNG SẢN XUẤT SẮC 2019”

Tham dự Lễ vinh danh "Thương hiệu Bất động sản xuất sắc Việt Nam 2019", Tập đoàn Hoàng Quân vinh dự đón nhận giải thưởng "Top 30 Nhà đầu tư và phát triển bất động sản 2019", đây là giải thưởng uy tín được đánh giá cao về chất lượng cũng như có những đóng góp to lớn cho thị trường Bất động sản Việt Nam trong thời kỳ công nghiệp hóa – hiện đại hóa và hội nhập. Đồng thời, TS.Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT Công ty Địa ốc Hoàng Quân cũng xuất sắc nhận được bằng khen "Nhà lãnh đạo Bất động sản xuất sắc 2019".



“TOP 10 THƯƠNG HIỆU TIÊU BIỂU HỘI NHẬP CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG 2019” VÀ “DOANH NHÂN TIÊU BIỂU CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG 2019”

Trong khuôn khổ chương trình truyền thông và tôn vinh "Thương hiệu tiêu biểu và hội nhập Châu Á - Thái Bình Dương 2019", Địa ốc Hoàng Quân đã vinh dự đón nhận giải thưởng "Top 10 Thương hiệu tiêu biểu hội nhập Châu Á - Thái Bình Dương 2019". Việc nhận được danh hiệu này đã ghi nhận những nỗ lực mà tập thể Ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên Địa ốc Hoàng Quân đã và đang phấn đấu không ngừng trong thời gian qua. Bên cạnh đó, nhà sáng lập Tập đoàn Hoàng Quân là TS. Trương Anh Tuấn đã được vinh danh nhận giải "Doanh nhân tiêu biểu Châu Á - Thái Bình Dương 2019".



NHẬN ĐƯỢC GIẤY KHEN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN

Công ty Địa ốc Hoàng Quân đã có nhiều đóng góp tích cực trong hoạt động Hội doanh nghiệp Quận nhân kỷ niệm 15 năm ngày Doanh nhân Việt Nam (13/10/2004 - 13/10/2019).



TOP 10 Thương hiệu
Nhân hiệu tiêu biểu
ngành Xây dựng Việt Nam lần thứ 2



Sàn giao dịch BĐS
xuất sắc nhất năm 2018



TOP 10 Thương hiệu - Sản phẩm
uy tín ngành Xây dựng Việt Nam



TOP 50 Báo cáo thường niên tốt nhất



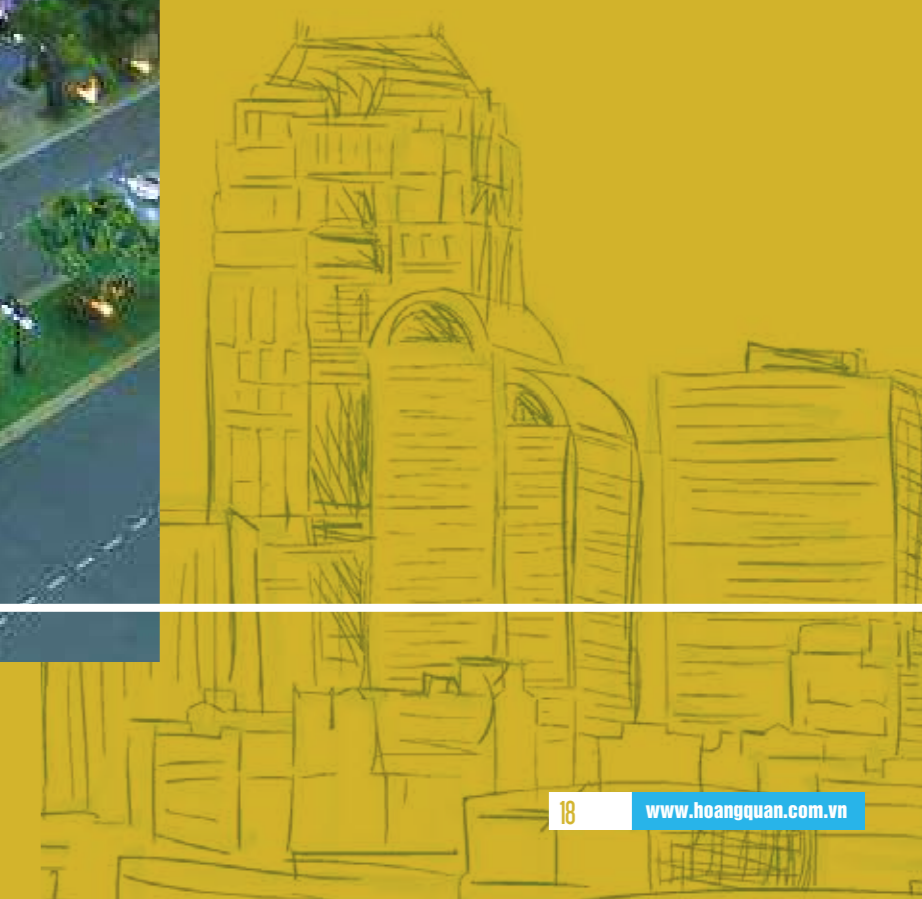
TOP 500 Doanh nghiệp tư nhân
lợi nhuận tốt nhất Việt Nam



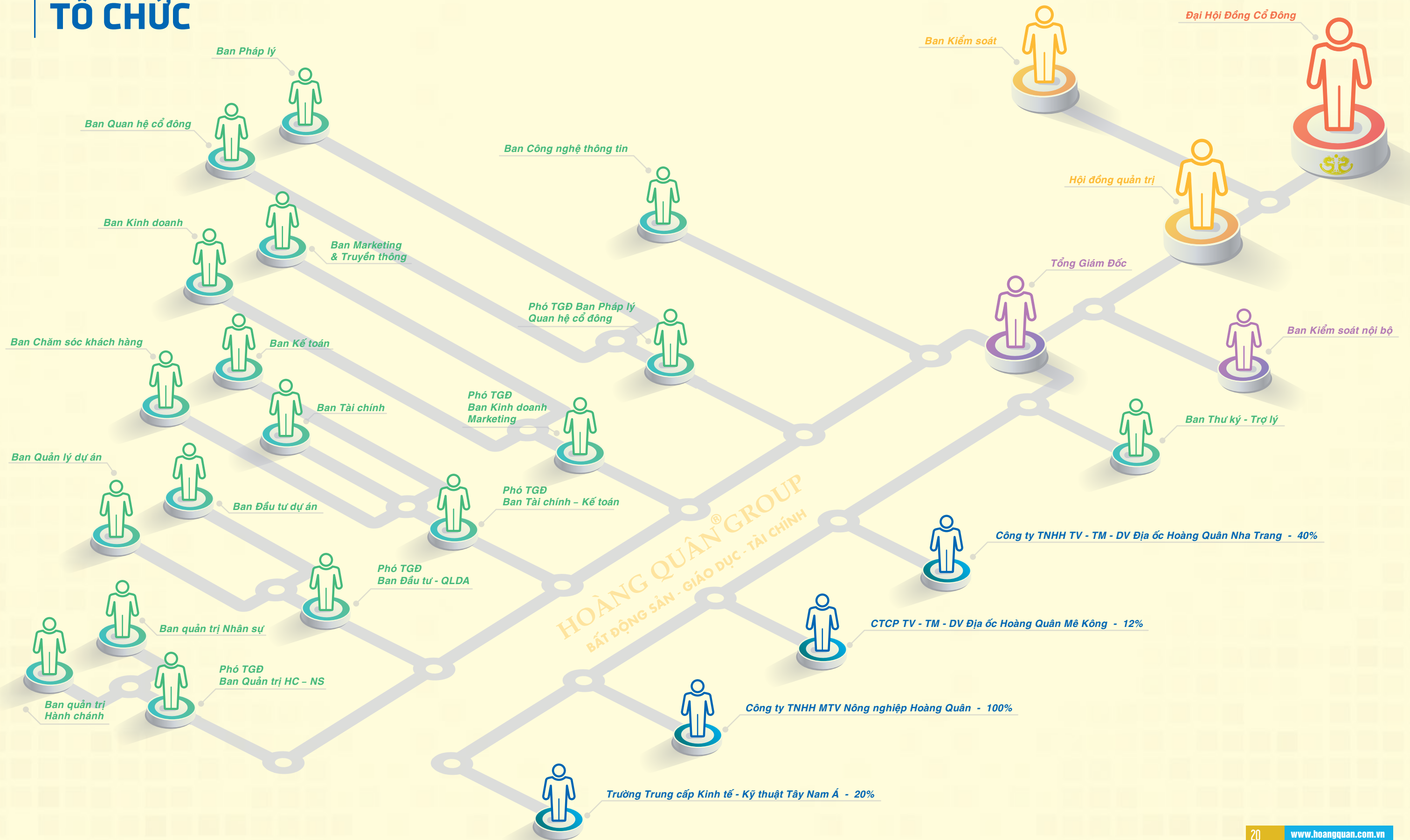
TOP 500 Doanh nghiệp tư nhân
lớn nhất Việt Nam



2 | QUẢN TRỊ CÔNG TY



Sơ Đồ TỔ CHỨC



Giới thiệu HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Trương Anh Tuấn

Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT điều hành



Ngày bổ nhiệm: 23/03/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015
Năm sinh: 1964
Quê quán: Ninh Thuận

Trình độ chuyên môn:

Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh

Kinh nghiệm làm việc:

Tiến sĩ Trương Anh Tuấn là nhà sáng lập Tập đoàn Hoàng Quân. Ông có trên 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, từng đảm nhiệm qua nhiều vị trí quan trọng trong Ban điều hành các công ty trong lĩnh vực bất động sản, giáo dục và từng tham gia giảng dạy tại Trường Đại học Kinh tế Quốc dân.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám đốc - Công ty Nghi Gia (Singapore).
Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám đốc - Công ty Vĩnh Phước (Indonesia)
Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám đốc - Công ty Thành Danh

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

Chủ tịch Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương

Chủ tịch HĐQT CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

Chủ tịch HĐQT CTCP Cảng Bình Minh

Chủ tịch HĐQT CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận

Chủ tịch HĐQT CTCP Đô thị và Phát triển Tây Ninh

Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Giáo dục Hoàng Quân

Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân

Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân

Bà Nguyễn Thị Diệu Phương

Phó Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT không điều hành



Ngày bổ nhiệm: 23/03/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015
Năm sinh: 1965
Quê quán: Thừa Thiên Huế

Trình độ chuyên môn:

Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh

Kinh nghiệm làm việc:

Tiến sĩ Nguyễn Thị Diệu Phương là người có nhiều năm kinh nghiệm trong quản lý và điều hành về kế toán - tài chính. Bà là đồng sáng lập và đã có nhiều đóng góp vào những thành công của Tập đoàn Hoàng Quân.

Chức vụ từng đảm nhiệm: Không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

Phó Chủ tịch HĐQT CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận

Chủ tịch HĐQT Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á

Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân

Thành viên HĐQT Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân

Thành viên HĐQT Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân

Ông Trương Thái Sơn

Thành viên HĐQT không điều hành



Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/03/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015
Năm sinh: 1967
Quê quán: Ninh Thuận

Trình độ chuyên môn:

Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh

Kinh nghiệm làm việc:

Tiến sĩ Trương Thái Sơn là đồng sáng lập Tập đoàn Hoàng Quân. Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Marketing, Thẩm định giá. Ông hiện đang quản lý và điều hành Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, là một trong những công ty hàng đầu về lĩnh vực thẩm định giá tại Việt Nam.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Tổng Giám đốc CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Trợ lý Giám đốc kiêm Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH Bao bì và Mực in Việt Nam

Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH Long Sư

Giám đốc Kinh doanh Công ty Thương mại DX

Giám đốc Marketing Công ty VPP Bến Nghé

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân

Giới thiệu HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Trương Đức Hiếu

Thành viên HĐQT không điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/03/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015
Năm sinh: 1972
Quê quán: Ninh Thuận

Trình độ chuyên môn:
Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Kinh nghiệm làm việc:

Thạc sĩ Trương Đức Hiếu có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh và phát triển thị trường bất động sản. Ông đồng thời cũng là cổ đông sáng lập của Tập đoàn Hoàng Quân. Ông hiện cũng đang là Tổng Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân – một trong những đơn vị chủ lực độc quyền phân phối sản phẩm của Tập đoàn Hoàng Quân.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Trưởng phòng Phát triển thị trường Công ty XNK Nam Thái Sơn

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty 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

Thành viên HĐQT Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân

Thành viên HĐQT Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân

Thành viên HĐQT Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang



Ông Trần Thái Sơn

Thành viên HĐQT không điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 20/5/2017
Năm sinh: 1977
Quê quán: Đà Nẵng

Trình độ chuyên môn:
Kiến trúc sư

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Trần Thái Sơn có nhiều năm kinh nghiệm làm việc với vai trò là kiến trúc sư.

Ông bắt đầu gia nhập Tập đoàn Hoàng Quân từ năm 2002 với công việc chuyên môn về thiết kế, hỗ trợ cho Ban Tổng Giám đốc trong việc lên ý tưởng và thiết kế các dự án của Công ty.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Kiến trúc sư Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam

Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Giám đốc CN Thiết kế, Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc

Trưởng ban Quản lý Dự án Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Tổng Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Châu Á

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc

Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư-Thiết kế-Xây dựng Gia Bảo

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương



Ông Lê Đình Viên

Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 13/07/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015
Năm sinh: 1951
Quê quán: Bình Định

Trình độ chuyên môn:
Tiến sỹ khoa học

Kinh nghiệm làm việc:

Giáo sư - Tiến sỹ Lê Đình Viên từng đảm nhận các vị trí quản lý trong ban điều hành tại các công ty nhà nước như Công ty May Sài Gòn 3, Công ty CP-XD-GT-DV-TM Miền Nam, ... Đồng thời ông cũng có gần 10 năm giữ vị trí Quản lý kiêm Hiệu trưởng trường Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An. Hiện tại Ông Lê Đình Viên đang là Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành tại Công ty Hoàng Quân

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Cán bộ Sở Công nghiệp Sở Công nghiệp TPHCM

Giám đốc Công ty May Sài Gòn 3 - Sở Công nghiệp TP.HCM

Chủ tịch HĐQT Công ty Trường Thịnh thuộc L&L&L TP.HCM

Chủ tịch HĐQT Công ty CP-XD-GT-DV-TM Miền Nam

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

Chủ tịch HĐQT kiêm Hiệu trưởng Trường Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An



Ông Lê Thành Nam

Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 29/04/2011
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015
Năm sinh: 1978
Quê quán: Hà Nội

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư Công nghệ, Cử nhân QTKD, CFO, Chứng chỉ Quản lý Quỹ

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Lê Thành Nam hiện là Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành tại Công ty Hoàng Quân. Ông Lê Thành Nam tốt nghiệp trường Đại học Bách Khoa Hà Nội chuyên ngành Quản trị doanh nghiệp và có nhiều năm kinh nghiệm về quản trị, điều hành doanh nghiệp. Đồng thời hiện ông đang là Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán MB - một trong những công ty chứng khoán uy tín hàng đầu và có nhiều đóng góp cho sự phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Chuyên viên QLDA Tập đoàn Tân Mai
Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ Thương mại Giấy Việt

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ Thương mại Giấy Việt

Giám đốc khu vực phía Nam Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác:

Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán MB
Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần DIC số 4

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dược Thú y Cai Lậy

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn và Dịch vụ Thương mại Giấy Việt

Báo Cáo Hoạt Động CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019

Năm 2019, HĐQT đánh giá Công ty và Ban TGD đã nỗ lực để đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Với kết quả doanh thu đạt 788,5 tỷ đồng hoàn thành 52% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế là 41,5 tỷ đồng, Công ty đã hoàn thành 29% kế hoạch ĐHCĐ đã đặt ra. Mặc dù không hoàn thành mức kế hoạch lợi nhuận của Đại hội cổ đông thường niên 2019 đã đề ra nhưng đây được xem là một sự nỗ lực lớn của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên trong bối cảnh thị trường bất động sản tại Việt Nam năm 2019 có nhiều biến động: xuất hiện tình trạng phân lô bán nền tràn lan, các đợt sốt ảo giá đất tại một số địa phương, các “dự án ma” hoành hành... Do đó có nhiều chủ trương mới về thủ tục hành chính nhằm kiểm soát chặt chẽ hơn về việc cấp phép dự án mới dẫn đến giảm nguồn cung, kéo theo lượng giao dịch bất động sản cũng giảm mạnh. Ngoài ra các hạn chế về chính sách hỗ trợ về sản phẩm NOXH, nguồn vốn ... cũng đã tác động rất lớn đến việc hoàn thành kế hoạch năm 2019. Tuy nhiên trước tình hình thị trường bất động sản còn gặp nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã đề ra các chương trình, giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

Nhằm đẩy mạnh triển khai thực hiện các nội dung, kế hoạch mà ĐHCĐ đã thông qua, đồng thời tiếp tục theo sát kế hoạch giai đoạn 05 năm 2015-2019, HĐQT thông qua cơ chế giám sát từ Ban Kiểm soát nội bộ trực thuộc HĐQT thực hiện rà soát, nhận diện, ngăn ngừa và quản trị rủi ro. Đồng thời HĐQT đã kết hợp cùng BKS theo sát hoạt động của Ban TGD, chỉ đạo kịp thời trong việc thực hiện chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh, linh hoạt triển khai các hành động, chính sách phù hợp theo từng giai đoạn, biến động của thị trường BĐS:

- HĐQT đã tiến hành các hoạt động quản trị trọng yếu liên quan đến cơ cấu tổ chức của Công ty và toàn Tập đoàn, xem xét và phê duyệt một số quyết định liên quan đến đầu tư, hợp tác các dự án, thực hiện thoái vốn sở hữu tại các công ty liên kết, đặc biệt là công tác chỉ đạo điều hành, giám sát Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo

kịp thời. Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Công ty đã thực hiện thoái vốn tại các công ty con, tiếp tục xem xét lại hiệu quả đầu tư tài chính tỷ lệ đầu tư vốn tại các đơn vị kém hiệu quả.

- Tùy theo tình hình chuyển biến của các yếu tố vĩ mô, chính sách của Công ty đã có sự điều chỉnh phù hợp, tùy thời điểm sẽ cơ cấu lại tỷ trọng đầu tư giữa các phân khúc, dòng sản phẩm: tập trung đầu tư bất động sản thương mại trong đó tập trung vào phân khúc nhà ở trung bình và trung cấp, bất động sản văn phòng, du lịch, nghỉ dưỡng, đồng thời nghiên cứu, chuyển dần đầu tư vào loại hình mới là bất động sản nông nghiệp công nghệ cao, hoặc tiếp tục tập trung đầu tư NOXH - một lĩnh vực mà Công ty là đơn vị tiên phong thực hiện với những giá trị nhân văn, góp phần đồng hành cùng Chính Phủ trong việc cung cấp giải pháp về nhà ở phù hợp cho các đối tượng và người lao động có thu nhập thấp.
- Song song với việc nỗ lực thực hiện mục tiêu cải thiện chỉ tiêu sinh lời, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh Công ty luôn tích cực xây dựng và củng cố mô hình quản trị công ty theo hướng từng bước tiệm cận với các thông lệ quốc tế. Các thông tin doanh nghiệp được cung cấp đầy đủ, minh bạch, đồng thời tăng cường các kênh truyền thông, cập nhật thông tin kịp thời, liên tục cho các bên liên quan. Nỗ lực cải thiện quản trị công ty không chỉ từ Ban lãnh đạo mà cần được quán triệt từng cán bộ quản lý, nhân viên thuộc Công ty và các đơn vị thành viên.
- Thực hiện trách nhiệm với môi trường, công ty luôn nỗ lực hạn chế tác động xấu đến môi trường, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật. Công ty đã tiếp cận, áp dụng và yêu cầu các nhà thầu áp dụng các công nghệ tiên tiến trong xây dựng giúp nâng cao chất lượng công trình, tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu, xây dựng an toàn bền vững... hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường. Song song đó, Công ty còn tích cực tham gia các hoạt động xã hội như chương trình đồng hành cùng an sinh xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, ươm mầm tài năng, trao học bổng cho các học sinh có điều kiện khó khăn và có thành tích cao trong học tập. Trong năm 2019 Công ty đã đóng góp hơn 4 tỷ đồng cho hoạt động cộng đồng, xã hội.

Theo đánh giá của HĐQT, Ban TGD đã đáp ứng tốt các yêu cầu, tuân thủ tốt quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty. Tuy nhiên với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2019 chưa hoàn thành kế hoạch mà Đại hội đã đặt ra, Ban TGD cần tập trung cải thiện hiệu quả sử dụng vốn, tăng cường hơn nữa hiệu quả kiểm soát, quản trị rủi ro. Đồng thời xây dựng và duy trì khung lương thưởng công bằng, cạnh tranh nhằm thu hút và giữ chân nhân tài.



II. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

2. Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, được toàn quyền thay mặt, nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng chiến lược, định hướng phát triển của công ty; đồng thời giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Hoạt động của HĐQT được thực hiện theo các nguyên tắc:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của Công ty;
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát Công ty có hiệu quả.

a. Thành phần, cơ cấu Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty có 7 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập và không tham gia điều hành Công ty gồm Ông Lê Thành Nam và Ông Lê Đình Viên.

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Thực hiện kế hoạch được đặt ra tại ĐHCĐ thường niên năm 2019, HĐQT đã tiếp tục chỉ đạo với định hướng tiếp tục đầu tư sản phẩm NOXH song song với đẩy mạnh đầu tư các loại hình bất động sản thương mại khác như biệt thự, nhà liên kế, văn phòng, mặt bằng bán lẻ cho thuê, khu công nghiệp, du lịch, nghỉ dưỡng, bất động sản nông nghiệp... nhằm phù hợp với các chính sách về nhà ở hiện nay cũng như nhu cầu của thị trường. Đồng thời HĐQT cũng đã tiếp tục triển khai việc rà soát, xem xét và giảm/thoái vốn các công ty liên kết

gồm Thẩm định giá Hoàng Quân, Hoàng Quân Mê Kông nhằm thu hồi vốn và cơ cấu lại mô hình quản trị tập đoàn.

Thực hiện theo chức năng và quyền hạn được pháp luật có liên quan và Điều lệ quy định, HĐQT đã nghiêm túc thực hiện việc giám sát và chỉ đạo trong hoạt động kinh doanh, việc quản lý và điều hành của Ban TGD.

HĐQT đã có hoạt động tích cực, phát huy vai trò chỉ đạo, giám sát chặt chẽ đối với hoạt động của Ban TGD, đảm bảo các rủi ro trọng yếu được nhận dạng, kiểm soát và đưa ra giải pháp hạn chế tác động.

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức 11 cuộc họp để thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, ban hành 11 Nghị quyết thông qua các chủ trương, quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty và định hướng chiến lược phát triển. Từ đó đưa ra chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với Nghị quyết ĐHCĐ.

Tất cả các cuộc họp của HĐQT đều có sự tham gia của Trưởng ban Kiểm soát và/hoặc Thành viên BKS với tư cách quan sát viên thực hiện chức năng theo dõi, giám sát, đóng góp ý kiến cho Hội đồng Quản trị. Về nguyên tắc, tất cả các nghị quyết và quyết định của HĐQT chỉ được thông qua khi có ý kiến tán thành của 2/3 thành viên Hội đồng quản trị có mặt và thành viên vắng mặt nhưng gửi phiếu biểu quyết hợp lệ tại cuộc họp. Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang nhau, lá phiếu bầu của Chủ tịch Hội đồng quản trị là lá phiếu quyết định, thành viên có ý kiến phản đối có quyền bảo lưu ý kiến của mình.

Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người có liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Một thành viên Hội đồng quản trị sẽ không được tính vào số lượng đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để có thể tổ chức một cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết.

Cụ thể các cuộc họp của HĐQT như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	001/2019/NQ-HĐQT	30/01/2019	Thông qua chấp thuận Đơn từ nhiệm của Phó Tổng giám đốc Đặng Thanh Thảo, Lê Duy Quang, Nguyễn Hoàng Hà
02	01/2019/NQ-HĐQT	31/01/2019	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang sở hữu tại Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân
03	01A/2019/NQ-HĐQT	31/01/2019	Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Nguyễn Văn Toàn, Trương Nguyễn Song Vân, Nguyễn Thanh Phong
04	02/2019/NQ-HĐQT	27/02/2019	Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019
05	02A/2019/NQ-HĐQT	19/4/2019	Chấp thuận việc Miễn nhiệm chức danh Tổng giám đốc và Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với Ông Phạm Minh
06	02B/2019/NQ-HĐQT	23/4/2019	Chấp thuận việc bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc đối với Ông Trương Anh Tuấn
07	03/2019/NQ-HĐQT	14/5/2019	Thông qua chủ trương lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam thực hiện kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2019
08	04/2019/NQ-HĐQT	29/6/2019	Thông qua việc Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách Pháp lý - Quan hệ cổ đông đối với Ông Nguyễn Thanh Hoài
09	05/2019/NQ-HĐQT	28/8/2019	Thông qua việc điều chỉnh kỳ thanh toán Lãi trái phiếu các gói phát hành riêng lẻ 2018
10	06/2019/NQ-HĐQT	31/12/2019	Chấp thuận quyết định Đơn từ nhiệm của Phó Tổng giám đốc Phạm Minh
11	07/2019/NQ-HĐQT	31/12/2019	Thông qua cuộc họp đánh giá toàn bộ công tác thi công đến đưa dự án vào sử dụng.

c. Tỷ lệ tham gia của các thành viên Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	23/03/2007	11	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch	23/03/2007	11	100%	
03	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	23/03/2007	11	100%	
04	Ông Lê Đình Viên	Thành viên	13/07/2007	11	100%	
05	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	23/03/2007	11	100%	
06	Ông Lê Thành Nam	Thành viên	29/04/2011	11	100%	
07	Ông Trần Thái Sơn	Thành viên	20/05/2017	11	100%	

d. Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành

Hiện tại cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên tham gia điều hành và các thành viên không điều hành, trong đó có một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT là thành viên độc lập.

Các thành viên HĐQT độc lập giữ vai trò cân bằng lợi ích, đảm bảo các quyết định của HĐQT được đưa ra trên cơ sở khách quan và độc lập.

e. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Công ty chưa thành lập các tiểu ban mà Hội đồng quản trị giao cho Văn phòng HĐQT, Phòng Quan hệ cổ đông, Ban Kiểm soát nội bộ thực hiện các chức năng chuyên trách.

f. Văn phòng Hội đồng Quản trị:

Theo dõi, tổ chức các cuộc họp HĐQT, cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết cho thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát.

Tham mưu, đề xuất với Hội đồng quản trị và Chủ tịch HĐQT trong việc đưa ra những đường lối, chính sách, quyết định của Hội đồng quản trị về những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị và Chủ tịch HĐQT.

Phối hợp với các phòng ban chức năng, ban lãnh đạo

3. Công tác tham gia các Khóa đào tạo về quản trị công ty

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác đã tham gia theo quy định về quản trị công ty trong năm 2019 như sau:

- Tập huấn về Thẻ điểm Quản trị Công ty DNNY Việt Nam và các vấn đề về công bố thông tin trên Báo cáo thường niên/ Báo cáo Phát triển bền vững trong khuôn khổ VLCA 2019 do Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM tổ chức.
- Hội thảo "Vai trò Thư ký Công ty trong Quản trị

4. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, có trách nhiệm chính là tổ chức thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất.

Trong năm 2019, Ban Tổng Giám đốc công ty có một số thay đổi được trình bày trong bảng sau:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Phạm Minh	Phó Tổng giám đốc	Từ nhiệm ngày 31/12/2019
2	Ông Nguyễn Văn Toàn	Phó Tổng giám đốc HC - NS	Bổ nhiệm ngày 31/01/2019
3	Ông Nguyễn Thanh Phong	Phó Tổng giám đốc QLDA	Bổ nhiệm ngày 31/01/2019
4	Ông Lê Duy Quang	Phó Tổng giám đốc Nhân sự	Từ nhiệm ngày 30/01/2019
5	Ông Nguyễn Hoàng Hà	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 30/01/2019

Công ty giúp HĐQT kiểm tra việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ được giao đối với các đơn vị, cá nhân, giữ nghiêm kỷ luật lao động, đảm bảo hoạt động công ty được xuyên suốt, minh bạch.

g. Người phụ trách quản trị Công ty

Vào ngày 09/7/2019, HĐQT đã thông qua quyết định bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty đối với Ông Nguyễn Thanh Hoài. Ông Hoài hiện đang đồng thời giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin. Với gần 17 năm gắn bó cùng Tập đoàn Hoàng Quân và hoạt động trong môi trường pháp luật chuyên nghiệp, Ông Nguyễn Thanh Hoài có nhiều kinh nghiệm và am hiểu trong các lĩnh vực pháp luật, đặc biệt về pháp lý bất động sản.



Công ty hiện đại" do Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, phối hợp với Hiệp hội Kế toán Công chứng Úc, Viện Thành viên HĐQT Việt Nam đồng tổ chức.

- Tập huấn về Quản trị doanh nghiệp hiệu quả và minh bạch: vai trò của Bộ chỉ số Doanh nghiệp bền vững.
- Tham gia khóa đào tạo "Nghiệm thu thanh quyết toán trong xây dựng".

Trong năm 2019, Ban Tổng Giám đốc công ty có một số thay đổi được trình bày trong bảng sau:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
6	Ông Đặng Thanh Thảo	Phó Tổng Giám đốc pháp lý kiêm người UQ CBTT	Từ nhiệm ngày 30/01/2019
7	Bà Trương Nguyễn Song Vân	Phó Tổng Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 31/01/2019
8	Ông Nguyễn Thanh Hoài	Phó Tổng Giám đốc kiêm người ủy quyền CBTT	Bổ nhiệm ngày 10/01/2019

III. DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY NIÊM YẾT THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 34 ĐIỀU 6 LUẬT CHỨNG KHOÁN

Stt	Tên tổ chức / cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	TĐ không còn là người có liên quan	Lý do
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng GĐ	23/03/2007		
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	23/03/2007		
3	Trương Thái Sơn	TV HĐQT	23/03/2007		
4	Trương Đức Hiếu	TV HĐQT	23/03/2007		
5	Lê Đình Viên	TV HĐQT không tham gia điều hành	13/07/2007		
6	Lê Thành Nam	TV HĐQT không tham gia điều hành	29/04/2011		
7	Trần Thái Sơn	TV HĐQT	18/03/2015		
8	Phạm Minh	Phó TGD	22/6/2018	31/12/2019	Từ nhiệm
9	Nguyễn Văn Toàn	Phó TGD	31/01/2019		Bổ nhiệm
10	Nguyễn Thanh Phong	Phó TGD	31/01/2019		Bổ nhiệm
11	Lê Tuyển Cử	Phó TGD	22/6/2018		
12	Lê Duy Quang	Phó TGD	22/6/2018	30/01/2019	Từ nhiệm
13	Trần Tiến Danh	Phó TGD	22/6/2018		
14	Nguyễn Long Triều	Phó TGD	22/6/2018		
15	Nguyễn Hoàng Hà	Phó TGD	22/6/2018	30/01/2019	Từ nhiệm
16	Trần Anh Tuấn	Phó TGD	15/03/2016		
17	Đặng Thanh Thảo	Phó TGD kiêm Người UQ công bố thông tin	02/01/2016	30/01/2019	Từ nhiệm
18	Trương Nguyễn Song Vân	Phó TGD	31/01/2019		Bổ nhiệm

Danh sách về người có liên quan của công ty (tt)

Stt	Tên tổ chức / cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	TĐ không còn là người có liên quan	Lý do
19	Nguyễn Thanh Hoài	Phó TGD kiêm Người công bố thông tin	10/01/2019		Bổ nhiệm
20	Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban Kiểm soát	01/11/2011		
21	Lê Phùng Nhã Phương	TV Ban Kiểm soát	28/03/2016		
22	Nguyễn Thị Điểm	TV Ban Kiểm soát	20/5/2017		
23	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		
24	Nguyễn Lâm	Giám đốc tài chính	04/04/2018		

IV. GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN

Trong năm 2019 Công ty có phát sinh giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan như sau:

Stt	Người thực hiện giao dịch	QH với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trương Anh Tuấn		20.350.240	4,27%	40.350.240	8,47%	Mua cổ phiếu
2	Nguyễn Thành Văn		1.774.444	0,37%	2.774.444	0,58%	Mua cổ phiếu

V. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Trong năm 2019, công ty không có các thay đổi liên quan đến vốn đầu tư của chủ sở hữu. Vốn chủ sở hữu của công ty tính đến ngày 31/12/2019 là 4.766.000.000.000 đồng.



VI. THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Căn cứ theo mức thù lao ĐHCĐ 2019 đã thông qua, thù lao chi trả cho HĐQT là 0,1% lợi nhuận sau thuế tương đương 41.498.800 đồng, thù lao chi trả cho BKS là 0,05% lợi nhuận sau thuế tương đương 20.749.400 đồng. Chi tiết thù lao cho HĐQT và BKS được phân bổ như sau:

Stt	Họ tên	Chức danh	Không điếu hành	Kiểm điếu hành	Hưởng lương	Hưởng thù lao	Thưởng hiệu quả
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ							
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	x	x		x	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT	x			x	
03	Ông Lê Đình Viên	Thành viên	x			x	
04	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	x			x	
05	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	x			x	
06	Ông Lê Thành Nam	Thành viên	x			x	
07	Ông Trần Thái Sơn	Thành viên	x			x	
BAN KIỂM SOÁT							
08	Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban	x			x	
09	Bà Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên	x			x	
10	Bà Nguyễn Thị Điểm	Thành viên	x			x	

2. Chế độ tiền thưởng của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Ngoài chế độ thù lao cho thành viên HĐQT và BKS nêu trên, các thành viên HĐQT độc lập, không điều hành và Ban Kiểm soát không nhận bất cứ khoản tiền thưởng từ Quỹ khen thưởng & phúc lợi của Công ty.

3. Chế độ đãi ngộ khác đối với thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Hiện tại chỉ các thành viên HĐQT kiêm chức danh điều hành được hưởng các chế độ phụ cấp (chế độ sử dụng ô tô của công ty; chế độ thanh toán chi phí điện thoại thực tế phát sinh; chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các loại hình bảo hiểm khác; chế độ khám sức khỏe định kỳ...) và các đãi ngộ khác được quy định trong các quy chế nội bộ Công ty.

VII. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

Hội đồng Quản trị đề xuất một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản năm 2020 như sau: *Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2020
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.019
2	Doanh thu hợp tác	200
3	Lợi nhuận trước thuế	79
4	Lợi nhuận sau thuế	63

Ngoài kế hoạch năm 2020, Ban TGD còn đã đặt ra kế hoạch lợi nhuận sau thuế của Công ty định hướng kế hoạch giai đoạn 2020-2025 mỗi năm đạt từ 100 tỷ đồng với nguồn thu dự kiến thu được từ các dự án do Công ty hiện đang đầu tư và nguồn thu từ hợp tác, M&A các dự án,... tiềm năng.

2. Về định hướng hoạt động năm 2020

Trên cơ sở các nhân tố nội tại doanh nghiệp kết hợp với các dự báo triển vọng kinh tế vĩ mô, HĐQT đưa ra định hướng phát triển cho năm 2019 như sau:

• Về hoạt động kinh doanh:

Năm 2020 là năm nền kinh tế toàn cầu được dự báo bị ảnh hưởng rất lớn do sự bùng phát của dịch bệnh Covid - 19. Mặc dù xác định năm 2020 sẽ là năm đầu tiên để thực hiện kế hoạch cho giai đoạn chiến lược phát triển 2020-2025 và tầm nhìn đến năm 2030, nhưng năm 2020 cũng là năm mang theo nhiều khó khăn, thử thách, đặc biệt những ảnh hưởng to lớn do dịch bệnh Covid - 19 gây nên cho nền kinh tế toàn cầu, chính vì vậy dựa trên bối cảnh vĩ mô và tình hình thực tế đầu tư tại Công ty Ban TGD đã trình HĐQT một số định hướng kinh doanh cơ bản, phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế hiện nay, trong đó tập trung vào một số hoạt động đầu tư nhanh và thu hồi vốn nhanh.

Về định hướng, Công ty tiếp tục dựa trên nền tảng chính là bất động sản, tuy nhiên vẫn có sự điều chỉnh linh hoạt về tỷ trọng giữa các phân khúc, dòng sản phẩm theo từng giai đoạn phù hợp. Cụ thể:

- Tiếp tục định hướng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân trong kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2020 và giai đoạn 2020-2025 nhưng cần tập trung hoàn thành các dự án NOXH đã và đang đầu tư đang dở, đồng thời cần khai thác tối đa các dòng sản phẩm, tiện ích thuộc các dự án đã đầu tư cũng như đẩy mạnh công tác thu mua tái tạo.
- Đẩy mạnh việc hợp tác toàn diện trong và ngoài Tập đoàn, hướng đến mục tiêu tối ưu hiệu quả trong công tác đầu tư
- Phát triển, đầu tư đa dạng hóa các loại hình sản phẩm nhằm cân bằng nguồn thu, tạo sự vững chắc để đảm bảo nguồn doanh thu, lợi nhuận
- Ứng dụng mạnh công nghệ thông tin vào công tác điều hành, đầu tư, kinh doanh để nâng cao hiệu quả hoạt động trong các hoạt động kinh doanh.
- Chú trọng vào công tác đào tạo, phát triển đội ngũ nguồn nhân lực.

• Thưởng vượt kế hoạch:

Nhằm động viên, khuyến khích Ban điều hành, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án thưởng Ban điều hành, cán bộ chủ chốt của Công ty 10% phần vượt kế hoạch của lợi nhuận sau thuế hợp nhất của năm 2020.

• Về quản trị công ty:

- Tiếp tục nâng cao tính minh bạch, tinh gọn bộ máy quản trị trong hoạt động của doanh nghiệp, nâng cao vai trò của thành viên HĐQT, tăng cường, tạo điều kiện trong việc đào tạo quản trị công ty cho các thành viên của HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát.
- Nâng cao công tác quản trị công ty theo chuẩn quốc tế, đồng thời tăng cường vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong quản trị tài chính, kế toán kiểm toán, quản lý rủi ro, kiểm soát tốt chi phí. nâng cao chất lượng điều hành, minh bạch thông tin về Công ty và các bên có liên quan.
- Đẩy mạnh triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo về cả bộ máy quản lý tại HĐQT và Ban điều hành của doanh nghiệp.

• Về phát triển bền vững

- Tiếp tục giám sát việc thực hiện công tác tái cấu trúc nhân sự, rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi ... cho toàn thể cán bộ công nhân viên.
- Mở rộng tìm kiếm, lựa chọn các dự án hiệu quả kinh tế cao phù hợp với năng lực và kinh nghiệm của Công ty tại thị trường trong nước và khu vực.
- Áp dụng các công nghệ, tiêu chuẩn mới trong công tác quản trị, các quy trình quản lý, đầu tư, thi công, bán hàng, tài chính - kế toán... nhằm nâng cao chất lượng, tiến độ thi công, tăng năng suất lao động, cải thiện kết quả kinh doanh, đồng thời góp phần vào định hướng phát triển bền vững, giữ gìn, bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động, tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Tiếp tục nâng cao năng lực cạnh tranh để tăng trưởng bền vững, đồng thời đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh tế đất nước.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2020;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.



Giới thiệu BAN KIỂM SOÁT



Ông Nguyễn Thành Văn

Trưởng Ban Kiểm soát

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 01/11/2011
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015
Năm sinh: 1964
Quê quán: TP. Hồ Chí Minh

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Kinh tế

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Nguyễn Thành Văn có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế, tài chính, kế toán.

Ông từng có nhiều năm kinh nghiệm ở vị trí Kế toán trưởng một số Công ty lớn như Công ty DV Hậu cần Thủy sản Bà Rịa Vũng Tàu (Baseaserco) CN. TP. HCM, Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Chuyên viên Phòng Kế hoạch Sở Giao thông Vận tải Long An

Phó phòng Tài chính Kế toán kiêm Kế toán trưởng Công ty DV Hậu cần Thủy sản Bà Rịa Vũng Tàu CN Tp.HCM

Kế toán trưởng Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Phó giám đốc, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tây Ninh

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Phó Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Tây Ninh

Bà Lê Phùng Nhã Phương

Thành viên Ban Kiểm soát

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 28/03/2015
Năm sinh: 1980
Quê quán: Cần Thơ

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Tài chính - Kiểm toán

Kinh nghiệm làm việc:

Bà Lê Phùng Nhã Phương là cử nhân Tài Chính - Kiểm toán và có nhiều kinh nghiệm làm việc về Tài chính - Kiểm toán.

