



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

TIÊN PHONG ĐỔI MỚI NÂNG CAO VỊ THẾ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

MỤC LỤC

1. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VỀ BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN	04
Tổng quan về Hoàng Quân	08
Quá trình hình thành và phát triển	10
Sự kiện nổi bật năm 2017	12
Danh hiệu và giải thưởng nổi bật năm 2017	14
2. QUẢN TRỊ CÔNG TY	
Sơ đồ tổ chức công ty	18
Giới thiệu Hội đồng quản trị	20
Giới thiệu Ban Kiểm soát	24
Giới thiệu Ban Tổng Giám Đốc	26
Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2017 và định hướng 2018	30
Báo cáo của Ban kiểm soát	39
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	42
Thông tin cổ đông	49
3. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỐT LÕI	
Tổng quan về đầu Bất động sản	54
Dự án khu vực Tp. Hồ Chí Minh	56
Dự án khu vực Tiền Giang	66
Dự án khu vực Trà Vinh	68
Dự án khu vực Cần Thơ	70
Dự án khu vực Vĩnh Long	76
Dự án khu vực Tây Ninh	84
Dự án khu vực Khánh Hòa	90
Dự án khu vực Đồng Nai	91
Dự án khu vực Bình Thuận	92
Tổng quan về đầu tư Giáo dục	98
Tổng quan về đầu tư Tài chính	104
4. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	
Giới thiệu về báo cáo phát triển bền vững	108
Định hướng phát triển bền vững	110
Tăng trưởng bền vững	116
Phát triển cùng cộng đồng	122
Bảo vệ môi trường	124
Tận tâm vì khách hàng	130
Bảng tuân thủ các tiêu chí PTBV theo GRI	132
5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Báo cáo của Hội đồng quản trị	136
Báo cáo kiểm toán độc lập	139
Bảng cân đối kế toán	140
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	144
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	148
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	152
6. CHỨC NĂNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỆ THỐNG	174





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

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Chúng ta vừa đi qua năm 2017, một năm với nhiều biến động, thách thức và áp lực cạnh tranh lớn. Vẫn còn đó những kế hoạch, mục tiêu chưa hoàn thành vì khó khăn đến từ môi trường kinh doanh và nội tại của chính doanh nghiệp. Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực và đoàn kết nhất trí cao của Ban lãnh đạo, cổ đông và nhân viên, HQC vẫn đạt được những thành tích đáng kể trên góc độ hiệu quả và phát triển bền vững.

Năm 2017, HQC vẫn giữ vững vị thế tiên phong trong đầu tư phát triển nhà ở xã hội tại các tỉnh thành phía Nam. Và với hơn 22 dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân có tổng vốn đầu tư 22.000 tỷ đồng, HQC chính thức được công nhận nằm trong Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2017 (*).

Song song với chiến lược đẩy mạnh đầu tư, đa dạng hóa sản phẩm, HQC còn mở rộng các kênh phân phối, sàn giao dịch, ứng dụng công nghệ tiên tiến trong quản lý bán hàng. Điều này đã giúp HQC duy trì vị thế trên thương trường với lượng giao dịch đạt mức tối đa. Kết quả này là minh chứng rõ nét cho thấy chiến lược phát triển của chúng ta đang đi đúng hướng. Các cổ đông hoàn toàn có thể đặt niềm tin vào sự tăng trưởng bền vững, tin tưởng vào năng lực của Ban điều hành HQC trong tương lai.

Bước sang năm 2018, trên nền tảng định hướng chiến lược và nâng cao vị thế, HQC quyết định bổ sung, đổi

mới phương châm hoạt động với 10 chữ vàng **"Tri thức - Sáng tạo - Tiên phong - Hợp tác - Hiệu quả"**, tiếp tục hướng đến vị trí của một thương hiệu đa ngành, phát triển vững mạnh tại thị trường Việt Nam nói riêng và thế giới nói chung. Các cổ đông chắc chắn sẽ tiếp tục được thấy HQC thay đổi mạnh mẽ cả về chất lẫn lượng.

Theo đó, kế hoạch giai đoạn 2018 - 2020, HQC sẽ tiếp tục hoàn thiện chiến lược tổng thể, xây dựng mô hình kinh doanh chủ đạo và tập trung vào việc phân đoạn thị trường nhằm gia tăng khả năng cạnh tranh. Trong đó, HQC xác định sẽ tập trung đẩy mạnh mở rộng sang loại hình bất động sản thương mại, đầu tư tích lũy và tạo đà phát triển, thay vì lựa chọn con đường phát triển phân khúc nhà ở xã hội như trong giai đoạn trước.

Bên cạnh đó, HQC sẽ tái cấu trúc mạnh mẽ toàn bộ hệ thống nhằm tinh gọn bộ máy quản trị, gia tăng hiệu quả trong việc điều hành hoạt động kinh doanh. Đồng thời, tập trung đẩy mạnh thoái vốn các công ty thành viên, hạn chế việc sở hữu chéo, hướng đến minh bạch thông tin, đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông.

Khi quy mô hoạt động ngày càng tăng, HQC sẽ liên tục cải thiện, không ngừng nâng cao ứng dụng công nghệ thông tin trong điều hành doanh nghiệp. Đặc biệt, vận dụng các công nghệ, giải pháp đầu tư - xây dựng tân tiến nhất từ các nước phát triển như Hàn Quốc, Singapore, Mỹ,... nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công, nâng cao khả năng kiểm soát chất lượng công trình, thân thiện hơn với môi trường.

Thưa Quý cổ đông,

Năm 2018, chúng ta sẽ tích cực tiên phong đổi mới hình ảnh thương hiệu và nâng tầm vị thế trong từng lĩnh vực đầu tư. Khởi đầu bằng việc bổ sung, đổi mới phương châm hoạt động thông qua 10 chữ vàng **"Tri thức - Sáng tạo - Tiên phong - Hợp tác - Hiệu quả"**, HQC sẽ tận dụng cơ hội mở rộng hợp tác đầu tư, ưu tiên khai thác những thế mạnh và năng lực cốt lõi sẵn có nhằm đem đến hiệu quả vượt bậc, cải thiện kết quả kinh doanh và gia tăng giá trị cho các bên liên quan. Chỉ có như vậy, HQC mới giữ được tốc độ tăng trưởng, giữ được lợi thế cạnh tranh, từng bước trở thành một thương hiệu tầm cỡ tại Việt Nam và trên trường quốc tế.