Bà từng làm việc tại các tổ chức uy tín như Ngân hàng Quân đội - MB, Ngân hàng Đông Nam Á - Seabank,

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Cán bộ Tín dụng Ngân hàng Chính sách Xã hội huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang

Chuyên viên Kiểm soát nội bộ cao cấp Ngân hàng TMCP Quân Đội - MB Bank

Trưởng nhóm Kiểm soát nội bộ Khu vực miền Nam Ngân hàng Đông Nam Á - Seabank

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Không có



Bà Nguyễn Thị Điềm

Thành viên Ban Kiểm soát

Ngày bổ nhiệm: 20/05/2017
Năm sinh: 1982
Quê quán: Tiền Giang

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân kinh tế, Kế toán trưởng

Kinh nghiệm làm việc:

Bà Nguyễn Thị Điềm là Cử nhân kinh tế, đồng thời bà cũng có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính, Kế toán.

Đặc biệt bà từng đảm nhận vị trí Kế toán trưởng tại nhiều công ty trước khi bắt đầu công tác tại Tập đoàn Hoàng Quân từ năm 2016

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Kế toán trưởng Công ty TNHH XNK Thành Đạt

Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thành Hưng

Kế toán trưởng Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Kiến Trúc Xây Dựng Kiến Xây

Trợ lý Phó TGD Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Không có

Báo Cáo Hoạt Động Của BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động, Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân, Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2019, nội dung báo cáo gồm:

- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2019;
- Kết quả giám sát các mặt của Ban kiểm soát;
- Kế hoạch hoạt động trong năm 2020, định hướng giai đoạn 2020-2025.

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019

Ban kiểm soát có trách nhiệm giám sát tình hình tài chính, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo tính tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý Công ty. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông, và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

1. Cơ cấu thành viên Ban Kiểm soát (BKS)

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên là Ông Nguyễn Thành Văn (Trưởng ban), Bà Lê Phùng Nhã Phương (Thành viên), Bà Nguyễn Thị Điểm (Thành viên) đều có chuyên môn về kế toán, kiểm toán. Không có thành viên BKS nào là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty. Đồng thời tất cả thành viên BKS không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty, cũng như không thuộc trường hợp có quan hệ liên quan đến HĐQT, Ban TGD Công ty nên đảm bảo được tính khách quan trong quá trình đánh giá, kiểm soát.

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu /không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban	01/11/2011	02	100%	
02	Bà Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên	28/3/2015	02	100%	
03	Bà Nguyễn Thị Điểm	Thành viên	20/5/2017	02	100%	

2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông

• Đối với HĐQT:

- BKS đã thường xuyên giám sát đối với HĐQT và Ban điều hành kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, bao gồm việc thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ, các nghị quyết của HĐQT.
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, ghi nhận kết quả đầu tư, kinh doanh và xem xét tính phù hợp của các Quyết định của HĐQT, góp ý kiến trong công tác quản lý, điều hành của Ban TGD.
- HĐQT luôn bám sát các hoạt động của Ban điều hành, đưa ra các định hướng và chỉ đạo kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Giám sát việc thực hiện báo cáo, công bố thông tin định kỳ và bất thường kịp thời theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.
- Giám sát việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Ban TGD của HĐQT.
- HĐQT đã phối hợp với các bộ phận/đơn vị chức năng trong Công ty trong đó có yêu cầu Ban kiểm soát nội bộ tiến hành kiểm tra hoạt động của các đơn vị trực thuộc như chi nhánh, công ty thành viên,... nhằm tăng cường công tác quản lý, điều hành đối với các đơn vị này trong toàn Tập đoàn.

• Đối với Ban Tổng Giám đốc:

- Ban Tổng Giám đốc đã điều hành kịp thời, linh hoạt trong việc triển khai các Nghị quyết của HĐQT.
 - Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức các cuộc họp giao ban định kỳ, bất thường nhằm giải quyết kịp thời và đưa ra các chỉ đạo phù hợp trong quá trình quản lý, điều hành.
 - BKS duy trì sự độc lập trong quá trình giám sát theo chức năng, nhiệm vụ được quy định.
 - Giám sát hoạt động đầu tư góp vốn các dự án, đầu tư chính vào các Công ty khác.
 - Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:
 - BKS phối hợp với HĐQT và Ban điều hành trong công tác giám sát kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh, thường xuyên trao đổi thông tin, đánh giá số liệu thực hiện, đề xuất biện pháp cải thiện kết quả đồng thời hạn chế rủi ro.
 - Phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát nội bộ giám sát việc kiểm soát, kiểm toán nội bộ trong năm 2019.
 - Trong hoạt động giám sát, BKS được HĐQT và Ban điều hành tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.
- Hoạt động khác của BKS:**
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét báo cáo tài chính 2019.
 - Theo dõi việc thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trên cơ sở quyền hạn, nhiệm vụ đã được quy định và kế hoạch hoạt động của BKS đã được ĐHCĐ thường niên 2019 thông qua, hoạt động của BKS đạt một số kết quả như sau:

1. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ 2019

- Kết quả kinh doanh năm 2019 đạt doanh thu 788,5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 41,5 tỷ đồng hoàn thành tương ứng 52% kế hoạch doanh thu và 29% kế hoạch lợi nhuận được ĐHCĐ 2019 phê duyệt. Mặc dù Công ty chưa hoàn thành mục tiêu nhưng đây cũng là kết quả tương đối khả quan trong bối cảnh Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn lớn từ các chính sách liên quan đến thị trường bất động sản.
- Thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên BKS theo mức đã được ĐHCĐ phê duyệt.

• Một số chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	2018	2019	Tỷ lệ thay đổi
Doanh thu	532,9	788,5	48%
Doanh thu thuần	468,5	656,3	40%
Lợi nhuận trước thuế	55,1	59,9	9%
Lợi nhuận sau thuế	42,5	41,5	-2%

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2019 không đạt được như kế hoạch mà ĐHCĐ đã đặt ra, tuy vậy Ban TGD cần phân tích sâu sắc hơn các nguyên nhân chủ quan, bên cạnh nguyên nhân khách quan, dẫn đến tình trạng chưa đạt được các chỉ tiêu tài chính cơ bản, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2019 phê duyệt. Từ đó, đề ra các giải pháp thích hợp đối với từng nguyên nhân.

2. Giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

- Báo cáo tài chính năm 2019 đã được thực hiện kiểm toán theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan. Công ty TNHH Kiểm toán AFC, là đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức niêm yết, tổ chức phát hành và đã được lựa chọn để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.

- BKS đã rà soát và đồng ý với các nội dung và số liệu tài chính bộ phận Kế toán của Công ty lập và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC và không có ý kiến ngoại trừ. Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán trong việc tổ chức công tác kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp lý. Ngoài ra các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2019 theo Nghị quyết được ĐHCĐ 2019 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính.

- Về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi: Công ty đã thực hiện điều chỉnh về phương án Kỳ thanh toán Lãi Trái phiếu đối với mã trái phiếu HQC.BOND.2018.PARADISE và HQC.BOND.2018.TRA-VINH của các đợt phát hành riêng lẻ trong năm 2018 từ “mỗi thời hạn 03 (ba) tháng liên tục trong Kỳ Hạn Trái Phiếu” sang “Trái Phiếu có Kỳ Thanh Toán Lãi là một lần cùng toàn bộ gốc Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác, tùy thời điểm nào đến trước”. Đồng thời Công ty đã CBTT theo các quy định có liên quan.



3. Giám sát thành viên HĐQT, thành viên Ban Điều hành và cán bộ quản lý

Qua công tác kiểm tra, giám sát Ban kiểm soát nhận thấy Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019.

• Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua.

- Các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật khác.

- Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

• Ban Tổng Giám đốc

- Ban TGDĐ đã thực hiện đúng chức năng, quyền hạn, tuân thủ quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật khác.

- Trong năm 2019, Ban TGDĐ gặp nhiều thách thức trong công tác điều hành nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, Ban TGDĐ vẫn nỗ lực đề ra và thực hiện những chính sách phù hợp nhằm đem lại kết quả kinh doanh tích cực.

4. Nhận xét

- Nhìn chung công tác chỉ đạo và điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ.

- Trong quá trình kiểm soát năm 2019, Ban Kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay kiến nghị, phản ánh của cổ đông hoặc nhóm cổ đông về công tác quản lý điều hành của HĐQT và Ban điều hành.

- Tuy nhiên, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc vẫn cần tăng cường quản trị rủi ro, kiểm soát và hạn chế các rủi ro trọng yếu, tạo điều kiện để Công ty phát triển ổn định, đạt được các mục tiêu chiến lược tầm nhìn 2020-2025, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cổ đông của Công ty và các bên liên quan, đồng thời thực hiện tốt trách nhiệm xã hội.

- Công ty cần hoàn thiện hệ thống quy trình quy chế và cơ chế phân quyền đầy đủ để nâng cao năng suất và phát huy hiệu quả nguồn lực nội bộ.

5. Kiến nghị

Qua công tác kiểm tra giám sát và trên cơ sở các chỉ số tài chính, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2020 và hoàn thành mục tiêu chiến lược 2020-2025,

đồng thời hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Nâng cao công tác giám sát và đánh giá hiệu quả đầu tư, quản trị rủi ro trong việc sử dụng nguồn vốn, tài sản và các nguồn lực: Ban TGDĐ cần tập trung chỉ đạo, đánh giá hiệu quả các sản phẩm chủ lực, giám sát chặt chẽ chi phí sản xuất để cân đối, lựa chọn và phân bổ nguồn vốn, nguồn lực hợp lý để tập trung phát triển các dự án có tỷ suất lợi nhuận cao, tỷ lệ đóng góp doanh thu và lợi nhuận lớn, mang lại hiệu quả cho Công ty. Đặc biệt, BKS kiến nghị Ban TGDĐ cần đẩy nhanh tiến độ dự án đang đầu tư để tạo điều kiện bán nhanh các sản phẩm, tăng hiệu quả quay vòng vốn. Đồng thời xem xét thoái vốn, chuyển nhượng, hợp tác các dự án đầu tư có quy mô vốn lớn hoặc các dự án không còn phù hợp với chiến lược kinh doanh nhằm giảm thiểu tối đa chi phí vốn, tránh rủi ro thanh khoản, tìm kiếm giải pháp tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn trong trường hợp nguồn tài chính của Công ty chưa đáp ứng kịp đã tạo nên lượng sản phẩm dở dang lớn ảnh hưởng đến thanh khoản, tăng chi phí vốn.

- Tiếp tục rà soát và quyết liệt trong việc thực hiện công tác tái cấu trúc nhân sự: Tăng cường rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi,... cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Đồng thời cần tiến hành ghi nhận các góp ý của cán bộ nhân viên trước và sau khi áp dụng. Nâng cao hơn nữa chất lượng nhân sự, chú trọng trong công tác tuyển dụng nhân sự kế thừa kịp thời, đáp ứng về trình độ chuyên môn, kỹ năng làm việc.

- Ứng dụng hiệu quả công nghệ 4.0: Cần chuẩn hóa và áp dụng công nghệ, tiêu chuẩn mới trong công tác quản trị, quy trình quản lý, đầu tư, thi công, bán hàng,... nhằm nâng cao chất lượng, tiến độ thi công, tăng năng suất lao động, cải thiện kết quả kinh doanh. Đồng thời góp phần vào định hướng phát triển bền vững, giữ gìn, bảo vệ môi trường trong các hoạt động của công ty.

- Hoàn thiện nhân sự và quy chế hoạt động của bộ phận kiểm soát nội bộ trên nguyên tắc phòng ngừa hạn chế sai sót trong các hoạt động nhất là hoạt động về tài chính.

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM

Để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2020 và hoàn thành mục tiêu chiến lược năm 2020-2025. Đồng thời hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như để hoàn thành tốt vai trò, nhiệm vụ của BKS; nâng cao tính minh bạch nhằm mang lại quyền lợi tối đa cho Công ty và cổ đông, BKS sẽ tập trung thực hiện các nội dung sau:

- Tích cực thực hiện việc nghiên cứu, đề xuất và đánh giá chuyên sâu trong hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như hoạt động đầu tư căn cứ trên các thay đổi chính của Công ty trong năm 2019 vừa qua: đánh giá hiệu quả đầu tư kinh doanh liên quan đến việc chuyển hướng đầu tư đối với các dòng sản phẩm (BDS thương mại, BDS nông nghiệp công nghệ cao, ...) nhằm đạt kết quả kinh doanh hiệu quả, giúp Công ty ngày càng phát triển bền vững.

- Đánh giá về sự thay đổi công tác tái cấu trúc nhân sự, rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi, ... cho toàn thể cán bộ công nhân viên, tích cực tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, tạo sự gắn kết lâu dài với cán bộ công nhân viên thông qua các chính sách, đãi ngộ, phúc lợi phù hợp.

- Đánh giá và có đề xuất phù hợp nhằm điều chỉnh và hoàn thiện các quy trình làm việc cho phù hợp với từng giai đoạn, từng thời kỳ hoạt động của Công ty.

- Tích cực thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ mà Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế Tổ chức và Hoạt động của Ban Kiểm soát đã quy định.

- Giám sát và phát hiện kịp thời các hành vi có nguy cơ gây tổn hại đến lợi ích của Công ty và cổ đông nhằm hướng đến mục tiêu hoàn thành tốt mục tiêu, kế hoạch mà ĐHCĐ thông qua.

- Lựa chọn, đề xuất Công ty Kiểm toán độc lập có năng lực, kinh nghiệm và uy tín để cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty.

- Nghiên cứu, cập nhật kịp thời các cơ chế chính sách mới ban hành, giám sát, kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp để đảm bảo tuân thủ đầy đủ, kịp thời các quy định của pháp luật.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THÀNH VĂN

Nơi nhận:

- ĐHCĐ 2020;

- HĐQT, BTGD.

- Lưu VT.

Thông tin CỔ ĐÔNG

I. THÔNG TIN VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thông tin về vốn góp của cổ đông tại thời điểm 31/12/2019, cụ thể như sau:

Thông tin cổ phần	Giá trị	Đơn vị tính
Vốn điều lệ	4.766.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	476.600.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	476.600.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	0	Cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	726	Cổ phiếu
Cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	476.599.274	Cổ phiếu
Vốn hóa trên thị trường	~495.660.000.000	Đồng

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2019 Công ty Hoàng Quân không phát sinh giao dịch.

II. THÔNG TIN CỔ PHIẾU HQC TRONG NĂM 2019

Thông tin về vốn góp của cổ đông tại thời điểm 31/12/2019, cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng
1	Tổng số phiên	250 phiên giao dịch
2	Tổng khối lượng giao dịch	667.299.854 cổ phiếu
3	Tổng giá trị giao dịch	869.221.000.000 đồng
4	Khối lượng giao dịch nhiều nhất (03/10/2019)	12.765.574 cổ phiếu
5	Giá cao nhất (06/3/2019)	1.570 đồng
6	Giá thấp nhất (11/12/2019)	970 đồng

III. TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN

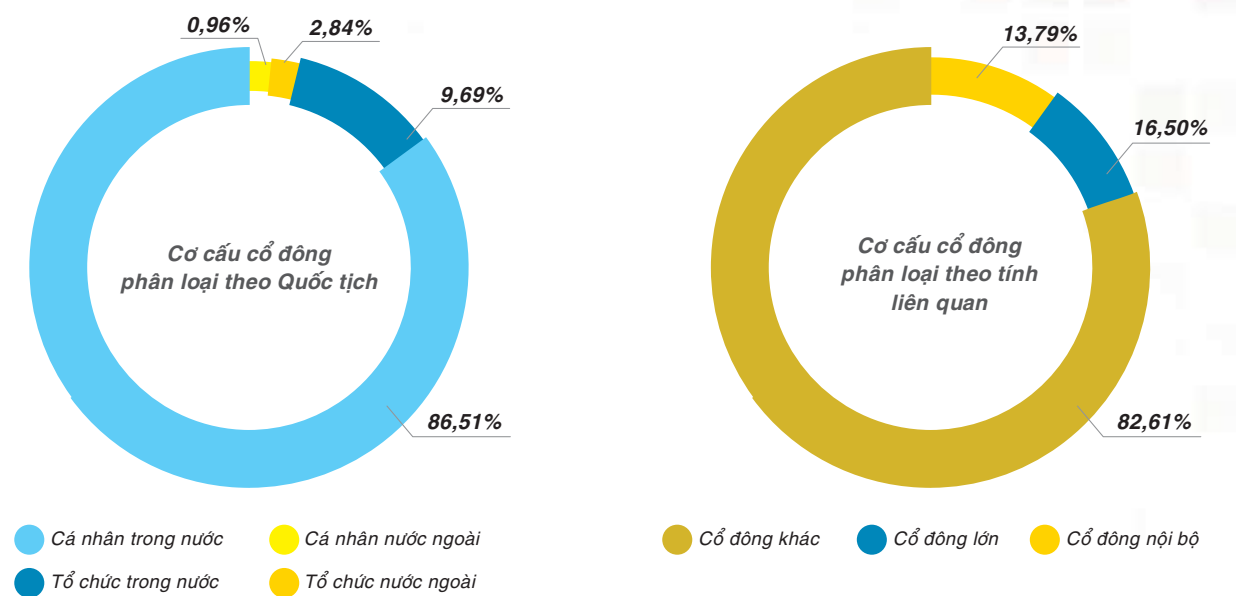
1. Cơ cấu cổ đông phân loại theo Quốc tịch

Loại hình	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
Trong nước	458.512.512	96,20%
Cá nhân	412.322.281	86,51%
Tổ chức	46.190.231	9,69%
Nước Ngoài	18.087.488	3,80%
Cá nhân	4.552.550	0,96%
Tổ chức	13.534.938	2,84%

2. Cơ cấu cổ đông phân loại theo tính liên quan

Loại hình	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
Cổ đông lớn	78.594.898	16,50%
Cổ đông nội bộ	65.630.465	13,79%
Cổ đông khác	393.724.877	82,61%

Lưu ý: Cổ đông lớn và cổ đông nội bộ trùng nhau



3. Cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	-	0,00%	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập	-	0,00%	-	-	-
3	Cổ đông lớn	78.594.898	16,50%	2	1	1
	- Trong nước	78.594.898	16,50%	2	1	1
	- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
4	Công đoàn Công ty	-	0,00%	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	726	0,00%	1	1	-
6	Cổ đông khác	-	-	-	-	-
	- Trong nước	379.917.614	79,70%	9.462	42	9.420
	- Nước ngoài	18.087.488	3,80%	76	19	57
TỔNG CỘNG		476.600.000	100%			
Trong đó:	- Trong nước	458.512.512	96,20%	9.464	44	9.420
	- Nước ngoài	18.087.488	3,80%	76	19	57

Thông tin CỔ ĐÔNG (tt)

4. Cơ cấu cổ đông là cổ đông lớn và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (NĐTCKCN)

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% CP trở lên không phải là NĐTCKCN	78.594.898	16,50%	2	1	1
	- Trong nước	78.594.898	16,50%	2	1	1
	- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% CP trở lên	-	0,00%	-	-	-
	- Trong nước	-	0,00%	-	-	-
	- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu <5% CP	13.535.745	2,84%	43	43	-
	- Trong nước	807	0,00%	24	24	-
	- Nước ngoài	13.534.938	2,84%	19	19	-
TỔNG CỘNG		92.130.643	19,34%	45	44	1

5. Danh sách cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Số CMND /Hộ chiếu /ĐKKD	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	0313763585	20/04/2016	286-288 Huỳnh Văn Bánh,	38.244.658	8,02%
2	Trương Anh Tuấn	024257249	20/07/2006	P.11, Q. Phú Nhuận, TP. HCM	40.350.240	8,48%
Tổng cộng					78.594.898	16,50%

6. Danh sách cổ đông nội bộ, người được ủy quyền công bố thông tin

Loại cổ đông	STT	Họ tên	Chức vụ	Số hữu trực tiếp	Tỷ lệ	Số hữu gián tiếp	Tỷ lệ
HĐQT	1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	40.350.240	8,48%	-	0,00%
	2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT HĐQT	18.189.840	3,82%	-	0,00%
	3	Trương Đức Hiếu	TV.HĐQT	3.743.660	0,79%	-	0,00%
	4	Trương Thái Sơn	TV.HĐQT	572.281	0,12%	-	0,00%
	5	Trần Thái Sơn	TV.HĐQT	-	0,00%	-	0,00%
	6	Lê Đình Viên	TV.HĐQT độc lập	-	0,00%	-	0,00%
	7	Lê Thành Nam	TV.HĐQT độc lập	-	0,00%	-	0,00%
BTGD	1	Phạm Minh	Phó TGĐ	-	0,00%	-	0,00%
	2	Lê Tuyển Cử	Phó TGĐ	-	0,00%	-	0,00%
	3	Trần Tiến Danh	Phó TGĐ	-	0,00%	-	0,00%
	4	Nguyễn Hoàng Hà	Phó TGĐ	-	0,00%	-	0,00%
	5	Đặng Thanh Thảo	Phó TGĐ	-	0,00%	-	0,00%
	6	Trần Anh Tuấn	Phó TGĐ	-	0,00%	-	0,00%
	7	Nguyễn Long Triều	Phó TGĐ	-	0,00%	-	0,00%
	8	Nguyễn Thanh Phong	Phó TGĐ	-	0,00%	-	0,00%
	9	Nguyễn Thanh Hoài	Phó TGĐ kiêm Người CBTT kiêm Người phụ trách quản trị công ty	-	0,00%	-	0,00%
	10	Trương Nguyễn Song Vân	Phó TGĐ	-	0,00%	-	0,00%
BKS	1	Nguyễn Thành Văn	Trưởng BKS	2.774.444	0,58%	-	0,00%
	2	Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên BKS	-	0,00%	-	0,00%
	3	Nguyễn Thị Điểm	Thành viên BKS	-	0,00%	-	0,00%
GD tài chính	1	Nguyễn Lâm	GD Tài chính	-	0,00%	-	0,00%
Kế toán trưởng	1	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	-	0,00%	-	0,00%
Tổng				65.630.465	13,79%		

IV. GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Trong năm 2019 Công ty Hoàng Quân có phát sinh giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan như sau:

STT	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trương Anh Tuấn	20.350.240	4,27%	40.350.240	8,47%	Mua cổ phiếu
2	Nguyễn Thành Văn	1.774.444	0,37%	2.774.444	0,58%	Mua cổ phiếu

3 | HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



Giới thiệu BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Trương Anh Tuấn

Tổng Giám đốc



Ngày bổ nhiệm: 23/3/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 23/4/2019

Thông tin lý lịch đã được trình bày tại phần giới thiệu Hội Đồng Quản Trị

Ông Phạm Minh

Phó Tổng Giám đốc



Ngày bổ nhiệm: 22/6/2018
Năm sinh: 1964
Quê quán: Quảng Nam
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Phạm Minh có nhiều năm kinh nghiệm với vai trò Chỉ huy trưởng công trình, Trưởng phòng Quản lý dự án,... tại các công ty xây dựng như Investco, Kinh doanh Nhà Quảng Nam Đà Nẵng. Hiện tại Ông đang đảm nhiệm vai trò Phó TGD của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Chỉ huy trưởng công trường Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Investco

Trưởng phòng Quản lý dự án Công ty CP TV-TM -DV Địa ốc Hoàng Quân

Phó Tổng giám đốc phụ trách Quản lý dự án Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria

Ông Lê Tuyển Cử

Phó Tổng Giám đốc Đầu tư
Quản lý dự án



Ngày bổ nhiệm: 22/6/2018
Năm sinh: 1956
Quê quán: Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ kinh tế, kỹ sư cơ khí

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Lê Tuyển Cử là Kỹ sư cơ khí, Tiến sĩ kinh tế có nhiều năm kinh nghiệm với vai trò cán bộ kỹ thuật, Phó giám đốc công ty, Phó Vụ trưởng tại Lữ đoàn 125 Hải Quân QĐNDVN, Tổng công ty TB-PT (Bộ Thương mại), Văn phòng Chính phủ (BQL KCN VN), Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Hiện tại Ông đang đảm nhiệm vai trò Phó TGD của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Cán bộ kỹ thuật Lữ đoàn 125 Hải Quân QĐNDVN

Phó Giám đốc Tổng Công ty Thiết bị - Phụ tùng, Bộ Thương mại

Phó Vụ trưởng Văn phòng Chính phủ (BQL KCN VN)

Phó Vụ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Không có

Ông Trần Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc Phụ trách
các dự án tại Bình Thuận



Ngày bổ nhiệm: 15/3/2016
Năm sinh: 1955
Quê quán: Bình Thuận
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Thủy lợi

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Trần Anh Tuấn là kỹ sư xây dựng có hơn 40 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng. Ông Tuấn đã từng đảm nhận những vị trí quan trọng tại Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận. Ông bắt đầu gia nhập Tập đoàn Hoàng Quân từ năm 2016.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Giám đốc Xí nghiệp Thủy Nông huyện Hàm Thuận Bắc.

Phó Giám đốc Sở Thủy Lợi tỉnh Bình Thuận

Phó Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận

Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận

Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần TV - TM DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận

Giới thiệu BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tt)

Ông Trần Tiến Danh

Phó Tổng Giám đốc
Đầu tư - Quản lý dự án



Ngày bổ nhiệm: 22/6/2018
Năm sinh: 1976
Quê quán: Nghệ An
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ - Kiến trúc sư

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Trần Tiến Danh là kiến trúc sư có nhiều năm kinh nghiệm với vai trò Trưởng nhóm thiết kế quy hoạch, quản lý dự án, Phó giám đốc kiêm Trưởng phòng Quy hoạch-Hạ tầng, Trưởng Ban Quản lý dự án,... tại nhiều công ty như Công ty Tư vấn Xây dựng SACA, Công ty Việt Kiến Trúc, Công ty Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ Hiện tại Ông đang đảm nhiệm vai trò Phó TGĐ Đầu tư - Quản lý dự án của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Trưởng nhóm thiết kế quy hoạch, quản lý Công ty Tư vấn Xây dựng SACA

Chuyên viên thiết kế - quản lý dự án Công ty TNHH TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân_ Chi nhánh thiết kế - xây dựng - kinh doanh nhà

Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng Quy hoạch - Hạ tầng CTCP Việt Kiến Trúc

Giám đốc Chi nhánh CTCP Việt Kiến Trúc _ CN Cần Thơ

Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

Trưởng Ban quản lý dự án II CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Không có

Ông Nguyễn Long Triều

Phó Tổng Giám đốc
Kinh doanh



Ngày bổ nhiệm: 22/6/2018
Năm sinh: 1984
Quê quán: Kiên Giang
Trình độ chuyên môn: Tài chính - Ngân hàng

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Nguyễn Long Triều có nhiều năm kinh nghiệm trong vai trò là Giám đốc kinh doanh tại Công ty TNHH Đại Phúc, Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân. Hiện tại, Ông đang đảm nhiệm vai trò Phó TGĐ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Chuyên viên kinh doanh, Giám đốc sàn Công ty TNHH Đại Phúc.

Giám đốc Chi nhánh CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

Phó Tổng Giám đốc CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Không có

Bà Trương Nguyễn Song Vân

Phó Tổng Giám đốc
Tài chính - Kế toán



Ngày bổ nhiệm: 31/01/2019
Năm sinh: 1990
Quê quán: Ninh Thuận
Trình độ chuyên môn: Tài chính - Kế toán

Kinh nghiệm làm việc:

Bà Trương Nguyễn Song Vân có nhiều kinh nghiệm trong công tác điều hành kinh doanh. Bà bắt đầu đảm nhiệm vai trò Phó Tổng Giám đốc Tài chính - Kế toán của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân từ đầu năm 2019. Ngoài ra hiện Bà đang là Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân, một trong những công ty về cung cấp vật tư, vật liệu xây dựng và hệ thống bán lẻ trong toàn Tập đoàn và cả bên ngoài.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác:

không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân

Ông Nguyễn Văn Toàn

Phó Tổng Giám đốc
Hành chính - Nhân sự



Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 01/08/2016
Ngày tái bổ nhiệm: 31/01/2019
Năm sinh: 1971
Quê quán: Long An
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh

Kinh nghiệm làm việc:

Tiến sỹ Nguyễn Văn Toàn có nhiều kinh nghiệm về quản trị kinh doanh và giáo dục. Ông đã có nhiều năm đảm nhận các vị trí quản lý kinh doanh tại các công ty lớn như Ajinomoto, Gillette,... Đồng thời Ông Toàn hiện đang là Hiệu trưởng Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á và là Viện trưởng Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài năng.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Giám sát Kinh doanh Công ty Ajinomoto Việt Nam

Trưởng phòng Kinh doanh Công ty Gillette Việt Nam

Phó Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH Saigon Ve Wong

Giám đốc Kinh doanh và Tiếp thị Công ty Kellogg Việt Nam

Giảng viên, thỉnh giảng tại các trường Đại học

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Hiệu trưởng Trường Trung cấp - Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á

Viện trưởng Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài năng

Giới thiệu BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tt)

Ông Nguyễn Thanh Phong

Phó Tổng Giám đốc
quản lý dự án



Ngày tái bổ nhiệm: 31/01/2019
Năm sinh: 1964
Quê quán: An Giang
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Nguyễn Thanh Phong là kỹ sư xây dựng với hơn 35 năm kinh nghiệm là việc tại các công ty xây dựng lớn như Công ty Xây dựng Miền Đông, Công ty Xây dựng số 8.1,... Ông bắt đầu làm việc tại Tập đoàn Hoàng Quân từ năm 2014 đến nay.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Đội trưởng Đội Xây lắp 3 Xí nghiệp Cấu kiện lắp sẵn

Chỉ huy trưởng Công ty Xây dựng Miền Đông

Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng Miền Đông 4 – Công ty Xây dựng Miền Đông

Phó Tổng giám đốc Công ty Xây dựng số 8.1

Phó Tổng giám đốc Công ty Xây dựng Kinh doanh Nhà Bình Thuận

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: Không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Không có

Ông Nguyễn Thanh Hoài

Phó Tổng Giám đốc
Pháp lý - Quan hệ cổ đông



Ngày bổ nhiệm: 29/6/2019
Năm sinh: 1979
Quê quán: Bình Định
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Nguyễn Thanh Hoài là Luật sư có nhiều năm kinh nghiệm làm việc trong môi trường pháp luật đặc biệt là pháp lý chuyên về bất động sản, M&A dự án với vai trò chuyên viên pháp lý; Phó phòng Pháp lý; Trưởng phòng Quan hệ cổ đông; Chủ tịch HĐQT tại Công ty Luật TNHH Hoàng Quân. Hiện tại, Ông Nguyễn Thanh Hoài đang đảm nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc phụ trách Pháp lý - Quan hệ cổ đông của Công ty cổ phần TV-TM-DV địa ốc Hoàng Quân.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Trưởng phòng Pháp lý Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển nhà Bảo Linh

Trưởng Ban Pháp lý Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Phó phòng Pháp lý Công ty cổ phần TV-TM-DV địa ốc Hoàng Quân

Trưởng phòng Quan hệ cổ đông Công ty cổ phần TV-TM-DV địa ốc Hoàng Quân

Chủ tịch HĐQT Công ty Luật TNHH Hoàng Quân

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Luật TNHH Hoàng Quân

Bà Nguyễn Hồng Phượng

Kế toán trưởng



Ngày bổ nhiệm: 22/10/2015
Năm sinh: 1981
Quê quán: Tây Ninh
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Kế toán trưởng

Kinh nghiệm làm việc:

Bà Nguyễn Hồng Phượng có trình độ chuyên môn về kế toán. Bà gia nhập và gắn bó cùng Tập đoàn Hoàng Quân gần 7 năm và chính thức giữ chức vụ Kế toán trưởng từ 22/10/2015.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Phó phòng Kế toán Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Không có

Ông Nguyễn Lâm

Giám đốc Tài chính



Ngày bổ nhiệm: 04/4/2018
Năm sinh: 1982
Quê quán: Gia Lai
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, CFO

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Nguyễn Lâm có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng. Ông từng đảm nhận vị trí về thẩm định tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn, Giám đốc Khách hàng doanh nghiệp tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh TP. HCM... Ông bắt đầu gắn bó cùng Tập đoàn Hoàng Quân từ đầu năm 2013 cho đến nay và chính thức được bổ nhiệm làm Giám đốc Tài chính tháng 4/2018.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

Tổ trưởng Thẩm định Ngân hàng TMCP Sài Gòn

Giám đốc Khách hàng Doanh nghiệp Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

Phó Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: Phó Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển Nhà Bảo Linh

Báo Cáo Hoạt Động Của CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH VĨ MÔ 2019 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô 2019

Trong năm 2019, những bất ổn về thương mại giữa Mỹ - Trung và vấn đề chính trị càng làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại toàn cầu, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu, làm cho nền kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê ngày 27/12/2019, Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02% vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra (từ 6,6%-6,8%). Đây là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt trên 7% kể từ năm 2011. Theo đó, tăng trưởng GDP bước đầu chuyển đổi mô hình từ chủ yếu dựa vào tăng vốn, tăng số lao động, sang mô hình dựa vào tăng hiệu quả đầu tư, tăng năng suất lao động, tăng

năng suất các nhân tố tổng hợp (TFP). Tăng trưởng cao vượt mục tiêu, nhưng không gây ra những hiệu ứng phụ về lạm phát, nợ công, nợ chính phủ, nợ nước ngoài/GDP. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2019 tăng 2,79%. Đây là mức tăng thấp nhất trong vòng 3 năm qua, là một năm thành công khi ổn định được kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát dưới cả mục tiêu Quốc hội đề ra (khoảng 4%).

Bên cạnh đó, tổng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam (FDI) năm 2019 đạt con số cao kỷ lục từ trước tới nay với 20,38 tỷ USD, tăng 6,7% so với năm 2018. Lượng vốn đầu tư tập trung nhiều nhất vào lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo chiếm 64,6% tổng vốn đầu tư đăng ký; Lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản đứng thứ hai chiếm 10,2% tổng vốn đầu tư đăng ký.

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

a) Thuận lợi

Vốn đầu tư FDI vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản tăng cao góp phần đẩy mạnh phát triển cho phân khúc bất động sản du lịch nghỉ dưỡng và bất động sản công nghiệp trong năm 2019. Điều này góp phần làm đa dạng hóa các loại hình đầu tư của công ty, mở rộng thêm các lĩnh vực mới hướng đến các sản phẩm quy mô, đẳng cấp phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế tại các đô thị lớn cũng như các khu du lịch trên địa bàn cả nước. Bên cạnh đó, một số chính sách về nhà ở của Việt Nam quy định tại Luật Nhà ở đã thông thoáng hơn, cho phép người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam, đã tạo tâm lý yên tâm cho nhà đầu tư nước ngoài và kích thích họ đầu tư nhiều hơn vào thị trường bất động sản Việt Nam.

Song song đó, quá trình đô thị hóa diễn ra với tốc độ cao, số lượng dân số tại TP. Hồ Chí Minh ngày càng tăng (trong đó tỷ lệ người trẻ tuổi và người thuộc tầng lớp trung lưu có xu hướng tăng nhanh) cùng với sự phát triển ổn định và tăng mạnh về thu nhập bình quân đầu người đã tác động tích cực đến đầu ra các sản phẩm của công ty về nhà ở xã hội nói riêng cũng như các sản phẩm khác nói chung.

b) Thách thức

Song hành cùng với những thuận lợi đó thì nền kinh tế vĩ mô đã tạo ra không ít thách thức đối với thị trường bất động sản của Công ty.

Hoạt động tín dụng của ngân hàng đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản đang bị thắt chặt, cụ thể lãi suất huy động và lãi suất cho vay đang tăng cao, nguồn vốn ngắn hạn, cho vay trung và dài hạn thì liên tục giảm khiến cho ngân hàng phải cẩn trọng hơn trong việc cho vay kinh doanh bất động sản. Dòng vốn hạn chế cũng khiến các nhà đầu tư cũng cẩn trọng khi đầu tư vào lĩnh vực bất động sản.

Trong năm 2019, thị trường Bất động sản tại Việt Nam có nhiều biến động do xuất hiện tình trạng phân lô bán nền tràn lan và các đợt sốt ảo giá đất tại một số địa phương, tình trạng lừa đảo bán “dự án ma”. Do đó, xuất hiện nhiều chủ trương mới về thủ tục hành chính kiểm soát chặt chẽ hơn về việc cấp phép dự án mới dẫn đến giảm nguồn cung, kéo theo lượng giao dịch bất động sản cũng giảm. Mặt khác, một phân khúc khách hàng bị lừa trong việc thực hiện giao dịch liên quan đến các “dự án ma” đã ảnh hưởng tiêu cực đến lòng tin nơi khách hàng gây ảnh hưởng đến quy hoạch và quản lý giao thông đô thị.

3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019

Stt	Chỉ tiêu	2019	2018	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	788,5	532,9	255,6	48%
2	Doanh thu thuần	656,3	468,5	187,8	40%
3	Giá vốn hàng bán	427,5	285,8	141,7	50%
4	Lợi nhuận gộp	228,76	182,7	46,06	25%
5	Doanh thu tài chính	5,6	91,6	-86	-94%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	75,1	73,7	1,4	2%
7	Lợi nhuận khác	-15,2	-18,6	3,4	-18%
8	Lợi nhuận trước thuế	59,9	55,1	4,8	9%
9	Lợi nhuận sau thuế	41,5	42,5	-1	-2%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	86	89	-3	-3%

Năm 2019, doanh thu 788,5 tỷ đồng đạt 52% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế 41,5 tỷ đồng đạt 29% kế hoạch. So với năm 2018 doanh thu tăng 48%, lợi nhuận sau thuế giảm 2%.

a) Tình hình tài sản:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2015	2016	2017	2018	2019
Tổng tài sản	6.379,5	6.313,8	6.293,6	6.594,4	6.713,4
Tài sản ngắn hạn	4.315,3	3.754,8	3.770,3	4.177,5	4.511,4
Tài sản dài hạn	2.064,2	2.559,0	2.523,3	2.416,8	2.202
Tổng nợ phải trả	2.378,3	2.631,3	2.050,2	2.308,8	2.386,4
Nợ ngắn hạn	1.845,4	1.795,3	1.815,2	2.063,1	2.161,8
Nợ dài hạn	532,9	836,0	235,0	245,6	224,8
Vốn chủ sở hữu	4.001,1	3.682,5	4.243,3	4.285,6	4.327
Lợi nhuận trước thuế	720,1	31,3	85,3	55,1	59,9
Lợi nhuận sau thuế	641,4	21,6	65,4	42,5	41,5

Tính đến ngày 31/12/2019, giá trị tổng tài sản là 6.713,4 tỷ đồng trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 67,2%, tài sản dài hạn chiếm 32,8%. Hiện công ty đang đầu tư đồng thời nhiều dự án nên lượng tiền mặt ở mức thấp. Trong năm 2019 công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân.



a) Tình hình tài sản:

Stt	Chỉ số tài chính	2015	2016	2017	2018	2019
1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán					
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	2,34	2,43	2,08	2,02	2,09
b	Hệ số thanh toán nhanh ([TSLĐ - Hàng tồn kho]/Nợ ngắn hạn)	1,84	2,03	1,59	1,65	1,76
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,37	0,41	0,33	0,35	0,36
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,59	0,69	0,48	0,54	0,55
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
a	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	1,20	0,20	0,18	0,35	0,58
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,22	0,15	0,06	0,07	0,1
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	46%	2%	18%	9%	6%
b	Hệ số LNST /Vốn chủ sở hữu	16%	0,5%	1,5%	0,99%	0,96%
c	Hệ số LNST /Tổng tài sản	10%	0,3%	1,0%	0,64%	0,62%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	30,2	3%	27%	16%	11%
5	Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu					
a	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	395.000.000	426.600.000	476.600.000	476.600.000	476.600.000
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS-đồng)	1.623	47	137	89,17	87,07
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	10.102	9.487	8.903	8.992	9.079
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	5.300	2.280	2.610	1.460	1.080
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	3,27	49	19	16,4	12,4

II. TIÊU ĐIỂM HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

Nhằm khai thác tối ưu nguồn lực, Công ty đã và đang triển khai, tham gia từng hoạt động theo lĩnh vực hoạt động, tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn các đối tác phù hợp với chiến lược phát triển theo từng thời kỳ.

Trong lĩnh vực bất động sản, tại “Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam – Romania” vào ngày 15/04/2019 đại diện Tập đoàn Hoàng Quân, Công ty Thẩm định giá Hoàng Quân (HQA) một trong số các công ty liên kết trong Tập đoàn Hoàng Quân đã ký kết hợp tác cùng ONE UP S.R.L. Theo thỏa thuận này, hai bên sẽ xúc tiến cơ hội đầu tư hợp tác ở hai nước trong lĩnh vực thẩm định giá (tài sản, doanh nghiệp, dự án đầu tư, động sản, tài nguyên ...), tư vấn đầu tư (bất động sản, M&A...), nghiên cứu thị trường và một số danh mục

hợp tác khác. Ngoài ra, vào ngày 22/05/2019, TS. Trương Thái Sơn – Thành viên HĐQT Công ty Hoàng Quân vinh dự là một trong số các doanh nghiệp đại diện tham gia giao lưu cùng các doanh nghiệp tại Liên Bang Nga nhằm quảng bá tình hình kinh doanh và phát triển kinh tế trong nước, cũng như tiếp xúc và thiết lập quan hệ giữa hai bên.

Trong lĩnh vực Thiết kế - Xây dựng, vào ngày 18/12/2019 tại Trường Đại học Kiến Trúc TP.HCM, Tập đoàn Hoàng Quân đã ký kết hợp tác chiến lược cùng Trường Đại học Kiến Trúc TP.HCM. Theo đó, hai bên thỏa thuận phối hợp tổ chức thực hiện các đề tài nghiên cứu khoa học ứng dụng vào thực tế sản xuất và xây dựng tại Tập đoàn Hoàng Quân, trong đó Trường

Đại học Kiến Trúc TP. HCM có trách nhiệm giới thiệu các chuyên gia, các nhà khoa học đáp ứng các yêu cầu về năng lực chuyên môn để tham gia thực hiện các đề tài. Bên cạnh đó, Tập đoàn Hoàng Quân sẽ hỗ trợ cơ sở vật chất cho Trường Đại học Kiến Trúc TP.HCM toàn quyền công trình xây dựng tại dự án Khu Đô thị và Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long làm cơ sở Đào tạo

II. TIÊU ĐIỂM HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

Công ty Hoàng Quân và các công ty liên kết, hợp tác đã và đang đẩy mạnh hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản thương mại. Trong đó bao gồm đa dạng các sản phẩm như nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê, officetel, trung tâm thương mại và loại hình cho thuê đất khu công nghiệp, kho bãi, nhà xưởng...

Ngoài ra, trong tất cả dự án NOXH mà Công ty đầu tư đều có 20% số lượng căn hộ là nhà ở thương mại và sản phẩm kinh doanh thương mại - dịch vụ thuộc loại hình bất động sản thương mại. Các sản phẩm này không bị khống chế về giới hạn lợi nhuận và giá bán như sản phẩm NOXH.

1. CÁC DỰ ÁN DO CÔNG TY HOÀNG QUÂN LÀM CHỦ ĐẦU TƯ

1.1 Các dự án nhà ở xã hội:

Dự án Khu Đô thị mới Trà Vinh tọa lạc ngay trung tâm hành chính tỉnh Trà Vinh với quy mô 18ha được đầu tư đồng bộ các tiện ích nội khu vượt trội. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty Hoàng Quân đã bàn giao hơn 200 sản phẩm, nhiều cư dân đã dọn vào sinh sống, tạo không gian sầm uất cho Khu đô thị. Công ty vẫn tiếp tục đẩy mạnh tiến độ thi công với mong muốn bàn giao nhà sớm cho khách hàng. Ngoài ra, **Trung tâm Thương mại Trà Vinh** nằm ngay trung tâm Dự án Khu đô thị mới Trà Vinh được khởi công vào cuối năm 2018 theo mô hình chợ truyền thống với tổng vốn đầu tư là 42 tỷ đồng xây dựng trên diện tích xây dựng hơn 4.000m². Dự án đang được thi công theo tiến độ.

cho Đại học Kiến Trúc TP. HCM tại Cần Thơ trong 05 năm tới (từ năm 2020 đến năm 2025).

Trong năm 2019, Ban TGĐ tiếp tục triển khai các hoạt động liên quan đến nhân sự theo hướng tinh gọn và hợp lý bộ máy nhân sự nhằm đáp ứng yêu cầu chiến lược phát triển bền vững, tối ưu.

Không chỉ là doanh nghiệp tiên phong về phát triển nhà ở xã hội, Công ty Hoàng Quân còn đầu tư, hợp tác đầu tư các loại hình bất động sản thương mại khác như bất động sản nghỉ dưỡng (biệt thự biển, condotel); bất động sản vừa ở vừa kinh doanh (shophouse, officetel); căn hộ với đa dạng phân khúc khách hàng từ cao cấp, trung cấp đến căn hộ giá rẻ; bất động sản khu công nghiệp như đất, nhà xưởng và dịch vụ cảng, kho bãi, dịch vụ giải trí ...

Dự án HQC Bình Trưng Đông tại phường Bình Trưng Đông, quận 2, TP. HCM do Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân đã chính thức được cất nóc và hoàn thành toàn bộ phần thô của dự án vào ngày 05/4/2019. Sau khi cất nóc, các công trình dịch vụ - tiện ích đang sớm được hoàn thiện, dự kiến hoàn thành xong dự án vào cuối Quý III năm 2020 để sớm bàn giao căn hộ cho khách hàng.

Dự án HQC Nha Trang tọa lạc tại Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, TP. Nha Trang với vị trí địa lý thuận lợi và môi trường tự nhiên phong phú. Dự án với thiết kế hơn 1.000 căn hộ bao gồm 4 block. Hiện tại, dự án đã hoàn thiện Block B2 và đưa vào sử dụng, Block A1, A2, B1 dự kiến sẽ hoàn thành vào Quý II năm 2020.



Hình ảnh thực tế Dự án Khu Đô thị mới Trà Vinh

Dự án Victoria Premium (HQC Mỹ Tho) vị trí tại Tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã hoàn tất toàn bộ phần thô của dự án. Dự án dự kiến sẽ hoàn thành vào Quý IV năm 2020, sớm bàn giao căn hộ theo đúng tiến độ để khách hàng có nơi an cư lạc nghiệp.

Dự án (HQC Tân Hương) hiện nay đã thực hiện thi công xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng một số hạng mục/công trình hạ tầng cơ bản như nhà điều hành dự án, hệ thống điện nước, hệ thống giao thông, trạm biến thế, ... Khu CN3- Block C đang thi công phần khung bê tông cốt thép đến sàn tầng 5; Khu CN3-Block D đã thi công xong phần đá kiềng và hệ thống kỹ thuật, chuẩn bị đổ bê tông sàn tầng 1. Ngoài ra dự án đang thực hiện xin điều chỉnh quy hoạch thành một

phần chung cư cao tầng sang thấp tầng và nhà ở liên kế.

Dự án Golden City (HQC Tây Ninh) trong năm 2019 đã thực hiện một số thủ tục liên quan đến điều chỉnh quy hoạch quy mô dự án nhằm phù hợp với nhu cầu thực tế về sản phẩm nhà ở xã hội tại tỉnh Tây Ninh.

Dự án HQC Plaza đã chính thức khánh thành vào ngày 23/11/2019. Dự án tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Linh, phường An Phú Tây, TP. Hồ Chí Minh, được biết đến là một trong những dự án xã hội có quy mô nhất TP. HCM với tổng vốn đầu tư gần 1.800 tỷ đồng với 1.735 căn hộ chất lượng cao cùng các dịch vụ tiện ích đầy đủ để người dân có được mái ấm tốt và yên tâm công tác, làm việc.



Tổ hợp chung cư HQC Plaza chính thức được khánh thành vào ngày 23/11/2019

1.2 Các dự án thương mại

Dự án Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long đã hoàn tất xây dựng Khu nhà B1 (5 tầng), tổng diện tích sàn là 6.449,8 m² với 20 phòng học tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, Tp. Cần Thơ làm cơ sở đào tạo cho Đại học Kiến Trúc Tp. HCM tại Cần Thơ trong 05 năm tới (từ năm 2020 đến năm 2025).

Dự án Trung tâm Dịch vụ - Du lịch Hàm Tiến - Mũi Né

- **Bình Thuận** với quy mô 198ha đã có quyết định điều chỉnh chủ trương liên danh 02 nhà đầu tư là Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân và Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát. Hiện tại, dự án đang được triển khai các công tác cần thiết theo từng giai đoạn và tiến độ như đã cam kết (đang thực hiện các thủ tục liên quan đến phần diện tích Titan và cơ chế thu hồi đất).

2. CÁC DỰ ÁN DO CÔNG TY HOÀNG QUÂN HỢP TÁC ĐẦU TƯ, PHÁT TRIỂN

Dự án nhà ở xã hội HOF - HQC Hồ Học Lãm tọa lạc tại đường Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, TP. HCM, là dự án đầu tiên được thực hiện theo hình thức hợp tác công - tư giữa chủ đầu tư là Quý Phát triển Nhà ở TP. HCM và Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân là đơn vị hợp tác - kinh doanh. Sau thời gian nỗ lực và cố gắng triển khai, dự án có tổng vốn đầu tư là 608 tỷ đồng đã được khánh thành và sẵn sàng đi vào hoạt động, phục vụ nhu cầu nhà ở cho các đối tượng nhà ở xã hội tại TP. Hồ Chí Minh.

Dự án Blue Sea Tower tọa lạc tại mặt tiền đường Nguyễn Huệ, nằm trong khu trung tâm TP. Phan Thiết do Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận làm chủ đầu tư, Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân hợp tác phát triển dự án. Ngày 20/9/2019, dự án NOXH đầu tiên tại tỉnh Bình Thuận đã được khánh thành trong niềm hân hoan phấn khởi của cư dân, gần 100% căn hộ đã được bàn giao cho người dân và đi vào sử dụng.

Khu Đô thị mới Nam Phan Thiết tọa lạc tại ngoài rìa Khu công nghiệp dễ dàng di chuyển đến khu công nghiệp và khu dân cư lân cận. Hiện tại, dự án đã hoàn thành được 132 căn, 319 căn đã xây dựng phần móng và đà kiềng. Đây chắc chắn sẽ là điểm dừng lý tưởng cho người dân Bình Thuận để an cư cũng như đầu tư sinh lời.

Dự án Golden King do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương làm chủ đầu tư, Công ty Hoàng Quân là đơn vị hợp tác, phát triển dự án bao gồm trung tâm thương mại chuẩn quốc tế và các tầng căn hộ kết hợp văn phòng officetel, nổi bật với phong cách sang trọng và hiện đại, đã chính thức được khánh

thành vào ngày 19/10/2019. Tòa nhà sở hữu lợi thế với vị trí vàng ba mặt tiền, tọa lạc ngay khu vực trung tâm tài chính kinh tế sôi động nhất Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

Dự án Trung tâm Thương mại Long Hoa do Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân hợp tác đầu tư - kinh doanh với Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Đô thị Tây Ninh, được khởi công xây dựng ngày 26/4/2017, đã chính thức hoàn thành và đưa vào sử dụng Khu C - D ngày 21/01/2019, đã bàn giao cho khách hàng được 40%. Hiện chủ đầu tư đang tiếp tục triển khai giai đoạn II đối với khu A - B, đang chờ quyết định giải tỏa của Nhà nước để bàn giao mặt bằng.

IV. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI

Công ty Hoàng Quân luôn nhận thức được rằng thành quả của một doanh nghiệp không chỉ được đo bằng kết quả kinh doanh mà còn đến từ giá trị những đóng góp của doanh nghiệp đó cho cộng đồng và xã hội. Công ty luôn ý thức trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội, tôn trọng và đảm bảo lợi ích của các bên liên quan với mong muốn gắn kết sự phát triển của doanh nghiệp với sự khách hàng, xã hội và cộng đồng để cùng chung tay xây dựng một cuộc sống tốt đẹp hơn.

Trong năm 2019, Công ty đã chi hơn 03 tỷ đồng cho công tác an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng vì sự phát triển của Công ty luôn gắn kết với những giá trị bền vững vì cộng đồng.

Trong công tác thi công, Công ty luôn tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về đánh giá tác động môi trường đồng thời yêu cầu các nhà thầu, đơn vị cung cấp tuân thủ. Song song đó là các giải pháp giúp tiết kiệm, hạn chế lãng phí năng lượng, nguyên vật liệu để thực hiện trách nhiệm đối với môi trường, đồng thời ứng dụng những công nghệ tiến tiến, thân thiện với môi trường, kiến tạo không gian xanh vào thiết kế và triển khai các dự án.

Thông tin chi tiết được trình bày tại nội dung "Báo cáo về Phát triển bền vững".

V. NHỮNG CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2020

1. Cơ hội

Về nhu cầu nhà ở và nguồn vốn đầu tư FDI

Nhu cầu về nhà ở của Việt Nam còn rất lớn. Bởi quá trình đô thị hóa hiện nay diễn ra với tốc độ ngày càng nhanh, dân số đô thị cũng sẽ tăng dần, nhất là tại các đô thị lớn; cơ cấu dân số phần lớn là người đang ở độ tuổi lao động, thu nhập bình quân đầu người cũng tăng dần theo tốc độ đô thị hóa. Do đó, đây được xem là nguồn cầu chính và bền vững của thị trường nhà ở do người dân có nhu cầu thực trong việc mua để ở. Bên cạnh đó, nhu cầu về văn phòng, căn hộ cho thuê, khách sạn và công trình thương mại cũng tăng nhanh, nhất là nhu cầu thuê căn hộ.

Song song đó, phân khúc BĐS du lịch nghỉ dưỡng, BĐS công nghiệp có dư địa phát triển rất lớn. Trong ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, đây sẽ trở thành phân khúc có đà phát triển rất tốt, nếu nhà đầu tư biết nắm bắt thời cơ và Nhà nước có chính sách khuyến khích, hỗ trợ, tạo điều kiện cho thị trường phát triển tương xứng với tiềm năng sẵn có.

Vốn đầu tư FDI vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản tăng mạnh và ngày một thực chất hơn, sự chú trọng của nhà nước và tư nhân trong đầu tư cơ sở hạ tầng mới cũng được cho là sẽ tạo đà cho thị trường phát triển ổn định.

Về nguồn vốn tín dụng ưu đãi đối với NOXH và các chính sách, quy định liên quan đến lĩnh vực NOXH

Về nguồn vốn tín dụng ưu đãi, để thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, tại nội dung Nghị quyết 41/NQ-CP Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan liên quan Bộ Kế hoạch và Đầu tư cân đối thêm 1.000 tỷ đồng cho Ngân hàng Chính sách xã hội theo Nghị quyết số 71/2018/QH14 và bổ sung 2.000 tỷ đồng để cấp bù lãi suất cho 04 ngân hàng thương mại do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chỉ định để thực hiện hỗ trợ cho vay nhà ở xã hội. Kể từ thời điểm gói tín dụng 30.000 tỷ đồng kết thúc vào tháng 6 năm 2016, khiến hàng loạt dự án nhà ở xã hội thiếu vốn nên chậm trễ tiến độ, người dân vay mua nhà ở xã hội nhưng chưa được nhận nhà trong năm 2016 cũng không còn được tiếp tục vay ưu đãi, mà phải chuyển sang vay thương mại nên cả chủ đầu tư dự án và người vay mua nhà ở xã hội gặp rất nhiều khó khăn thì đây là một tin vui đối với thị trường BĐS, đặc biệt trong lĩnh vực phát triển NOXH và là một chính sách hỗ trợ kịp thời, tạo tính thanh khoản lớn cho nhà ở xã hội không chỉ riêng chủ đầu tư mà còn là cơ hội mua nhà cho những người có thu nhập thấp.

Ngoài ra, Chính phủ cũng giao Bộ Xây dựng nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung một số nội dung bất cập

tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP để trình Chính phủ xem xét, ban hành trong quý 4/2020 theo trình tự thủ tục rút gọn. Đồng thời đề xuất đổi mới phương thức, cơ chế chính sách để giải quyết căn bản nhà ở cho các đối tượng thu nhập thấp. Phối hợp với các địa phương, đặc

2. Thách thức

Khó khăn về các quy định, thủ tục pháp lý

Hệ thống văn bản pháp lý chưa hoàn thiện và đồng bộ, đặc biệt là các quy định liên quan tới các loại hình mới như condotel, officetel vẫn chưa có khuôn khổ pháp lý hoàn thiện. Đây được xem là thách thức rất lớn cho thị trường bất động sản trong năm 2020 nếu nút thắt này chưa được tháo gỡ.

Bên cạnh đó, một số văn bản pháp luật mới liên quan đến lĩnh vực đất đai đã có những quy định nghiêm ngặt hơn so với các quy định cũ. Cụ thể:

- Nghị định 91/2019/NĐ-CP xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai đã siết mạnh lại các trường hợp xử phạt liên quan đến việc mua bán đất không có sổ đỏ. Bên cạnh đó, việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp bằng quyền sử dụng đất khi không đủ điều kiện cũng bị phạt tiền, mức phạt tùy theo hành vi vi phạm, khu vực (nông thôn, đô thị). Quy định này sẽ hạn chế việc phân lô bán nền tràn lan và tình trạng “bỏ hoang dự án”.
- Nghị định 96/2019/NĐ-CP quy định về khung giá đất, tăng khung giá đất. Việc điều chỉnh tăng khung giá đất tăng sẽ khiến việc tính tiền sử dụng đất tại các dự án bất động sản sẽ tăng ngay lập tức. Đồng thời, sẽ tác động đến nguồn cung dự án mới. Bởi, doanh nghiệp khó xoay sở tiền sử dụng đất và các chủ đầu tư chắc chắn sẽ tính chi phí đất vào giá bán cho người dân. Mặt khác, việc điều chỉnh khung giá đất của các địa phương sẽ ảnh hưởng rõ nhất đến chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp bởi họ đang phải trả tiền thuê đất hàng năm. Giá đất tăng đồng nghĩa với chi phí thuê đất có khả năng bị tính lại, tăng lên tùy theo từng địa phương. Điều này sẽ ảnh hưởng đến giá thành các sản phẩm, tạo áp

biệt là TP. Hà Nội và TP. HCM tập trung chỉ đạo, triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ, giải pháp đẩy mạnh phát triển NOXH, đáp ứng nhu cầu của người thu nhập thấp, nhất là công nhân.

lực tăng giá bán và các địa phương cần cân nhắc.

- Thông tư số 07/2019/TT-BTP hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Bổ sung thêm trường hợp đăng ký thế chấp đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khác theo quy định của pháp luật.

Sự bùng phát của đại dịch viêm phổi cấp do virus Corona chủng mới (Covid-19)

Trong thời điểm thế giới đang có những căng thẳng về thương mại cùng nhiều diễn biến xã hội bất ổn, Dịch viêm phổi cấp do virus Corona chủng mới (Covid-19) đã bất ngờ xuất hiện gây thêm áp lực cho nền kinh tế trong nước và làm suy yếu những triển vọng cho thị trường BĐS, gây nên những ảnh hưởng rất lớn đến nền kinh tế toàn cầu trong Quý 1 và thậm chí là Quý 2/2020. Dịch bệnh có khả năng tác động đáng kể tới các phân khúc như bán lẻ, văn phòng và BĐS công nghiệp. Hầu hết các doanh nghiệp đều đang phải đối mặt với những thách thức chưa từng có tiền lệ, tác động của dịch bệnh có thể sẽ tiếp tục ảnh hưởng thị trường trong nhiều năm tới, và sẽ phải mất một thời gian để đạt được sự phục hồi hoàn toàn.

Tuy nhiên từ tháng 3/2020 đến nay Chính phủ đã có các quy định, chính sách kịp thời nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân vượt qua giai đoạn khó khăn, khôi phục hoạt động sản xuất, kinh doanh do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 như các gói hỗ trợ về vốn theo Chỉ thị 11/CT-TTg ngày 04/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ, hỗ trợ về thuế theo Công văn 897/TCT-QLN ngày 03/3/2020 của Tổng cục Thuế,...

VI. MỤC TIÊU VÀ ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH KẾ HOẠCH DOANH THU, LỢI NHUẬN Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2020
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.019
2	Doanh thu hợp tác	200
3	Lợi nhuận trước thuế	79
4	Lợi nhuận sau thuế	63

Căn cứ trên bối cảnh vĩ mô và tình hình thực tế đầu tư tại Công ty, Ban TGD đặt ra kế hoạch năm 2020 với tổng doanh thu 1.209 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 63 tỷ đồng.

Ngoài ra, định hướng kế hoạch giai đoạn 2020-2025, Ban TGD cũng đã đặt ra kế hoạch lợi nhuận sau thuế của Công ty mỗi năm đạt từ 100 tỷ đồng. Nguồn thu này dự kiến đến từ các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư và các dự án Công ty hợp tác, M&A, ... với các đơn vị trong và ngoài Tập đoàn.

ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2020 VÀ GIAI ĐOẠN 2020-2025

Bước sang năm 2020, Hoàng Quân sẽ bắt đầu triển khai giai đoạn 1 chiến lược phát triển với mục tiêu: Trở thành nhà đầu tư BĐS hàng đầu Việt Nam và Khu vực Asean.

Để thực hiện kế hoạch năm 2020, đồng thời cũng là tiền đề cho giai đoạn 2020-2025, đặc biệt trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu đều bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19, Ban TGD đã trình HĐQT một số định hướng kinh doanh cơ bản của Công ty. Cụ thể:

1. Tập trung vào một số hoạt động đầu tư nhanh và thu hồi vốn nhanh

- Khai thác tối đa các dòng sản phẩm, tiện ích thuộc các dự án đã đầu tư;
- Đẩy mạnh công tác thu mua tái tạo, khai thác mới các quỹ đất chưa đầu tư tại các dự án đang hoạt động;
- Tập trung phát triển các quỹ đất liền kề thuộc các dự án đã đầu tư.

2. Tiếp tục định hướng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân làm trọng tâm trong kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2020 và giai đoạn 2020-2025.

Mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, tuy nhiên Tập đoàn Hoàng Quân luôn nhận thức được rằng các dự án nhà ở xã hội và nhà ở cho công nhân là các dự án đặc thù nằm trong chương trình mục tiêu phát triển nhà ở an sinh xã hội của Chính phủ. Đặc biệt, với tiền đề là thành quả đạt được qua việc thực hiện các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và tâm thế là một trong những đơn vị tiên phong. Chính vì vậy Tập đoàn Hoàng Quân tiếp tục định hướng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân làm trọng tâm trong kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2020 và giai đoạn 2020-2025 để tiếp tục góp phần đồng hành cùng Chính phủ thực hiện sứ mệnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân. Ngoài ra, trong giai đoạn 2020-2025, Công ty sẽ cần phải tập trung đẩy mạnh tiến độ các dự án đang đầu tư để đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ đồng thời tăng hiệu quả quay vòng vốn.

3. Đẩy mạnh việc hợp tác toàn diện với theo từng loại hình sản phẩm, dịch vụ hướng đến mục tiêu tối ưu hiệu quả trong công tác đầu tư

Ngoài những dự án do Công ty Hoàng Quân làm chủ đầu tư, Công ty sẽ đẩy mạnh việc hợp tác toàn diện, đặc biệt ưu tiên hợp tác với các đơn vị liên kết trong Tập đoàn tối ưu sức mạnh của toàn hệ thống nhằm tạo thành chuỗi liên kết hoạt động hiệu quả, mang lại nguồn lợi cao và vững chắc để đảm bảo nguồn doanh thu, lợi nhuận.

Song song đó, việc nghiên cứu thị trường và tìm kiếm các dự án tiềm năng để nắm bắt cơ hội đầu tư kịp thời cần được Công ty cũng cần chú trọng nhằm tạo ra quỹ đất mới, dự án mới để tạo sự liên tục, kịp thời trong công tác đầu tư. Ngoài ra, cần đẩy mạnh hợp tác với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, M&A các dự án tiềm năng, hiệu quả cao nhằm tăng cường nguồn vốn trong quá trình đầu tư các dự án tại TP.HCM và các tỉnh thành lân cận khác. Đồng thời xem xét thoái vốn, chuyển nhượng, hợp tác các dự án đầu tư có quy mô

vốn lớn hoặc các dự án không còn phù hợp với chiến lược kinh doanh nhằm giảm thiểu tối đa chi phí vốn, tránh rủi ro thanh khoản, tìm kiếm giải pháp tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn trong trường hợp nguồn tài chính của Công ty chưa đáp ứng kịp đã tạo nên lượng sản phẩm dở dang lớn ảnh hưởng đến thanh khoản, tăng chi phí vốn.

4. Đầu tư đa dạng hóa sản phẩm để cân bằng nguồn thu

Bên cạnh dòng sản phẩm chính là NOXH, Công ty cần đẩy mạnh đầu tư, hợp tác đầu tư, kinh doanh vào các loại hình bất động sản thương mại khác để tạo sự đa dạng các loại hình sản phẩm, đảm bảo nguồn thu, nâng cao lợi nhuận cho Công ty. Trong đó có thể xem xét vào các dòng sản phẩm bất động sản thương mại gồm các sản phẩm nhà ở thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng tại các khu vực có tiềm năng du lịch (biệt thự biển và condotel), bất động sản văn phòng, du lịch, nghỉ dưỡng (cao cấp, đất nền, bất động sản vừa ở vừa kinh doanh (shophouse và officetel), khu công nghiệp (nhà xưởng, kho bãi), bất động sản nông nghiệp công nghệ cao.

5. Ứng dụng mạnh công nghệ thông tin vào công tác điều hành, đầu tư, kinh doanh

Công ty cũng sẽ tập trung vào việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin xuyên suốt quá trình hoạt động từ công tác quản lý, văn phòng đến thiết kế, thi công, bán hàng... nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, tiết kiệm chi phí, hạn chế tác động môi trường, tăng tính đồng nhất của hệ thống tạo nền tảng phát triển nhanh hơn, nâng động hơn và đảm bảo cho sự phát triển bền vững, ổn định hơn trong chiến lược 2020-2025.

6. Tập trung vào sự phát triển nguồn nhân lực

Song song với các hoạt động sản xuất, kinh doanh thì cần chú trọng hơn nữa vào việc phát triển đội ngũ nguồn lực thông qua các mục tiêu cụ thể: Tăng cường công tác đào tạo, đặc biệt đào tạo chuyên sâu, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực đi đôi với công tác quản trị, sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả; áp dụng, vận hành việc ứng dụng công nghệ thông tin để đáp ứng kịp thời xu hướng công nghệ tiên tiến cũng như tốc độ phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn 2020-2025.

TỔNG GIÁM ĐỐC



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

Nơi nhận:
- ĐHCĐ thường niên 2020;
- Ban TGD;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

Tổng Quan VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Nhà ở xã hội - Tiên phong dẫn đầu

Mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, tuy nhiên với nhận thức các dự án nhà ở xã hội và nhà ở cho công nhân là các dự án đặc thù nằm trong chương trình mục tiêu phát triển nhà ở an sinh xã hội của Chính Phủ. Đặc biệt, với tiền đề là thành quả đạt được qua việc thực hiện các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và tâm thế là một trong những đơn vị tiên phong; Tập đoàn Hoàng Quân tiếp tục định hướng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân là phân khúc đầu tư chủ lực, là trọng tâm trong kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2020-2025 để tiếp tục góp phần đồng hành cùng Chính phủ thực hiện sứ mệnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân.

Tính đến thời điểm hiện nay (hơn 7 năm triển khai đầu tư dự án nhà ở xã hội từ năm 2013), Tập đoàn Hoàng Quân đã phân phối hơn 5.000 căn hộ nhà ở xã hội tới các đối tượng nhà ở xã hội, đồng thời nhiều dự án tiêu biểu đang đẩy nhanh tiến độ thi công và trong quá trình hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng. Hiện nay, Công ty Hoàng Quân đã bàn giao 3.846 căn hộ tại dự án HQC Plaza, HQC Hóc Môn, dự án Khu dân cư Thường Thạnh, dự án HQC Phú Tài, Dự án HOF-HQC Hồ Học Lãm và đang tiến hành bàn giao các căn tại dự án HQC Nha Trang; dự án HQC Trà Vinh theo từng giai đoạn. Tiếp đến trong năm 2020, Công ty Hoàng Quân sẽ bàn giao khoảng 9.000 căn hộ và dự kiến năm 2021 sẽ bàn giao khoảng hơn 14.000 căn hộ để kịp thời đáp ứng nhu cầu nhà ở hiện đang cấp bách của các đối tượng chính sách và người thu nhập thấp tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành phía Nam.

Tăng cường hợp tác - Vươn tới tầm cao

Ngoài những dự án do Công ty Hoàng Quân làm chủ đầu tư, Công ty sẽ đẩy mạnh việc hợp tác toàn diện để đảm bảo nguồn doanh thu, lợi nhuận. Trong đó việc ưu tiên hợp tác các doanh nghiệp trong Tập đoàn, giúp Công ty khai thác tối đa nguồn lợi từ sức mạnh của toàn hệ thống tạo thành chuỗi liên kết hoạt động hiệu quả, mang lại nguồn lợi cao và vững chắc.

Tìm kiếm, hợp tác các dự án có quỹ đất sạch, hồ sơ pháp lý dự án rõ ràng, minh bạch, vị trí tiềm năng tốt để nắm bắt cơ hội đầu tư kịp thời, đảm bảo tối đa lợi ích của khách hàng và nhà đầu tư... Đồng thời tiến hành rà soát và thoái vốn các dự án hiệu quả thấp, đẩy mạnh công tác đầu tư, liên doanh, liên kết với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, M&A các dự án tiềm năng, hiệu quả cao nhằm tăng cường nguồn vốn trong quá trình đầu tư các dự án tại TP.HCM và các tỉnh thành lân cận khác.

Đa dạng sản phẩm - Tối ưu nguồn thu

Mặc dù xác định dòng sản phẩm chính là NOXH tuy nhiên dòng tiền thu về từ các khách hàng mua NOXH lại tương đối chậm do nguồn vốn ưu đãi NOXH chưa được giải ngân. Vì vậy bên cạnh dòng sản phẩm chính là NOXH, Công ty còn đẩy mạnh đầu tư, hợp tác đầu tư, kinh doanh vào các loại hình bất động sản thương mại khác để tạo sự đa dạng trong “giỏ hàng hóa” nhằm đáp ứng nhu cầu, thị hiếu của khách hàng và thị trường bất động sản phù hợp theo từng giai đoạn. Ngoài ra việc đa dạng hóa sản phẩm còn để đảm bảo nguồn thu, nâng cao lợi nhuận cho Công ty tiến đến việc tạo hiệu quả tối ưu trong công tác đầu tư, kinh doanh. Điển hình một số sản phẩm như: bất động sản nghỉ dưỡng (biệt thự biển, condotel); bất động sản vừa ở vừa kinh doanh (shophouse, office-tel); căn hộ với đa dạng phân khúc khách hàng từ cao cấp, trung cấp đến căn hộ giá rẻ; bất động sản khu công nghiệp như đất nền, nhà xưởng và dịch vụ cảng, kho bãi, dịch vụ giải trí, bất động sản nông nghiệp công nghệ cao... được Công ty bổ sung đầu tư, nâng dần tỷ trọng trong cơ cấu sản phẩm, nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất hiện đang sở hữu hiện nay.

Các khu công nghiệp gồm KCN Bình Minh và KCN Hàm Kiệm I với hạ tầng đồng bộ hiện đại, hệ thống giao thông hoàn chỉnh và nhiều chính sách ưu đãi cho các doanh nghiệp, đã và đang thu hút nhiều nhà đầu tư quan tâm và đàm phán hợp tác.

Ngoài ra, cần tập trung khai thác tối đa các dòng sản phẩm, tiện ích thuộc các dự án đã đầu tư, đặc biệt dự án NOXH. Bên cạnh đó việc triển khai mạnh công tác thu mua tái tạo, khai thác mới các quỹ đất chưa đầu tư tại các dự án đang hoạt động cũng được Công ty chú trọng trong công tác điều hành nhằm tận dụng tối đa các nguồn thu, góp phần cải thiện kết quả kinh doanh và hướng đến mục tiêu đảm bảo lợi ích của cổ đông và các đối tác, khách hàng.

Đổi mới công nghệ - Trí lực vươn xa

Bên cạnh các chương trình đào tạo, đánh giá chuyên sâu theo từng chuyên ngành; Công ty còn đẩy mạnh việc tìm kiếm bổ sung đội ngũ nhân sự giỏi, đặc biệt các nhân sự đầu ngành. Ngoài ra, Công ty còn quan tâm thực hiện việc ứng dụng, triển khai áp dụng các chương trình, phần mềm công nghệ thông tin trong công tác đầu tư, thiết kế, quản lý dự án, sản xuất, kinh doanh, bán hàng, chăm sóc khách hàng, ... với mục đích đáp ứng kịp thời xu hướng công nghệ mới và thúc đẩy công tác đầu tư kinh doanh bất động sản đạt hiệu quả tối ưu.



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC PLAZA



1.751
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

1.735
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP. HCM

Diện tích đất: 35.290 m²

Hiện trạng:
Đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

Tiện ích Dự án:
Là một trong những dự án NOXH có quy mô nhất TP. HCM, với hệ thống giao thông thuận lợi, thuận tiện di chuyển đến đại lộ Võ Văn Kiệt và khu đô thị sầm uất Phú Mỹ Hưng. Bên cạnh đó, sức khỏe của cư dân luôn được đảm bảo bởi không gian xanh của cây cối, cuộc sống và sinh hoạt của cư dân luôn thuận tiện bởi các khu dịch vụ - thương mại - tiện ích xung quanh như: chợ, siêu thị, làng đại học mở rộng, bến xe,...



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC HÓC MÔN



579
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

560
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, TP. HCM

Diện tích đất: 11.899,3 m²

Hiện trạng:
Đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng

Tiện ích Dự án:
Tọa lạc ngay tại trung tâm huyện Hóc Môn, sở hữu vị trí đắc địa, ngay khu trung tâm dân cư đông đúc và gần trung tâm hành chính huyện Hóc Môn, cách quốc lộ 22 chỉ 200m, tuyến đường huyết mạch nối trung tâm TP. HCM và Củ Chi, Mộc Bài - Tây Ninh). Cơ sở hạ tầng đã được đầu tư hoàn chỉnh và hiện đại. Không cần đi đâu xa, chỉ ngay tại khu phức hợp HQC Hóc Môn, bạn đã có ngay mọi cuộc vui với gia đình, bạn bè, qua chuỗi cửa hàng café, nhà hàng sang trọng, luôn sẵn sàng đáp ứng mọi nhu cầu của cuộc sống.



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC NHA TRANG



779
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

1.002
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Khu E - Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, phường
Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang

Diện tích đất: 10.842,8 m²

Hiện trạng:
Đã hoàn thành bàn giao Khối A2 và B2, đang tiếp
tục hoàn tất bàn giao các khối khác trong năm 2020

Tiện ích Dự án:
Tọa lạc trong khu đô thị Bắc Vĩnh Hải - trung tâm
thành phố với 4 mặt tiền sầm uất, thuận lợi di chuyển
đến các địa điểm trung tâm, hành chính, du lịch. Căn
hộ HQC Nha Trang là nơi cư trú lý tưởng cho các cặp
vợ chồng trẻ cũng như những người đang làm việc và
sinh sống tại TP Nha Trang với mức thu nhập trung
bình. Tại đây, cư dân sẽ được tận hưởng không gian
sống trong lành, khung cảnh tuyệt đẹp và các tiện ích
vượt trội như: trung tâm thương mại, công viên, hồ
bơi,...



KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH



800
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

1.233
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: phường 4, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

Diện tích đất: 176.908,9 m²

Hiện trạng:
Đã hoàn thành giai đoạn 1, hoàn tất 300/1.233 căn
nhà liên kế

Tiện ích Dự án:
Là dự án nhà phố liên kế đầu tiên tại TP. Trà Vinh,
được thiết kế theo phong cách châu Âu, đời sống sinh
hoạt đầy đủ tiện ích xung quanh như trường học, công
viên, chợ, phố ẩm thực, trạm y tế, khu du lịch sinh
thái... Dự án tọa lạc ngay trung tâm hành chính tỉnh
Trà Vinh, có các mặt tiếp giáp với Rạch Tiệm Sương
và Sông Long Bình, đây được xem là khu đất vàng
của TP. Trà Vinh.



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC BÌNH TRUNG ĐÔNG



348
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

260
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: phường Bình Trưng Đông, quận 2, TP. HCM

Diện tích đất: 4.299,8 m²

Hiện trạng:
Đang thi công hoàn thiện, dự kiến hoàn thành trong năm 2020

Tiện ích Dự án:
Tọa lạc trên trục đường huyết mạch của Quận 2 – giao điểm đường Đỗ Xuân Hợp và Nguyễn Duy Trinh, cư dân sinh sống tại đây sẽ thuận lợi trong việc di chuyển về các quận trung tâm thành phố. Đây là nơi có mật độ dày đặc nhất về các hệ thống dịch vụ đẳng cấp quốc tế như: trung tâm thương mại, chuỗi bệnh viện và trường học quốc tế. Thêm vào đó, dự án còn nằm ngay trong quần thể quy hoạch đô thị Thủ Thiêm mở rộng và kết nối gần với trung tâm đô thị phía Đông với nền tảng hạ tầng cơ sở mới và đồng bộ.



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC TÂN HƯƠNG



1.094
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

3.057
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

Diện tích đất: 60.049 m²

Hiện trạng:
Khu CN3- Block C đang thi công phần khung bê tông cốt thép đến sàn tầng 5, hoàn thành quý IV/2020; Khu CN3- Block D đã thi công xong phần đà kiềng và hệ thống kỹ thuật, chuẩn bị đổ bê tông sàn tầng 1, hoàn thành quý IV/2020; CN3- Block A,B hoàn thành quý IV/2021; Khu CN1- CN2 quý IV/2021

Tiện ích Dự án:
Là dự án nhà ở xã hội có quy mô lớn nhất tại tỉnh Tiền Giang, liền kề khu công nghiệp Tân Hương, gần khu công nghiệp Long Giang và thuộc khu vực kinh tế trọng điểm miền Tây nam bộ. Với vị trí chiến lược và hệ thống giao thông ngày càng hoàn thiện, chỉ mất 20 phút đến trung tâm thành phố Mỹ Tho và kết nối dễ dàng quốc lộ, cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương. Các khu chung cư được kết hợp và phân bố hợp lý, xen kẽ giữa diện tích cây xanh lên đến 1,6ha cùng những công trình tiện ích công cộng như trung tâm thương mại, công viên, sân tennis, khu ăn uống, giải trí.



NHÀ Ở XÃ HỘI VICTORIA PREMIUM



130
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

250
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Nguyễn Trung Trực, khu phố 7, phường 3, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

Diện tích đất: 4.078,25 m²

Hiện trạng:

Block A: Thi công đến sàn tầng sân thượng, đạt 100% phần khung bê tông cốt thép và 100% phần xây tường, Block B: Thi công đến sàn tầng sân thượng, đạt 100% phần khung bê tông cốt thép và 100% phần xây và tô tường, Block C: Thi công đến sàn tầng 10, đạt 100% phần khung bê tông cốt thép; hoàn thành quý IV/2020

Tiện ích Dự án:

Là dự án nhà ở xã hội đầu tiên và đặc thù dành riêng cho cán bộ, công nhân, viên chức và người có thu nhập thấp tại TP. Mỹ Tho. Dự án sở hữu vị trí giao thông thuận lợi, kết nối trực tiếp với các tuyến đường lớn như Hùng Vương, Ấp Bắc, Nam Kỳ Khởi Nghĩa. Đến với Lotus Plaza, khách hàng sẽ có cơ hội sở hữu căn nhà với giá thành rẻ nhất nhưng vẫn đảm bảo chất lượng công trình tốt nhất, với hệ thống tiện ích nội khu đầy đủ như công viên, siêu thị, hồ bơi, phòng thể thao,...



NHÀ Ở XÃ HỘI GOLDEN CITY



1.119
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

2.498
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: phường 2, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Diện tích đất: 33.540,7 m²

Hiện trạng:

Đã triển khai thi công, dự kiến hoàn thành năm 2021

Tiện ích Dự án:

Sở hữu vị trí hoàn hảo giữa lòng trung tâm thành phố Tây Ninh, dự án là tâm điểm vàng hội tụ các yếu tố an cư tốt nhất như kiến trúc hiện đại, không gian thoáng đãng, giao thông thuận tiện, dễ dàng kết nối đến các tiện ích công cộng hoàn chỉnh như chợ Tây Ninh, bến xe Tây Ninh, UBND tỉnh, bệnh viện, công viên 30/4,...