Với tư cách là Chủ tịch Hội đồng Quản trị, tôi tin rằng, việc thực hiện các giải pháp đề trên sẽ là cơ sở vững chắc đảm bảo cho HQC hiện thực hóa mục tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2018 và định hướng 2016-2020. HQC sẽ tiếp tục tiên phong đổi mới - nâng tầm vị thế lên một tầm cao mới, bảo vệ và gia tăng lợi ích lâu dài của Quý vị cổ đông, nhà đầu tư và đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý cổ đông, nhà đầu tư, đối tác và khách hàng đã luôn tin tưởng, đồng hành cùng chúng tôi trong chặng đường vừa qua. Rất mong Quý vị sẽ tiếp tục đồng hành cùng HQC trong chặng hành trình đổi mới phía trước.

Trân trọng,

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Tiến sĩ **TRƯƠNG ANH TUẤN**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**QUAN ĐIỂM CỦA TÔI
LÀ CHẴNG CÓ LÚC NÀO
LÀ THỜI ĐIỂM XẤU
ĐỂ ĐỔI MỚI CẢ**

-Jeff Bezos

(*): Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam - VNR500 do Công ty cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) kết hợp cùng Báo VietnamNet đồng tổ chức.



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



TẦM NHÌN

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.

SỨ MỆNH

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.



TỔNG QUAN HOÀNG QUÂN

Trên chặng đường trưởng thành với 17 năm kinh nghiệm hoạt động, Tập đoàn Hoàng Quân – một trong những Tập đoàn Bất động sản – Giáo dục – Tài chính hàng đầu tại Việt Nam ngày càng khẳng định dấu ấn thương hiệu và tăng trưởng bền vững, sẵn sàng hội nhập nền kinh tế thế giới.

Với phương châm “Tri thức – Sáng tạo – Tiên phong”, Tập đoàn Hoàng Quân là đơn vị đầu tiên trong ngành bất động sản triển khai và áp dụng hệ thống quản lý ISO 9001:2008. Qua thẩm định hồ sơ và xét duyệt năng lực, Hoàng Quân đã chính thức được Bộ Xây dựng công nhận năng lực quản lý dự án công trình dân dụng và dự án hạ tầng kỹ thuật nhóm A tại Việt Nam.

Tập đoàn Hoàng Quân hiện là đơn vị tiên phong trong lĩnh vực đầu tư và phát triển Nhà ở xã hội, Nhà ở cho công nhân tại TP.HCM và các tỉnh thành phía Nam, góp phần đồng hành cùng Chính phủ thực hiện chính sách Nhà ở xã hội và chiến lược Nhà ở Quốc gia. Đến nay, Hoàng Quân đã và đang đầu tư, triển khai chuỗi 21 dự án Nhà ở xã hội, Nhà ở cho công nhân với tổng mức đầu tư gần 20.000 tỷ đồng, cung ứng ra thị trường hơn 30.000 căn hộ.

Bên cạnh đó, Tập đoàn Hoàng Quân cũng đẩy mạnh đầu tư, hợp tác đầu tư vào các phân khúc bất động sản thương mại khác, mang lại nguồn thu ổn định như Nhà phố thương mại KDC Thường Thạnh (Cần Thơ), Khu đô thị HQC Paradise City, Cao ốc officetel Golden King (TP. HCM), Khu công nghiệp Hàm Kiệm I (Bình Thuận), Khu Đô thị - Cảng - Công nghiệp Bình Minh (Vĩnh Long)...

Song song với hoạt động đầu tư, kinh doanh Bất động sản, Tập đoàn Hoàng Quân còn mở rộng đầu tư vào lĩnh vực Giáo dục và Tài chính qua việc đầu tư và hợp tác đầu tư Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long, Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á,... và đẩy mạnh tìm kiếm các cơ hội M&A, liên kết hợp tác quốc tế để tăng cường lợi thế cạnh tranh, ngày càng lớn mạnh tại Việt Nam và vươn xa ra thế giới.

Với hệ thống hơn 25 công ty thành viên, liên kết hoạt động khép kín, tạo thành chuỗi liên kết từ đầu tư, pháp lý, thiết kế, xây dựng, thẩm định giá đến tiếp thị, phân phối và quản lý, Tập đoàn Hoàng Quân luôn nỗ lực từng ngày để hoàn thiện giá trị sản phẩm, nâng cao chất lượng dịch vụ, mang lại lợi ích cao nhất cho khách hàng, cổ đông, nhà đầu tư và cộng đồng, xã hội.



Tên công ty viết bằng tiếng Việt:

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

Tên công ty viết bằng tiếng Anh:

HOANG QUAN CONSULTING - TRADING - SERVICE REAL ESTATE CORPORATION

Tên công ty viết tắt: HOANG QUAN CORP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302087938

Vốn điều lệ: 4.766.000.000.000 VNĐ

Trụ sở chính: 286 - 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: +824 8 62928617

Fax: +824 8 62928486

Email: info@hoangquan.com.vn

Website: www.hoangquan.com.vn

Mã chứng khoán: HQC Thời điểm niêm yết: 20/10/2010

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

BƯỚC ĐẦU THÀNH LẬP

22/08/2000: Thành lập Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Mở rộng hệ thống: Thành lập Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận, Thành lập Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông.

2000-2005

2006-2010

VỮNG VÀNG PHÁT TRIỂN

Vốn điều lệ: 400 tỷ đồng

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

Mở rộng hệ thống: Thành lập Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc, Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Quân, Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ, Công ty Luật TNHH Hoàng Quân, Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân

Thành lập Quỹ Khuyến học Hoàng Quân

2010: Tham gia sàn chứng khoán HoSE, chính thức niêm yết cổ phiếu HQC.

Sản phẩm mới, thị trường mới, những nhà đầu tư mới và cách làm mới là huyết mạch của sự tăng trưởng.

Và trong khi mỗi sự đổi mới mang trong mình những nguy cơ tiềm ẩn, thì những doanh nghiệp không đổi mới đến cuối cùng sẽ suy thoái.

- Adena Friedman

2011-2015

VƯƠN MÌNH LỚN MẠNH

Vốn điều lệ: 3.950 tỷ đồng

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

Mở rộng hệ thống: Thành lập Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang

Đẩy mạnh các hoạt động đầu tư vào Giáo dục - Tài chính, tăng cường gặp gỡ nhà đầu tư trong và ngoài nước, ký kết chiến lược hợp tác toàn diện với các thương hiệu lớn quốc tế

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.

2016-2020

ĐỔI MỚI ĐỂ NÂNG TẦM

Chuyển hướng đầu tư, đẩy mạnh sang lĩnh vực bất động sản thương mại, công nghiệp, du lịch, các mô hình bất động sản mới phù hợp với xu hướng, thị hiếu khách hàng. Đồng thời tiếp tục giữ vững vị thế tiên phong trong phát triển Nhà ở xã hội.

Tái cơ cấu đầu tư, thoái vốn/góp vốn hợp lý. Nâng cao chất lượng hệ thống quản trị tập đoàn tập trung về chất lượng.

Tăng cường hợp tác đầu tư, phát triển, khai thác hiệu quả các dự án gắn liền với giá trị cốt lõi "Hiệu quả - Hợp tác - Tri thức - Sáng tạo - Tiên phong".

SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2017

Trong năm 2017, Tập đoàn Hoàng Quân đã tổ chức thành công các buổi gặp mặt, cũng như đã ký kết hợp tác với các tổ chức trong nước và quốc tế nhằm đẩy mạnh, mở rộng hợp tác trên nhiều lĩnh vực. Ngoài ra, năm 2017 Tập đoàn Hoàng Quân còn vinh dự đón nhận nhiều giải thưởng, danh hiệu cao quý trong và ngoài nước. Đây cũng là năm ghi dấu ấn với Tập đoàn Hoàng Quân khi đã tổ chức đồng loạt 7 dự án nhân dịp sinh nhật lần thứ 17 của mình.

Đoàn đại biểu hội đồng phát triển bất động sản Ấn Độ (NAREDCO) ghé thăm & làm việc với tập đoàn Hoàng Quân (HQC)

Chuyến viếng thăm của đoàn đại biểu Ấn Độ NAREDCO tại Việt Nam lần này nhằm tìm kiếm cơ hội hợp tác và chia sẻ kinh nghiệm về phát triển đô thị giữa Việt Nam và Ấn Độ. Trong đó, tập trung vào mô hình phát triển các khu đô thị thông minh, nhà ở cho người thu nhập thấp,... Kết thúc chuỗi làm việc tại Hà Nội và TP.HCM, đoàn đã ghé thăm và làm việc với Tập đoàn Hoàng Quân - Đơn vị tiên phong về đầu tư và phát triển nhà ở xã hội tại khu vực phía Nam

1



Ts. Trương Anh Tuấn Tham Dự Chương Trình “Kết Nối Văn Hóa - Kiến Tạo Kinh Doanh” (Vnrea - Vars - Vnarp)

Chương trình “Kết nối văn hóa - Kiến tạo kinh doanh” nhằm làm việc và trao đổi thông tin về thị trường Bất động sản Việt Nam - Hoa Kỳ, tìm hiểu cơ hội đầu tư và chính sách thu hút nhà đầu tư vào lĩnh vực Bất động sản của hai nước. Đồng thời, đây cũng là dịp để các nhà đầu tư, môi giới Việt Nam và Hoa Kỳ gặp gỡ và trao đổi kinh nghiệm hoạt động, mở ra nhiều cơ hội hợp tác giữa các nhà đầu tư bất động sản Việt Nam và Hoa Kỳ trong thời gian tới.

2



6



Khởi công và động thổ đồng loạt 7 dự án bất động sản nhân kỷ niệm sinh nhật tập đoàn Hoàng Quân lần thứ 17

Sáng ngày 22/08/2017, Tập đoàn Hoàng Quân đã chính thức làm lễ khởi công và động thổ đồng loạt 7 dự án BĐS nhân dịp sinh nhật lần thứ 17 của Tập đoàn. Các dự án được triển khai bao gồm: HQC Bình Trưng Đông, HQC An Phú Tây, Khu đô thị mới HQC Trà Vinh, Khu đô thị Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long giai đoạn 2, Khu resort Lagi Bình Thuận, Khu nhà xưởng cho thuê HQC Factory Hàm Kiệm I, Khu Biệt thự ven hồ Bình Minh. Buổi lễ được truyền hình trực tiếp về Trụ sở Tập đoàn Hoàng Quân.

7



Tập đoàn nhà ở và đất đai Hàn Quốc (LH) thăm và làm việc cùng tập đoàn Hoàng Quân

Tập đoàn Nhà ở và Đất đai Hàn Quốc (LH) đã có chuyến tham quan và làm việc cùng Tập đoàn Hoàng Quân (Hose: HQC) về vấn đề phát triển Nhà ở xã hội tại Việt Nam. Đồng thời, với sự đề xuất của Cục Quản lý Nhà và Thị trường Bất động Sản - Bộ Xây dựng, phái đoàn đã có chuyến tham quan và khảo sát thực địa tại các công trình nhà ở xã hội trọng điểm của Hoàng Quân khu vực TP.HCM, bao gồm: HQC Plaza, HQC Bình Trưng Đông, HQC An Phú Tây,...

3



Tập đoàn Hoàng Quân nhận quyết định chủ trương đầu tư dự án: trung tâm dịch vụ du lịch hàm tiến - mũi né tại hội nghị xúc tiến đầu tư tỉnh bình thuận năm 2017

Tại Hội nghị Xúc tiến Đầu tư tỉnh Bình Thuận năm 2017, UBND tỉnh Bình Thuận đã trao quyết định chủ trương đầu tư cho 14 dự án với tổng vốn đầu tư 43.000 tỉ đồng, ký thỏa thuận ghi nhớ đăng ký đầu tư cho 20 dự án với tổng vốn đăng ký trên 83.000 tỉ đồng. Tập đoàn Hoàng Quân đã vinh dự đón nhận quyết định chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dịch vụ du lịch Hàm Tiến Mũi Né - tại Tp.Phan Thiết, Bình Thuận với tổng vốn đầu tư gần 10.000 tỷ đồng.

4



Tập đoàn Hoàng Quân tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

Tại Đại Hội, Công ty Hoàng Quân vinh dự được đón tiếp đại diện các Sở, Ngành, đối tác cùng hơn 430 Cổ đông cùng đại diện các công ty chứng khoán, quỹ đầu tư và giới báo chí truyền thông. Trước toàn thể đại hội, Công ty Hoàng Quân đã báo cáo kết quả đầu tư, kinh doanh năm 2016 và phương hướng hoạt động, kế hoạch trong năm 2017. Đồng thời, trình Cổ đông thông qua các báo cáo, nội dung liên quan đến hoạt động Công ty. Theo kế hoạch Công ty Hoàng Quân sẽ thực hiện chiến lược đa dạng hóa sản phẩm kinh doanh song song với sản phẩm Nhà ở xã hội.

5



Tập đoàn Hoàng Quân ký kết đào tạo với học viện cán bộ quản lý xây dựng và đô thị

Đây là một trong những hoạt động nhằm nâng cao chất lượng cán bộ nhân viên, hỗ trợ hoạt động kinh doanh có hiệu quả hơn, hướng đến mục tiêu đạt lợi nhuận sau thuế năm 2017 là 200 tỷ đồng đã đặt ra tại ĐHCĐ 2017 vừa qua. Chương trình bồi dưỡng nâng cao dành cho tất cả cán bộ nhân viên Tập đoàn Hoàng Quân đang tham gia công tác tại các vị trí có liên quan đến nội dung khóa đào tạo và các cán bộ nhân viên có nhu cầu bồi dưỡng nâng cao kiến thức.