NHÀ Ở XÃ HỘI BIÊN HÒA GLORY



535
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

435
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Đường Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh,
TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Diện tích đất: 5.929,9 m²

Hiện trạng:
Đã hoàn thành các thỏa thuận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật tại dự án, hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đã được thẩm định thiết kế cơ sở, đang thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, đang trong quá trình cấp Giấy chứng nhận QSDĐ

Tiện ích Dự án:
Tọa lạc ngay mặt tiền đường Nguyễn Ái Quốc, ngay trục đường chính nối liền TP. Biên Hòa và TP. HCM. Đến với NOXH cao cấp Biên Hòa Glory, cư dân sẽ sở hữu căn hộ tiện nghi, với các chuỗi dịch vụ đa dạng ngay tại nơi mình sinh sống như chuỗi cửa hàng cafe, nhà hàng sang trọng, hồ bơi, nhà trẻ,... Xung quanh tòa nhà là các trung tâm thương mại mua sắm, cơ quan hành chính nhà nước, bến xe... Sau những ngày làm việc mệt mỏi là hít thở khí trời và tận hưởng không gian xanh tại Biên Hòa Glory.



NHÀ Ở XÃ HỘI HOF - HỌC HỒ HỌC LÃM



609
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

718
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Quý Phát triển Nhà ở TP. HCM
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Xây dựng -
Kinh doanh)

Vị trí: số 35, Hồ Học Lãm, phường An Lạc,
quận Bình Tân, TP. HCM

Diện tích đất: 12.382,5 m²

Hiện trạng:
Đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

Tiện ích Dự án:
Tọa lạc ngay khu dân cư hiện hữu kế bên khu hành chính Quận Bình Tân. Dự án nằm kẹp giữa 2 tuyến đường huyết mạch đi về khu vực trung tâm của thành phố, đồng thời, kết nối đi các tỉnh miền tây thông qua 02 con đường lớn: Kinh Dương Vương và Võ Văn Kiệt. Là dự án nhà ở xã hội, nhưng vẫn đảm bảo đầy đủ các tiện ích nội khu như trung tâm thương mại, công viên cây xanh, nhà trẻ, khu thể dục thể thao, quán cafe ... đảm bảo cuộc sống cho cư dân thoải mái và tiện lợi.



NHÀ Ở XÃ HỘI PHÚC LONG



521,78
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

39.144,6 M2
DIỆN TÍCH

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
Mê Kông
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh
Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng -
KCN - KDC Bình Minh)

Số lượng sản phẩm: 216 căn nhà phố liền kề, 876
căn hộ chung cư.

Hiện trạng:
Đã thi công xong phần móng, dự kiến hoàn thành năm
2022

Tiện ích Dự án:
Khu phố Phúc Long tọa lạc tại vị trí đắc địa ngay mặt
tiền quốc lộ 1A, cửa ngõ vào khu đô thị. Đây là vị trí
vàng trong tổng thể khu đô thị, rất thuận lợi cho việc
kinh doanh buôn bán. Khu phố sở hữu riêng cho mình
những lợi thế đặc thù, đáp ứng đầy đủ mọi nhu cầu về
một cuộc sống đẳng cấp, thịnh vượng và dễ dàng kết
nối với các khu vực lân cận. Phúc Long được tập trung
đa dạng các tiện ích nội, ngoại khu và các loại hình
dịch vụ phục vụ đời sống sinh hoạt và vui chơi giải trí
cho cư dân tại khu đô thị. Với cách bố trí tận dụng tối
đa hướng gió và ánh sáng tự nhiên, Khu phố Phúc
Long chắc chắn sẽ đem đến cuộc sống mạnh khỏe và
hoàn hảo nhất, giúp cho bạn luôn tràn đầy năng lượng



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC PHÚ TÀI



176
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

306 CĂN
HỘ
SẢN PHẨM

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà
Bình Thuận
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: 135A, Nguyễn Hội, phường Phú Tài, TP. Phan
Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Diện tích đất: 3.773,5 m²

Hiện trạng:
Đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

Tiện ích Dự án:
Sở hữu vị trí vô cùng thuận lợi, được thừa hưởng tất cả
những tiện ích hiện hữu của hệ thống hạ tầng kinh tế
- xã hội ổn định trong khu vực, cách trung tâm hành
chánh tỉnh và tỉnh ủy khoảng 2km, nằm ngay Trung
tâm Thương mại Bắc Phan Thiết, nằm trên quốc lộ 28
đi thành phố du lịch Đà Lạt - đây là điểm kết nối du lịch
Phan Thiết - Đà Lạt - Nha Trang. Dự án ở cạnh ngay
trường học, chợ, trung tâm thương mại, bệnh viện và
các dịch vụ tiện ích khác.



NHÀ Ở XÃ HỘI KĐT MỞI NAM PHAN THIẾT



710
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

13,5 HA
DIỆN TÍCH

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
Bình Thuận
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Diện tích đất: 12.382,5 m²

Sản phẩm: 955 căn nhà phố liên kế, 261 căn hộ chung cư, 325 sạp căn kios thương mại

Hiện trạng:
132 căn đã xây dựng xong, 319 căn đã xây dựng phần móng và đà kiềng

Tiện ích Dự án:
Tọa lạc ngoài rìa Khu công nghiệp do đó dễ dàng tiếp cận với khu công nghiệp và các khu dân cư lân cận. Vị trí này rất thích hợp với khu nhà ở công nhân vì dễ dàng tiếp cận với khu công nghiệp qua các trục giao thông kết nối và tiếp cận hệ thống hạ tầng xã hội chung của khu vực, cũng như thuận lợi về hướng gió. Khu đô thị được thiết kế hiện đại bao gồm các nhà liên kế đầy đủ tiện nghi và các công trình hạ tầng xã hội (nhà văn hóa; bệnh viện đa khoa; trường học; trung tâm thương mại - siêu thị...)



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI GOLDEN GRAND



158,4
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

99
SẢN PHẨM

CĂN
HỘ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, TP. HCM

Diện tích đất: 4.990,7 m²

Hiện trạng:
Đang thi công hoàn thiện

Tiện ích Dự án:

Sở hữu bề ngoài độc đáo với hệ thống căn hộ và nội thất được thiết kế nhà đẹp hiện đại bậc nhất khu vực. Dự án đem đến khá nhiều sự vượt bậc về hệ thống, đầy đủ tiện ích và sở hữu vị trí vàng trong giao thông khu vực Quận 2 mang lại sự thuận tiện cho khách hàng.



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KHU PHỔ PHÚ QUÝ



821,3
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

628
SẢN PHẨM

CĂN
NHÀ
LIÊN
KẾ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân
Cần Thơ
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

Diện tích đất: 10,7 ha

Hiện trạng:
Đang tiếp tục triển khai thi công

Tiện ích Dự án:

Được thiết kế với hệ thống công viên cây xanh rợp bóng, bố trí tập trung dọc theo các trục đường chính, mang đến môi trường sống trong lành, căng tràn sức sống cho toàn bộ cư dân không gian sống chan hòa và ấm áp. Ngoài ra, dự án được tích hợp nhiều tiện ích và hạ tầng kỹ thuật của Khu đô thị hiện đại, đảm bảo sự hài lòng của cư dân.



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KHU PHỐ PHÚC LỘC



482
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

525
SẢN PHẨM

CĂN
NHÀ
LIÊN
KẾ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

Diện tích đất: 7 ha

Hiện trạng:
Đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng

Tiện ích Dự án:
Toạ lạc tại mặt tiền đường Quốc Lộ 91C, dễ dàng di chuyển đến trung tâm TP. Cần Thơ và các tỉnh lân cận, sở hữu sự tiện nghi và không gian xanh mát. Với hệ thống công viên cây xanh rợp bóng, bố trí tập trung dọc theo các trục đường chính, mang đến môi trường sống trong lành, căng tràn sức sống cho toàn bộ cư dân. KDC như một thế giới hiện đại thu nhỏ, đầy đủ tiện nghi như trường học, công viên, chợ, siêu thị, sân bóng,...



KHU PHỐ THƯƠNG MẠI AGORA ZONE



100,3
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

6.680
DIỆN TÍCH

M2

Chủ đầu tư:
Công ty CP Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)
Vị trí: Thuộc dự án Khu dân cư Thường Thạnh, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ.
Qui mô: Gồm 58 căn nhà liên kế 1 trệt 2 lầu, gồm các loại nhà có kích thước 5x13m và 6x15m. Diện tích mỗi căn nhà khoảng 200-300 m2.

Hiện trạng:
15 căn đang trong giai đoạn xây dựng hoàn thiện; 28 căn đã xây dựng xong thô; 8 căn đã xây dựng xong sàn lầu 2; 7 căn đã xây dựng xong sàn lầu 1. Dự kiến hoàn thành Quý IV năm 2020.

Tiện ích Dự án:
Khu phố thương mại Agora Zone tọa lạc tại vị trí trung tâm, thuộc tổng thể Khu Đô thị - Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long, nằm giữa hai mặt tiền quốc lộ 91C và đường Trương Vĩnh Nguyên. Agora Zone sở hữu riêng cho mình những lợi thế đặc thù, đáp ứng đầy đủ mọi nhu cầu về một cuộc sống đẳng cấp. Khu phố thương mại Agora Zone dễ dàng kết nối với các khu vực lân cận, chỉ mất 3 phút đến Đại học Tây Đô, 4 phút đến bệnh viện đa khoa Cái Răng, 6 phút đến trung tâm TP. Cần Thơ. Ngoài ra, Agora Zone tập trung đa dạng các tiện ích nội ngoại khu và các loại hình dịch vụ phục vụ đời sống sinh hoạt và vui chơi giải trí cho cư dân tại khu đô thị.



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KHU DÂN CƯ BÌNH MINH



1,230
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

29,94
DIỆN TÍCH

HA

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
Mê Kông
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh
Long (nằm trong KCN Bình Minh)

Sản phẩm: 345 nền, 203 căn nhà phố, 26 biệt thự ven
sông, 216 căn hộ chung cư, 286 sạp, 140 kios

Hiện trạng:
Đang tiếp tục triển khai thi công

Tiện ích Dự án:
Là khu liên hợp trung tâm thương mại, nhà ở, biệt thự,
khu công viên sinh thái. Dự án như một thành phố thu
nhỏ kế cận KCN - Cảng Bình Minh. Cư dân trong
thành phố không chỉ cảm nhận được môi trường làm
việc chuyên nghiệp và năng động, mà có thể hòa
minh vào nhịp sống văn minh, hiện đại với những dân
cư thân thiện và hiền hòa.



KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT



320
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

40
SẢN PHẨM

BIỆT
THỰ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
Mê Kông
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh
Long (nằm trong KCN Bình Minh)

Diện tích đất: 29,94 ha

Hiện trạng:
Đang tiếp tục triển khai thi công

Số lượng sản phẩm: 345 nền, 203 căn nhà phố, 26
biệt thự ven sông, 216 căn hộ chung cư, 286 sạp, 140
kios

Tiện ích Dự án:
Là khu liên hợp trung tâm thương mại, nhà ở, biệt thự,
khu công viên sinh thái. Dự án như một thành phố thu
nhỏ kế cận KCN - Cảng Bình Minh. Cư dân trong
thành phố không chỉ cảm nhận được môi trường làm
việc chuyên nghiệp và năng động, mà có thể hòa
minh vào nhịp sống văn minh, hiện đại với những dân
cư thân thiện và hiền hòa.



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI BÌNH MINH



TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

11.336 M²
DIỆN TÍCH

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
Mê Kông
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh).

Số lượng sản phẩm: 140 kios, 120 sạp trong nhà và 160 sạp ngoài trời.

Hiện trạng:

Tiện ích Dự án:

Trung tâm Thương mại Bình Minh tọa lạc ngay trung tâm khu Đô thị Mekong City, có 4 mặt tiếp giáp với các trục đường chính. Liền kề khu công nghiệp và cảng sầm uất với hơn 20.000 công nhân. TTTM Bình Minh có địa thế vàng khi chỉ mất 05 xe máy đến TP. Cần Thơ, 07 phút đến trung tâm thị xã Bình Minh và gần nhiều khu tiện ích khác. Trung tâm được thiết kế thông minh và khoa học với 04 cửa lớn, có Khu thương mại tự phục vụ hiện đại, bên ngoài có bãi đậu xe rộng, tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên tiết kiệm năng lượng, mang lại làn gió hưng thịnh cho các thương nhân mua bán tại Trung tâm thương mại này.



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI GOLDEN QUEEN



415
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

4,5
DIỆN TÍCH

HA

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển
nhà Bảo Linh
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Sản phẩm: 78 căn biệt thự và 21 căn nhà phố

Hiện trạng:

Đã hoàn thành và bàn giao một số căn hộ cho cư dân, phần còn lại đang tiếp tục thi công.

Tiện ích Dự án:

Là một không gian xanh tọa lạc tại Châu Pha - Tóc Tiên - một trong số những địa danh đẹp nhất Vũng Tàu và khu du lịch Núi Dinh. Với thiết kế đặc biệt, thể hiện đẳng cấp của gia chủ, toàn bộ khuôn viên khu biệt thự được thiết kế theo tiêu chuẩn resort 3 sao tất cả đều được bao bọc bởi hai tầng cây xanh và thảm hoa sống động tách biệt với không gian bên ngoài. Thêm vào đó, khu biệt thự kề cận với các điểm giải trí mang đến những giây phút an yên và thư giãn cho cư dân.



KHU PHỨC HỢP CAO CẤP GOLDEN KING



1.500
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

2.775 m²
DIỆN TÍCH

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản
Đông Dương
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: 15, Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú,
quận 7, TP. HCM

Số lượng sản phẩm: 367 căn hộ văn phòng và 86
khu dịch vụ

Hiện trạng:
Đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

Tiện ích Dự án:
Sở hữu vị trí tâm điểm tại Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, nơi
được mệnh danh là Trung tâm thương mại – tài chính
quốc tế sôi động nhất nhì tại TP.HCM. Có vị trí 2 mặt
tiền đường và góc nhìn chính hướng ra công viên,
được thừa hưởng hệ thống giao thông thuận tiện, rộng
rãi và cơ sở hạ tầng vượt trội của khu vực. Golden
King hội tụ những tiện ích chất lượng nhất ngay bên
trong tòa nhà với tiêu chí mang đến không gian sống,
sinh hoạt và làm việc thoải mái nhất cho cư dân.
Trung tâm mua sắm sang trọng, spa chăm sóc cơ thể,
 rạp chiếu phim, khu ẩm thực, khu giải trí... luôn sẵn
sàng phục vụ cư dân.



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI LONG HOA



242,37
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

22,1 HA
DIỆN TÍCH

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị
Tây Ninh
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây
Ninh.

Số lượng sản phẩm: 367 căn hộ văn phòng và 86
khu dịch vụ

Hiện trạng:
Đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

Tiện ích Dự án:
Sở hữu vị trí tâm điểm tại Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, nơi
được mệnh danh là Trung tâm thương mại – tài chính
quốc tế sôi động nhất nhì tại TP.HCM. Có vị trí 2 mặt
tiền đường và góc nhìn chính hướng ra công viên,
được thừa hưởng hệ thống giao thông thuận tiện, rộng
rãi và cơ sở hạ tầng vượt trội của khu vực. Golden
King hội tụ những tiện ích chất lượng nhất ngay bên
trong tòa nhà với tiêu chí mang đến không gian sống,
sinh hoạt và làm việc thoải mái nhất cho cư dân.
Trung tâm mua sắm sang trọng, spa chăm sóc cơ thể,
 rạp chiếu phim, khu ẩm thực, khu giải trí... luôn sẵn
sàng phục vụ cư dân.



TRUNG TÂM DỊCH VỤ - DU LỊCH HÀM TIẾN - MŨI NÉ



9.831
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

198 HA
DIỆN TÍCH

Chủ đầu tư:
Liên danh giữa Công ty Cổ phần TV - TM - DV
Địa ốc Hoàng Quân & Công ty Cổ phần Đầu tư
Hải Phát

Vị trí: phường Hàm Tiến, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình
Thuận

Số lượng sản phẩm: 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 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.

Hiện trạng: Đang triển khai

Tiện ích Dự án:

Có vị trí phía Đông giáp dự án khu biệt thự của Công
ty Cổ phần Địa ốc Nam An, phía Tây giáp dự án Trung
tâm khoáng bùn Sao Mai, phía Nam giáp Biển Đông,
phía Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp (đường tỉnh
706B). Theo quy hoạch thì dự án sẽ trở thành trung
tâm dịch vụ du lịch, kết hợp đầu tư khu vui chơi giải trí,
thương mại cao cấp, tổ chức sự kiện và là trung tâm
huấn luyện thi đấu các môn thể thao biển mang tầm
quốc gia.



KHU CÔNG NGHIỆP HÀM KIỆM I



273,42
TỶ ĐỒNG

VỐN
ĐẦU
TƯ

146,2 HA
DIỆN TÍCH

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
Bình Thuận
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận
Nam, tỉnh Bình Thuận.

Hiện trạng:

+ Xây dựng hoàn thiện 90% hạ tầng
+ Tỷ lệ lấp đầy đạt 60%

Tiện ích Dự án:

Sở hữu vị trí giao thông thuận lợi cả về đường bộ,
đường thủy và đường sắt, giúp cho việc vận chuyển,
phân phối hàng hóa diễn ra thuận tiện. Với diện tích
146,2 ha, hạ tầng kỹ thuật được xây dựng đồng bộ,
hoàn chỉnh theo tiêu chuẩn quốc tế với đầy đủ các
dịch vụ tiện ích như hải quan, ngân hàng, bưu điện,
trạm xá, trung tâm thương mại, nhà hàng, trường học,
kho bãi... Mọi thứ đã ổn định và đi vào hoạt động sản
xuất cho các nhà đầu tư.



CẢNG BÌNH MINH



32 HA
DIỆN TÍCH

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long

Hiện trạng:

+ Giai đoạn 1: Xây dựng và đầu tư thiết bị để tiếp tục đảm bảo khai thác với lượng hàng hóa qua cảng là: 1.200.000T/năm (Hàng tổng hợp: 720.000T/năm; Hàng container: 480.000T/năm tương đương 45,174-TEU/năm).

+ Giai đoạn 2: Xây dựng và đầu tư thiết bị để tiếp tục đảm bảo khai thác với lượng hàng hóa qua cảng là 3.500.000T/năm (hàng hóa tổng hợp 1.400.000T/năm; Hàng container: 2.100.000 T/năm ~200.000TEU/năm).

Tiện ích Dự án:

Được xây dựng bên bờ trái sông Hậu tại KCN Bình Minh. Cảng sở hữu vị trí địa lý thuận lợi:

- Phía Tây Bắc tiếp giáp với cầu Cần Thơ và đường dẫn lên cầu Cần Thơ.
- Phía Đông Nam tiếp giáp với khu đất trống và Công ty Cổ phần Bê tông 620 - Chi nhánh Bình Minh.
- Phía Đông Bắc tiếp giáp với Khu công nghiệp Bình Minh.
- Phía Tây Nam tiếp giáp với sông Hậu.



KHU CÔNG NGHIỆP BÌNH MINH



2.000 TỶ ĐỒNG
VỐN ĐẦU TƯ

90 HA
DIỆN TÍCH

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
(Công ty Hoàng Quân hợp tác Đầu tư - Kinh doanh)

Vị trí: xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long

Diện tích đất: 12.382,5 m²

Hiện trạng:

- + Xây dựng hoàn thiện 90% hạ tầng
- + Tỷ lệ lấp đầy đạt gần 90%

Tiện ích Dự án:

Sở hữu vị trí trung tâm khu vực đồng bằng sông Cửu Long có vị trí ưu thế chiến lược phát triển kinh tế và hợp tác quốc tế, giữa 2 con sông: sông Đông Thành và sông Hậu thuộc Thị Trấn Cái Vồn. Đây được xem là cửa ngõ, nhịp cầu nối hai trung tâm kinh tế lớn Thành phố Hồ Chí Minh và Thành phố Cần Thơ với Quốc lộ 1A đi qua. Cơ sở hạ tầng tại KCN đạt tiêu chuẩn hiện đại, hoàn chỉnh: điện, nước, hệ thống cấp thoát nước mưa, nước thải, phòng cháy chữa cháy, hải quan, ngân hàng, bưu điện, trạm xá, trung tâm thương mại, nhà hàng, khu vui chơi giải trí, trường học, NOXH, kho bãi logistic,...



CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN TRIỂN KHAI - HỢP TÁC ĐẦU TƯ KINH DOANH (GIAI ĐOẠN 2020-2024)

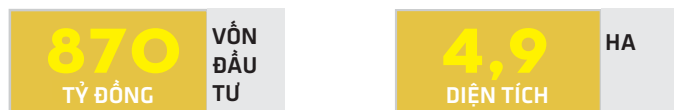
KHU DÂN CƯ - THƯƠNG MẠI BẾN LỨC

Tiêu chí báo cáo:
Khu Dân Cư - Thương Mại Bến Lức

Vị trí: thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An

Quy mô dự án: 470 lô đất nhà ở, trong đó bao gồm 68 nhà ở phố, 297 nhà phố liên kế và 105 căn hộ chung cư.

Hiện trạng:
Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án đầu tư



TRUNG TÂM CHÍNH TRỊ - HÀNH CHÍNH TRÀ VINH

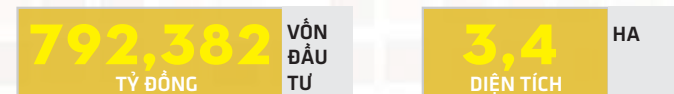
Tiêu chí báo cáo:
Trung Tâm Chính Trị - Hành Chính Trà Vinh

Vị trí: phường 7, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

Quy mô dự án: (bổ sung)

Hiện trạng:
Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án đầu tư

Mục tiêu dự án:
Trụ sở làm việc: Tỉnh ủy, UBND, HĐND, Đoàn Đại biểu Quốc hội



KHU VĂN HÓA - DU LỊCH AO BÀ OM TRÀ VINH

Tiêu chí báo cáo:
Khu Văn Hóa - Du Lịch Ao Bà Om Trà Vinh

Vị trí: phường 6, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

Quy mô dự án: Khu giải trí, Khu văn hóa cây xanh công viên, Khu du lịch, Khu thể dục thể thao, Đất cây xanh

Hiện trạng:
Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án đầu tư

Mục tiêu dự án:
Văn hóa du lịch



KHU PHI THUẾ QUAN TRÀ VINH

Tiêu chí báo cáo:
Khu Phi Thuế Quan Trà Vinh

Vị trí: thị trấn Trà Cú, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh

Quy mô dự án: (bổ sung)

Hiện trạng:
Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án đầu tư

Mục tiêu dự án:
· Trung chuyển hàng hóa, tiếp nhận, chuyển tải, vận chuyển hàng hóa từ trong nước ra nước ngoài và ngược lại.

· Sản xuất, gia công, tái chế, lắp ráp hàng xuất khẩu, hàng nhập khẩu và hàng phục vụ tại chỗ: chế tạo và lắp ráp các sản phẩm cơ khí, điện, điện tử, chế tạo phụ tùng ô tô và các phương tiện vận tải, các ngành sản xuất chế biến

· Thương mại hàng hóa, thương mại dịch vụ, các hoạt động xác tiến thương mại...

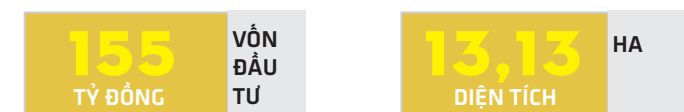
KHU NÔNG NGHIỆP ỨNG DỤNG CN CAO TẠI CƯ M'GAR, ĐẮK LẮK

Tiêu chí báo cáo:
Khu Nông Nghiệp Ứng Dụng Công Nghệ Cao Tại Cư M'gar, Đắk Lắk

Vị trí: Xã Cư M'gar và xã Ea Kpam, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk

Quy mô dự án: Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết hợp triển lãm cây giống, sản phẩm nông nghiệp và du lịch tham quan

Hiện trạng:
Đang triển khai giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Điều chỉnh quy hoạch, cơ cấu sử dụng đất, đăng ký kế hoạch sử dụng đất.



KHU NHÀ Ở VÀ DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG TÂY NGUYÊN CƯ M'GAR

Tiêu chí báo cáo:
Khu Nhà Ở Và Du Lịch Nghỉ Dưỡng Tây Nguyên Cư M'gar

Vị trí: xã Cư M'Gar và xã Ea D'Rông, huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk

Quy mô dự án: Khu du lịch được chia thành nhiều khu: khu đón tiếp, khu du lịch Tây Nguyên, Công viên chuyên đề, làng biệt thự Châu Âu, làng biệt thự Nhật, làng biệt thự Việt Nam.

Hiện trạng:
Đang triển khai giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Điều chỉnh quy hoạch, cơ cấu sử dụng đất, đăng ký kế hoạch sử dụng đất.

Mục tiêu dự án:
Xây dựng và phát triển tiểu vùng trung tâm, phù hợp chủ trương định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; Khai thác tiềm năng bất động sản và giá trị văn hóa du lịch sinh thái; Phát triển và khai thác tối đa thế mạnh và tính độc đáo thị trường; Phát triển thương hiệu bất động sản và du lịch gắn liền với phát huy hệ thống di tích lịch sử cách mạng của tỉnh.



CHUNG CƯ THỦ ĐỨC

Tiêu chí báo cáo:
Chung Cư Thủ Đức

Vị trí: phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, TP. HCM

Hiện trạng:
Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án đầu tư



HOA VIÊN CỦ CHI

Tiêu chí báo cáo:
Hoa Viên Củ Chi

Vị trí: xã An Phú, huyện Củ Chi, TP. HCM

Quy mô dự án: 6.848 mộ (8.165 huyệt), có mộ cải táng, mộ thường, mộ đơn, mộ đôi, mộ vip, mộ gia tộc, mộ chính

Hiện trạng:
Hiện đang thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư tại Sở KH&ĐT TP. HCM.

Mục tiêu dự án:
Góp phần tạo lập một dự án phù hợp với chủ trương khuyến khích đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng phục vụ cho người địa phương, sử dụng hình thức hỏa táng mới, văn minh, hiện đại nhằm tiết kiệm và hiệu quả tối đa đất, kinh phí xây dựng và đảm bảo an ninh, an toàn, yêu cầu môi trường và cảnh quan xung quanh.



CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN TRIỂN KHAI - HỢP TÁC ĐẦU TƯ KINH DOANH (GIAI ĐOẠN 2020-2024)



Tổng Quan VỀ ĐẦU TƯ GIÁO DỤC

Giáo dục là một chức năng tất yếu và vĩnh hằng của xã hội và cũng là một lĩnh vực đầu tư đòi hỏi sự thâm lặng nhưng miệt mài và kiên trì. Với tâm niệm đầu tư cho Giáo dục là đầu tư cho tương lai đất nước, đầu tư cho xã hội một cách bền vững, là động lực thúc đẩy sự phát triển của xã hội về mọi mặt. Hiện nay, các hoạt động đầu tư vào Giáo dục trong thời gian qua đã và đang bồi đắp nên một nền tảng vững chắc cho Tập đoàn Hoàng Quân trở thành nhà đầu tư chuyên nghiệp trong mảng Giáo dục với giá trị cốt lõi là đề cao sự phát triển toàn diện nhân cách và trí lực của con người. Đây là những giá trị vô cùng to lớn và là một trong những nhân tố thúc đẩy hoạt động đầu tư Bất động sản, Tài chính của Tập đoàn Hoàng Quân.

Với mục tiêu cốt lõi là “*Đóng góp vào sự nghiệp phát triển nền giáo dục nước nhà, xây dựng nền tảng tri thức trẻ, ươm mầm thế hệ tương lai, đồng thời Đáp ứng nhu cầu giáo dục đào tạo, hoàn chỉnh tiện ích và gia tăng tối đa giá trị sống cho cư dân tại các dự án do Tập đoàn Hoàng Quân triển khai*”. Tính đến thời điểm hiện tại, đặc biệt trong giai đoạn từ năm 2015-2019, các dự án do Tập đoàn Hoàng Quân đầu tư hoặc hợp tác đầu tư, phát triển đã đi vào hoạt động, cung ứng hàng ngàn lao động trẻ vững chuyên môn và giỏi kỹ năng cho xã hội bao gồm: Trường Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An, Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long (đầu tư cơ sở vật chất), Đại học Phan Thiết, Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài năng (ITH), Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trường Trung cấp Du lịch Mũi Né...

Ngoài ra, tại các dự án bất động sản do Tập đoàn Hoàng Quân đầu tư đều được phát triển hệ thống nhà trẻ, trường mầm non, vừa đáp ứng nhu cầu giáo dục của cư dân, vừa góp phần hoàn chỉnh tiện ích và nâng cao giá trị sống tại dự án. Điển hình Tập đoàn đã đưa trường mẫu giáo tại Khu Đô thị - Cảng - Công nghiệp Bình Minh (Vĩnh Long) đi vào hoạt động với số lượng hiện nay là trên 100 bé và đang được mở rộng, nâng cấp để thu hút và tăng số lượng các bé nhập học trong năm 2019-2020 cũng như trong thời gian sắp tới. Song song đó, Tập đoàn Hoàng Quân dự kiến sẽ tiếp tục đầu tư hệ thống nhà trẻ, trường mầm non tại từng dự án dân cư nhằm đáp ứng nhu cầu giáo dục của cư dân và góp phần phát triển toàn diện tiện ích tại dự án.

Song song với các hoạt động đầu tư, hợp tác, mở trường học, “*Quý khuyến học Hoàng Quân*” do Tập đoàn Hoàng Quân thành lập từ năm 2010 cũng đang được vận hành và có những hoạt động hết sức tích cực, mạnh mẽ, góp phần đồng hành cùng các em học sinh, sinh viên trên chặng đường học tập, tích lũy kiến thức, khuyến học, khuyến tài. Từ khi thành lập cho đến nay, Quỹ đã đóng góp hơn tỷ đồng thông qua các chương trình tài trợ, trao học bổng cho nhiều đơn vị, tổ chức, cá nhân khắp các địa phương, đặc biệt tại các địa phương mà Tập đoàn Hoàng Quân tham gia đầu tư các dự án. Đặc biệt, tại mỗi dự án do Tập đoàn Hoàng Quân triển khai, Quỹ khuyến học Hoàng Quân đều thành lập một Quỹ học bổng riêng dành cho con em cư dân có thành tích học tập tốt đang sinh sống tại dự án.

**“Vì lợi ích mười năm thì phải trồng cây,
vì lợi ích trăm năm thì phải trồng người”**

*(câu nói của Chủ tịch Hồ Chí Minh nhân Hội nghị
cán bộ giáo dục toàn quốc ngày 13.09.1958)*

TRƯỜNG MẦM NON HOÀNG LAM



Cơ sở hiện tại: Đường Phương Hoàng, Khu Công nghiệp Bình Minh, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Tổng số lượng bé: Hơn 100 bé hiện đang theo học tại Trường mầm non Hoàng Lam

Cơ sở vật chất: Trường có diện tích gần 1.000m², bao gồm 10 phòng học, 1 hội trường, 1 văn phòng và 1 phòng chức năng. Trường Hoàng Lam được trang bị cơ sở vật chất hiện đại như hệ thống máy nước nóng, nước mát, TV, máy tính, máy điều hòa, giường lưới thoáng mát... phục vụ tối đa cho việc dạy và học, đảm bảo điều kiện tốt nhất cho đội ngũ giáo viên và các bé học tập, sinh hoạt và chơi đùa. Các đồ dùng tiếp xúc trực tiếp với các bé như dụng cụ ăn uống bằng inox, đồ chơi... đều được vệ sinh cẩn thận để đảm bảo an toàn cho bé. Đặc biệt, hệ thống camera trực tuyến giúp các bậc phụ huynh có thể luôn song hành cùng trường trong việc dạy dỗ và chăm sóc các bé ngay cả trên điện thoại di động.

Ngoài ra, trường còn có 1 sân chơi ngoài trời rộng 2.000m² để các bé có không gian chơi đùa, tập thể dục và sinh hoạt chung. Sân chơi được bao bọc bởi hàng rào bảo vệ an toàn và trong khuôn viên sân có cây xanh, hoa kiểng, các dụng cụ đồ chơi cho trẻ phát triển tốt thể chất, linh hoạt, sáng tạo và thông minh.



Đội ngũ giáo viên đạt chuẩn và trên chuẩn, có kinh nghiệm trong giảng dạy, thật sự tâm huyết với nghề, luôn yêu thương, quý mến trẻ. Trường Mầm non Hoàng Lam với tâm huyết mang lại cho trẻ một ngôi trường “An toàn - Tin cậy - Hiệu quả”.

Hiện tại cơ sở Trường mầm non Hoàng Lam hiện đang được đầu tư bổ sung cơ sở vật chất cho các phòng học trên tầng 2, nhằm thu hút trẻ trong năm học 2019-2020.

Tập đoàn Hoàng Quân dự kiến sẽ tiếp tục mở thêm các trường mầm non tại từng dự án nhằm đáp ứng nhu cầu giáo dục của cư dân và góp phần phát triển toàn diện tiện ích tại dự án.

TRƯỜNG ĐẠI HỌC ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Phường Thường Thạnh, Quận Cái Răng,
TP.Cần Thơ

Qui mô:

Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long có diện tích 5 ha với tổng vốn đầu tư khoảng 300 tỷ đồng bao gồm: Khu hiệu bộ, Hội trường, Nhà thi đấu thể dục thể thao (cao 3 tầng), Ký túc xá sinh viên (đáp ứng nhu cầu cho 20% tổng số sinh viên), Khoa Kinh tế - Quản trị - Kế toán, Khoa Khoa học, Khoa Xây dựng, Khoa Công nghệ Thông tin (cao 5 tầng).

Hiện nay Trường đã hoàn tất xây dựng Khu nhà B1 (5 tầng), tổng diện tích sàn là 6.449,8m² với 20 phòng học tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, Tp. Cần Thơ làm cơ sở đào tạo cho Đại học Kiến Trúc Thành phố Hồ Chí Minh tại Cần Thơ trong 05 năm từ năm 2020 đến năm 2025.



TRƯỜNG TRUNG CẤP KINH TẾ - KỸ THUẬT TÂY NAM Á



Trụ sở:
254 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM

Cơ sở vật chất: Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á có tổng diện tích sử dụng 7.940 m² gồm 47 phòng học trong đó có đến 11 phòng thực hành, 4 phòng máy tính và các trang thiết bị hiện đại phục vụ công tác đào tạo.

Quy mô đào tạo:

Trường Trung cấp Kinh Tế - Kỹ Thuật Tây Nam Á đào tạo 11 ngành học với 20 chuyên ngành với năng lực đào tạo tối đa hơn 4.000 sinh viên. Ngoài ra trường còn đào tạo các khóa ngắn hạn từ 1-3 tháng nhằm nâng cao kiến thức chuyên môn với tính ứng dụng cao cho học viên.

Hiện nay, nhà trường đang chủ động xúc tiến đề án nâng cấp thành trường Cao đẳng, đồng thời chuẩn bị cơ sở vật chất, đội ngũ giảng viên...đáp ứng yêu cầu khi trường nâng cấp thành trường Cao đẳng.



Hoạt Động ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Bên cạnh ngành nghề kinh doanh cốt lõi hiện nay là Bất động sản, thì chủ trương xây dựng một nền tài chính vững mạnh là định hướng chiến lược của Tập đoàn Hoàng Quân trong quá trình xây dựng và phát triển gần 20 năm qua.

Ở mỗi lĩnh vực đầu tư, Tập đoàn Hoàng Quân đã tạo được những dấu ấn riêng thông qua chiến lược và phương hướng phát triển. Nguyên tắc các hoạt động đầu tư Tài chính của Hoàng Quân là sử dụng và khai thác hiệu quả nguồn vốn, năng lực của các đơn vị và cổ đông một cách thận trọng nhằm mục đích mở rộng cơ hội thu lợi nhuận cao và hạn chế rủi ro trong kinh doanh. Đồng thời các hoạt động đầu tư tài chính của Tập đoàn phải đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường của Công ty và mang lại hiệu quả.

Trên nguyên tắc đó, Tập đoàn đã dần hình thành và thiết lập hệ thống các công ty thành viên, liên kết tạo thành một chuỗi khép kín từ Pháp lý, Thiết kế, Xây dựng, Thẩm định giá, Đầu tư, Phân phối, Môi giới, Quản lý vận hành, ... giúp nâng cao hiệu quả hoạt động đầu tư bất động sản, giảm chi phí, giảm giá thành nhưng vẫn đảm bảo chất lượng sản phẩm.

Ngoài ra, các kênh huy động vốn khác cũng được tăng cường thực hiện thông qua các nguồn tích lũy từ bản thân doanh nghiệp và cổ đông như lợi nhuận, tăng vốn điều lệ, phát hành cổ phiếu... và tiếp cận thị trường vốn trong nước lẫn quốc tế thông qua việc tham gia sàn chứng khoán HoSE với mã chứng khoán HQC.

Trong giai đoạn 5 năm (2015-2019) trở lại đây, Tập đoàn Hoàng Quân còn đặc biệt chú trọng đến hoạt động M&A các công ty, các dự án tiềm năng và đẩy mạnh hợp tác với các đối tác, các tổ chức tài chính, Quý đầu tư trong và ngoài nước nhằm tận dụng các yếu tố ngoại lực này trong định hướng phát triển chung của cả Tập đoàn và thu về lợi ích kinh tế cho doanh nghiệp, cổ đông, nhà đầu tư và khách hàng.

Ngoài ra, với chủ trương thích ứng theo từng thời kỳ, Hoàng Quân sẽ linh hoạt trong việc đầu tư tài chính bằng việc thực hiện tăng/thoái vốn đầu tư tại các công ty con, công ty thành viên, liên kết, đồng thời bám sát theo tình hình thực tế nhằm tối ưu việc sử dụng vốn, chính sách đầu tư tài chính của Tập đoàn Hoàng Quân để đảm bảo luôn duy trì được sự ổn định, quản lý tốt rủi ro dòng vốn và mang lại hiệu quả đầu tư cho các cổ đông.

**Đầu tư và xây dựng một nền tài chính vững mạnh
là định hướng chiến lược lâu dài của Tập đoàn Hoàng Quân**



Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Sở hữu của HQC		Doanh thu	Lợi nhuận
				Trực tiếp	Gián tiếp		
Công ty TNHH TV-TM-DV Hoàng Quân Nha Trang	46 Thoại Ngọc Hầu, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Bất động sản	120,000,000,000	40.0%	0.0%	157,914,466,062	-
Công ty Cổ phần TV-TM-DV Hoàng Quân Mê Kông	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Bất động sản	320,000,000,000	12.0%	0.0%	2,985,315,858,385	99,786,760,024
Trường Trung Cấp Kỹ Thuật Tây Nam Á	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh	Giáo dục - Đào tạo	4,592,393,370	20.0%	0.0%	5,819,704,895	1,547,552,545



4 | BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thông điệp CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Khách hàng và toàn thể Cán bộ công nhân viên của Hoàng Quân,

Trải qua chặng đường gần 20 năm hoạt động và phát triển, Công ty Hoàng Quân đã xây dựng hoàn thiện chiến lược phát triển đảm bảo kết hợp chặt chẽ, hợp lý, hài hòa giữa mục tiêu tăng trưởng, các vấn đề an sinh xã hội và bảo vệ môi trường. Để có thể phát triển vững mạnh và lâu dài, Công ty Hoàng Quân và các công ty thành viên luôn chú trọng đến mục tiêu về kinh tế, xã hội và môi trường. Cụ thể, xuyên suốt những năm vừa qua, Công ty Hoàng Quân đã không ngừng cố gắng áp dụng công nghệ tiên tiến vào việc xây dựng các dự án NOXH kết hợp các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm tạo môi trường sống thoải mái, trong lành cho cư dân. Bên cạnh đó, Công ty luôn tăng cường trong công tác quản lý, kiểm soát hoạt động môi trường, đảm bảo việc sử dụng, khai thác nguồn tài nguyên một cách hiệu quả. Tại các dự án, Công ty luôn thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy, ưu tiên tạo nhiều không gian xanh phù hợp, đảm bảo sức khỏe của các cư dân đang sinh sống, đồng thời đảm bảo công tác quản lý - vận hành các dự án theo các tiêu chuẩn tối ưu. Song song với việc bảo vệ môi trường, đảm bảo cuộc sống cho cư dân, Công ty vẫn luôn duy trì và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế bền vững, hiệu quả và dài hạn, tích cực đóng góp nhiều sản phẩm - dịch vụ chất lượng với giá cả hợp lý, đảm bảo các hình mẫu sản xuất và tiêu dùng bền vững, tạo cơ hội cho người lao động có việc làm ổn định và hỗ trợ phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao.