8



Tập đoàn Hoàng Quân ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện với ngân hàng TMCP quốc dân (NCB) hỗ trợ vốn vay mua nhà cho khách hàng khu vực TP.HCM

Thỏa thuận hợp tác giữa Tập đoàn Hoàng Quân và Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) đánh dấu bước phát triển và là tiền đề cho sự hợp tác lâu dài, toàn diện trong các hoạt động hợp tác song phương giữa hai bên. Thỏa thuận đem đến nhiều cơ hội sở hữu nhà cho khách hàng có nhu cầu mua/chuyển nhượng căn hộ, nhà ở tại Tp. HCM do Tập đoàn Hoàng Quân làm chủ đầu tư với lãi suất thấp, hồ sơ, thủ tục vay vốn đơn giản và nhanh chóng.

9



Tập đoàn Hoàng Quân ký kết thỏa thuận hợp tác cho thuê cơ sở công trình xây dựng cùng đại học kiến trúc TP.HCM

Cơ sở có diện tích hơn 6.000m2 tại khu nhà B1 Khu đô thị và Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (Tp. Cần Thơ) được Đại học Kiến trúc Tp.HCM quy hoạch làm cơ sở đào tạo, mở rộng mạng lưới chi nhánh của trường tại Cần Thơ nói riêng và khu vực ĐBSCL nói chung. Với nhiều ưu thế về vị trí, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh,... Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long sẽ là cơ sở giáo dục - đào tạo trọng điểm của Cần Thơ nói riêng và khu vực ĐBSCL nói chung.

10



Tập Đoàn Hoàng Quân Ký Kết Thỏa Thuận Hợp Tác Chiến Lược Sử Dụng Công Cụ Quản Lý Xây Dựng (Cm) Với Hiệp Hội Quản Lý Xây Dựng Hàn Quốc

Công cụ quản lý xây dựng (CM) là một công cụ được nhiều kỹ sư xây dựng trên thế giới đón nhận. Tính ưu việt của CM trong xây dựng giúp giảm chi phí dự án, đáp ứng tốt về mặt tiến độ và chất lượng công trình. Đây là kỹ thuật được Hàn Quốc áp dụng từ 20 năm trước. Hiệu quả thực tiễn của CM được chứng minh rất rõ ràng và minh chứng là rất nhiều công trình của Hàn Quốc có áp dụng CM được khu vực và thế giới đánh giá rất cao như tòa nhà Dongdaemun, tòa nhà Lotte Hà Nội...

DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG NỔI BẬT NĂM 2017



Sở xây dựng TP.HCM khen tặng công ty địa ốc Hoàng Quân (HQC) tham gia tích cực trong việc đầu tư xây dựng & phát triển NOXH



Tập đoàn Hoàng Quân vinh dự đón nhận giải thưởng TOP 10 sàn giao dịch bất động sản xuất sắc 2016



Tập đoàn Hoàng Quân đạt TOP 50 báo cáo thường niên tốt nhất năm 2017



Tập đoàn Hoàng Quân nhận danh hiệu TOP 10 thương hiệu dẫn đầu Việt Nam 2017 - Vietnam Leading Brands 2017



Tập đoàn Hoàng Quân nhận danh hiệu TOP 10 thương hiệu - nhãn hiệu tiêu biểu ngành xây dựng Việt Nam lần II năm 2017

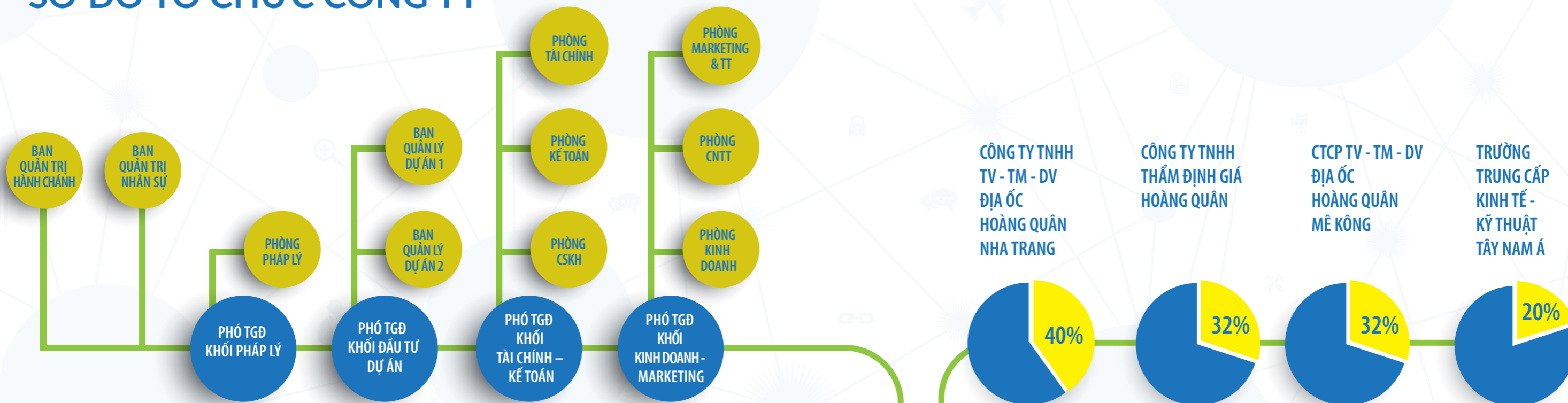


Tập đoàn Hoàng Quân nhận danh hiệu TOP 10 thương hiệu tiêu biểu, uy tín hội nhập APEC





SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



Đổi mới quản lý sẽ là **nguồn lợi lâu dài nhất** trong **lợi thế cạnh tranh**.

Sẽ có rất nhiều phần thưởng cho những công ty trong **đội ngũ tiên phong**.

- Gary Hamel

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1 **ÔNG TRƯƠNG ANH TUẤN**
 Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

2 **BÀ NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG**
 Phó Chủ tịch HĐQT

3 **ÔNG TRẦN THÁI SƠN**
 Thành viên HĐQT

4 **ÔNG TRƯƠNG ĐỨC HIẾU**
 Thành viên HĐQT

5 **ÔNG TRƯƠNG THÁI SƠN**
 Thành viên HĐQT

6 **ÔNG LÊ ĐÌNH VIÊN**
 Thành viên HĐQT

7 **ÔNG LÊ THÀNH NAM**
 Thành viên HĐQT

GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG TRƯƠNG ANH TUẤN

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Thành viên HĐQT điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 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 Vinh 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 HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
- Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư – Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- Chủ tịch HĐQT CTCP Cảng Bình Minh

BÀ NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG

Phó Chủ tịch HĐQT kiêm

Phó TGD phụ trách Kế toán – Tài chính

Thành viên HĐQT điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 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 TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
- Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- Chủ tịch HĐQT Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á
- Chủ tịch HĐQT Trường Trung cấp Du lịch Mũi Né
- Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân

ÔNG TRƯƠNG THÁI SƠN

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Marketing và Đối ngoại

Thành viên HĐQT 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. 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:

- Giám đốc Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân

ÔNG TRƯƠNG ĐỨC HIẾU

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Kinh doanh

Thành viên HĐQT 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: Tiến sĩ 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 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. Ông đồng thời cũng là cổ đông sáng lập 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:

- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận
- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân
- 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

ÔNG TRẦN THÁI SƠN

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Đầu tư Dự án

Thành viên HĐQT điều hành

Ngày bổ nhiệm: 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 Phát triển Hạ tầng & Đô thị Tây Ninh
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc
- Chủ tịch HĐQT Công ty 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 sĩ Khoa học

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC: Giáo sư - Tiến sĩ 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.

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Cán bộ Sở Công nghiệp Sứ Công nghiệp TPHCM
- Giám đốc Công ty May Sài Gòn 3 - Sở Công nghiệp TP.HCM
- Chủ tịch HĐQT Công ty Trường Thịnh thuộc LĐLĐ TPHCM
- 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 ĐH 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 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

BAN KIỂM SOÁT



1 **ÔNG NGUYỄN THÀNH VĂN**
Trưởng Ban Kiểm soát

2 **BÀ LÊ PHÙNG NHÃ PHƯƠNG**
Thành viên Ban Kiểm soát

3 **BÀ NGUYỄN THỊ ĐIỂM**
Thành viên Ban Kiểm soát

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: Thành phố 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
Phó phòng Kiểm soát Nội bộ Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
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 ĐIỂM
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 Điểm có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính - kế toán. Bà đã từng đảm nhiệm qua vị trí Kế toán trưởng tại nhiều đơn vị trước khi gia nhập Tập đoàn Hoàng Quân.

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Kế toán trưởng Công ty TNHH XNK Thành Đạt
- Kế toán trưởng Công ty CP 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 CP 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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



1 **ÔNG TRƯƠNG ANH TUẤN**
Tổng Giám đốc

2 **BÀ NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG**
Phó TGD phụ trách Kế toán - Tài chính

3 **ÔNG TRẦN THÁI SƠN**
Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Đầu tư Dự án

4 **NGUYỄN TÔN**
Phó Tổng giám đốc thường trực

5 **ÔNG TRƯƠNG ĐỨC HIẾU**
Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Kinh doanh

6 **ÔNG TRƯƠNG THÁI SƠN**
Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Đầu tư Dự án

7 **ĐẶNG THANH THẢO**
Phó Tổng Giám đốc phụ trách Pháp lý

8 **PHẠM MINH**
Phó Tổng Giám đốc phụ trách
Đầu tư xây dựng

9 **TRẦN ANH TUẤN**
Phó Tổng giám đốc Phụ trách các Dự án Tại
Bình Thuận

10 **ÔNG NGUYỄN THANH PHONG**
Phó Tổng giám đốc phụ trách Quản lý Dự án

11 **NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG**
Kế toán trưởng

GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ÔNG TRƯƠNG ANH TUẤN

Tổng Giám đốc

Ngày bổ nhiệm: 24/03/2007

*Thông tin lý lịch đã được trình bày phần Giới thiệu Hội đồng Quản trị***BÀ NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG**

Phó TGD phụ trách Kế toán – Tài chính

Ngày bổ nhiệm: 24/03/2007

*Thông tin lý lịch đã được trình bày phần Giới thiệu Hội đồng Quản trị***ÔNG TRƯƠNG THÁI SƠN**

Phó Tổng Giám đốc phụ trách Marketing và Đối ngoại

Ngày bổ nhiệm: 09/10/2014

*Thông tin lý lịch đã được trình bày phần Giới thiệu Hội đồng Quản trị***ÔNG TRƯƠNG ĐỨC HIẾU**

Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Kinh doanh

Ngày bổ nhiệm: 01/09/2011

*Thông tin lý lịch đã được trình bày phần Giới thiệu Hội đồng Quản trị***ÔNG TRẦN THÁI SƠN**

Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Đầu tư Dự án

Ngày bổ nhiệm: 18/03/2015

*Thông tin lý lịch đã được trình bày phần Giới thiệu Hội đồng Quản trị***NGUYỄN TÔN**

Phó Tổng giám đốc thường trực

Ngày bổ nhiệm: 01/11/2016

Năm sinh: 1960 Quê quán: Ninh Thuận

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Hóa

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC: Ông Nguyễn Tôn có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng. Ông từng đảm nhận các chức vụ quản lý tại các công ty chuyên về xây dựng như Công ty CP ĐT-XD-Phát triển Nhà Bảo Linh, Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Bình Thuận.

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Phó phòng kỹ thuật Xí nghiệp Liên Hiệp Dệt Thuận Hải
- Giám Đốc Chi nhánh Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân
- Giám đốc Công ty CP ĐT-XD- Phát triển Nhà Bảo Linh
- Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Xây Dựng và 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:**

- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận

ĐẶNG THANH THẢO

Phó Tổng Giám đốc phụ trách Pháp lý

Ngày bổ nhiệm: 02/01/2016

Năm sinh: 1975 Quê quán: Ninh Thuận

Trình độ chuyên môn: Luật sư

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC: Luật sư Đặng Thanh Thảo có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn pháp luật và tham gia tranh tụng. Ông Đặng Thanh Thảo đồng thời cũng đang là Chủ tịch Công ty Luật TNHH Hoàng Quân – Một trong những đơn vị cung cấp dịch vụ pháp lý hàng đầu tại Tp. Hồ Chí Minh.