Ngoài những nỗ lực chăm lo, đảm bảo lợi ích cho CBNV nội bộ, Công ty còn tích cực đồng hành cùng Chính phủ, các cơ quan ban ngành, các tổ chức thực hiện các chính sách an sinh xã hội đóng góp cho cộng đồng thông qua các hoạt động tặng quà, trao tặng nhà tình nghĩa, tài trợ các Quỹ học bổng, hỗ trợ kinh phí xây dựng các công trình công cộng, ...

Hình thành và vươn mình cùng với sự phát triển chung của thị trường bất động sản, trở thành một trong những công ty bất động sản hàng đầu Việt

Nam, đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội của Việt Nam, Hoàng Quân xác định rằng thành công của một doanh nghiệp không chỉ đo đếm dựa vào kết quả kinh doanh mà còn phụ thuộc vào trách nhiệm và sự đóng góp của doanh nghiệp đó cho cộng đồng và xã hội. Chính vì vậy, trong các chiến lược kinh doanh ngắn hạn, trung hạn và dài hạn Hoàng Quân luôn chú trọng lồng ghép các mục tiêu phát triển bền vững về môi trường, xã hội, đảm bảo cân bằng, hài hòa lợi ích của các bên liên quan bên cạnh các mục tiêu doanh thu, lợi nhuận của một doanh nghiệp. Hoàng Quân tin tưởng rằng với sự nhất quán Ban lãnh đạo và Ban điều hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể các bên liên quan trong việc thực hiện tốt các hoạt động phát triển bền vững sẽ tạo nền tảng vững chắc để doanh nghiệp xây dựng và nâng cao uy tín, năng lực cạnh tranh trên thị trường, thu hút sự quan tâm của các Nhà đầu tư trong và ngoài nước, gắn kết đội ngũ cán bộ công nhân viên và thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, đồng thời góp phần cải thiện và thúc đẩy phát triển nền kinh tế của đất nước.

Trong năm 2019, tuy kết quả kinh doanh của Công ty không đạt theo kế hoạch đã đặt ra, chưa đáp ứng được kỳ vọng của cổ đông và các bên liên quan nhưng với tình hình biến động thị trường kinh tế trong và ngoài nước như hiện nay, đặc biệt thị trường bất động sản với nhiều bất ổn, Công ty vẫn duy trì được kết quả kinh doanh với lợi nhuận 41,5 tỷ đồng. Đây vẫn được xem là kết quả đáng khích lệ tinh thần phấn đấu, nỗ lực, đoàn kết của Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ công nhân viên Công ty.

Cùng với Báo cáo quản trị 2019, các nội dung được trình bày tại Báo cáo phát triển bền vững này sẽ cung cấp thêm thông tin về những hoạt động, ảnh hưởng, đóng góp của Công ty đối với các bên liên quan.

Năm 2020 đánh dấu mốc thời gian tròn 20 năm hình thành và phát triển của Tập đoàn Hoàng Quân. Bước sang năm thứ 20 này, Hoàng Quân sẽ tiếp tục giữ vững những gì đã đạt được, cố gắng nỗ lực hoàn thành các kế hoạch kinh doanh ngắn hạn, trung hạn

“Giai đoạn 2020-2030, Tập đoàn Hoàng Quân phấn đấu trở thành Nhà đầu tư Bất động sản hàng đầu Việt Nam và khu vực ASEAN, trong đó lấy Bất động sản - Giáo dục - Tài chính làm chủ lực, tạo thế mạnh phát triển bền vững và hội nhập quốc tế.”



và dài hạn gắn với các mục tiêu phát triển bền vững. Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đặt ra tầm nhìn phát triển của Công ty và các đơn vị thành viên giai đoạn kế tiếp là “*Trở thành Nhà đầu tư Bất động sản hàng đầu Việt Nam và khu vực ASEAN, trong đó lấy Bất động sản - Giáo dục - Tài chính làm chủ lực, tạo thế mạnh phát triển bền vững và hội nhập quốc tế*”.

Những thành công đã đạt được đến ngày hôm nay là kết quả của sự quyết tâm từ Ban lãnh đạo, sự nỗ lực

không ngừng của từng cán bộ công ty, hơn thế nữa đó còn là cả quá trình ủng hộ tin tưởng của khách hàng, đối tác đã giành cho Hoàng Quân trong suốt chặng đường đã qua. Xin cảm ơn sự ủng hộ và đồng hành của toàn thể quý Cổ đông, Khách hàng, Đối tác và toàn thể Nhân viên Công ty trong suốt thời gian qua.

Trân trọng,

Tiến sĩ Trương Anh Tuấn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Tổng Quan VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Mô hình phát triển bền vững

Hoàng Quân luôn hiểu rằng thành công của một doanh nghiệp không chỉ đo đếm dựa vào kết quả kinh doanh mà còn phụ thuộc vào trách nhiệm và sự đóng góp của doanh nghiệp đó cho cộng đồng và xã hội. Vì vậy, HĐQT đã đặt ra những mục tiêu và chiến lược phát triển bền vững, với những nỗ lực không ngừng để tạo ra những tác động tích cực cho Công ty và cho xã hội. HĐQT đã từng bước xây dựng kế hoạch phát triển bền vững qua việc đặt vấn đề và chỉ đạo trực tiếp Ban Tổng giám đốc thực hiện, thông qua các hoạt động cụ thể.

Được trình bày chi tiết tại nội dung “Định hướng chiến lược - Quản trị về Phát triển bền vững” tại Báo cáo này.

Nội dung báo cáo

Báo cáo Phát triển Bền vững cung cấp cho cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan những thông tin về các lĩnh vực trọng yếu có ảnh hưởng đến chiến lược phát triển, hoạt động kinh doanh ở khía cạnh phát triển bền vững. Chiến lược phát triển của Công ty luôn gắn liền với sứ mệnh, tầm nhìn trên nền tảng các giá trị cốt lõi và mục tiêu phát triển bền vững.

Báo cáo Phát triển bền vững (PTBV) 2019 được xây dựng theo Bộ Tiêu chuẩn GRI (Global Reporting Initiative) của Tổ chức Sáng kiến Toàn cầu. Đây là chuẩn mực báo cáo mới nhất và được công nhận rộng rãi cho Báo cáo PTBV nhằm tăng tính minh bạch và trách nhiệm giải trình. Bên cạnh đó, Báo cáo PTBV còn tham khảo các tiêu chí đánh giá về quản

trị Công ty theo Báo cáo Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực Asean (Asean Corporate Governance Scorecard).

Báo cáo được trình bày theo hướng dẫn Guidelines 4 với phương án phù hợp, cốt lõi, tập trung vào các lĩnh vực Kinh tế, Cách đối xử với người lao động, Việc làm bền vững, Môi trường và Xã hội. Báo cáo này giúp làm rõ định hướng chiến lược và cam kết PTBV của chúng tôi đến các bên liên quan.

Phạm vi báo cáo

Báo cáo Phát triển bền vững 2019 được trình bày tích hợp cùng với Báo cáo thường niên được thực hiện trên phạm vi Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân. Báo cáo phản ánh kết

quả hoạt động lập trong kỳ báo cáo niên độ bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc vào 31/12/2019 trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam.

Thông tin liên hệ về báo cáo

Nội dung Báo cáo được đăng tải trên website Công ty: <http://hoangquan.com.vn/vn/cong-bo-thong-tin>.

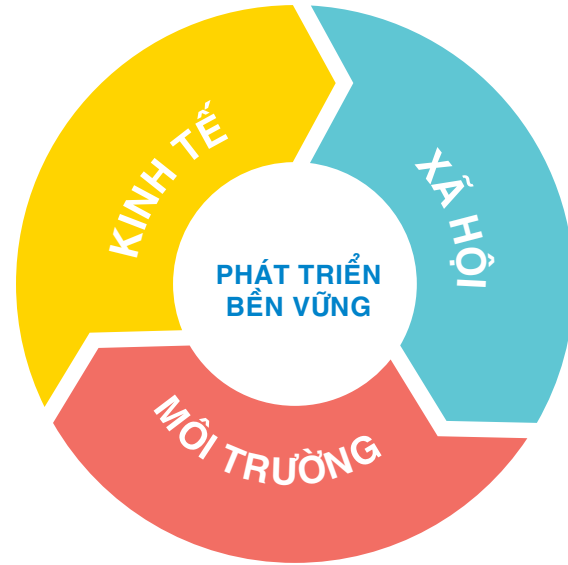
Các thông tin, ý kiến đóng góp về báo cáo, vui lòng liên hệ:

- Ông Nguyễn Thanh Hoài - Trưởng ban Quan hệ cổ đông
- Địa chỉ: 286 - 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Điện thoại: (+84 28) 62928617 ext 2022
- Email: qhndt@hoangquan.com.vn



Định Hướng PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Phát triển bền vững là phát triển bảo đảm kết hợp chặt chẽ, hợp lý và hài hòa giữa phát triển kinh tế bền vững với phát triển xã hội bền vững và bảo vệ môi trường bền vững. Tập đoàn Hoàng Quân hiểu rằng việc xây dựng mục tiêu, chiến lược bền vững tại mỗi doanh nghiệp là một trong những đóng góp tích

cực, đảm bảo cân bằng lợi ích giữa Công ty và các bên liên quan, hướng đến sự phát triển dài hạn, bền vững. Theo đó, Hoàng Quân cho rằng mục tiêu Kinh tế là mục tiêu quan trọng nhất vì đây là điều kiện cần để thực hiện mục tiêu về xã hội và môi trường.

2. MỤC TIÊU VÀ PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

MỤC TIÊU	NỘI DUNG	PHƯƠNG HƯỚNG
A. KINH TẾ		
Tăng trưởng bền vững	Tăng trưởng bền vững trong các mảng kinh doanh truyền thống.	Khai thác thế mạnh, mở rộng quỹ đất có vị trí đẹp, phù hợp thị hiếu. Liên tục nâng cao chất lượng hoạt động marketing, bán hàng.
	Rà soát và lựa chọn đầu tư các mảng kinh doanh mới hiệu quả.	Ưu tiên lựa chọn các dự án đầu tư hiệu quả, thoái vốn các dự án hiệu quả kém.
	Quản trị rủi ro và kiểm soát tuân thủ.	Tuân thủ mô hình, hệ thống quản lý rủi ro nhằm quản lý toàn diện và phòng ngừa hiệu quả các rủi ro, có phương án ứng phó thích hợp khi rủi ro xảy ra.

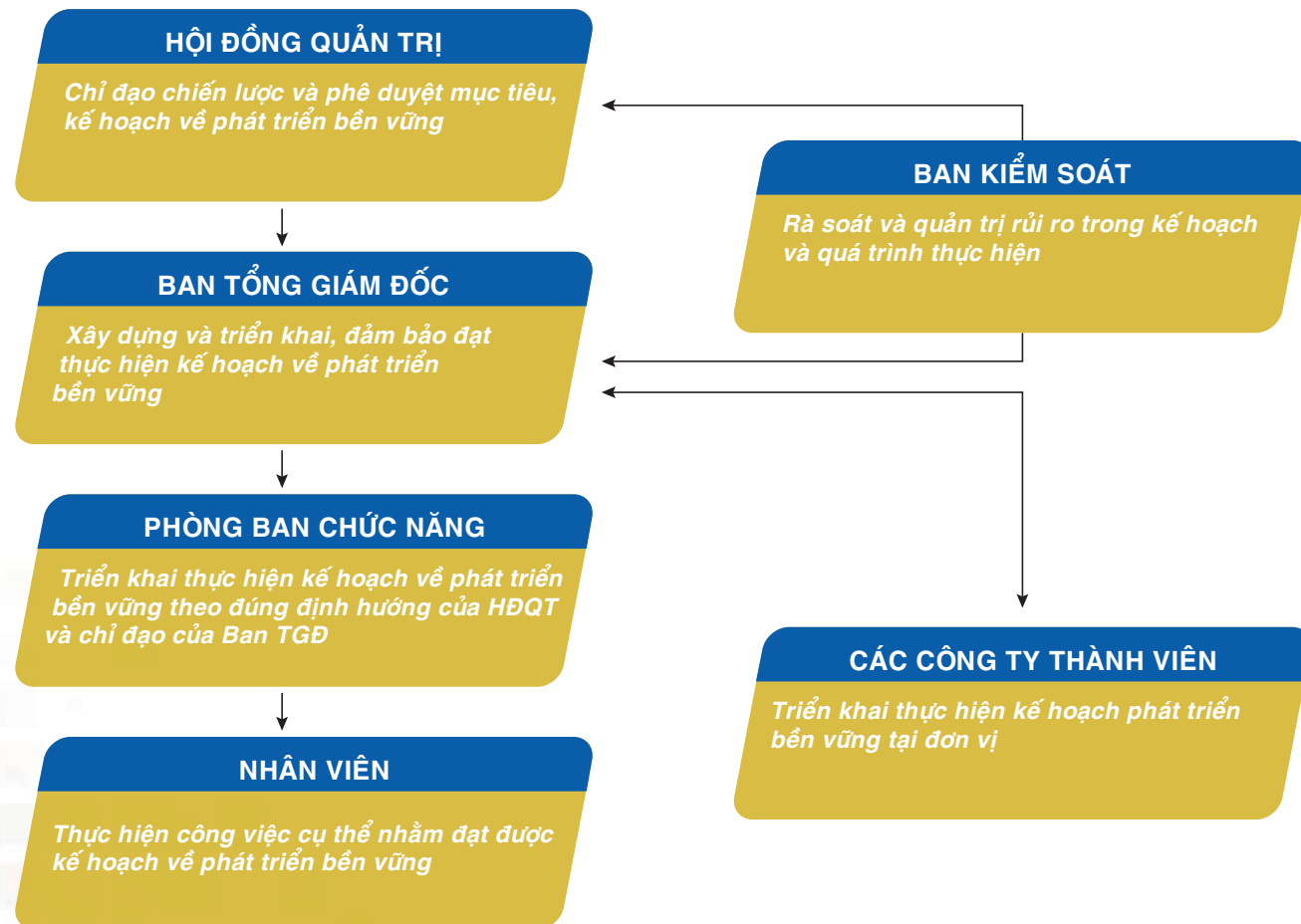
MỤC TIÊU	NỘI DUNG	PHƯƠNG HƯỚNG
A. KINH TẾ		
Hiệu quả đầu tư bền vững	Đảm bảo cổ tức duy trì ổn định.	Thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh, đảm bảo duy trì cổ tức ổn định cho cổ đông.
	Tăng tính minh bạch, đối xử công bằng với cổ đông.	Đa dạng hóa kênh công bố thông tin với phương châm kịp thời, rõ ràng, minh bạch, trung thực, công bằng.
B. XÃ HỘI		
Phát triển nguồn nhân lực	Đảm bảo môi trường làm việc hiệu quả.	Cải thiện môi trường làm việc, tạo điều kiện cho NLD phát huy năng lực, gắn bó, cống hiến cho Công ty.
	Nâng cao đời sống người lao động.	Đảm bảo các chính sách phúc lợi cũng như các chính sách thi đua khen thưởng cho người lao động. Tăng cường công tác chăm sóc, đảm bảo sức khỏe cho người lao động.
	Chuẩn bị nguồn nhân lực và trí lực chất lượng cao.	Tăng cường hoạt động đào tạo, nâng cao chuyên môn, để cử nhân sự tham gia các khóa học nâng cao về nghiệp vụ, các lớp về kỹ năng nghề nghiệp.
Đầu tư, phát triển, chia sẻ cùng cộng đồng	Đầu tư nguồn nhân lực cho giáo dục.	Tiếp tục duy trì đầu tư trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo (đại học, viện đào tạo, trung cấp, mầm non).
	Chung tay vì một cộng đồng phát triển.	San sẻ yêu thương với những gia đình chính sách, hộ gia đình khó khăn thông qua chương trình xây dựng, trao tặng nhà tình thương. Xây dựng các công trình cộng đồng.
	Hỗ trợ, chia sẻ, động viên học sinh - sinh viên nghèo vượt khó.	Duy trì và phát triển Quỹ học bổng, kêu gọi sự ủng hộ của các đối tác liên quan.
C. MÔI TRƯỜNG		
Tăng trưởng gắn liền với bảo vệ môi trường	Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường.	Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định pháp luật và địa phương về bảo vệ môi trường.
	Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng.	Sử dụng năng lượng, tài nguyên một cách có hiệu quả. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải theo đúng quy chuẩn sinh học. Tăng cường sử dụng các sản phẩm ít gây hại đến môi trường.

QUẢN TRỊ VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Hoàng Quân là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, trong đó tiên phong về phát triển các dự án NOXH. Bên cạnh việc duy trì lợi ích kinh tế, đảm bảo lợi nhuận cho Công ty thì Hoàng Quân luôn chú trọng

và đảm bảo lợi ích của các bên liên quan. Đây được xem là kim chỉ nam, thể hiện sự công khai minh bạch trong kinh doanh, tiến tới xây dựng các mối quan hệ hợp tác vững chắc và tạo sự tin cậy giữa các bên.

1. Mô hình quản trị về phát triển bền vững



2. Sự tham gia của các bên liên quan

Các bên liên quan được xác định bao gồm những bên có ảnh hưởng hoặc chịu ảnh hưởng ở mức độ nhất định từ hoạt động kinh doanh của Công ty.



Sơ đồ các bên liên quan của Công ty

Các thông tin, ý kiến phản hồi từ các bên liên quan là một trong những yếu tố có ảnh hưởng quan trọng đến những thay đổi về tư duy, cách thức hành động của Công ty trong việc quản lý và điều hành các hoạt động của Công ty. Thông qua các kênh truyền thông (website, email, điện thoại), các buổi gặp gỡ trực tiếp (Hội nghị, Hội thảo, hội họp, sinh hoạt định kỳ của Công ty hoặc các hoạt động do Chính phủ/Hiệp hội tổ chức) hoặc thông qua bộ phận Chăm sóc khách hàng của Công ty, Hoàng Quân muốn xác định rõ

những mối quan tâm, sự lo ngại, những tâm tư, nguyện vọng của các bên liên quan để từ đó Hoàng Quân phân loại theo nhóm và xây dựng kế hoạch đối thoại, giải đáp mọi yêu cầu và thắc mắc của các bên liên quan.

Công ty Hoàng Quân luôn đề cao trách nhiệm trong việc giải trình đối với các bên liên quan một cách kịp thời, công khai và minh bạch.

3. Giá trị mang lại cho các bên liên quan:

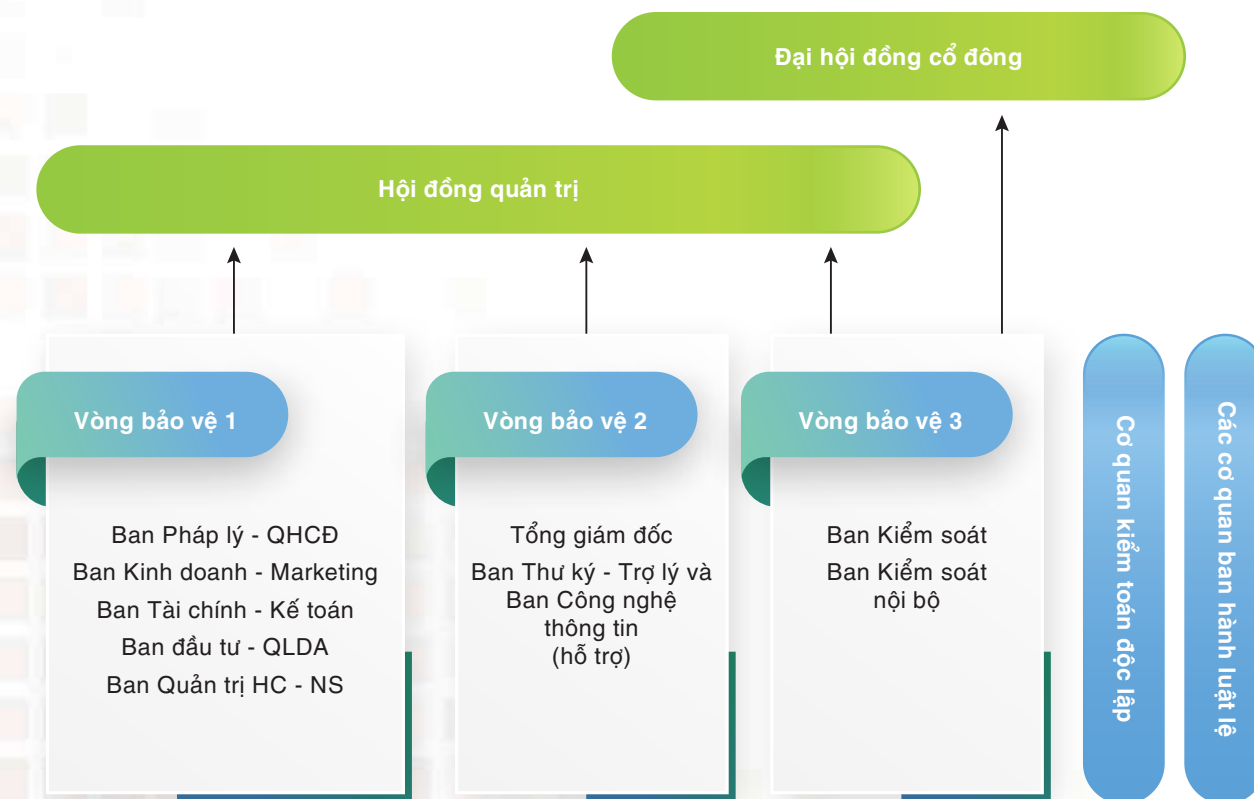
Các bên liên quan quan trọng	Các yếu tố quan tâm	Phản hồi của Công ty
Cổ đông/ Nhà đầu tư	• Cổ tức	• Duy trì mức cổ tức ổn định
	• Giá cổ phiếu	• Tăng cường quản trị doanh nghiệp, gia tăng hiệu quả đầu tư.
	• Thông tin minh bạch	• Cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời, minh bạch
Khách hàng	• Chất lượng sản phẩm	• Nâng cao chất lượng sản phẩm, và các dịch vụ tiện ích
	• Bàn giao đúng thời hạn	• Yêu cầu Nhà thầu áp dụng các kỹ thuật mới để đẩy nhanh tiến độ thi công
Người lao động	• Lương và chính sách phúc lợi	• Đảm bảo lương và chính sách phúc lợi cho NLD
	• Chính sách phát triển nhân lực	• Tổ chức đào tạo nâng cao kiến thức, kỹ năng cho cán bộ nhân viên
	• Cơ hội thăng tiến	• Đánh giá nhân viên hàng quý và trên cơ sở đó đề xuất tăng lương hoặc thăng cấp cho CBNV có năng lực quản lý
Cơ quan quản lý và hiệp hội	• Tuân thủ pháp luật	• Quản trị rủi ro
	• Đóng góp phát triển thị trường	• Tích cực đóng góp phát triển thị trường
	• Đóng góp ngân sách Nhà nước	• Tuân thủ nghĩa vụ đối với Nhà nước
Cộng đồng địa phương	• Phát triển thế hệ tương lai	• Duy trì và phát triển Quỹ khuyến học Hoàng Quân
	• Chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn	• Thường xuyên tham gia các chương trình, hoạt động từ thiện, đền ơn đáp nghĩa

Quản Trị Rủi Ro HƯỚNG ĐẾN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Quản trị rủi ro được xem là tuyến phòng thủ thứ hai của doanh nghiệp, có vai trò quan trọng trong việc giám sát việc kiểm soát của tuyến phòng thủ thứ nhất (cấp quản lý vận hành). Đây là một quy trình mang tính hệ thống và có nguyên tắc được áp dụng để hoạch định chiến lược và áp dụng trong phạm vi toàn doanh nghiệp. Việc xây dựng hệ thống quản trị rủi ro mang lại nhiều lợi ích cho doanh nghiệp:

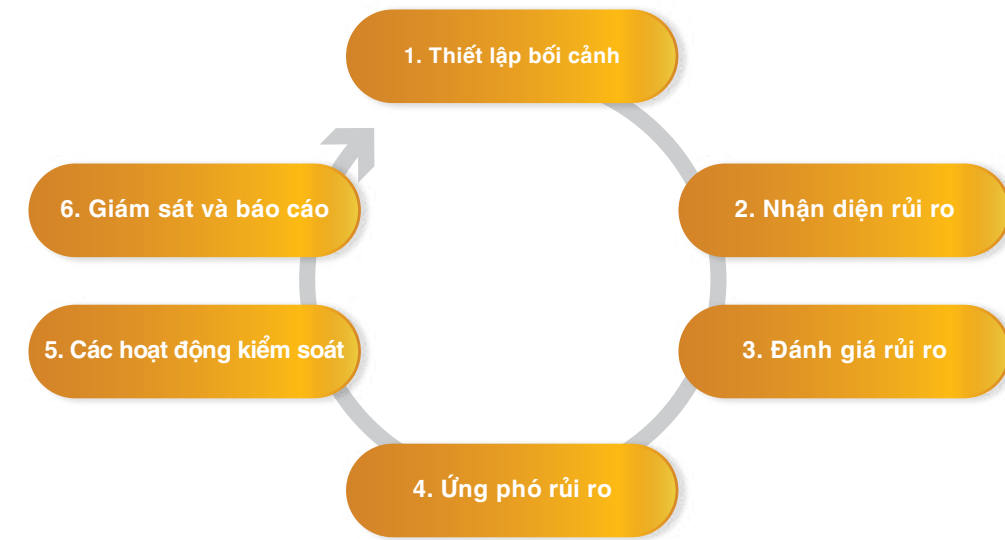
- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp,
- Hỗ trợ doanh nghiệp hoàn thành mục tiêu, các chiến lược đề ra,
- Nhất quán chiến lược và văn hóa rủi ro,
- Tối ưu nguồn lực doanh nghiệp sử dụng cho quản lý và xử lý các rủi ro chính,
- Tối ưu tương quan lợi nhuận và rủi ro,
- Phát hiện, phòng ngừa và giảm thiểu những sai sót, gian lận trong mọi khía cạnh của doanh nghiệp,
- Tăng tỷ lệ thành công của các dự án và bảo toàn các giá trị cho doanh nghiệp,
- Đảm bảo cho doanh nghiệp hoạt động bền vững và liên tục tăng cường các giá trị như tài chính, thị phần, thương hiệu,...
- Xây dựng lòng tin và đáp ứng kỳ vọng ngày càng cao của các nhà đầu tư và các bên liên quan.

Một hệ thống quản trị rủi ro và kiểm soát hậu quả tốt là hệ thống xác định rõ vai trò, trách nhiệm và sự phối hợp trong tổ chức liên quan đến quản trị rủi ro. Hiện nay, Hoàng Quân áp dụng nguyên tắc “3 vòng bảo vệ” để tăng cường sự trao đổi giữa quản trị rủi ro và kiểm soát bằng cách làm rõ vai trò và nhiệm vụ của các bên liên quan.



Hệ thống quản trị rủi ro

Bên cạnh việc xây dựng hệ thống quản trị rủi ro hiệu quả, Công ty Hoàng Quân cũng như các công ty/đơn vị thành viên đã và đang thực hiện theo quy trình quản lý rủi ro (mang tính liên tục) gồm 06 bước:



Mô hình quản trị rủi ro

NHẬN DIỆN CÁC RỦI RO CHÍNH VÀ GIẢI PHÁP KIỂM SOÁT

Việc phân nhóm rủi ro từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ doanh nghiệp nhận diện được các tác động lẫn nhau của các rủi ro cùng loại, giúp doanh nghiệp xác định được các ảnh hưởng có thể tác động đến chiến lược, kế hoạch hay các hoạt động kinh doanh. Dưới đây là những rủi ro chính mà Hoàng Quân hiện đang phải đối mặt:

1. Rủi ro về tài chính: Tín dụng ngân hàng và các nguồn tín dụng khác luôn là nguồn vốn quan trọng đối với một doanh nghiệp bất động sản. Bất cứ động thái nào về việc thắt chặt hoặc nới lỏng tín dụng đều có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của công ty. Ngoài ra, các khoản phải thu, phải trả của khách hàng và đối tác cũng là những yếu tố tác động không nhỏ đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, những rủi ro về tiền tệ và lãi suất cũng là điều khó tránh khỏi đối với các doanh nghiệp.

Giải pháp: Để hạn chế các rủi ro về tài chính nêu trên, Công ty luôn chủ động trong mọi mặt, khống chế tỷ lệ nợ vay/tổng tài sản cũng như tỷ lệ cho khách hàng nợ luôn ở biên độ an toàn. Đồng thời, chủ động trong việc tìm kiếm các nguồn đầu tư hợp tác từ các đối tác bên ngoài để tránh việc quá phụ thuộc vào nguồn vốn vay. Đối với các khoản nợ đến hạn, Công ty luôn chủ động thanh toán để hạn chế tối đa lãi suất gia tăng. Bên cạnh đó, để tránh tình

trạng khách hàng nợ xấu không thu hồi được, Công ty luôn tìm kiếm và lựa chọn khách hàng trước khi chào bán sản phẩm.

2. Rủi ro về pháp lý: Hoạt động kinh doanh của Công ty phải chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản quy phạm pháp luật, cũng như các chính sách và quy định của Quốc hội và Chính phủ. Tuy nhiên, việc triển khai các quy định này còn khá nhiều bất cập bởi lẽ các văn bản hướng dẫn thi hành còn chưa hoàn thiện, song song đó một số văn bản khác có nội dung mâu thuẫn trái chiều nhau, chưa được giải đáp. Do đó, việc áp dụng và thực thi các quy định pháp luật vào việc kinh doanh bất động sản cũng như các lĩnh vực khác của Công ty còn nhiều bất cập.

Giải pháp: Chú trọng xây dựng đội ngũ pháp lý giàu năng lực và kinh nghiệm, với hai đơn vị pháp lý nổi trội là Công ty Luật Hoàng Quân và Ban Pháp lý. Hai đơn vị này sẽ chịu trách nhiệm tư vấn, rà soát, xử lý các lĩnh vực chuyên biệt liên quan đến pháp lý dự án và pháp lý doanh nghiệp. Dù đảm trách hai lĩnh vực khác nhau nhưng hai đơn vị này luôn tương tác, hỗ trợ, song hành cùng nhau, đảm bảo việc tuân thủ pháp luật trên mọi khía cạnh. Đồng thời, một bộ phận chuyên trách đảm nhiệm việc cập nhật những thay đổi của hệ thống pháp luật Việt Nam, thông tin đến Ban Lãnh đạo và các bộ phận liên quan để kịp thời điều chỉnh các chiến lược định hướng kinh doanh phù hợp với quy định mới.

Bên cạnh đó, CBNV của Công ty cũng như toàn Tập đoàn cũng thường xuyên được cập nhật các quy định mới của pháp luật thông qua các cuộc họp cũng như kênh truyền thông nội bộ.

3. Rủi ro về kinh tế: Cung và cầu trên thị trường bất động sản luôn luôn biến động do giá cả và lãi suất liên tục thay đổi. Khi cung lớn hơn cầu thì một lượng lớn hàng tồn kho của Công ty sẽ không được giải phóng và điều này ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Theo thống kê của Hiệp Hội môi giới Bất động sản Việt Nam cho thấy, trong quý III/2019, thị trường bất động sản trên cả nước có sự chênh lệch khá lớn giữa các khu vực. Khu vực Hà Nội tiếp tục cho thấy sự sụt giảm cả về nguồn cung và số lượng giao dịch, tỷ lệ hấp thụ sản phẩm (60,5%) cũng thấp nhất trong vòng ba năm trở lại đây. Trong khi đó, tại TP. Hồ Chí Minh, lượng cung chung cư quý III tăng xấp xỉ 3,5 lần so với quý I, giao dịch tăng xấp xỉ 3,9 lần và tỷ lệ hấp thụ đạt (95%) - cao nhất trong vòng năm năm trở lại đây.

Giải pháp: Trước khi tiến hành triển khai đầu tư bất kỳ dự án nào, Công ty cũng xây dựng đội ngũ điều tra thị trường để đầu ra của sản phẩm luôn được đảm bảo, hạn chế thấp nhất việc gia tăng hàng tồn kho.

4. Rủi ro về thương hiệu: Công ty hoạt động với thương hiệu “HQC” là thương hiệu đi đầu trong lĩnh vực bất động sản về nhà ở xã hội tại Việt Nam và đang dần mở rộng sang thị trường bất động sản quốc tế. Uy tín của Công ty có thể bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi những lý do khách quan từ những thay đổi trong hệ thống pháp luật cũng như những tác động tiêu cực của thị trường tài chính. Bên cạnh đó, danh tiếng của Công ty có thể bị tác động bởi những lý do chủ quan như công tác chăm sóc khách hàng, công tác truyền thông,...

Giải pháp: Công ty Hoàng Quân chú trọng trong việc vận hành các hệ thống theo đúng quy trình và có sự quản lý chặt chẽ. Để mang lại niềm tin cho khách hàng, đối tác và giữ vững thương hiệu “HQC”, Công ty luôn xây dựng và đào tạo bộ phận chăm sóc khách hàng nói chung và các bộ phận khác nói riêng, luôn tận tâm, chu đáo, hỗ trợ nhiệt tình khách hàng và đối tác. Bên cạnh đó, để xây dựng thương hiệu ngày càng phát triển và vững mạnh, Công ty còn chú trọng đến lĩnh vực truyền thông, công bố thông tin rộng rãi đến mọi người. Tuy nhiên, việc truyền tải thông tin đến công chúng đều nhận được sự chỉ đạo cẩn trọng của Tổng giám đốc với sự tư vấn của Hội đồng Quản trị.

5. Rủi ro về nguồn nhân lực: Việc thu hút và giữ chân các nhân sự có kỹ năng, kinh nghiệm và năng lực luôn là mục tiêu quan trọng của doanh nghiệp bởi lẽ nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi tạo nên sự thành công của doanh nghiệp. Tuy nhiên, với mức độ cạnh tranh ở thị trường lao động hiện nay là khá cao nên việc gìn giữ người tài luôn là thách thức đối với doanh nghiệp.

Song song đó, vấn đề quản trị nguồn nhân lực sao cho hiệu quả, ngăn chặn các hành vi có nguy cơ gây thiệt hại cho Công ty từ chính đội ngũ CBNV cũng là vấn đề quan trọng.

Giải pháp: Để kiểm soát được những rủi ro về nguồn nhân lực, Công ty đã và đang xây dựng các kế hoạch và chính sách:

- Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực,
- Chính sách tuyển dụng,
- Huấn luyện, bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ,
- Hệ thống bù đắp cho CBNV:
 - Các chương trình phúc lợi,
 - Các khoản hỗ trợ, phụ cấp khi thanh toán lương,
 - Các biện pháp tài trợ giúp CBNV cải thiện cuộc sống,
 - Sự quan tâm của lãnh đạo,
 - Tổ chức các buổi sinh hoạt tập thể để tạo sự liên kết gắn bó.
- Phân công rõ ràng, hợp lý,
- Hệ thống đánh giá chính xác,
- Thực hiện quy chế về an toàn lao động,
- Mở rộng kinh doanh để ổn định nguồn nhân lực.

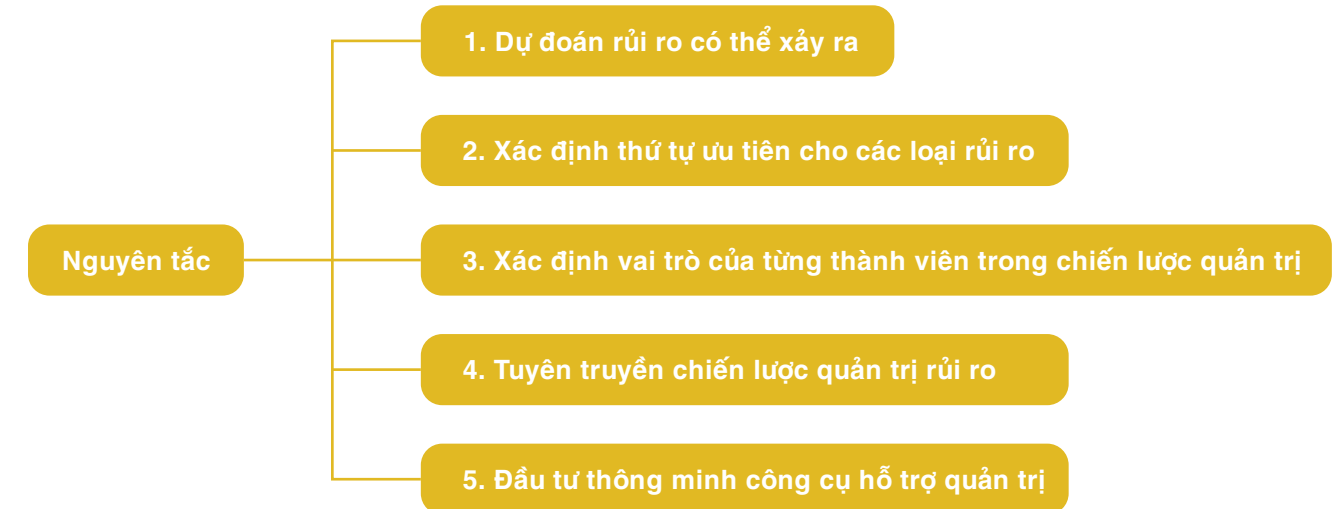
6. Rủi ro về môi trường: Bất kể ngành nghề nào cũng phải gánh chịu những mối đe dọa tiềm ẩn từ môi trường, lĩnh vực bất động sản cũng không ngoại lệ. Các nguy cơ này xuất phát từ nguồn khí thải, nước thải, khí chất thải hoặc có thể là sự suy giảm nguồn tài nguyên thiên nhiên. Với tình hình biến động thất thường và khó kiểm soát như hiện nay, nếu không thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường một cách nghiêm chỉnh thì sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động xây dựng và tình hình kinh doanh của Công ty.

Giải pháp: Để hạn chế mức thấp nhất các rủi ro về môi trường, Công ty luôn đưa ra các giải pháp thực tiễn trong hoạt động xây dựng dự án. Cụ thể, Công ty đã xây dựng hệ thống xử lý nước thải theo hạ tầng của mỗi địa phương, không xả thải tùy ý ra môi trường bên ngoài và tái sử dụng nguồn nước sau khi xử lý. Đối với nguyên vật liệu xây dựng, Công ty đề ra các biện pháp sử dụng tiết kiệm hiệu quả và tái sử dụng nếu có thể. Đồng thời, nắm bắt tình hình thiếu hụt nguồn tài nguyên hiện nay, giá cả biến thiên liên tục, do đó ngay từ khi triển khai dự án, Công ty đã sớm tìm các đối tác chiến lược để cung cấp nguyên vật liệu đầu vào với giá cả ổn định trong suốt quá trình đầu tư xây dựng dự án. Bên cạnh đó, Công ty cũng ký các hợp đồng chiến lược mua sỉ nguyên vật liệu để góp phần giảm giá thành đầu vào cho các sản phẩm của Công ty.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO

Việc xây dựng hệ thống quản trị rủi ro doanh nghiệp hiệu quả là rất cần thiết và cấp bách đối với các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và Công ty Hoàng Quân nói riêng, để có thể phát triển bền vững trong môi trường kinh doanh ngày càng nhiều biến động. Trong đó, yếu tố quyết định sự thành công và hiệu quả của hệ thống quản trị rủi ro doanh nghiệp là sự cam kết của các cấp lãnh đạo, là người hỗ trợ, sở hữu và định hướng cho hoạt động quản trị rủi ro doanh nghiệp.

Theo đó, Công ty Hoàng Quân sẽ nâng cao và hoàn thiện hơn nữa việc xây dựng hệ thống quản trị rủi ro phù hợp với các tiêu chuẩn trong nước và quốc tế. Hoàng Quân sẽ xây dựng mô hình quản trị rủi ro theo thông lệ tốt trên cơ sở xem xét các yếu tố đặc thù, đảm bảo mọi rủi ro được phát hiện kịp thời, giám sát và quản lý một cách hiệu quả.



Nguyên tắc quản trị rủi ro trong doanh nghiệp



Hoạt Động PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

I. ĐẢM BẢO LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

1. Cơ cấu lao động

- Tổng số lao động: 194 lao động
- Phân theo giới tính: Nam 108 (chiếm 55%); Nữ 86 (chiếm 45%)
- Phân theo trình độ chuyên môn: Tiến sĩ: 04; Thạc sĩ: 10; Đại học: 96; Cao đẳng: 20; Trung cấp: 6; Lao động phổ thông: 58

a. Giới tính	Người Nam	Người Nữ
Lao động hiện tại	108	86
+ Trong đó Cấp quản lý	21	18
Lao động nghỉ việc	79	78
Lao động tuyển mới	37	38

b. Tiền lương/ phúc lợi	Triệu đồng/người
Tiền lương bình quân/người	14.510.602
Phúc lợi bình quân/người	5.845.013

c. Độ tuổi	Người Dưới 30	Người 30 - dưới 40	Người 40 - dưới 50	Người Trên 50
Lao động hiện tại	63	65	47	19
+ Trong đó Cấp quản lý	3	15	15	6
Lao động nghỉ việc	68	61	20	8
Lao động tuyển mới	50	16	7	2

d. Trình độ	Người Tiến sĩ	Người Thạc sĩ	Người Đại học	Người Cao đẳng	Người Trung cấp	Người Phổ thông
Lao động hiện tại	4	10	96	20	6	58
Trong đó Cấp quản lý	4	7	27	1	1	
Lao động nghỉ việc	0	9	89	20	12	26
Lao động tuyển mới	0	2	46	9	1	17

e. Tỷ lệ lao động địa phương	Người Lao động địa phương (có nơi thường trú cùng tỉnh với nơi làm việc)	Người Lao động không thuộc địa phương
Lao động hiện tại	114	80
+ Trong đó Cấp quản lý	28	12
Lao động nghỉ việc	62	95
Lao động tuyển mới	31	45

2. Đảm bảo lợi ích người lao động

Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
Tổng chi phí bảo hiểm xã hội bình quân/tháng	350.868.337
Tổng chi phí bảo hiểm y tế bình quân/tháng	52.834.836
Tổng chi phí bảo hiểm thất nghiệp bình quân/tháng	21.787.429
Tổng chi phí bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp bình quân/tháng	5.618.230

3. Chính sách lương - thưởng - phúc lợi

a. Chính sách tiền lương

- Đãi ngộ vật chất là công cụ quan trọng nhất để tạo và tăng cường động lực làm việc của nhân viên. Tiền lương và phụ cấp không chỉ là khoản thu nhập chính mà còn biểu hiện uy tín, địa vị và giá trị đóng góp của mỗi nhân viên.

- Hệ thống thang bảng lương hoặc chính sách tiền lương phải tương xứng với kết quả làm việc, bảo đảm được cuộc sống của nhân viên, phù hợp với mặt bằng chung của thị trường lao động, công bằng giữa các nhân viên và giữa các bộ phận trong công ty, cũng như được xem xét và điều chỉnh thường xuyên cho phù hợp sự tiến bộ của nhân viên. Mặt khác, chính sách tiền thưởng cần minh bạch, hợp lý và công bằng để cho nhân viên có thể hiểu rõ được các khoản tiền thưởng mà mình nhận được.

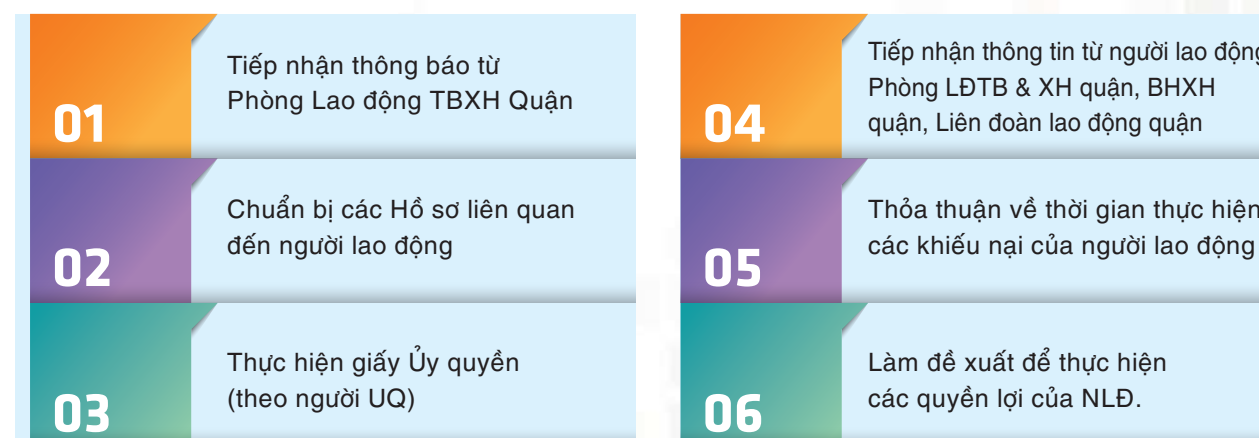
- Để thực hiện đầy đủ nguyên tắc gắn tiền lương - tiền thưởng với năng suất lao động, hiệu quả công việc của từng người, từng bộ phận. Công ty đã xây dựng chính sách tiền lương - tiền thưởng nhằm khuyến khích, động viên người lao động phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ.

- 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.

- Ngoài mức lương chính công ty còn có các khoản thỏa thuận hỗ trợ khác đối với người lao động để bù đắp sinh hoạt hằng ngày như: xăng xe, điện thoại, nhà ở, nuôi con nhỏ, công tác,... để thu hút và duy trì đội ngũ cán bộ, nhân viên giỏi.

d. Giải quyết khiếu nại về lao động

- Quy trình giải quyết khiếu nại về lao động:



b. Chính sách khen thưởng

- Chính sách thưởng 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.

- Cuối mỗi năm căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty có chính sách khen thưởng các đơn vị, tập thể và cá nhân đạt thành tích xuất sắc trong năm với mục tiêu:

- Khen thưởng theo mức độ hoàn thành mục tiêu cá nhân, tạo động lực làm việc.
- Tạo một môi trường thi đua lành mạnh để nhân viên phát huy hết tiềm năng bản thân, thúc đẩy công ty phát triển vững mạnh.

- Ngoài ra công ty thưởng trong các dịp lễ tết (Tết Dương lịch, Tết Âm lịch, lễ 30/4 & 01/5, 2/9)... mức thưởng căn cứ vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty.

c. Chính sách đãi ngộ, phúc lợi

- Phúc lợi công ty bao gồm: Trợ cấp tiền ăn giữa ca; chế độ thăm bệnh; trợ cấp kết hôn; trợ cấp thai sản; chế độ tử tuất; chế độ sinh nhật; chế độ nghỉ mát, chế độ an cư.

- Ngoài các chính sách trên công ty có trợ cấp công tác phí, trợ cấp nghỉ việc, trợ cấp khó khăn ... đồng thời đảm bảo các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, khám sức khỏe định kỳ cho người lao động.

II. PHÁT TRIỂN ĐỘI NGŨ NGUỒN NHÂN LỰC

a. Chính sách tuyển dụng:

- Với mục tiêu tuyển dụng đội ngũ nhân lực “đúng người - đúng việc”, 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.

- Công tác tuyển dụng tại Hoàng Quân được xây dựng và thực hiện theo một quy trình với hệ thống văn bản quy định rõ ràng, đầy đủ, chi tiết. Hiện nay, công tác tuyển dụng đang được thực hiện tập trung hóa tại Ban Quản trị Hành chính - Nhân sự.

- Ban Quản trị Hành chính - Nhân sự là đơn vị đầu mối xem xét, trình phê duyệt định biên lao động của từng đơn vị trên cơ sở kế hoạch kinh doanh/hoạt động hàng năm của hệ thống cũng như của từng đơn vị và tổ chức tuyển dụng theo chủ trương của Ban Tổng Giám đốc và nhu cầu của các đơn vị.

- Hoàng Quân có thế mạnh và lợi thế cạnh tranh trong tuyển dụng tập trung cho các vị trí phổ thông, song chứa thực sự mạnh dạn và đầu tư cho việc tuyển dụng nhân tài, nhất là chuyên gia và lãnh đạo cấp trung, cấp cao. Quy trình tuyển dụng hiện nay được đánh giá là bài bản, chuyên nghiệp với đối tượng phổ thông, đại trà, song còn khá cứng nhắc, kém linh hoạt đối với tuyển dụng theo vị trí chức danh, nhân sự cấp cao với mục tiêu tuyển dụng đội ngũ nhân lực “đúng người - đúng việc”.

b. Quy trình Tuyển dụng được thiết lập như sau:

- **Bước 1 - Lập kế hoạch tuyển dụng:** các phòng/ban có nhiệm vụ dự báo kế hoạch tuyển dụng nhân sự. Ban QTNS xem xét, tư vấn, đánh giá lại nhu cầu tuyển dụng.

- **Bước 2 - Xem xét nhu cầu tuyển dụng:** Giám đốc Nhân sự xem xét phiếu yêu cầu tuyển dụng và có ý kiến và trình Ban TGD phê duyệt. Trường hợp không

cần thiết tuyển dụng thì ghi rõ lý do và trả phiếu yêu cầu tuyển dụng cho các phòng/ban. Thời gian tuyển dụng nhân sự trong vòng 10 ngày kể từ ngày phiếu yêu cầu tuyển dụng được phê duyệt.

- **Bước 3 - Thông báo tuyển dụng:** Công ty luôn ưu tiên, tạo cơ hội phát triển, thăng tiến cho nhân viên của công ty (được ứng tuyển vào những vị trí khác đang trống), cũng như tạo điều kiện cho nhân viên được giới thiệu người thân, bạn bè của mình vào làm việc tại công ty.

- **Bước 4:** Khi có nhu cầu tuyển dụng, Phòng QTNS ra thông báo tuyển dụng nhân viên trên Email nội bộ của công ty, các nguồn cung ứng lao động bên ngoài và trên các phương tiện thông tin đại chúng (báo, đài...)

Tổng hợp kế hoạch và kết quả tuyển dụng đã thực hiện trong năm 2019: Tuyển dụng: 44 người

c. Chính sách đào tạo:

- Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực tại Hoàng Quân được thể hiện qua hoạt động đào tạo (tại các đơn vị trong hệ thống Hoàng Quân và tại trường đào tạo nghiệp vụ) và hoạt động phát triển nhân sự. Tại Hoàng Quân, các hoạt động này đều được quy trình hóa đầy đủ, chi tiết để áp dụng đồng bộ trong toàn hệ thống.

- Chính sách đào tạo được áp dụng với từng đối tượng Nhân sự mới/ Nhân viên/ Quản lý cấp trung/ Quản lý cấp cao phù hợp với nhu cầu phát triển của công ty và tương ứng năng lực của nhân sự.

- Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo với mong muốn xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên môn giỏi để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao để tăng sự gắn kết giữa các thành viên. Nâng cao kỹ năng nghiệp vụ, tăng cường các kỹ năng sống và kỹ năng làm việc cho người lao động nhằm động viên, khuyến khích những nhân viên có năng lực để thăng tiến lên những vị trí cao hơn:

• **Đào tạo văn hóa hội nhập:** Giúp cho nhân viên mới hòa nhập vào môi trường làm việc, nắm rõ các quy

trình, nội quy và mục tiêu, định hướng của công ty

• **Đào tạo nội bộ:** Mời các chuyên gia cao cấp hoặc Lãnh đạo cấp cao của công ty trực tiếp đào tạo.

• **Đào tạo bên ngoài:** Cử các CBNV tham gia các khóa đào tạo nhằm bổ sung, mở rộng kiến thức chuyên môn để phát triển đội ngũ nhân lực có đủ khả năng đưa công ty chinh phục những mục tiêu cao hơn, xa hơn qua đó phát hiện và đào tạo đội ngũ chuyên viên huấn luyện nội bộ cho công ty.

Tổng hợp kế hoạch đào tạo trong năm 2019:

• Trong năm 2019 công ty tổ chức các khóa đào tạo và cấp chứng chỉ nhằm nâng cao nghiệp vụ cho CBNV nhằm tăng năng suất và hiệu quả công việc như: Khóa Sáng tạo và đổi mới trong lãnh đạo Tập đoàn, Khóa Lập kế hoạch kinh doanh cho các CEO, Khóa Kỹ năng đánh giá thành tích - KPIs; Khóa Kỹ năng bán hàng (Bồi dưỡng nghiệp vụ cho NVKD); Khóa Kỹ năng Quản lý và thu hồi công nợ; Khóa Quản lý nhà và thị trường BĐS, Khóa học Quản lý Vận hành nhà Chung cư; Khóa bàn giao nghiệm thu công trình,...

• Qua các khóa đào tạo công ty luôn đánh giá nguồn lực, bố trí, bổ nhiệm, luân chuyển cán bộ,... phù hợp với năng lực thực tế.

d. Chính sách khác Phát triển nguồn nhân lực/Công tác đãi ngộ, giữ chân nhân lực

Công ty Hoàng Quân nói riêng và Tập đoàn Hoàng Quân nói chung hướng đến phương châm “Công ty là nơi đáng làm việc”, vì vậy rất quan tâm và trọng dụng nhân lực, điều này thể hiện trên nhiều phương diện, cụ thể như: Chế độ lương, thưởng và phúc lợi tốt, khá cạnh tranh so với các đơn vị cùng ngành.

Hoàng Quân luôn phấn đấu tạo mọi điều kiện và không ngừng cải thiện để trở thành một môi trường làm việc thoải mái, công ty như là ngôi nhà thứ hai của Cán bộ nhân viên thông qua “Văn hóa đại gia đình”; Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi để cán bộ được học tập, thử thách và phát triển, có cơ hội thăng tiến tốt đối với những cán bộ thực sự có năng lực và chí hướng; Công ty cũng áp dụng chính sách ghi nhận, khen thưởng kịp thời, phù hợp với hình thức đãi ngộ khác.

- Quy trình đào tạo được thiết lập như sau:

- Trưởng Phòng/ Ban lập phiếu “Yêu cầu đào tạo” trình ban Tổng Giám đốc công ty thông qua Phòng QTNS.
- Phòng QTNS lập kế hoạch đào tạo, chi phí và ngân sách đào tạo trình Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt.
- Khi được đào tạo, nhân viên sẽ ký bản cam kết về thời gian phải công tác với công ty. Đây là một trong những phần phụ lục Hợp đồng lao động (nếu có).

Nhằm phát triển nguồn nhân lực hiện tại và trong tương lai, Công ty luôn chú trọng phát triển đội ngũ nhân viên và tìm kiếm ứng viên có triển vọng để tập trung đào tạo thành những cán bộ lãnh đạo kế thừa.

Ngoài các chế độ, chính sách về lương, thưởng, phụ cấp và các chính sách đãi ngộ khác đối với nhân viên chính thức, Ban lãnh đạo Công ty luôn nỗ lực tạo môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp và sẵn sàng lắng nghe, chia sẻ kinh nghiệm cùng đội ngũ nhân viên. Qua đó khuyến khích và phát huy tính chủ động, sáng tạo trong công việc.

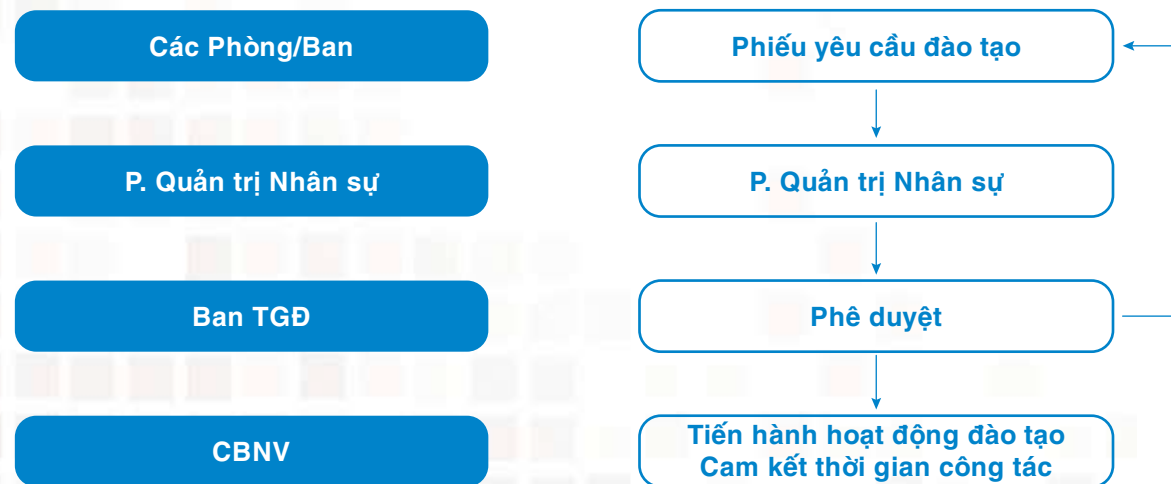
Công ty luôn tạo điều kiện cho CBNV khiếu nại, đóng góp ý kiến, bày tỏ nguyện vọng, trực tiếp đến Ban lãnh đạo qua email hoặc gặp gỡ trực tiếp Tổng giám đốc. Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các buổi giao lưu với Ban lãnh đạo để tạo điều kiện bình đẳng cho các CBNV trình bày kiến nghị và đề xuất những ý tưởng góp phần nâng cao chất lượng công việc.

Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng việc đánh giá nguồn lực, bố trí, bổ nhiệm, luân chuyển cán bộ,... phù hợp với năng lực thực tế trong từng giai đoạn mà Công ty có chiến lược nhân sự cụ thể nhằm tạo cơ hội cho CBNV phát triển và thăng tiến trong công việc.

Định kỳ hàng tháng, Tổng giám đốc trực tiếp nhận ý kiến đóng góp của toàn bộ CBNV tập đoàn

Công ty luôn cải tiến môi trường làm việc để trở thành một trong những đơn vị đáng để làm việc nhất trong thị trường bất động sản. Bên cạnh đó, công ty thường xuyên có chính sách đào tạo và phát triển năng lực của nhân viên, tổ chức nhiều khóa học trong và ngoài nước.

Quy trình đào tạo:



III. TĂNG CƯỜNG GIAO LƯU GIỮA BAN LÃNH ĐẠO VÀ NHÂN VIÊN

- Công ty thường xuyên tổ chức các buổi giao lưu, đối thoại giao lưu với người lao động để hướng tới mục tiêu chung, nội dung đối thoại gồm:

- Cải thiện môi trường làm việc, phương thức làm việc tốt nhất cho người lao động.
- Lắng nghe, chia sẻ kinh nghiệm, khuyến khích và phát huy tính chủ động, sáng tạo trong công việc, giải đáp các thắc mắc, tâm tư nguyện vọng của người lao động.
- Giải quyết thỏa đáng chế độ, chính sách, đảm bảo công bằng và hợp lý trong chi trả lương, thưởng cho người lao động.

• Tìm kiếm những nhân viên có triển vọng để tập trung đào tạo thành những cán bộ lãnh đạo kế thừa.

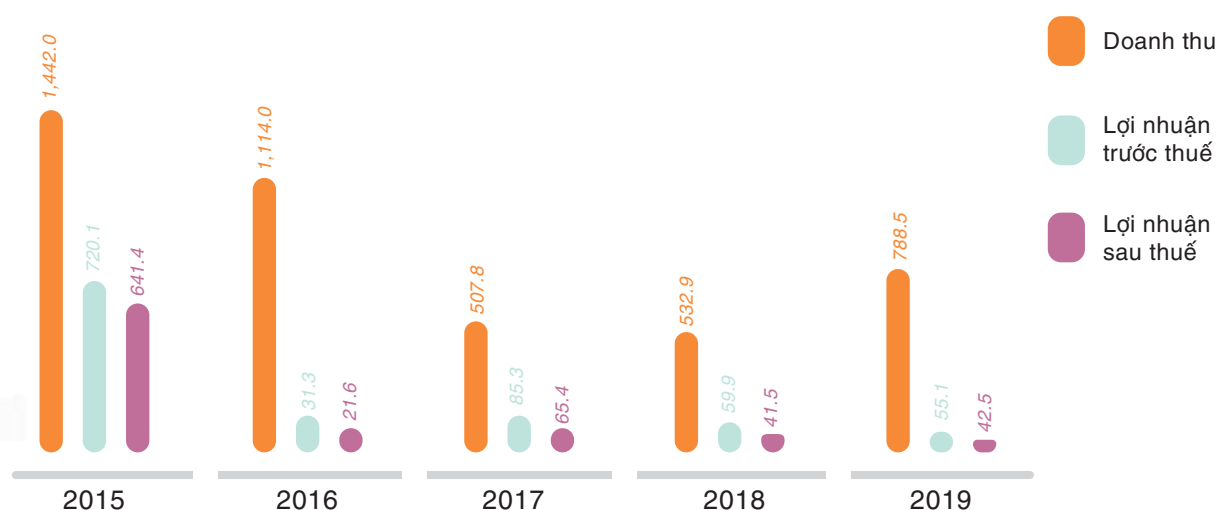
- Thường xuyên tổ chức các hoạt động sinh hoạt đoàn thể, tổ chức hội thao bóng đá và hội diễn văn nghệ quần chúng trên toàn hệ thống nhằm tạo sự đoàn kết, gắn kết người lao động, tạo không khí vui tươi đầm ấm để tạo động lực cho CBNV.

- Đặc biệt công ty chú trọng tổ chức các chương trình hoạt động nhân đạo xã hội, ủng hộ từ thiện v.v..., qua đó nhằm xây dựng tinh thần trách nhiệm vì cộng đồng của cán bộ nhân viên.

Tăng Trưởng BỀN VỮNG

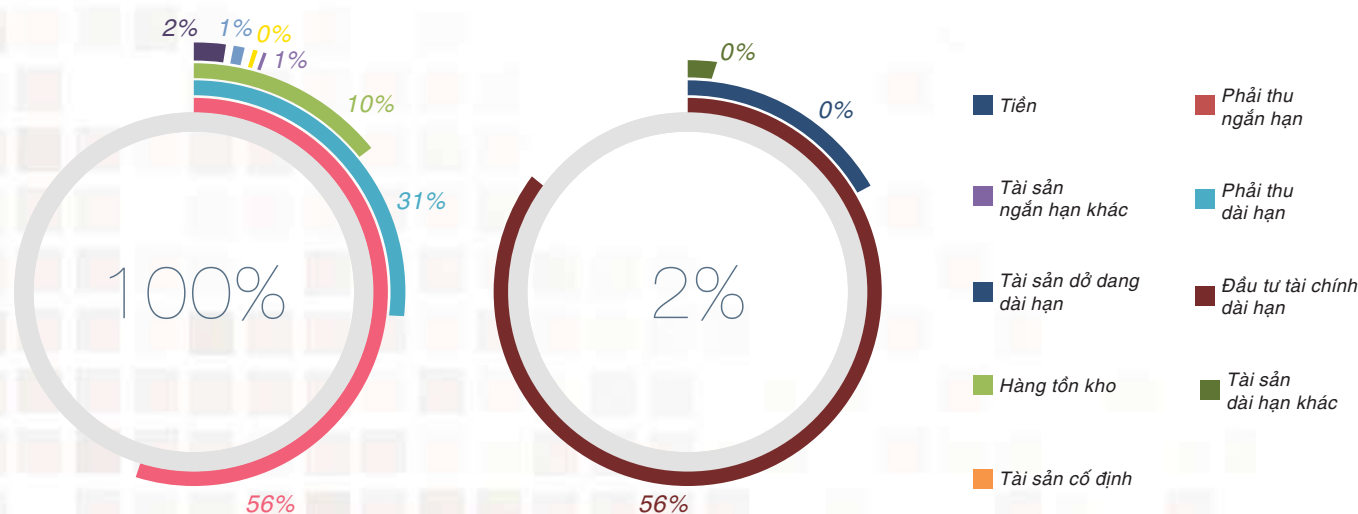
Tính đến hết năm 2019, chính sách ưu đãi lãi suất cho đối tượng NOXH vẫn chưa được triển khai giải ngân nhưng do đang đẩy mạnh hoàn thiện các dự án NOXH nên Công ty gặp nhiều khó khăn về vấn đề vốn đầu tư. Ngoài ra, quan điểm định giá của nhà đầu tư đối với cổ phiếu HQC lại bị những yếu tố khách quan khác ảnh hưởng khá nhiều dẫn đến hiện tượng cổ phiếu HQC thấp hơn nhiều so với giá trị của Công ty nên việc huy động vốn từ thị trường chứng khoán. Do đó, năm 2019, doanh thu đạt 788,5 tỷ đồng (tăng 48% so với năm 2018), lợi nhuận sau thuế đạt 41,5 tỷ đồng tương ứng 52% kế hoạch doanh thu và 29% so với kế hoạch lợi nhuận. Mặc dù chưa hoàn thành kế hoạch đã đặt ra nhưng với một năm nhiều bất ổn của thị trường bất động sản thì thành quả này cũng đã thể hiện những nỗ lực, vượt khó và tinh thần đoàn kết của Ban TGD và tập thể CBNV.

KẾT QUẢ KINH DOANH QUA CÁC NĂM (2015 - 2019)



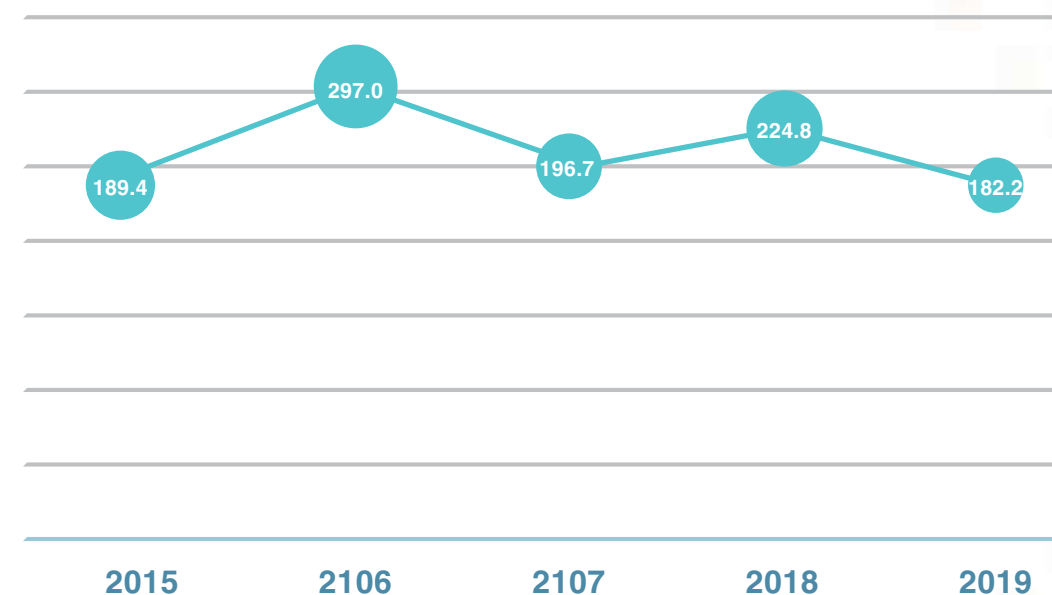
Tại thời điểm 31/12/2019, Tổng tài sản Công ty 6.713,5 tỷ đồng. Do trong năm 2019 công ty đang đẩy mạnh đầu tư, thi công đồng thời nhiều dự án nên lượng tiền mặt ở mức thấp.

Cơ cấu tài sản tại thời điểm 31/12/2019



Về chi phí hoạt động, năm 2019 các khoản chi phí đều được tiết giảm so với cùng kỳ năm trước. Trong đó chi phí quản lý doanh nghiệp giảm hơn 25%, chi phí bán hàng giảm 23%, chi phí tài chính giảm gần 9%, chi phí khác cũng giảm gần 5% so với năm 2018.

CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CÁC NĂM



Trong năm 2019, tiếp tục chiến lược giai đoạn 2015-2019, để tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn và cân bằng nguồn thu, Công ty tiếp tục đẩy mạnh đầu tư dòng sản phẩm bất động sản thương mại như Căn hộ (cao cấp, trung bình, giá rẻ), Đất nền, Bất động sản vừa ở vừa kinh doanh (Shophouse và Officetel), Khu công nghiệp, nhà xưởng, kho bãi, đất nền,... và giữ tỷ trọng nhất định đối với sản phẩm NOXH. Ngoài ra, trong năm 2019, Ban TGD cũng linh hoạt điều chỉnh định hướng chiến lược đầu tư các sản phẩm, hợp tác, M&A... nhằm phù hợp tình hình thực tế, gia tăng lợi nhuận, hướng đến lợi ích bền vững cho Cổ đông, đồng thời thực hiện tốt trách nhiệm đối với các bên liên quan.

Về chính sách đối với người lao động, Công ty đã và đang thực hiện công tác tái cấu trúc nhân sự, đẩy mạnh rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi,... cho toàn thể người lao động nhằm nâng cao phúc lợi, đãi ngộ, tạo sự gắn bó cũng như cải thiện các chính sách phát triển chất lượng nhân lực dành cho người lao động theo định hướng xây dựng Hoàng Quân trở thành một trong những nơi làm việc tốt nhất và là ngôi nhà thứ hai cho tất cả CBCNV.

Hoạt Động QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Đánh giá và nhận thức được tầm quan trọng trong việc cung cấp các thông tin liên quan đến hoạt động kinh doanh đến các cổ đông, Công ty Hoàng Quân cam kết luôn nỗ lực tạo điều kiện thuận lợi nhất để cổ đông, nhà đầu tư nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty và cam kết cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời, trung thực và minh bạch đến mọi cổ đông của Hoàng Quân thông qua hoạt động Quan hệ nhà đầu tư.

Duy trì đa dạng các kênh tương tác thông tin với nhà đầu tư chính xác và kịp thời thông qua các cổng thông tin điện tử như Website công ty, Trang Facebook Công ty, Website của HOSE, UBCK, hộp thư điện tử, các phương tiện truyền thông đại chúng khác. Ngoài ra thông qua các sự kiện định kỳ như ĐHĐCĐ hàng năm, các buổi gặp gỡ, chia sẻ thông tin với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, ... cũng là một trong những kênh cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ cho cổ đông và các nhà đầu tư.

Hoạt động tăng vốn điều lệ của Công ty Hoàng Quân

Trong năm 2019 Công ty không triển khai các hoạt động tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ Công ty tính đến thời điểm ngày 31/12/2019 là 4.766.000.000.000 đồng.

Một số hoạt động tiêu biểu trong năm 2019:

- Cập nhật các thông tin chính xác, kịp thời mục Quan hệ nhà đầu tư tại trang thông tin điện tử của Công ty. Các thông tin liên quan đến hoạt động Công ty công bố trên website công ty gồm hoạt động kinh doanh, quản trị công ty, các tin tức, sự kiện mới cũng như các thông tin về tình hình tài chính, giao dịch cổ đông nội bộ, v...v cho cổ đông.
- Tuân thủ quy định về công bố thông tin bao gồm cả việc chuyển ngữ Việt – Anh các thông tin theo quy định;
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 trên tinh thần công khai, minh bạch;
- Chủ trì xây dựng các nội dung Báo cáo thường niên năm 2019, đảm bảo nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, thông lệ tiên tiến trong việc lập và trình bày Báo cáo thường niên cung cấp đầy đủ các thông tin đến cổ đông và nhà đầu tư.
- Tổ chức các buổi gặp gỡ, chia sẻ thông tin với các Quý đầu tư trong và ngoài nước, các tổ chức và cá nhân đầu tư, các công ty chứng khoán nhằm trao đổi, cung cấp thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh cho cổ đông, nhà đầu tư.

Định hướng và mục tiêu hoạt động công tác quan hệ nhà đầu tư:

- Nâng cao chất lượng các hoạt động Quan hệ nhà đầu tư thông qua việc liên tục cập nhật kịp thời công bố những thông tin song ngữ Việt - Anh;
- Nỗ lực thực hiện chuyển ngữ các thông tin kịp thời để đảm bảo công bằng về thông tin giữa cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài từ đó dần hoàn thiện và nâng cao chất lượng hoạt động Quan hệ nhà đầu tư.
- Nghiên cứu xây dựng hình thức biểu quyết vắng mặt bằng phương thức bỏ phiếu điện tử (E-voting) nhằm đảm bảo để sớm đưa vào áp dụng tại ĐHĐCĐ.



Đồng Hành Cùng Cư Dân VỚI GIẤC MƠ “AN CƯ LẠC NGHIỆP”

Xuyên suốt chặng đường 20 năm hình thành và phát triển, Tập đoàn Hoàng Quân luôn dành trọn sự quan tâm đặc biệt đối với khách hàng với phương châm “sự hài lòng của khách hàng là chìa khóa cho thành công”. Bởi lẽ khách hàng chính là những “cổ đông” quan trọng nhất, sự hài lòng của họ đóng vai trò vô cùng quan trọng, đóng góp một phần to lớn vào doanh thu của Công ty và sự lan rộng thương hiệu của Tập đoàn. Hoàng Quân không ngừng nỗ lực tạo ra những giá trị khác biệt mang đến trong từng sản phẩm, căn hộ cũng như các dịch vụ đầu tư về tài chính – giáo dục. Bên cạnh đó, Hoàng Quân với đội ngũ nhân viên chăm sóc khách hàng chu đáo, tận tâm, luôn dành sự chăm sóc đặc biệt đối với từng khách hàng.

Hiện nay vẫn còn nhiều gia đình, cá nhân vẫn phải loay hoay trong câu chuyện mua nhà, ngay cả việc tìm thuê một nơi tạm ổn để sinh sống với giá cả phù hợp cũng còn gặp nhiều khó khăn.

Thời điểm đóng gói tín dụng 30.000 tỷ đồng, thị trường NOXH có biểu hiện chững lại do người dân sẽ phải vay mua nhà theo lãi suất của ngân hàng. Tuy nhiên, hy vọng chưa hẳn đã “tắt lịm”, bởi Tập đoàn Hoàng Quân vẫn kiên trì cung cấp ra thị trường các căn hộ NOXH chất lượng tốt với giá bán hợp lý và nhiều chương trình ưu đãi nhằm tạo điều kiện, hỗ trợ khách hàng tiến gần hơn với giấc mơ An cư Lạc nghiệp.

Bên cạnh đó, Hoàng Quân đã nỗ lực tìm nhiều giải pháp để khách hàng tiếp tục có thể mua được sản phẩm NOXH với giá ưu đãi trong đó có thể kể đến việc tiếp cận gói 1.000 tỷ đồng kết hợp với Ngân hàng chính sách xã hội. Đồng thời, Tập đoàn cũng đã có nhiều chính sách hỗ trợ khách hàng mua nhà ở của Công ty như chiết khấu thương mại, chiết khấu thanh toán; đẩy mạnh việc tìm kiếm, liên kết, hợp tác với các ngân hàng nhằm tạo nhiều cơ hội để khách hàng mở rộng cơ hội bổ sung nguồn tài chính thông qua kênh ngân hàng với lãi suất ưu đãi, thu hẹp khoảng cách đến với giấc mơ của mình.



Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Tập đoàn Hoàng Quân luôn tận tâm, tận lực để đem đến những sản phẩm - dịch vụ chất lượng, đáp ứng tốt nhất nhu cầu và kỳ vọng ngày càng cao của khách hàng.

Trong từng dự án mà Hoàng Quân xây dựng, chúng tôi luôn chú trọng đến chất lượng của từng sản phẩm, mang đến sự tiện nghi hoàn hảo cho khách hàng. Đối với những hộ gia đình thích các hoạt động tập thể được bố trí những khu vực như BBQ, khu thể thao giải trí, khu dã ngoại cho gia đình có nhiều con nhỏ mà không cần di chuyển đến các vùng ngoại ô xa thành phố. Các khu vực nghỉ dưỡng tích hợp với không gian thoải mái dành riêng cho những người lớn tuổi. Bên cạnh vị trí thuận lợi, gần trường học, trung tâm thương mại, các tuyến đường huyết mạch của thành phố, Hoàng Quân cũng chú trọng trong việc tạo không gian xanh cho toàn bộ dự án, diện tích cây xanh, đường giao thông, sân vui chơi rộng rãi khiến khách hàng tận hưởng được cuộc sống xanh hài hòa nhất.

Với những tiện ích nội - ngoại khu đồng bộ và đa dạng, hài hòa với môi trường nhằm đem đến cho cư dân những trải nghiệm về một cuộc sống hoàn toàn khác biệt, đồng thời đảm bảo cư dân của dự án được sinh sống trong điều kiện tiện nghi và thoải mái nhất.

Sẻ Chia CÙNG CỘNG ĐỒNG

Ngay từ những ngày đầu thành lập, Tập đoàn Hoàng Quân đã luôn nêu cao giá trị tinh thần tương thân tương ái, luôn đồng hành cùng Chính phủ trong việc thực hiện các chính sách an sinh xã hội, phát triển cộng đồng, giáo dục và sức khỏe cộng đồng. Xác định việc thực hiện nghĩa vụ đối với cộng đồng là một trong những trách nhiệm xã hội quan trọng đối với Tập đoàn Hoàng Quân. Do vậy, từng sản phẩm - dịch vụ mà Tập đoàn Hoàng Quân mang đến cho khách hàng không chỉ đảm bảo về chất lượng mà còn có ý nghĩa trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế Việt Nam và hội nhập với kinh tế thế giới.

Để hiện thực hóa các chính sách an sinh xã hội, Tập đoàn Hoàng Quân đã trao tặng nhiều phần quà cho các gia đình chính sách, Mẹ Việt Nam anh hùng, xây tặng nhiều căn nhà tình nghĩa cho các hộ gia đình có hoàn cảnh kinh tế đặc biệt khó khăn tại các tỉnh miền Tây. Bên cạnh đó, Tập đoàn Hoàng Quân đã thành lập Quỹ khuyến học từ năm 2010 nhằm mục đích chắp cánh ước mơ cho thế hệ trẻ Việt Nam. Trong năm 2019 vừa qua, Tập đoàn Hoàng Quân đã chi hơn 03 tỷ đồng cho hoạt động giáo dục, trao tặng các phần quà thiết thực như xe đạp, máy tính cho các em học sinh nghèo hiếu học tại các vùng kinh tế khó khăn. Đồng thời, Hoàng Quân còn phối hợp với các Cơ quan ban ngành, các tổ chức uy tín trao tặng các suất học bổng cho các em học sinh, sinh viên có tinh thần vượt khó, giúp các em giảm đi phần nào nỗi lo về tài chính để giúp các em yên tâm học tập, theo đuổi ước mơ của chính mình.

Ngoài những đóng góp cho xã hội, Tập đoàn Hoàng Quân cũng đã làm tròn sứ mệnh phát triển cộng đồng tại doanh nghiệp. Qua đó, Tập đoàn đã tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho công nhân viên để đảm bảo đủ sức khỏe làm việc. Mặt khác, Tập đoàn cũng thường xuyên tổ chức các buổi du lịch, dã ngoại, team building, giao lưu định kỳ nhằm khen thưởng, khích lệ tinh thần làm việc của cán bộ nhân viên sau những giai đoạn làm việc căng thẳng.

Những đóng góp thiết thực của Tập đoàn Hoàng Quân đối với công tác an sinh xã hội, phát triển cộng đồng, giáo dục và sức khỏe cộng đồng đã phần nào đóng góp vào sự phát triển kinh tế và giáo dục, chắp cánh ước mơ cho thế hệ trẻ vươn xa, cải thiện và nâng cao chất lượng cuộc sống của lực lượng lao động và gia đình của họ cũng như của cộng đồng địa phương và toàn xã hội nói chung.



Hoạt Động XÃ HỘI CỘNG ĐỒNG

TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN ĐỒNG HÀNH CÙNG PHÓ THỦ TƯỚNG THƯỜNG TRỰC CHÍNH PHỦ THĂM VÀ TẶNG QUÀ NHÂN DỊP TẾT KỶ HỢI 2019 TẠI VĨNH LONG

Hòa trong không khí ấm áp xuân về, Tập đoàn Hoàng Quân đồng hành cùng Phó Thủ tướng Chính phủ Trương Hòa Bình đến thăm và tặng quà cho các bà mẹ Việt Nam anh hùng, các gia đình chính sách, trao tặng nhà tình nghĩa và mang đến một mùa xuân đủ đầy cho các gia đình chính sách có hoàn cảnh khó khăn. Bên cạnh đó, Hoàng Quân còn chia sẻ, động viên tinh thần, tặng quà và học bổng cho các em học sinh nghèo hiếu học, cố gắng vươn lên trong cuộc sống, khuyến khích các em tiếp tục nỗ lực phấn đấu và hỗ trợ các em phần nào để có một cái Tết trọn vẹn.