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Chuyên viên Công ty TNHH Gia Luật
- Trưởng phòng Pháp lý 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:**

- Chủ tịch HĐQT Công ty Luật TNHH Hoàng Quân

TRẦN ANH TUẤN

Phó Tổng Giám đốc Phụ trách các Dự án Tại Bình Thuận

Ngày bổ nhiệm: 15/03/2016

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

PHẠM MINH

Phó Tổng Giám đốc phụ trách

Đầu tư xây dựng

Ngày bổ nhiệm: 15/12/2017

Năm sinh: 1964 Quê quán: Quảng Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC: Ông Phạm Minh là kỹ sư xây dựng 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 phụ trách quản lý dự án của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria
- 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:** không có**ÔNG NGUYỄN THANH PHONG**

Phó Tổng giám đốc phụ trách

Quản lý Dự án

Ngày bổ nhiệm: 18/03/2015

Năm sinh: 1964 Quê quán: An Giang

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC: Ông Nguyễn Thanh Phong là một kỹ sư xây dựng có hơn 30 kinh nghiệm làm 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 gia nhập 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 Cổ phần 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**NGUYỄN VĂN TOÀN**

Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Giáo dục

Quản lý Dự án

Ngày bổ nhiệm: 01/08/2016

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 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

** HĐQT thông qua miễn nhiệm chức danh Phó TGD đối với Ông Nguyễn Văn Toàn từ ngày 03/01/2018***VŨ TRỌNG ĐẮC**

Phó Tổng giám đốc

Ngày bổ nhiệm: 01/09/2011

Năm sinh: 1950 Quê quán: Lạng Sơn

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC: Ông Vũ Trọng Đắc có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế. Ông từng là giảng viên tại trường Kinh tế I và Trường Cán bộ Quản lý Tổng cục Hậu cần. Ngoài ra ông còn từng đảm nhận các chức vụ quản lý tại các trường và tại Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn,...

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Giảng viên tại trường Kinh tế I và Trường Cán bộ Quản lý Tổng cục Hậu cần, Quân đội nhân dân Việt Nam
- Cán bộ quản lý Bộ cơ khí luyện kim và Trường Kỹ thuật Cao Thắng
- Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn

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** HĐQT thông qua miễn nhiệm chức danh Phó TGD đối với Ông Vũ Trọng Đắc từ ngày 11/4/2018***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

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2018

A. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Về chiến lược phát triển

Trong năm 2017, trên cơ sở định hướng giai đoạn 2016-2020, Công ty đã bám sát và triển khai hành động phù hợp chiến lược. Song song đó theo tình hình chuyển biến của các yếu tố vĩ mô, chính sách HQC đã có sự điều chỉnh phù hợp, cơ cấu lại tỷ trọng đầu tư giữa các phân khúc, dòng sản phẩm. Theo đó, hạ tỷ trọng đầu tư NOXH, nâng tỷ trọng 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,...

Về sản xuất kinh doanh

Doanh thu: 507,8 tỷ đồng đạt 25,4% kế hoạch

Lợi nhuận trước thuế: 85,3 tỷ đồng đạt 35,5% kế hoạch

Lợi nhuận sau thuế: 65,4 tỷ đồng đạt 32,7% kế hoạch

Trong năm 2017, mặc dù doanh thu BDS mang về chiếm tỷ trọng khá cao 89,9% trong tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2017. Tuy nhiên đối với mảng NOXH, từ tháng 6/2016 cho đến nay các chính sách hỗ trợ về vốn vay ưu đãi lãi suất cho NOXH vẫn chưa triển khai trên thực tiễn gây khó khăn về nguồn vốn, tăng chi phí vốn. Các chương trình hỗ trợ lãi suất, Marketing dự án đạt hiệu quả, tăng trưởng doanh số tốt nhưng ưu đãi lãi suất đối với NOXH không còn đã gây khó khăn cho đối tượng mua NOXH nên ảnh hưởng đến tiến độ thu tiền, khoản phải thu từ khách hàng khá lớn.

Công ty đã hoàn tất thoái vốn tại các công ty con, và tiếp tục xem xét lại hiệu quả đầu tư tài chính và thoái vốn tại các đơn vị kém hiệu quả, đồng thời lựa chọn M&A, góp vốn vào các công ty có cùng định hướng phát triển, có hiệu quả kinh doanh tốt.

Về tổ chức, nhân sự

Công ty tiếp tục hợp tác cùng Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện rà soát, đánh giá và từng bước thực hiện lộ trình tái cấu trúc toàn diện công ty.

Trong năm 2017, công ty đã có những thay đổi lớn về nhân sự và tiếp tục cơ cấu lại bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, nâng cao năng suất lao động. Đồng thời cải thiện các chỉ số về lương và phúc lợi, tăng cường đào tạo nâng cao chất lượng cho đội ngũ CBNV.

Về quản trị công ty

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.

Hoạt động giám sát, cảnh báo rủi ro liên tục được cải thiện nhằm hạn chế thiệt hại cho công ty. Thông qua hoạt động giám sát, công ty đã kịp thời ngăn chặn các hành vi có nguy cơ gây tổn thất cho Công ty.

Có kế hoạch về sử dụng vốn, hoạch định nguồn vốn nhằm đảm bảo tài trợ vốn kịp thời cho các dự án với chi vốn hợp lý đạt hiệu quả đầu tư tối ưu.

Về đóng góp cho cộng đồng, xã hội

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,... hạn chế ảnh hưởng đến môi trường.

Song song đó, Công ty còn tích cực tham gia các chương trình đồng hành cùng an sinh xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, ươm mầm tài năng. Trong năm 2017 Công ty đã đóng góp gần 4 tỷ đồng cho hoạt động cộng đồng, xã hội.

Về thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ 2017

Kế hoạch mua lại cổ phiếu Công ty và mua cổ phiếu lẻ làm cổ phiếu quỹ chưa thể thực hiện do tại BCTC năm

2016 có khoản mục Thặng dư vốn cổ phần âm dẫn đến chưa đáp ứng điều kiện về nguồn theo quy định tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP sửa đổi Điểm b Khoản 1 Điều 37 Nghị định 58/2012/NĐ-CP. Khi đáp ứng được các điều kiện Công ty sẽ xin ý kiến ĐHĐCĐ và triển khai mua lại cổ phiếu theo quy định pháp luật.

Kế hoạch phát hành trái phiếu trong năm 2017 chưa triển khai do căn cứ tình hình tài chính và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT và Ban TGD nhận định chưa phù hợp để thực hiện.

II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Phương thức giám sát, đánh giá

HĐQT đã kết hợp cùng BKS theo sát hoạt động của Ban TGD, chỉ đạo kịp thời trong việc thực hiện chiến

Về hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kết quả SXKD năm 2017	Kế hoạch	Mức độ hoàn thành so với kế hoạch
1	Doanh thu	507.768.509.866	2.000	25,4%
2	Lợi nhuận trước thuế	85.288.769.539	240	35,5%
3	Lợi nhuận sau thuế	65.377.330.676	200	32,7%

Mặc dù kết quả kinh doanh chưa đạt kỳ vọng như kế hoạch được ĐHĐCĐ 2017 đặt ra, nhưng HĐQT vẫn đánh giá cao nỗ lực của Ban TGD trong công tác điều hành.

Thành quả đạt được năm 2017 cho thấy Ban TGD đã có nỗ lực rất lớn khi điều hành Công ty trong điều kiện kinh doanh không thuận lợi, đặc biệt là vấn đề về nguồn vốn.