Trao quà tặng 50 Mẹ Việt Nam Anh hùng, 50 gia đình chính sách, Trao tặng 2 căn nhà tình nghĩa (mỗi căn trị giá 70.000.000 đồng) cho các gia đình chính sách có hoàn cảnh khó khăn; Tặng 100 xe đạp và 20 bộ máy tính cho học sinh nghèo vượt khó, hiếu học; tổng trị giá quà tặng gần 800.000.000 đồng.

"THẮP SÁNG ƯỚC MƠ TÂY NGUYÊN" TẠI TRƯỜNG ĐẠI HỌC TÂY NGUYÊN

Ngày 16/05/2019, tại Trường Đại Học Tây Nguyên - tỉnh Đắk Lắk, Tập Đoàn Hoàng Quân cũng như Công ty Cổ phần Đầu tư Simon trao tặng 100 suất học bổng với tổng trị giá 200.000.000 đồng cho các em sinh viên nghèo vượt khó, mong muốn đóng góp một phần sức lực trong hoạt động giáo dục và đào tạo tại địa phương tỉnh Đắk Lắk, thực hiện sứ mệnh nhân văn "Vì lợi ích trăm năm trồng người", tạo điều kiện cho các bạn sinh viên đang gặp khó khăn.



Tặng 100 suất học bổng với tổng trị giá 200.000.000 đồng.

LỄ KỶ NIỆM 100 NĂM NGÀY SINH AHLĐ, TTND GS.TS NGUYỄN THIỆN THÀNH VÀ 10 NĂM THÀNH LẬP QUỸ HỌC BỔNG ÔNG BÀ GIÁO SƯ NGUYỄN THIỆN THÀNH TẠI TRÀ VINH

Quỹ học bổng Ông bà Giáo sư Nguyễn Thiện Thành đã mang lại hiệu quả thiết thực cho sự nghiệp giáo dục và đào tạo tỉnh Trà Vinh nói chung, cho học sinh, sinh viên nói riêng đã khuyến khích, hỗ trợ tích cực cho những học sinh, sinh viên có hoàn cảnh khó khăn, học giỏi tiếp tục con đường học tập để thành tài và đóng góp ngày càng nhiều hơn vào sự nghiệp xây dựng đất nước Việt Nam, quê hương Trà Vinh giàu mạnh, văn minh, hiện đại. Công ty Địa ốc Hoàng Quân đã đồng hành cùng chương trình và tài trợ số tiền 200.000.000 đồng cho quỹ học bổng.



HỌC BỔNG, QUÀ TẶNG CHO TRẺ EM VÀ THẦY CÔ GIÁO LÀ CƯ DÂN TẠI HQC PLAZA

"Trao tặng quỹ học bổng 200.000.000 đồng dành cho tất cả con em cư dân sinh sống tại HQC Plaza."

Nhân dịp ngày nhà giáo Việt Nam 20/11, chủ đầu tư cũng đã dành phần quà 100.000.000 đồng cho các thầy cô giáo hiện đang là những cư dân sinh sống tại HQC Plaza."



Cam Kết Về Quản Lý CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG

Ngoài mục tiêu về lợi ích kinh tế, Công ty Hoàng Quân nói riêng và toàn Tập đoàn nói chung nhận thức được việc bảo vệ môi trường có ý nghĩa sống còn đối với doanh nghiệp nên đã quán triệt sâu sắc đến từng cán bộ, công nhân viên trong toàn hệ thống về tầm quan trọng của môi trường, luôn cam kết thực hiện nghiêm túc các hoạt động vì môi trường, tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia về môi trường. Đồng thời không ngừng đẩy mạnh công tác nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và hành động vì môi trường, cụ thể là sử dụng năng lượng hiệu quả, nguồn nguyên vật liệu thân thiện; giảm thiểu tối đa những tác động tiêu cực đến môi trường; tái tạo sử dụng nguồn nước thải từ Trạm xử lý nước tập trung của các Khu công nghiệp để tưới cây, tưới đường; tích cực trồng cây tạo không gian xanh, bầu không khí trong lành cho cư dân tại các dự án căn hộ chung cư.

Bên cạnh đó, định hướng trong tương lai, Hoàng Quân sẽ vận dụng hệ thống công nghệ, giải pháp đầu tư - xây dựng tân tiến nhất từ các nước phát triển nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công, nâng cao khả năng kiểm soát chất lượng công trình, thân thiện hơn với môi trường.

Tập đoàn Hoàng Quân luôn đề cao tinh thần tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường, vấn đề này thường xuyên được đề cập đến trong các buổi họp. Các đơn vị thành viên và cán bộ nhân viên luôn chủ động trong việc tiết kiệm điện, nước, hạn chế sử dụng túi ni lông tại cơ quan/đơn vị cũng như tại nhà, tích cực thực hiện việc phân loại, thu gom chất thải tại nguồn trong các hoạt động kinh doanh. Hoàng Quân hiểu rằng chỉ cần nhận thức đúng, suy nghĩ đúng sẽ có hành động đúng, bảo vệ môi trường là bảo vệ cuộc sống của nhân loại.



Quản lý môi trường, tiết kiệm năng lượng

Để đảm bảo cho việc quản lý môi trường có hiệu quả, Công ty đã áp dụng tiêu chuẩn ISO 14000 để xác định các chính sách quản lý môi trường, thực hiện quy hoạch, kiểm tra, thẩm định và thường xuyên xúc tiến các hoạt động môi trường. Bên cạnh đó, Công ty còn nêu cao ý thức tiết kiệm năng lượng tại văn phòng công ty cũng như tại các dự án.

- Văn phòng công ty, chi nhánh được thiết kế theo xu hướng xanh - sạch. Tận dụng triệt để ánh sáng tự nhiên, có hệ thống cửa sổ thông thoáng, hạn chế sử dụng hệ thống điều hòa, chiếu sáng điện năng. Kêu gọi toàn bộ cán bộ, nhân viên có ý thức tiết kiệm, tránh lãng phí điện, nước, giấy, văn phòng phẩm...
- Tại các dự án, cán bộ nhân viên và người lao động luôn tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn mới nhất về việc bảo vệ môi trường và tăng cường đưa các thiết bị công nghệ hiện đại tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường như thiết bị đèn led, vật liệu có khả năng tái chế, vật liệu xây không nung... Ban Quản lý dự án luôn kiểm tra nghiêm ngặt quy trình xử lý nước thải, chất thải, khí thải, hạn chế gây ảnh hưởng và nguy hại đến cộng đồng và môi trường chung.

Để thực hiện sứ mệnh vì cộng đồng, Hoàng Quân luôn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật, những quy định của địa phương khu vực về các vấn đề liên quan đến môi trường và yêu cầu của các bên có liên quan đến môi trường.

Báo cáo về tình hình sử dụng Vật liệu chính

Vật liệu chính	Khối lượng sử dụng	Đơn vị tính
+ Cát	337.010	m ³
+ Đá	90.137	m ³
+ Xi măng	59.060	tấn
+ Gạch nung	84.186.556	viên
+ Gạch không nung	1.234.434	viên
+ Gạch Block	1.401.730	m ³
+ Sắt	2.269	tấn

Báo cáo về tình hình sử dụng Nước

Nước	Khối lượng sử dụng	Đơn vị tính
+ Mua nước từ các công ty Cấp nước	1.233.401	m ³
+ Nước ngầm (nước giếng khoan)	6.076	m ³
+ Nước tự nhiên, sông, hồ	450	m ³
+ Nước được tái sử dụng	22.050	m ³

Báo cáo về tình hình sử dụng Năng lượng

Năng lượng	Khối lượng sử dụng	Đơn vị tính
+ Điện	9.567.181	KWh
+ Dầu	4.941	lít
+ Gas	34.140	kg

Sử dụng vật liệu xanh, kiểm soát chất thải

Hòa vào xu thế bảo vệ môi trường trên toàn cầu, Hoàng Quân luôn nỗ lực thiết kế các công trình xanh tạo ra không gian xanh trong lành thoải mái cho các cư dân tại các khu chung cư; đồng thời ứng dụng các công nghệ, kỹ thuật kết hợp với biện pháp quản lý chặt chẽ, chuẩn hóa quy trình thực hiện dự án ngay từ đầu để giảm thiểu tối đa chất thải rắn, nước thải, khí thải ra môi trường xung quanh.

Bảng tiêu chí đo lường về kiểm soát chất thải trong hoạt động thi công

Năng lượng	Kiểm soát phát thải	Đơn vị tính
+ Chất thải rắn	246	tấn
+ Chất thải lỏng	22.880	m ³
+ Tiếng ồn	60-76.3	dBA
+ Bụi và khói	179	mg/m ³ khí

Chất thải khí được đo lường và kiểm soát đều đạt theo đúng tiêu chuẩn quy định. Đối với chất thải rắn, Công ty thuê các cơ sở có chức năng thu gom và tái chế. Đối với chất thải lỏng, Công ty luôn bảo đảm hệ thống xử lý nước thải theo hạ tầng tỉnh. Riêng với các dự án chưa có hệ thống xử lý, Hoàng Quân thuê các đơn vị có trang bị các hệ thống xử lý chất thải phù hợp, hiện đại như: Hệ thống xử lý do Công ty Môi trường Chấn Hưng lắp đặt công suất Q=750 m³/ngày (HQC PLAZA), Hệ thống xử lý do Công ty Môi trường Ánh Thủy thực hiện công suất Q=416 m³/ngày (HM) và công suất Q=360 m³/ngày (HHL), Hệ thống xử lý do Công ty Thủ Thiêm thực hiện có công suất Q=190 m³/ngày (BTĐ).

Ngoài việc tuân thủ nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và các văn bản hướng dẫn, Công ty còn yêu cầu các nhà thầu tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật như sau:

Bảng tiêu chí đo lường về kiểm soát chất thải trong hoạt động thi công

STT	Tên loại quy chuẩn kỹ thuật	Nội dung Quy chuẩn kỹ thuật
Chất lượng nước		
1	QCVN14:2008/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt
2	QCVN 01-1:2018/BYT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt
3	QCVN 08:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt
4	QCVN 09:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất
5	TCXDVN 33:2006/BXD	Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế
Chất lượng không khí		
1	QCVN 05:2013/BTNMT	Chất lượng không khí - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh
2	QCVN 06:2009/BTNMT	Chất lượng không khí - Nồng độ tối đa cho phép của các chất độc hại trong không khí xung quanh
3	QCVN 19:2009/BTNMT	Khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ
4	QCVN 05:2009/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng môi trường không khí xung quanh.
5	TCVN 6438:2001	Phương tiện giao thông đường bộ - Giới hạn lớn nhất cho phép của khí thải
Chất lượng đất và trầm tích		
1	QCVN 15:2008/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về dư lượng hóa chất bảo vệ thực vật trong đất
2	QCVN 03:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của một số kim loại nặng trong đất
3	QCVN 43:2017/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng trầm tích

STT	Tên loại quy chuẩn kỹ thuật	Nội dung Quy chuẩn kỹ thuật
Tiếng ồn và độ rung		
1	QCVN 26:2010/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn
2	QCVN 27:2010/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung
3	TCVN 5948:1999	Âm học - Tiếng ồn phương tiện giao thông đường bộ phát ra khi tăng tốc độ - Mức ồn tối đa cho phép
4	TCVN 6436:1998	Âm học - Tiếng ồn do phương tiện giao thông đường bộ phát ra khi đỗ - Mức ồn tối đa cho phép
Chất thải nguy hại		
1	QCVN 50:2013/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước thải
2	QCVN 07:2009/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại
3	QCVN 07-9:2016/BXD	Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình quản lý chất thải rắn và Nhà vệ sinh công cộng
Nước thải		
1	QCVN 40:2011/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp
2	QCVN 14:2008/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt
3	QCVN 02:2009/BYT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt
Xây dựng		
1	QCVN 01:2008/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
2	QCVN 07:2010/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị
3	QCVN 03:2012/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị
4	QCVN 09:2013/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả
5	TCVN 4319:2012	Tiêu chuẩn về nhà ở và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường đều được Công ty và các đơn vị thành viên tuân thủ đầy đủ và không có trường hợp xử phạt hành chính về vi phạm các quy định về môi trường.

Mỗi công trình, dự án do Công ty đầu tư, triển khai đều được:

- Dự toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu thi công, sử dụng hợp lý, giảm dư thừa tồn đọng.
- Tập kết nguyên vật liệu ở địa điểm phù hợp (cuối hướng gió, trên nền đất cao) tránh thất thoát và hư hỏng khi chưa sử dụng đến.
- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các hạng mục công trình.
- Sử dụng tiết kiệm nước.
- Có biện pháp chống bụi, chống ồn; nước thải, chất thải được xử lý theo quy chuẩn kỹ thuật về môi trường
- Bảo tồn sinh thái và môi trường đất.

Quan trọng hơn hết là tất cả dự án của Công ty đều sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đáp ứng và tuân thủ theo những quy định, tiêu chuẩn mới nhất, cụ thể gồm Thông tư số 09/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng; Chỉ thị số 04/2013/CT-UBND của UBND TP.HCM về việc tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình tại TP.HCM; TCVN 6477:2011 - Tiêu chuẩn về gạch bê tông; TCVN 7959:2011 - Tiêu chuẩn về bê tông nhẹ - gạch bê tông khí chưng áp (AAC); TCVN 9029:2011 - Tiêu chuẩn về bê tông nhẹ - gạch bê tông bọt, khí không chưng áp - yêu cầu kỹ thuật; TCVN 9028:2011 - Tiêu chuẩn vữa cho bê tông nhẹ... Việc đo đạc, kiểm tra chất lượng được thực hiện qua các thiết bị đo chuyên dụng tại công trường và phân tích trong phòng thí nghiệm theo QCVN 46:2012/BTNMT, TCVN 5067:1995, TCVN 7878-2:2010, TCVN 5971:1995, TCVN 6137:2009.

Bảng Tuân Thủ Các Tiêu Chí PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG THEO GRI

PHƯƠNG ÁN LỰA CHỌN - CỐT LÕI

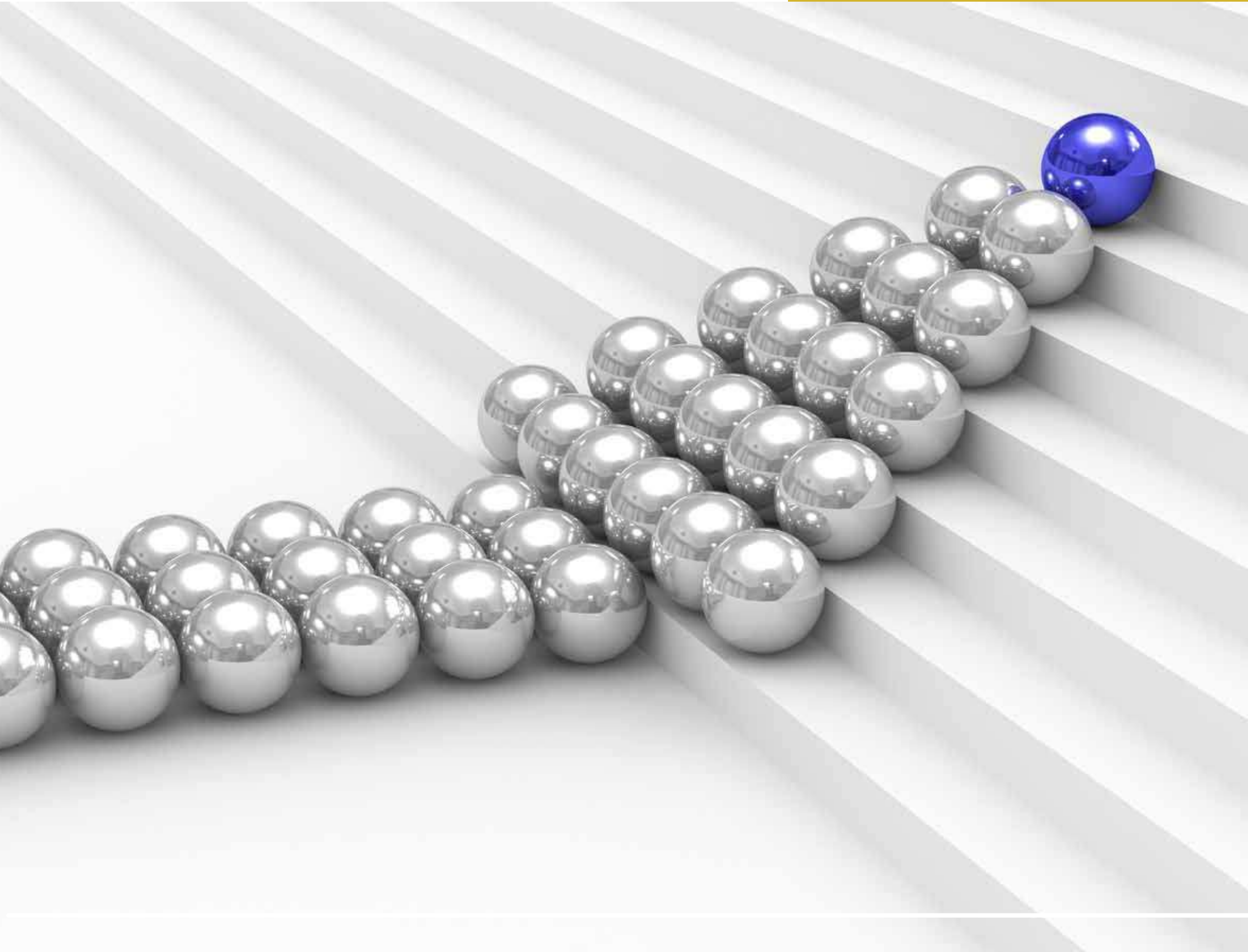
Chỉ tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN CHUNG			
Chiến lược và phân tích			
G4-1	Tuyên bố của lãnh đạo cao nhất của tổ chức về sự liên quan của PTBV với doanh nghiệp và chiến lược đối với vấn đề PTBV	BCPTBV - Thông điệp của Chủ tịch HĐQT về PTBV	104-105
G4-2	Mô tả các tác động, rủi ro và cơ hội chính	BCPTBV – Quản trị rủi ro doanh nghiệp hướng đến bền vững BCTN – Báo cáo hoạt động của Ban TGD	28-33 114-115
Hồ sơ tổ chức			
G4-3	Tên doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	8-9
G4-4	Sản phẩm dịch vụ chính	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	8-9
G4-5	Địa chỉ trụ sở chính	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	8-9
G4-6	Số quốc gia mà doanh nghiệp hoạt động, tên của các quốc gia mà tổ chức có hoạt động đáng kể hoặc liên quan các chủ đề PTBV	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	111
G4-7	Loại hình sở hữu, mô hình pháp lý	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	111
G4-8	Thị trường phục vụ (bao gồm sự phân chia về địa lý, các khu vực phục vụ và loại hình khách hàng)	Thị trường chính về địa lý là phía Nam Việt Nam, từ Khánh Hoà đến Cần Thơ với đa dạng loại hình khách hàng theo đa dạng loại hình sản phẩm từ nhà ở xã hội, nhà ở thương mại đến tòa nhà văn phòng, khu công nghiệp, cảng, kho bãi, nhà xưởng.	Nội dung trình bày xuyên suốt BCTN
G4-9	Quy mô doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	8-9
G4-10	Thống kê về người lao động	BCPTBV – Cơ cấu lao động	119
G4-11	Tỷ lệ phần trăm NLD được hưởng thỏa ước lao động tập thể	BCPTBV – Đảm bảo lợi ích người lao động	120
G4-12	Mô tả chuỗi cung ứng của doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	8-9
G4-13	Thay đổi trong quá trình báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, sở hữu và chuỗi cung ứng	BCTN – Báo cáo hoạt động của HĐQT	38-41

Chiến lược và phân tích			
G4-14	Phương pháp phòng ngừa, cảnh báo trước về những vấn đề ảnh hưởng đến môi trường	BCPTBV – Cam kết và quản lý các tác động đến môi trường BCPTBV – Rủi ro về môi trường	126-129 112
G4-15	Liệt kê các điều khoản, nguyên tắc về kinh tế, môi trường và xã hội mà doanh nghiệp đã xây dựng	BCTPBV – Định hướng hoạt động quản trị rủi ro BCPTBV – Định hướng PTBV BCPTBV – Tăng trưởng bền vững	113 106-109 118-119
G4-16	Liệt kê các Hiệp hội mà doanh nghiệp tham gia	BCTN – Tổng quan	6-17
Xác định các lĩnh vực và ranh giới trọng yếu			
G4-17	Liệt kê các đơn vị gồm trong BCTC hợp nhất + Báo cáo về việc có đơn vị nào đó trong BCTC hợp nhất không được đề cập trong báo cáo này hay không	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	104-105
G4-18	Giải thích quá trình xác định nội dung báo cáo và ranh giới báo cáo + Giải thích cách thức doanh nghiệp triển khai Nguyên tắc báo cáo cho việc xác định nội dung báo cáo	BCPTBV – Định hướng PTBV	106-109
G4-19	Liệt kê tất cả các Lĩnh vực trọng yếu đã xác định trong quy trình xác định nội dung báo cáo	BCPTBV – Định hướng PTBV	106-109
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên trong tổ chức	BCPTBV – Định hướng PTBV	106-109
G4-22	Báo cáo tác động của bất kỳ việc trình bày lại thông tin đã cung cấp nào trong báo cáo trước đó và những nguyên nhân của việc trình bày lại	Không xảy ra các trường hợp phải trình bày lại	
G4-23	Báo cáo những thay đổi đáng kể về Quy mô và Ranh giới Lĩnh vực so với các giai đoạn báo cáo trước đây	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	104-105
Sự tham vấn của các bên liên quan			
G4-24	Danh sách nhóm các bên liên quan đến doanh nghiệp	BCPTBV – Sự tham gia của các bên liên quan	108-109
G4-25	Báo cáo cơ sở lựa chọn và xác định các bên liên quan	BCPTBV – Sự tham gia của các bên liên quan	108-109
G4-26	Phương pháp tiếp cận với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV – Sự tham gia của các bên liên quan	108-109
G4-27	Báo cáo về các chủ đề và mối quan tâm chính của các bên liên quan và phản ứng của doanh nghiệp với các chủ đề này.	BCPTBV – Giá trị mang lại cho các bên liên quan	109

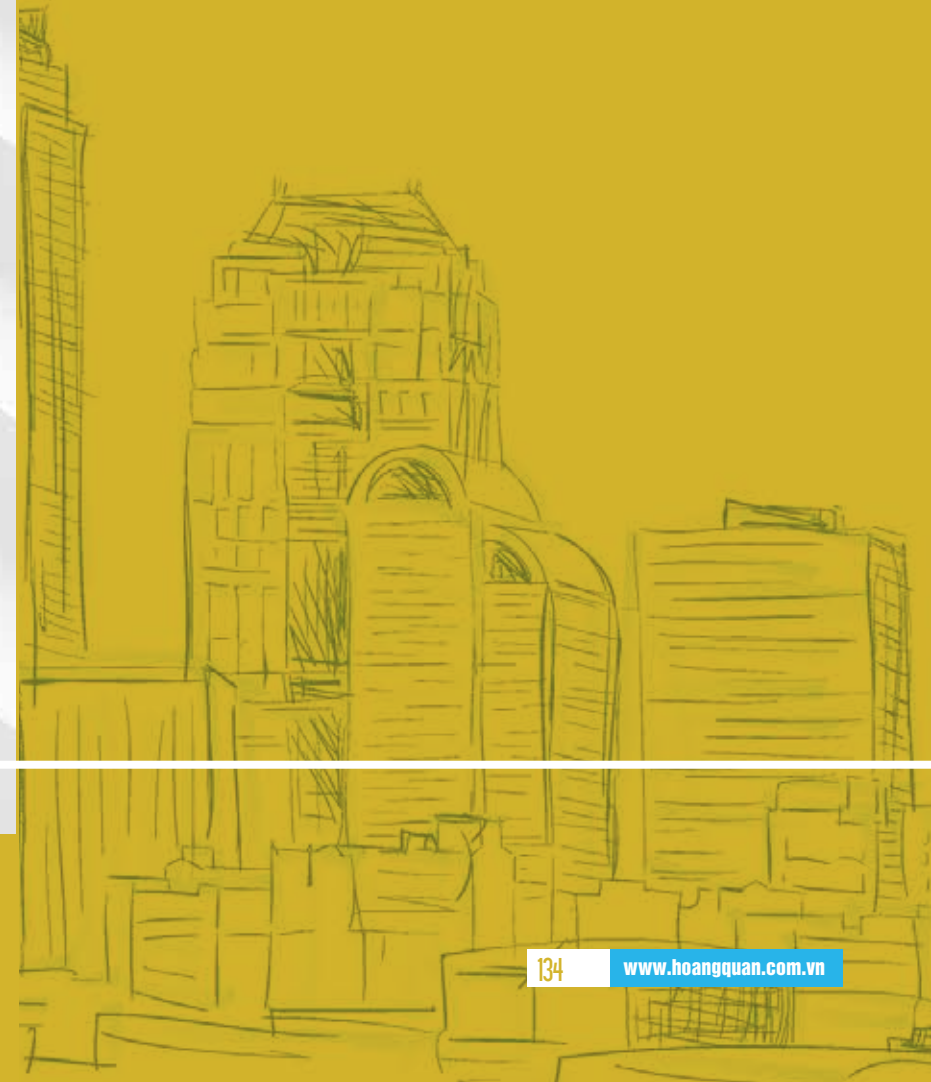
Bảng Tuân Thủ Các Tiêu Chí PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG THEO GRI (tt)

Hồ sơ báo cáo			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo	104-105
G4-29	Thời gian lập báo cáo gần đây nhất	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	104-105
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	104-105
G4-31	Đầu mối liên hệ cho các câu hỏi liên quan đến báo cáo hoặc nội dung liên quan đến báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	104-105
Bảng chú dẫn Danh mục GRI			
G4-32	Phương án lựa chọn của doanh nghiệp	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	104-105
G4-33	Chính sách trong việc sử dụng đảm bảo bên ngoài cho báo cáo	HQC chưa sử dụng bảo đảm bên ngoài cho BCPTBV	
Quản trị			
G4-34	Cơ cấu quản trị của doanh nghiệp, bao gồm ban lãnh đạo cao nhất	BCTN – Sơ đồ tổ chức BCTN – Quản trị công ty	20-21
G4-38	Báo cáo thành phần của cơ quan quản trị cao nhất và các tiểu ban theo cấp điều hành/không điều hành, tính độc lập, nhiệm kỳ, số vị trí và cam kết trọng yếu, giới tính, thành viên nhóm xã hội bị thiệt thòi, năng lực liên quan đến tác động kinh tế, môi trường và xã hội, đại diện cho các bên liên quan	BCTN – Quản trị công ty	18-43
G4-39	Báo cáo Chủ tịch của cơ quan cao nhất có phải là Giám đốc điều hành. Chức năng của Chủ tịch trong hoạt động quản trị, lý do sắp xếp	BCTN – Quản trị công ty	12-13
Đạo đức và tính chính trực			
G4-56	Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực hành vi của doanh nghiệp như Bộ quy tắc ứng xử và Bộ quy tắc đạo đức	BCTN – Sứ mệnh – Tầm nhìn – Giá trị cốt lõi	6-7
CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN CỤ THỂ			
DANH MỤC KINH TẾ			
G4-EC1	Các giá trị kinh tế được tạo ra và phân bổ	BCTN – Quản trị công ty	18-43

DANH MỤC KINH TẾ			
G4-EC3	Phạm vi trách nhiệm của doanh nghiệp về kế hoạch phúc lợi	BCTN – Thông điệp của Chủ tịch HĐQT BCTN – Thông điệp của Chủ tịch HĐQT về PTBV BCPTBV – Định hướng PTBV	8-9 102-103 106-109
G4-EC4	Hỗ trợ tài chính từ Chính phủ	BCTN – Những cơ hội và thách thức đối với hoạt động kinh doanh 2020	57-58
DANH MỤC MÔI TRƯỜNG			
Vật liệu			
G4-EN2	Tỷ lệ phần trăm vật liệu sử dụng là vật liệu có thể tái chế	BCPTBV – Cam kết và quản lý các tác động đến môi trường	126-129
Năng lượng			
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV – Cam kết và quản lý các tác động đến môi trường	126-129
DANH MỤC XÃ HỘI			
Cách đối xử với người lao động và tạo việc làm bền vững			
Việc làm			
G4-LA1	Tổng số và tỷ lệ NLD thuê mới và luân chuyển theo nhóm tuổi, giới tính, khu vực	BCPTBV – Cơ cấu lao động BCPTBV – Đảm bảo lợi ích người lao động	114 115
G4-LA2	Phúc lợi cung cấp cho NLD toàn thời gian mà không dành cho lao động tạm thời hoặc bán thời gian	BCPTBV – Đảm bảo lợi ích người lao động	115
An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp			
G4-LA6	Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày nghỉ việc, tình trạng NLD vắng mặt và tổng các vụ tử vong liên quan đến công việc theo khu vực và theo giới tính	Không xảy ra	
Xã hội			
An toàn và Sức khỏe Khách hàng			
G4-PR2	Tổng số vụ không tuân thủ các quy định và bộ luật tự nguyện về các tác động sức khỏe và an toàn của sản phẩm và dịch vụ trong vòng đời sản phẩm và dịch vụ	Không xảy ra	



5 | BÁO CÁO TÀI CHÍNH



Báo cáo TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

**Báo Cáo Tài Chính Đã Được Kiểm Toán
Cho Năm Tài Chính Kết Thúc Ngày 31 Tháng 12 Năm 2019**

MỤC LỤC	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 48

Báo cáo CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2007 và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 34 ngày 30 tháng 06 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là HQC được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định không số/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ: 286 – 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028. 39 913 808
- Fax: 028. 39 919 064

Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư 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.
- 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 đầu giá bất động sản, định giá bất động sản.
- Xây dựng dân dụng.
- San lấp mặt bằng.
- Môi giới thương mại.
- Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán hàng trang trí nội thất.
- Mua bán nông hải sản, thực phẩm công nghệ. Bán buôn thủy sản. Buôn bán rau, quả (không hoạt động tại trụ sở).
- Thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính.
- Mua bán hoá chất (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bao bì.
- Mua bán vật liệu xây dựng. Mua bán gỗ các loại, nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng.
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá.
- 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.
- Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề, đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).
- Tư vấn đầu tư trong nước. Tư vấn đầu tư nước ngoài.
- Dịch vụ quảng cáo thương mại.
- Xây dựng cầu đường.
- Mua bán máy móc, thiết bị ngành xây dựng - ngành in.
- Bán buôn ngô và các hạt ngũ cốc; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía, đường củ cải, gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục mầm non (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục tiểu học (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại.
- Chế biến và bảo quản rau quả (không hoạt động tại trụ sở).

- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở).
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

Trong năm 2019, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên
Ông Trương Thái Sơn	Thành viên
Ông Lê Đình Viên	Thành viên
Ông Lê Thành Nam	Thành viên
Ông Trần Thái Sơn	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban
Bà Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Điểm	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 23/04/2019
Ông Trần Tiến Danh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Long Triều	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Tuyển Cử	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Thanh Hoài	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2019
Ông Nguyễn Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 31/01/2019
Bà Trương Nguyễn Song Vân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 31/01/2019
Ông Nguyễn Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 31/01/2019
Ông Lê Duy Quang	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 30/01/2019
Ông Nguyễn Hoàng Hà	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 30/01/2019
Ông Đặng Thanh Thảo	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 30/01/2019
Ông Phạm Minh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 31/12/2019

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là:

Ông Trương Anh Tuấn

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác. Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2020



Ông TRƯƠNG ANH TUẤN
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Báo cáo KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số:180/2020/BCKT-HCM.00321

Kính gửi: Các cổ đông

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (“Công ty”), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính 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 2019, 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 mục 5.18 của Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm Công ty thực hiện việc phát hành hoá đơn và kê khai, nộp thuế theo từng lần xuất hoá đơn cho Cục thuế TP. Hồ Chí Minh trong thời gian còn chờ giải quyết số thuế còn tồn đọng.



TRANG ĐẮC NHA - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2018-009-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

NGUYỄN THỊ THANH MINH - Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0068-2018-009-1

Bảng CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Mã Số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	5.1	4.511.390.247.294	4.177.526.879.310
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		34.106.891.580	36.604.556.147
Tiền	111		34.106.891.580	36.604.556.147
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.760.083.637.447	3.354.659.268.501
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	1.274.073.379.007	1.124.222.713.053
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.689.222.501.062	1.615.622.099.654
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	208.876.792.201	232.858.992.415
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	646.233.552.380	448.055.781.618
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(59.030.707.196)	(66.808.438.232)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	708.119.993	708.119.993
Hàng tồn kho	140	5.8	700.743.694.852	770.878.092.479
Hàng tồn kho	141		700.743.694.852	770.878.092.479
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		16.456.023.415	15.384.962.183
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	810.734.777	705.931.000
Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.920.643.282	12.965.414.661
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	1.724.645.356	1.713.616.522
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tt)

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Mã Số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.202.041.690.233	2.416.848.259.861
Các khoản phải thu dài hạn	210		2.066.100.270.071	2.274.495.385.071
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	677.711.120.071	902.479.640.071
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.388.389.150.000	1.372.015.745.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		7.195.034.752	8.938.596.895
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	6.256.870.493	7.870.636.640
<i>Nguyên giá</i>	222		23.018.521.482	21.799.433.695
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(16.761.650.989)	(13.928.797.055)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	938.164.259	1.067.960.255
<i>Nguyên giá</i>	228		1.468.463.000	1.468.463.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(530.298.741)	(400.502.745)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		14.343.877.140	14.343.877.140
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	14.183.617.073	14.183.617.073
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	160.260.067	160.260.067
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	112.740.347.980	117.345.315.578
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		49.200.000.000	50.800.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		65.649.227.980	66.649.227.980
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.108.880.000)	(103.912.402)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		1.662.160.290	1.725.085.177
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	55.388.711	118.313.598
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.15	1.606.771.579	1.606.771.579
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.713.431.937.527	6.594.375.139.171

Bảng CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tt)

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Mã Số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.386.437.724.720	2.308.752.226.144
Nợ ngắn hạn	310		2.161.764.359.403	2.063.103.774.049
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	81.295.521.943	71.382.560.524
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	849.685.832.468	946.565.542.757
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	147.041.523.759	99.045.688.911
Phải trả người lao động	314		12.860.547.353	12.768.981.130
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	258.470.829.187	212.363.099.882
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	660.966.963.475	549.010.311.394
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	148.860.136.669	169.512.085.527
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.22	2.583.004.549	2.455.503.924
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		224.673.365.317	245.648.452.095
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.20	38.688.365.317	59.399.752.095
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	185.985.000.000	186.248.700.000
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tt)

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Mã Số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.326.994.212.807	4.285.622.913.027
Vốn chủ sở hữu	410	5.23	4.326.994.212.807	4.285.622.913.027
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		4.766.000.000.000	4.766.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.766.000.000.000	4.766.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		(531.492.706.004)	(576.461.073.797)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		(7.260.000)	(7.260.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		6.027.010.613	5.729.509.154
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		86.467.168.198	90.361.737.670
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		44.968.367.793	47.861.529.208
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		41.498.800.405	42.500.208.462
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.713.431.937.527	6.594.375.139.171

LÊ THỊ THU DÂN
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng

TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2020

Báo Cáo KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Mã Số	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		788.527.489.075	532.918.786.137
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		132.254.785.112	64.427.142.764
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	656.272.703.963	468.491.643.373
Giá vốn hàng bán	11	6.2	427.514.494.616	285.784.337.807
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		228.758.209.347	182.707.305.566
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	5.584.437.885	91.661.585.590
Chi phí tài chính	22	6.4	49.427.642.517	54.283.294.520
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		44.562.403.233	63.258.468.922
Chi phí bán hàng	25	6.5	21.905.095.521	28.486.627.875
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	87.889.559.468	117.881.341.789
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		75.120.349.726	73.717.626.972
Thu nhập khác	31	6.7	7.772.984.937	5.511.880.539
Chi phí khác	32	6.8	23.005.911.958	24.106.873.765
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	40		(15.232.927.021)	(18.594.993.226)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		59.887.422.705	55.122.633.746
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.18	18.388.622.300	12.622.425.284
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		41.498.800.405	42.500.208.462
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	86	89

LÊ THỊ THU DÂN
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng

TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2020

Báo Cáo LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Mã Số	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
Lợi nhuận trước thuế	01	59.887.422.705	55.122.633.746
Điều chỉnh cho các khoản		-	
Khấu hao tài sản cố định	02	3.001.538.820	2.732.847.666
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03	(5.772.763.438)	8.831.583.589
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(46.042.766)	(60.449.356.087)
Chi phí lãi vay	06	44.562.403.233	51.541.518.398
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	101.632.558.554	57.779.227.312
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(193.217.248.567)	(505.039.891.812)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	70.134.397.627	106.760.084.564
(Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	59.933.427.305	563.673.544.912
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(14.101.113)	(536.167.851)
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(24.399.777.195)	(23.446.820.804)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.028.834)	(27.136.282.846)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	14.058.227.777	172.053.693.475
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.285.754.454)	(525.741.213)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	400.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(121.153.388.094)	(196.905.972.262)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	125.152.856.296	259.665.784.899
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.600.000.000	256.051.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	46.042.766	75.769.896.620

Báo Cáo LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp) (tt)

Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Mã Số	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4.359.756.514	138.660.019.044
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			-
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	-	187.513.896.714
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(20.915.648.858)	(506.437.839.427)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(20.915.648.858)	(318.923.942.713)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(2.497.664.567)	(8.210.230.194)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	36.604.556.147	44.814.786.341
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	34.106.891.580	36.604.556.147



LÊ THỊ THU DÂN
Người lập biểu



NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2020

Thuyết Minh BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2007 và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 34 ngày 30 tháng 06 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là HQC được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định không số/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty kinh doanh bất động sản.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là từ 02 đến 03 năm.

1.5 Cấu trúc của Công ty

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Ghi chú
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân	219A Ngô Quyền, P. Tân An, TP. Buon Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%	(*)

(*) Trong năm 2019, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Ghi chú
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	26 Yersin, Phường Vạn Thắng, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%	(*)
Trường trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	254 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM	Giáo dục	20%	20%	20%	(*)

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	99 liên tỉnh lộ 25B, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	159A Phan Đăng Lưu, phường Long Hương, TP. Bà Rịa Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và dịch vụ Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	272 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	47C/2 ấp 3, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Hóc Môn, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân - Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân	15E ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	337 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 55C Cây Keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	C 15-16 Khu nhà ở Nam Hiệp Thành, đường Trường Chinh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	T6 tòa nhà Võ Đình, đường TA 14, phường Thới An, quận 12, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Tây Ninh, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 90, đường Nguyễn Thái Học, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam
Chi nhánh Tiền Giang, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Tầng trệt nhà ở xã hội HQC Tân Hương, Ấp Tân Phú, Xã Tân Hương, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tiền Giang
Chi nhánh Trà Vinh, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 50 Đường Chu Văn An, Ấp Long Bình, Phường 4, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam
Chi nhánh Nha Trang, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 46 Thoại Ngọc Hầu, Phường Vĩnh Hòa, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
Chi nhánh Đắk Lắk, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 219A Ngô Quyền, Phường Tân An, Tp. Buon Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tổng số nhân viên của Công ty là 157 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 230 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**Công ty liên doanh**

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí thực hiện các dự án.
- Thành phẩm bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng kể từ khi phát sinh, thời gian phân bổ là 12 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

4.7 Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

4.8 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Thuyết Minh BẢO CÁO TÀI CHÍNH (tt)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm trích khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản	Thời gian
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm

4.9 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoá hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

4.13 Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

4.15 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.16 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

4.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào

sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

4.20 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung

cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.21 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, cho vay ngắn hạn, phải thu khác và đầu tư dài hạn khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4.22 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia

Các công ty / đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty/ đối tượng	Quan hệ
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	Công ty liên kết
Công ty CP Việt Kiến Trúc	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn

Các công ty / đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty/ đối tượng	Quan hệ
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Cảng Bình Minh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc HQ	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	Công ty cùng tập đoàn
Trường Trung cấp du lịch Mũi Né	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Giải trí Bình Minh	Công ty cùng tập đoàn
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	16.014.327.127	21.095.114.482
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- VND	18.087.899.339	15.504.523.145
- USD	4.665.114	4.918.520
	34.106.891.580	36.604.556.147

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là 224,73 USD, tương đương 4.665.114 VND.

5.2 Phải thu ngắn hạn, dài hạn của khách hàng

5.2.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Phải thu bên liên quan	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	255.269.161.549	201.189.890.630
Công ty CP Việt Kiến Trúc	-	-
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	-	8.309.198.758

5.2.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tt)

Phải thu bên liên quan	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	112.985.980.000	95.811.480.000
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc Hoàng Quân	83.997.336.091	83.997.336.091
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	43.785.517.926	43.785.517.926
Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Đông Dương	2.056.076.147	51.953.992.124
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	5.386.877.963	5.386.877.963
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	-	23.974.280.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	28.324.000.000	28.324.000.000
Các cá nhân có liên quan	12.982.154.537	7.699.754.537
Phải thu các khách hàng khác		
Các khách hàng mua bất động sản	729.286.274.794	573.774.385.024
Các khách hàng khác	-	16.000.000
	1.274.073.379.007	1.124.222.713.053

5.2.2 Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu bên liên quan	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	422.795.120.071	422.795.120.071
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	-	224.768.520.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	254.916.000.000	254.916.000.000
	677.711.120.071	902.479.640.071

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước người bán bên liên quan	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Cảng Bình Minh	-	-
Công ty CP Việt Kiến Trúc	6.082.929.658	3.823.998.864
Công ty TNHH Dịch Vụ và Quản lý Cao ốc Hoàng Quân	-	1.046.624.920
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	19.238.653.652	19.238.653.652
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	615.869.830	712.914.453
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	935.333.514.112	793.716.111.013

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn (tt)

Trả trước người bán bên liên quan	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	289.404.385.437	363.624.592.383
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	97.000.000	97.000.000
Trả trước người bán khác		
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	229.307.360.348	240.595.829.402
Các tổ chức và cá nhân khác	209.142.788.025	192.766.374.967
	1.689.222.501.062	1.615.622.099.654

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Cho các bên liên quan mượn tiền	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	-	30.689.400.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	-	6.060.010.967
Công ty CP Cảng Bình Minh	8.305.900.000	1.905.900.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc	17.796.598.091	13.300.236.389
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	928.990.000	946.450.000
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	13.666.700.216	12.364.987.317
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	-	271.536.312
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	6.875.330.167	3.803.640.978
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	-	864.719.174
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	23.814.603.915	17.014.794.860
Công ty CP Xây dựng và Đô Thị Tây Ninh	3.347.447.920	3.418.447.920
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	96.902.135	14.630.962.750
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc HQ	-	23.099.320.174
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	25.335.564.112	7.759.176.627
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	14.175.000	14.175.000
Ông Phan Chí Tâm	-	8.550.112.283
Trả trước người bán khác		
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	31.438.648.627	32.944.406.794
Các tổ chức và cá nhân khác	77.255.932.018	55.220.714.870
	208.876.792.201	232.858.992.415

5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

Phải thu bên liên quan	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ				
- Tiền chuyển nhượng dự án	13.326.975.467	-	25.700.000.000	-
- Cổ tức được chia	-	-	-	-
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Bình Thuận				
- Lãi cho vay	-	-	122.180.000	-
Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Đông Dương - Đền bù quyền sử dụng đất	212.773.738.525	-	212.773.738.525	-
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang - Ứng phí tư vấn của D.A Nha Trang	93.000.000.000	-	93.000.000.000	-
Hội đồng quản trị - tạm ứng	337.646.769	-	289.378.668	-
Ban điều hành, quản lý - tạm ứng	1.314.492.868	-	2.583.610.339	-
Phải thu tổ chức và cá nhân khác				
Ký cược, ký quỹ	7.817.106.000	-	8.072.106.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam - tiền chuyển nhượng vốn	52.287.650.000	-	52.287.650.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	265.375.942.751	(8.558.469.137)	53.227.118.086	(7.528.096.949)
	646.233.552.380	(8.558.469.137)	448.055.781.618	(7.528.096.949)

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

Phải thu bên liên quan	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ - góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (1)	179.500.000.000	-	179.500.000.000	-
Công ty CP Cảng Bình Minh - góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (2)	650.000.000.000	-	650.000.000.000	-
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (3)	322.019.300.000	-	322.019.300.000	-

5.5.2 Phải thu dài hạn khác (tt)

Phải thu bên liên quan	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương - phải thu tiền hợp tác kinh doanh (4)	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Phải thu tổ chức và cá nhân khác				
Quỹ Phát triển nhà ở TP. Hồ Chí Minh - góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (5)	36.781.365.000	-	20.431.445.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	88.485.000	-	65.000.000	-
	1.388.389.150.000	-	1.372.015.745.000	-

- (1) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ thực hiện các dự án: Dự án khu dân cư Thường Thạnh (7 ha) và Khu nhà ở xã hội (10,74 ha) tại TP. Cần Thơ; Dự án Trường đại học Đồng bằng Sông Cửu Long; dự án 44 căn nhà liên kế tại lô số 11A thuộc khu Đô thị mới nam sông Cần Thơ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ.
- (2) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Cảng Bình Minh thực hiện các dự án: Dự án Khai thác đầu tư và xây dựng Cảng Bình Minh - Vĩnh Long; Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh công trình Cảng Bình Minh (gồm cầu cảng, hạ tầng, kho bãi) tại dự án Khu công nghiệp Bình Minh, xã Mỹ Hoà, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
- (3) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội Khu công nghiệp Bình Minh tại xã Mỹ Hoà, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
- (4) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Đầu tư phát triển Bất động sản Đông Dương thực hiện Dự án toà nhà Royal Tower tại Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
- (5) Quỹ phát triển nhà ở - Góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội số 35 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân.

5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý

Phải thu bên liên quan	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyễn Thiên Vũ - Tiền thu từ lô dự án HQC Plaza	621.983.192	(621.983.192)	621.983.192	(621.983.192)
Tiền thu không được từ các sản giao dịch đã ngừng hoạt động	86.136.801	(86.136.801)	86.136.801	(86.136.801)
	708.119.993	(708.119.993)	708.119.993	(708.119.993)

5.7 Nợ xấu

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Các khoản tạm ứng	10.686.905.037	2.947.747.211	10.016.738.373	3.307.952.734
Các khoản cho mượn	24.578.564.629	2.874.390.087	44.813.456.656	12.215.731.133
Các khoản phải thu khác	819.311.310	-	819.311.310	-
Các khoản trả trước người bán	28.871.118.874	811.175.350	28.116.185.846	2.141.690.079
Tài sản thiếu chờ xử lý	708.119.993	-	708.119.993	-
	65.664.019.843	6.633.312.648	84.473.812.178	17.665.373.946

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu thương mại, cho vay ngắn hạn như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tại ngày đầu năm	(66.808.438.232)	(57.976.854.643)
Trích lập dự phòng trong năm	-	(8.831.583.589)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	7.777.731.036	-
Tại ngày cuối năm	(59.030.707.196)	(66.808.438.232)

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí SX kinh doanh dở dang	555.099.740.509	-	613.455.816.281	-
Hàng hoá bất động sản	145.643.954.343	-	157.422.276.198	-
	700.743.694.852	-	770.878.092.479	-

5.9 Chi phí trả trước

5.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí công trình	630.179.672	705.931.000
Chi phí công cụ, dụng cụ	180.555.105	-
	810.734.777	705.931.000

5.9.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	55.388.711	118.313.598
	55.388.711	118.313.598

5.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2018	3.370.551.063	16.981.334.113	1.447.548.519	21.799.433.695
Tăng trong năm	-	1.285.754.454	-	1.285.754.454
Phân loại trong năm	-	-	(66.666.667)	(66.666.667)
Tại ngày 31/12/2018	3.370.551.063	18.267.088.567	1.380.881.852	23.018.521.482
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2019	884.769.606	11.939.274.929	1.104.752.520	13.928.797.055
Khấu hao trong năm	168.527.544	2.576.802.252	126.413.028	2.871.742.824
Phân loại trong năm	-	-	(38.888.890)	(38.888.890)
Tại ngày 31/12/2019	1.053.297.150	14.516.077.181	1.192.276.658	16.761.650.989
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2019	2.485.781.457	5.042.059.184	342.795.999	7.870.636.640
Tại ngày 31/12/2019	2.317.253.913	3.751.011.386	188.605.194	6.256.870.493

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 3.422.205.511 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 7.092.476.487 VND).

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, giá trị còn lại của một số tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay là 1.519.973.180 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 2.812.104.980 VND) - Xem thêm mục 5.21.

5.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phân mềm kế toán VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2019	1.468.463.000
Tăng trong năm	-
Tại ngày 31/12/2019	1.468.463.000

5.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình (tt)

	Phân mềm kế toán VND
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2019	400.502.745
Khấu hao trong năm	129.795.996
Tại ngày 31/12/2019	530.298.741
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2019	1.067.960.255
Tại ngày 31/12/2019	938.164.259

5.12 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại các dự án	14.183.617.073	14.183.617.073
	14.183.617.073	14.183.617.073

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2019 VND	Chi phí phát sinh trong kỳ VND	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm VND	31/12/2019 VND
Chi phí hoàn thiện văn phòng chi nhánh Cần Thơ	160.260.067	-	-	160.260.067
	160.260.067	-	-	160.260.067

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty gồm đầu tư vào công ty liên kết và các khoản đầu tư khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	49.200.000.000		-	50.800.000.000		-
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân (1)	-	-	(*)	1.600.000.000	-	(*)
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang (2)	48.000.000.000	-	(*)	48.000.000.000	-	(*)
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á (3)	1.200.000.000	-	(*)	1.200.000.000	-	(*)

	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	65.649.227.980	(2.108.880.000)		66.649.227.980	(103.912.402)	
Công ty Du lịch Ninh Thuận (4)	-	-	(*)	1.000.000.000	(103.912.402)	(*)
Công ty CP Chứng khoán KIS Việt Nam (5)	1.080.000.000	-	(*)	1.080.000.000	-	(*)
Công ty CP đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam (6)	2.108.880.000	(2.108.880.000)	(*)	2.108.880.000	-	(*)
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông (7)	62.460.347.980	-	(*)	62.460.347.980	-	(*)
Tổng Cộng	114.849.227.980	(2.108.880.000)		117.449.227.980	(103.912.402)	

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết:

- (1) Công ty đã chuyển nhượng 32% vốn góp của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân cho bà Nguyễn Thị Diệu Phương với giá bán 1.600.000.000 VND.
- (2) Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang với giá trị 48.000.000.000 VND, chiếm 40% vốn điều lệ.
- (3) Công ty đầu tư vào Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á với giá trị 1.200.000.000 VND, chiếm 20% vốn điều lệ.

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

- (4) Công ty hoàn trả Công ty Du Lịch Ninh Thuận theo QĐ Giám Đốc thẩm số 492018KDTM.
- (5) Công ty đầu tư vào Công ty CP Chứng khoán KIS Việt Nam với giá trị 1.080.000.000 VND.
- (6) Công ty CP đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam đã ngừng hoạt động, trong kỳ công ty trích lập dự phòng 100% khoản đầu tư.
- (7) Công ty đầu tư vào Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông với giá trị 62.460.347.980 VND, chiếm 12% vốn điều lệ.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tại ngày đầu năm	(103.912.402)	(103.912.402)
Trích lập dự phòng bổ sung	(2.004.967.598)	-
Tại ngày cuối năm	(2.108.880.000)	(103.912.402)

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty liên kết như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang		
- Cho mượn tiền	1.454.181.885	2.456.532.564
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á		
- Thu lại tiền cho mượn	271.536.312	372.672.440
- Mượn tiền	400.000.000	-

5.15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tại ngày đầu năm	1.606.771.579	1.606.771.579
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	-
Tại ngày cuối năm	1.606.771.579	1.606.771.579

5.16 Phải trả người bán ngắn hạn, dài hạn

5.16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	-	1.172.326.144
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty Xây dựng Công trình giao thông 586	2.206.563.670	2.206.563.670
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh nhà	1.000.000.000	1.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	78.088.958.273	67.003.670.710
	81.295.521.943	71.382.560.524

5.16.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.17 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	272.326.335.918	272.326.335.918
Người mua trả tiền trước khác		
Các khách hàng mua bất động sản khác	577.359.496.550	674.239.206.839
	849.685.832.468	946.565.542.757

5.18 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2019		Số phát sinh trong năm		31/12/2019	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT	15.727.867.421	-	25.519.422.616	(4.451.682)	41.242.838.355	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	42.463.306.527	-	18.388.622.300	-	60.851.928.827	-
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	(1.713.616.522)	-	(11.028.834)	-	(1.724.645.356)
Thuế thu nhập cá nhân	12.379.966.577	-	2.234.975.188	(6.000.000.000)	8.614.941.765	-
Các loại thuế khác	1.670.093.867	-	931.274.642	(90.600.540)	2.510.767.969	-
Các khoản phải nộp khác	26.804.454.519	-	7.016.592.324	-	33.821.046.843	-
	99.045.688.911	(1.713.616.522)	54.090.887.070	(6.106.081.056)	147.041.523.759	(1.724.645.356)

Tại thời điểm đầu năm 2019, Công ty còn nợ số tiền thuế phải nộp Nhà nước hơn 99 tỷ VND. Tuy nhiên, Công ty đã có những văn bản gửi các cơ quan Nhà nước như: Văn phòng chính phủ, Bộ tài chính, Bộ xây dựng, Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh, Sở tài chính TP. Hồ Chí Minh về việc đề nghị chấp nhận cho Công ty được miễn trừ các khoản quyền lợi Công ty được hoàn từ ngân sách Nhà nước để thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, tạo điều kiện để Công ty tập trung nguồn vốn triển khai các dự án nhà ở xã hội 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, Công ty đề nghị miễn trừ khoản được hoàn trả lại tiền sử dụng đất đã nộp cho Dự án nhà ở xã hội HQC Plaza tại huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 22.894.269.326 VND và đề nghị hoàn trả lại tiền đất tái định cư đối với 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 UBND Quận 8 bố trí tái định cư. Đồng thời, Công ty cũng đã có công văn gửi Tổng cục thuế, Cục thuế TP. Hồ Chí Minh để xin miễn trừ tiền sử dụng đất, tiền tái định cư nêu trên, tiền thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ vào tiền nợ thuế với số tiền được hoàn ước tính khoảng 100 tỷ VND.

Đề nghị của Công ty nhận được sự đồng thuận của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đang xem xét các quy định pháp luật đối với doanh nghiệp làm nhà ở xã hội để giải quyết hoàn trả lại tiền, miễn trừ nợ thuế để Công ty tất toán nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

Trong khi đó, do áp dụng theo Luật quản lý thuế nên Cục thuế TP. Hồ Chí Minh áp dụng biện pháp cho phép Công ty thực hiện việc phát hành hoá đơn và kê khai, nộp thuế theo từng lần xuất hoá đơn trong thời gian giải quyết số thuế còn tồn đọng.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động nhà ở xã hội là 5%, hoạt động khác là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

- Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.
- Đối với thu nhập từ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được ước tính như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	59.887.422.705	55.122.633.746
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	11.467.624.999	7.989.492.676
Thu nhập chịu thuế	71.355.047.704	63.112.126.422
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	71.355.047.704	63.112.126.422
Trong đó:		
- Thu nhập với thuế suất 10%	-	-
- Thu nhập với thuế suất 20%	71.355.047.704	63.112.126.422
Thuế TNDN phát sinh trong năm	14.271.009.541	12.622.425.284
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước	4.117.612.759	-
Tổng Thuế TNDN còn phải nộp	18.388.622.300	12.622.425.284

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT - BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí dự án	134.527.497.986	156.907.712.623
Chi phí lãi vay	119.955.505.288	51.467.561.346
Chi phí môi giới	3.987.825.913	3.987.825.913
	258.470.829.187	212.363.099.882

5.20 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác**5.20.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	300.000.000	300.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân - tiền mượn	23.000.000.000	-
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - tiền mượn	91.659.999.937	123.706.673.091

5.20.1 Phải trả ngắn hạn khác(tt)

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận - tiền mượn	914.870.826	1.650.000
Công ty CP Đầu Tư Nam Quân - tiền mượn	53.777.391.146	53.627.391.146
Công ty CP Đầu Tư Nam Quân - phải trả lại tiền do thanh lý hợp đồng	-	6.980.596.597
Công ty CP Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	22.776.992.192	-
Công ty TNHH Đầu Tư Giáo Dục Hoàng Quân	2.138.399.000	-
Công ty CP Xây Dựng Và Phát Triển Đô Thị Tây Ninh	4.732.813.051	-
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	32.014.719.437	32.014.719.437
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	131.442.023.000	88.065.000.000
Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Đông Dương	3.299.806.832	9.379.951.606
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Phí bảo trì chung cư phải trả	42.570.477.659	12.247.816.634
Kinh phí công đoàn	691.543.800	476.474.900
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	10.081.196.492	6.228.225.525
Phải trả khác	241.566.730.103	215.981.812.458
	660.966.963.475	549.010.311.394

5.20.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải trả bên liên quan - tiền mượn		
Ông Trương Anh Tuấn	-	20.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	38.688.365.317	39.399.752.095
	38.688.365.317	59.399.752.095

5.20.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.21 Vay ngắn hạn, dài hạn

5.21.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn đến hạn trả				
Vay dài hạn đến hạn trả cho bên liên quan				
Ông Vũ Trọng Đắc	12.381.380.000	12.381.380.000	12.381.380.000	12.381.380.000

5.21.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tt)

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn đến hạn trả cho các tổ chức khác				
Ngân hàng BIDV - chi nhánh Bắc Sài Gòn (1)	136.128.705.527	136.128.705.527	155.977.705.527	155.977.705.527
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - chi nhánh Sài Gòn (2)	204.050.000	204.050.000	820.200.000	820.200.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (3)	146.001.142	146.001.142	332.800.000	332.800.000
	148.860.136.669	148.860.136.669	169.512.085.527	169.512.085.527

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	01/01/2019 VND	Số tiền vay phát sinh trong năm VND	Kết chuyển nợ đến hạn từ nợ dài hạn VND	Số tiền trả nợ vay trong năm VND	31/12/2019 VND
	Vay dài hạn đến hạn trả				
Bên liên quan	12.381.380.000	-	-	-	12.381.380.000
Các tổ chức khác	157.130.705.527	-	263.700.000	(20.915.648.858)	136.478.756.669
	169.512.085.527	-	263.700.000	(20.915.648.858)	148.860.136.669

5.21.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác				
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn (2)	-	-	135.700.000	135.700.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (3)	-	-	128.000.000	128.000.000
Trái phiếu	185.985.000.000	185.985.000.000	185.985.000.000	185.985.000.000
	185.985.000.000	185.985.000.000	186.248.700.000	186.248.700.000

Chi tiết phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	01/01/2019 VND	Số tiền vay phát sinh trong năm VND	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn VND	31/12/2019 VND
Vay dài hạn ngân hàng	263.700.000	-	263.700.000	-
Trái phiếu	185.985.000.000	-	-	185.985.000.000
	186.248.700.000	-	263.700.000	185.985.000.000

Thông tin một số khoản vay như sau:

(1) Khoản vay dài hạn Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTD ngày 17 tháng 12 năm 2013 được chi tiết như sau:

Mục đích vay: Đầu tư Dự án Nhà ở Xã hội khu Chung cư CC1 – Khu 2 tại xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh

Thời hạn vay: 42 tháng

Lãi suất vay: 5,0%/năm

Hình thức đảm bảo: Quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ601217)

(2) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Dân - Sở giao dịch theo hợp đồng tín dụng số 100/15/HĐTD/101-2L ngày 13 tháng 02 năm 2015 được chi tiết như sau:

Mục đích vay: Mua xe ô tô tải

Thời hạn vay: 36 tháng

Lãi suất vay: 9,0% trong 12 tháng đầu, các tháng tiếp theo: lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ cộng biên độ.

Hình thức đảm bảo: Bằng tài sản hình thành từ vốn vay

(3) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt - Phòng giao dịch Phú Nhuận theo hợp đồng vay số 147/PN-HĐTD ngày 28 tháng 05 năm 2015 được chi tiết như sau:

Mục đích vay: Mua xe ô tô

Thời hạn vay: 60 tháng

Lãi suất vay: Lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ tối thiểu 4,5%/năm (khoảng 12,5%/năm)

Hình thức đảm bảo: Bằng tài sản hình thành từ vốn vay

(4) Trong năm 2018, Công ty đã phát hành trái phiếu không chuyển đổi cho một số nhà đầu tư để tài trợ cho dự án: Khu nhà ở xã hội tại Khu tái định cư, dân cư và dịch vụ thương mại - Phường 4, Thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 11/2018/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 9 năm 2018 được chi tiết như sau:

Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm

Hình thức trái phiếu: Ghi sổ có ghi danh

Thời điểm phát hành: Từ tháng 9/2018 đến tháng 12/2018

Kỳ hạn gốc: 03 năm

Số lượng trái phiếu phát hành: 300.000 trái phiếu

Mệnh giá: 1.000.000 VND/ trái phiếu

Giá bán trái phiếu: 1.000.000 VND/ trái phiếu

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 300.000.000.000 VND

Lãi suất: Năm đầu tiên: 8,5%

Năm thứ hai: 9%

Năm thứ ba: 10%

Kỳ tính lãi: 1 quý một lần

Số tiền huy động đến ngày 31/12/2018: 75.985.000.000 VND

Và dự án Paradise Plaza - Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, Phường Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/2018/NQ - HĐQT ngày 14 tháng 08 năm 2018 chi tiết như sau:

Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm

Hình thức trái phiếu: Ghi sổ có ghi danh

Thời điểm phát hành: Từ tháng 8/2018 đến tháng 12/2018

Kỳ hạn gốc: 03 năm

Số lượng trái phiếu phát hành: 120.000 trái phiếu

Mệnh giá: 1.000.000 VND/ trái phiếu

Giá bán trái phiếu: 1.000.000 VND/ trái phiếu

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 120.000.000.000 VND

Lãi suất: Năm đầu tiên: 8,5%

Năm thứ hai: 9%

Năm thứ ba: 10%

Kỳ tính lãi: 1 quý một lần

Số tiền huy động đến ngày 31/12/2019: 110.000.000.000 VND

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã bán được 185.985 Trái phiếu tương đương với 185.985.000.000 VND.

5.21.3 Vay quá hạn chưa thanh toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có khoản vay từ Ngân hàng BIDV - chi nhánh Bắc Sài Gòn có số dư gốc là 136.128.705.527 VND đã quá hạn nhưng chưa thanh toán.

5.22 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tại ngày đầu năm	2.455.503.924	2.259.371.932
Trích từ lợi nhuận	127.500.625	196.131.992
Tại ngày cuối năm	2.583.004.549	2.455.503.924

5.23 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)

23.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 01/01/2018	4.766.000.000.000	(624.322.603.005)	(7.260.000)	5.271.867.840	96.376.831.722	4.243.318.836.557
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	42.500.208.462	42.500.208.462
Trích lập quỹ	-	-	-	457.641.314	(653.773.306)	(196.131.992)
Trích bù thặng dư vốn cổ phần từ lợi nhuận chưa phân phối		47.861.529.208	-	-	(47.861.529.208)	-
Số dư 31/12/2018	4.766.000.000.000	(576.461.073.797)	(7.260.000)	5.729.509.154	90.361.737.670	4.285.622.913.027

23.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (tt)

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 01/01/2019	4.766.000.000.000	(576.461.073.797)	(7.260.000)	5.729.509.154	90.361.737.670	4.285.622.913.027
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	41.498.800.405	41.498.800.405
Trích lập quỹ	-	-	-	297.501.459	(425.002.084)	(127.500.625)
Trích bù thặng dư vốn cổ phần từ lợi nhuận chưa phân phối		44.968.367.793	-	-	(44.968.367.793)	-
Số dư 31/12/2019	4.766.000.000.000	(531.492.706.004)	(7.260.000)	6.027.010.613	86.467.168.198	4.326.994.212.807

5.23.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 34 ngày 30 tháng 06 năm 2017 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 4.766.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn.

	31/12/2019			01/01/2019		
	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ
Trương Anh Tuấn	40.350.240	403.502.400.000	8,47%	20.350.240	203.502.400.000	4,27%
Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	38.244.658	382.446.580.000	8,02%	38.244.658	382.446.580.000	8,02%
Nguyễn Thị Diệu Phương	12.469.316	124.693.160.000	2,62%	18.189.840	181.898.400.000	3,82%
Cổ đông khác	385.535.786	3.855.357.860.000	80,89%	399.815.262	3.998.152.620.000	83,89%
	476.600.000	4.766.000.000.000	100%	476.600.000	4.766.000.000.000	100%

5.23.3 Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	476.600.000	476.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	476.600.000	476.600.000
• Cổ phiếu phổ thông	476.600.000	476.600.000
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(726)	(726)
• Cổ phiếu phổ thông	(726)	(726)
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	476.599.274	476.599.274
• Cổ phiếu phổ thông	476.599.274	476.599.274
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

5.23.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 04 năm 2019 như sau:

	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	297.501.459
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	127.500.625
• Trích bù thặng dư vốn cổ phần	44.968.367.793
	45.393.369.877

5.24 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dolla Mỹ (USD)	224,73	237,93

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán bất động sản	746.801.523.086	500.093.209.773
Doanh thu hoạt động xây dựng	12.300.198.822	19.599.721.179
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.425.767.167	13.225.855.185
	788.527.489.075	532.918.786.137
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	(132.254.785.112)	(64.427.142.764)
	656.272.703.963	(64.427.142.764)
Doanh thu thuần	656.272.703.963	468.491.643.373

Trong đó doanh thu của các bên liên quan:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đông Dương		
+ Doanh thu môi giới	66.942.149	7.291.936.790
+ Doanh thu hợp tác		60.000.000.000
Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
+ Doanh thu môi giới	-	2.946.893.333
+ Doanh thu bất động sản	193.226.000.000	-

Trong đó doanh thu của các bên liên quan (tt):

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty cổ phần Đầu tư Nam Quân	12.999.763.636	16.363.636
Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	-	2.929.062.101
Công ty cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Hoàng Quân Mê Kông	42.369.465.000	-
	206.292.705.785	70.510.943.149

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	415.065.483.255	265.730.565.678
Giá vốn của hoạt động xây dựng	7.201.781.815	16.803.119.999
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.247.229.546	3.250.652.130
	427.514.494.616	285.784.337.807

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi	46.062.766	49.356.087
Lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	60.000.000.000
Lãi chuyển nhượng công ty con, liên kết	-	23.899.420.034
Lãi bán chứng khoán	-	1.273.440.686
Lãi bán hàng trả chậm	5.538.375.119	6.439.368.783
	5.584.437.885	91.661.585.590

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí lãi vay	28.224.745.177	46.286.047.495
Chi phí lãi trái phiếu	16.337.658.056	5.255.470.903
Chi phí tài chính khác	4.865.239.284	2.741.776.122
	49.427.642.517	54.283.294.520

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	12.026.083.500	4.002.283.274
Chi phí công cụ, đồ dùng	23.598.502	56.592.326
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.008.336	21.006.252
Chi phí môi giới	2.434.384.400	-

6.5 Chi phí bán hàng (tt)

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí hỗ trợ khách hàng mua dự án	1.194.300.758	12.519.154.433
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.852.914.132	9.902.760.249
Chi phí bán hàng khác	345.805.893	1.984.831.341
	21.905.095.521	28.486.627.875

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	40.014.896.652	54.739.826.606
Chi phí đồ dùng	326.786.154	406.550.339
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.973.530.484	2.711.841.414
Thuế, phí và lệ phí	24.880.000	541.278.289
Dự phòng / (hoàn nhập) phải thu khó đòi	(431.947.251)	8.831.583.589
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.347.091.242	33.190.109.901
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	18.634.322.187	17.460.151.651
	87.889.559.468	117.881.341.789

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	5.274.356.831	297.877.381
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	400.000.000
Phí môi giới	-	987.500.000
Cho thuê công trình	654.545.454	654.545.454
Xử lý mất cọc	425.000.000	1.136.000.000
Các khoản thu nhập khác	1.419.082.652	2.035.957.704
	7.772.984.937	5.511.880.539

6.8 Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền phạt do vi phạm hợp đồng	3.609.992.192	1.215.952.860
Tiền chậm nộp thuế, nộp vi phạm hành chính	7.990.527.272	4.646.403.639
Chi phí khác	11.405.392.494	18.244.517.266
	23.005.911.958	24.106.873.765

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

		Năm 2019	Năm 2018
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	41.498.800.405	42.500.208.462
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty		(425.002.084)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	VND	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	41.073.798.321	42.500.208.462
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	CP	476.599.274	476.599.274
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/CP	86	89

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	476.599.274	476.599.274
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	476.599.274	476.599.274

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên vật liệu	350.384.656	463.142.665
Chi phí nhân công	52.040.980.152	57.579.120.136
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.001.538.820	2.732.847.666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	237.240.193.325	330.040.197.701
Chi phí khác	22.201.745.987	19.444.982.992
	314.834.842.940	410.260.291.160

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1 Tiền chi cho vay

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	121.153.388.094	196.905.972.262
	121.153.388.094	196.905.972.262

7.2 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	187.513.896.714
	-	187.513.896.714

7.3 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	20.915.648.858	506.437.839.427
	20.915.648.858	506.437.839.427

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản trái phiếu, nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm ngoại trừ các khoản phải thu được trình bày tại thuyết minh số 5.6.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả:

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2019			
Các khoản vay	148.860.136.669	185.985.000.000	334.845.136.669
Phải trả người bán	81.295.521.943	-	81.295.521.943
Chi phí phải trả	258.470.829.187	-	258.470.829.187
Các khoản phải trả, phải nộp khác	650.194.223.183	38.688.365.317	688.882.588.500
	1.138.820.710.982	224.673.365.317	1.363.494.076.299
Ngày 01 tháng 01 năm 2019			
Các khoản vay	169.512.085.527	186.248.700.000	355.760.785.527
Phải trả người bán	71.382.560.524	-	71.382.560.524
Chi phí phải trả	212.363.099.882	-	212.363.099.882
Các khoản phải trả, phải nộp khác	542.305.610.969	59.399.752.095	601.705.363.064
	995.563.356.902	245.648.452.095	1.241.211.808.997

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019:

- Công ty đang thế chấp tài sản cố định của mình để đảm bảo cho khoản vay - xem mục 5.10; và
- Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.

iv. Giá trị hợp lý

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	1.951.786.783.847	2.026.702.353.124	1.951.786.783.847	2.026.702.353.124
Phải thu khác	1.967.073.059.677	1.768.263.923.930	1.967.073.059.677	1.768.263.923.930
Cho vay ngắn hạn	208.876.792.201	232.858.992.415	208.876.792.201	232.858.992.415
Đầu tư dài hạn	63.540.347.980	66.545.315.578	63.540.347.980	66.545.315.578
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.106.891.580	36.604.556.147	34.106.891.580	36.604.556.147
	4.225.383.875.285	4.130.975.141.194	4.225.383.875.285	4.130.975.141.194

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	334.845.136.669	355.760.785.527	334.845.136.669	355.760.785.527
Phải trả người bán	81.295.521.943	71.382.560.524	81.295.521.943	71.382.560.524
Chi phí phải trả	258.470.829.187	212.363.099.882	258.470.829.187	212.363.099.882
Các khoản phải trả khác	691.769.236.210	601.705.363.064	691.769.236.210	601.705.363.064
	1.366.380.724.009	1.241.211.808.997	1.366.380.724.009	1.241.211.808.997

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc và kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Ông Trương Anh Tuấn		
Mượn tiền	388.303.833.290	162.194.757.285
Trả lại tiền mượn	334.614.233.290	480.674.434.836
Mua quyền sử dụng đất ở Đắk Lắk	136.294.386.734	-

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương		
Mượn tiền	-	29.777.000.000
Trả lại tiền mượn	-	32.225.613.942
Chuyển nhượng cổ phần Công ty Thẩm định giá Hoàng Quân	1.600.000.000	-
Thuế văn phòng	5.200.000.000	-
Ông Vũ Trọng Đắc		
Chi phí lãi vay	1.506.401.233	-

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở mục 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.16, 5.17, 5.20 và 5.21.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền lương và các khoản thu nhập khác	6.174.605.400	3.786.461.091

9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Doanh thu môi giới	-	2.946.893.333
Cho mượn tiền	22.607.837.741	5.000.000.000
Mượn tiền	62.368.992.192	-
Trả tiền mượn	39.592.000.000	-
Chuyển nhượng cổ phần	-	128.000.000.000
Thu lại tiền mượn	15.808.028.686	52.982.989.000
Cổ tức nhận được	-	1.099.131.900
Công ty CP Cảng Bình Minh		
Cho mượn tiền	18.811.967.771	10.649.303.200
Chi phí thi công	-	21.647.202.320
Tạm ứng chi phí công trình	-	-
Mượn tiền	-	54.621.408.633
Thu lại tiền cho mượn	-	64.578.591.367
Phí khác	-	2.244.660

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc HQ		
Cho mượn tiền	-	1.398.944.500
Thu hộ	-	868.072.655

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty CP Đầu tư Nam Quân		
Cho mượn tiền	22.607.837.741	35.567.351.775
Doanh thu môi giới	-	16.363.636
Thu lại tiền cho mượn	15.808.028.686	21.977.124.625
Trả tiền mượn	680.000.000	-
Mượn tiền	830.000.000	53.587.595.766
Thuê xe	-	448.681.817

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương		
Cho mượn tiền	5.201.500.000	32.928.449.133
Trả tiền mượn	201.500.000	219.378.764.616
Mượn tiền	37.674.000.000	228.758.716.222

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương		
Doanh thu môi giới	-	7.291.936.790
Doanh thu hợp tác	-	60.000.000.000
Phí khác	-	3.934.402
Thu lại tiền mượn	43.754.144.774	-

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh		
Chi phí thi công	119.173.636	90.363.389.312
Cho mượn tiền	13.847.911.601	53.544.519.002
Mượn tiền	43.377.023.000	93.065.000.000
Trả tiền mượn	-	5.000.000.000
Thu lại tiền cho mượn	10.776.222.412	80.504.593.742
Chuyển nhượng vốn góp Công ty con	-	-
Phí khác	-	2.580.871

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận		
Chi phí thi công	115.033.854.910	44.675.023.791
Cho mượn tiền	3.345.280.826	300.000.000
Doanh thu môi giới	-	255.749.390
Thu lại tiền cho mượn	4.210.000.000	968.774.109
Mượn tiền	1.332.100.826	-

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân		
Chi phí dịch vụ pháp lý	400.000.000	-
Cho mượn tiền	-	371.250.000
Thu lại tiền cho mượn	17.460.000	-
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân		
Cho mượn tiền	17.580.201.485	7.765.566.627
Thu lại tiền mượn	3.814.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân		
Cho mượn tiền	465.939.385	648.030.500
Thu lại tiền mượn	15.000.000.000	200.000.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc		
Chi phí tư vấn thiết kế	115.632.070	5.706.272.726
Cho Mượn tiền	4.496.361.702	20.554.735.283
Lãi vay	-	3.258.930.872
Thu lại tiền cho mượn	-	15.000.000.000
Phí thuê xe ô tô	-	136.363.636
Trả nợ vay	-	40.745.000.000
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh		
Cho Mượn tiền	-	2.128.810.000
Chi phí thi công	4.695.945.457	12.551.296.942
Trả tiền mượn	1.516.556.499	2.013.711.805
Mượn tiền	5.918.369.550	2.344.711.805
Doanh thu môi giới	-	2.929.062.101
Thu lại tiền cho mượn	71.000.000	-
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Trả tiền mượn	190.495.560.091	3.235.710.580
Mượn tiền	158.448.886.937	120.024.579.574
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Mượn tiền	21.410.600.000	-
Thu lại tiền mượn	30.689.400.000	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.16, 5.17, 5.20 và 5.21.

9.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Chúng tôi không trình bày báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính bởi vì ban Tổng giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và khu vực phía nam Việt Nam.

9.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

LÊ THỊ THU DÂN
Người lập biểu

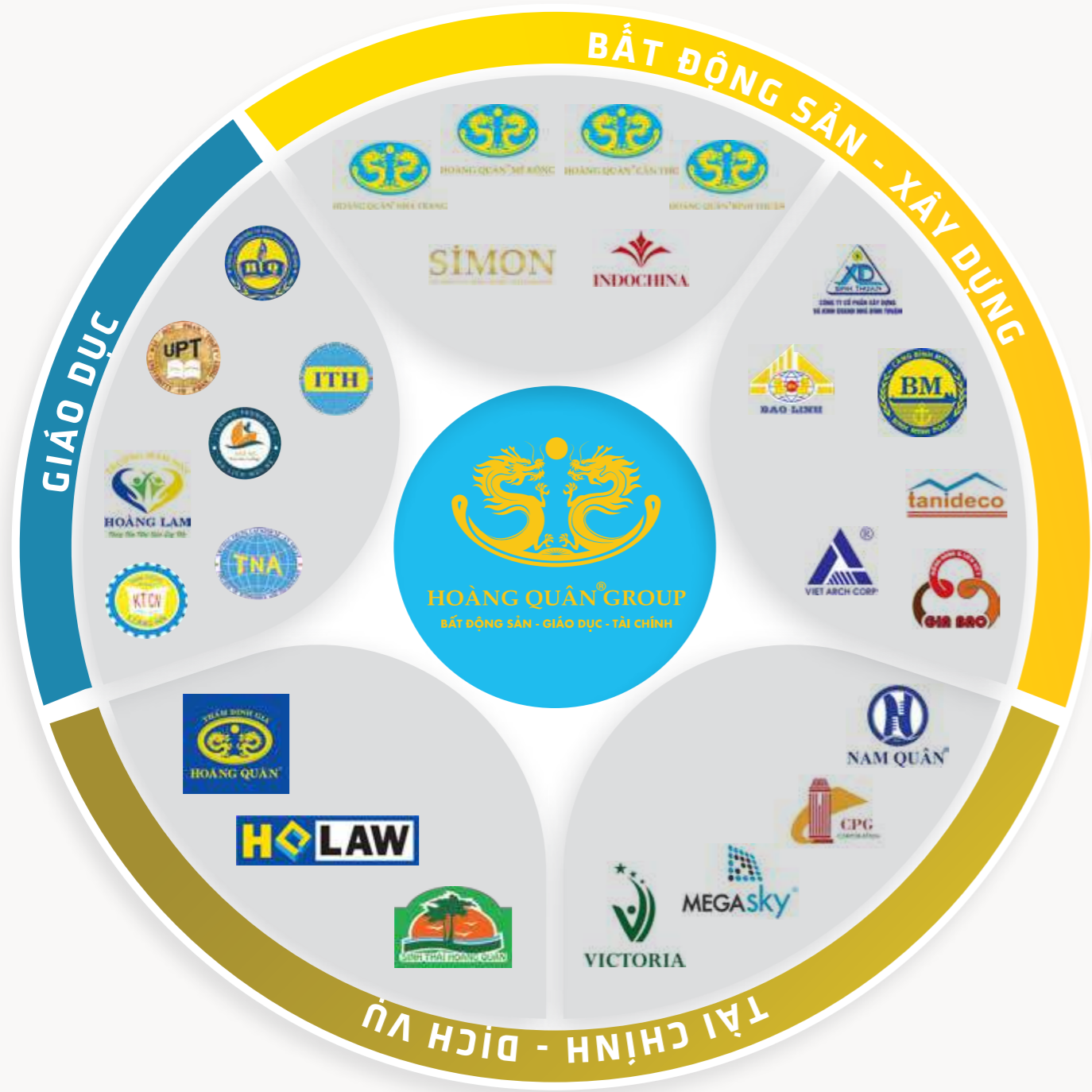
NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2020

TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN



Đồng hành - Gắn bó - Chia sẻ



2000 2001 2002
2003 2004 2005
2006 2007 2008
2009 2010 2011
2012 2013 2014
2015 2016 2017
2018 2019 2020



HOÀNG QUÂN® GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
(MÃ CHỨNG KHOÁN : HQC)

Trụ Sở Chính : 286 - 288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Tel : +84 28 6292 8617 - Fax: +84 28 6292 8486
Email : qhndf@hoangquan.com.vn
Website : www.hoangquan.com.vn