Trách nhiệm chung của Cán bộ quản lý cấp cao

Cán bộ quản lý cấp cao được yêu cầu tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty, trong đó trách nhiệm "Cẩn trọng", "Trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi" là cơ sở loại trừ trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường.

Năng lực và kỹ năng của Cán bộ quản lý cấp cao

Năng lực và kỹ năng của Cán bộ quản lý cấp cao được đánh giá trên các khía cạnh sau:

lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh. Đồng thời, thông qua cơ chế giám sát qua Ban Kiểm Soát – Kiểm Toán Nội Bộ trực thuộc HĐQT thực hiện rà soát, nhận diện, ngăn ngừa và quản trị rủi ro.

HĐQT đã tiến hành giám sát của Ban TGD trong các hoạt động lập và triển khai kế hoạch kinh doanh, đầu tư năm 2017 và giai đoạn 2017-2020, Quản trị rủi ro, Hoạch định nguồn nhân lực, thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT

HĐQT đánh giá Ban TGD dựa trên 3 tiêu chí:

1. Mức độ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh
2. Trách nhiệm chung của Cán bộ quản lý cấp cao
3. Năng lực và kỹ năng của Cán bộ quản lý cấp cao

Kết quả giám sát, đánh giá

- Năng lực lãnh đạo và chất lượng quản lý
- Năng lực cá nhân
- Kiến thức và kỹ năng
- Mối quan hệ với các thành viên của Ban Điều hành
- Mối quan hệ với nhân viên
- Mối quan hệ với cộng đồng

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 2017, Ban TGD cần tập trung cải thiện hiệu quả sử dụng vốn, tăng cường 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. Mặt khác, cần chú trọng công tác chuẩn bị đội ngũ kế thừa cho các vị trí nhân sự cấp cao..

B. QUẢN TRỊ CÔNG TY**I. 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.

II. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có 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.

1. 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.

Hàng năm, việc Ông Trương Anh Tuấn, Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đều phải đệ trình và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trên cơ sở chiến lược đã đặt ra tại Đại hội đồng cổ đông năm 2017, HĐQT đã tiếp tục chỉ đạo chiến lược phát triển NOXH song song với đẩy mạnh đầu tư các loại hình bất động sản thương mại khác như biệt thự, nhà liền kề, văn phòng, mặt bằng bán lẻ cho thuê, khu công nghiệp, du lịch, nghỉ dưỡng... phù hợp nhu cầu thị trường. Rà soát, xem xét và triển khai thoái vốn các công ty con, công ty liên kết nhằm thu hồi vốn và cơ cấu mô hình quản trị tập đoàn.

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.

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. Đồng thời, thông qua Ban Kiểm Soát – Kiểm Toán Nội Bộ trực thuộc HĐQT thực hiện rà soát, nhận diện, ngăn ngừa và quản trị rủi ro.

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.

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị tổ chức 9 cuộc họp để thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị. Từ đó đưa ra chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

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	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	9	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch	23/03/2007	9	100%	
03	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	23/03/2007	9	100%	
04	Ông Lê Đình Viên	Thành viên	13/07/2007	9	100%	
05	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	23/03/2007	9	100%	
06	Ông Lê Thành Nam	Thành viên	29/04/2011	9	100%	
07	Ông Lê Hùng	Thành viên	11/05/2017	2	40%	
08	Ông Trần Thái Sơn	Thành viên	20/05/2017	6	66%	

* Ngày 12/5/2017, Công ty Hoàng Quân nhận được đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của Ông Lê Hùng.

* Ngày 20/5/2017 tại ĐHĐCĐ thường niên 2017 ông Trần Thái Sơn trúng cử thành viên HĐQT thay thế ông Lê Hùng nhiệm kỳ 2015-2019.

Nội dung các cuộc họp Hội đồng quản trị

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/2017/NQ-HĐQT	22/3/2017	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017
02	02/2017/NQ-HĐQT	31/3/2017	Thay đổi ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2017
03	03/2017/NQ-HĐQT	18/5/2017	Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu
04	04/2017/NQ-HĐQT	23/5/2017	Thông qua kết quả chuyển đổi trái phiếu bắt buộc thành cổ phiếu phổ thông HQC
05	06/2017/NQ-HĐQT	27/5/2017	Thông qua việc chuyển đổi trái phiếu trước hạn
06	07/2017/NQ-HĐQT	30/6/2017	Thông qua giao dịch với các bên liên quan
07	08/2017/NQ-HĐQT	01/11/2017	Thông qua triển khai phương án mua lại cổ phiếu quỹ
08	10/2017/NQ-HĐQT	26/12/2017	Thông qua chủ trương sửa đổi, bổ sung phương án mua lại cổ phiếu quỹ
09	11/2017/NQ-HĐQT	28/12/2017	Thông qua chủ trương điều chỉnh phương án thoái vốn các công ty con

3. Hoạt động của 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.

4. 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, Phòng Kiểm soát nội bộ thực hiện các chức năng chuyên trách.

*** 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 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.

*** Kiểm soát-Kiểm toán nội bộ**

Ban Kiểm soát – Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị thực hiện chức năng giám sát, kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật; điều lệ, quy chế, quy định, quy trình, chính sách của Công ty, với mục đích phòng ngừa, phát hiện và xử lý những trường hợp vi phạm, giảm thiểu rủi ro, tham mưu giải pháp ngăn ngừa rủi ro cho HĐQT. Trên cơ sở đó hoàn thiện cơ chế quản lý, phát huy nhân tố tích cực góp phần tăng cường khả năng kiểm soát, nâng cao hiệu quả hoạt động giúp hoàn thành mục tiêu, định hướng của Công ty.

Ban Kiểm soát – Kiểm toán nội bộ gồm 09 thành viên trực thuộc HĐQT.

Nhiệm vụ của Ban Kiểm soát – Kiểm toán nội bộ được quy định chi tiết tại Quy chế Kiểm soát – Kiểm toán nội bộ, trong đó gồm một số nhiệm vụ cơ bản sau:

(i) Tổ chức xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ:

- Thiết lập cơ chế và chính sách kiểm soát nhằm:
- Bảo vệ tài sản, chống thất thoát, gian lận, lãng phí, hạn chế tối đa các sai sót tiềm ẩn.
- Đảm bảo sự tin cậy của thông tin kế toán tài chính và thông tin hoạt động của Công ty.
- Đảm bảo sự tuân thủ của hệ thống đối với các quy chế, chính sách, quy định, quy trình hoạt động của tổ chức và quy định pháp luật.
- Đánh giá tính hữu hiệu và hiệu quả trong các hoạt động của Công ty.
- Xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ dựa trên 5 yếu tố: Môi trường kiểm soát, Đánh giá rủi ro, Hoạt động kiểm soát, Thông tin và truyền thông, Giám sát
- Liên kết, phối hợp với các Đơn vị để triển khai xây dựng các yếu tố cấu thành của hệ thống kiểm soát nội bộ

(ii) Thiết lập, tổ chức chương trình Kiểm soát – Kiểm toán nội bộ định kỳ và đột xuất

(iii) Kiểm soát hoạt động và tuân thủ.

Trong năm 2017, Ban KT-KS nội bộ kết hợp với EY hoàn tất thực hiện rà soát và đánh giá Công ty Hoàng Quân trong các lĩnh vực: tài chính, tổ chức & điều hành, kiểm toán & kiểm soát nội bộ, năng lực công nghệ thông tin giai đoạn 1 và xây dựng phương án tái cấu trúc toàn diện;

Thực hiện giám sát, đánh giá sự tuân thủ của Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban trong việc tuân thủ pháp luật và các quy định nội bộ của Công ty;

Kết hợp với EY hoàn tất thực hiện rà soát và đánh giá Công ty Hoàng Quân trong các lĩnh vực: tài chính,

tổ chức & điều hành, kiểm toán & kiểm soát nội bộ, năng lực công nghệ thông tin giai đoạn 1 và xây dựng phương án tái cấu trúc toàn diện

III. BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát giữ vai trò thay mặt Đại hội đồng Cổ đông giám sát, đánh giá công tác quản lý, điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo đúng các qui định của luật, pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông.

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên:

Stt	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban
2	Bà Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên
3	Bà Nguyễn Thị Điểm	Thành viên

Ban Kiểm soát có thẩm quyền kiểm tra bất kỳ vấn đề nào trong phạm vi trách nhiệm, có đầy đủ quyền tiếp cận và làm việc với Ban quản trị, Ban điều hành Công ty để thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá việc thực thi các quy định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Các thành viên Ban Kiểm soát đều có hiểu biết chuyên môn về bất động sản, tài chính, kế toán đảm bảo công tác giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc qua đó giảm thiểu rủi ro trong hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh.

IV. 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 ĐHCĐ 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 2017, 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 Trương Anh Tuấn	Tổng giám đốc	
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó TGD phụ trách Tài chính-Kế toán	
3	Ông Trương Đức Hiếu	Phó TGD phụ trách Kinh doanh	
4	Ông Trương Thái Sơn	Phó TGD phụ trách Marketing & Đối ngoại	

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
5	Ông Trần Thái Sơn	Phó TGD phụ trách Đầu tư dự án	
6	Ông Đặng Thanh Thảo	Phó TGD phụ trách Pháp lý	
7	Ông Trần Anh Tuấn	Phó TGD phụ trách khu vực Bình Thuận	
8	Ông Nguyễn Thanh Phong	Phó TGD phụ trách Quản lý dự án	
9	Ông Nguyễn Tôn	Phó TGD thường trực	
10	Phạm Minh	Phó TGD phụ trách Đầu tư xây dựng	Bổ nhiệm ngày 15/12/2017
11	Ông Nguyễn Văn Toàn	Phó TGD phụ trách Giáo dục	Miễn nhiệm ngày 03/01/2018
12	Ông Vũ Trọng Đắc	Phó TGD phụ trách Hành chính – Nhân sự	Từ nhiệm ngày 11/4/2017
13	Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng giám đốc	Từ nhiệm ngày /4/2017

V. ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty đã tạo điều kiện cho các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và các cán bộ phụ trách Kiểm soát nội bộ, Quan hệ Cổ đông tham gia Khóa đào tạo Quản trị Công ty do Trung tâm Nghiên cứu Khoa học & Đào tạo chứng khoán (SRTC) tổ chức đào tạo.

Tính đến nay, Danh sách các thành viên HĐQT, thành viên Ban TGD, Ban Kiểm soát và các Phòng/Ban hoạt động có chức năng tương đương tiểu ban thuộc HĐQT tham gia khóa đào tạo như sau:

Stt	Họ tên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó TGD phụ trách Tài chính – Kế toán
2	Ông Vũ Trọng Đắc	Phó TGD phụ trách Nhân sự - Hành chính
3	Nguyễn Hà Long	Trưởng Ban Kiểm soát – Kiểm toán nội bộ
4	Nguyễn Thanh Hoài	Trưởng phòng Quan hệ Cổ đông

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

1. Danh sách về người có liên quan của công ty

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 TGD	23/03/2007		
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD	23/03/2007		
3	Trương Thái Sơn	TV HĐQT kiêm Phó TGD	23/03/2007		
4	Trương Đức Hiếu	TV HĐQT kiêm Phó TGD	23/03/2007		
5	Lê Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	28/03/2015	12/5/2017	
6	Lê Đình Viên	TV HĐQT không tham gia điều hành	13/07/2007		
7	Lê Thành Nam	TV HĐQT không tham gia điều hành	29/04/2011		
8	Trần Thái Sơn	Phó TGD	18/03/2015		
9	Đặng Thanh Thảo	Phó TGD kiêm Người UQ công bố thông tin	02/01/2017		
10	Trần Anh Tuấn	Phó TGD	15/03/2017		
11	Nguyễn Tôn	Phó TGD thường trực	01/11/2017		
12	Nguyễn Thanh Phong	Phó TGD	01/11/2017		
13	Phạm Minh	Phó TGD	15/12/2017		Bổ nhiệm Phó TGD
14	Lê Trọng Ngọc	Phó TGD	23/03/2007		Từ nhiệm
15	Vũ Trọng Đắc	Phó TGD	01/09/2011	11/4/2018	Từ nhiệm
16	Nguyễn Văn Toàn	Phó TGD	21/09/2017	03/01/2018	Miễn nhiệm
17	Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban Kiểm soát	01/11/2011		

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
18	Lê Phùng Nhã Phương	TV Ban Kiểm soát	28/03/2017		
19	Nguyễn Thị Điểm	TV Ban Kiểm soát	20/5/2017		
20	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		

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

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ 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	Lê Thị Kim Yến	Con gái ông Lê Đình Viên - Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	19/5/2017 mua 10.000 cổ phiếu 24/5/2017 bán 10.000 cổ phiếu

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

Trong năm 2017, công ty đã thực hiện chuyển đổi hoàn tất 5 triệu trái phiếu chuyển đổi thành 50 triệu cổ phiếu nâng vốn điều lệ lên 4.766 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

Về các chương trình mua cổ phiếu quỹ theo phương án được ĐHCĐ thông qua ngày 20/5/2017 chưa thể thực hiện do khoản mục thặng dư vốn cổ phần. Khi thỏa các điều kiện theo quy định pháp luật Công ty sẽ tiếp tục thực hiện phương án và báo cáo ĐHCĐ.

IX. 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 2017 đã thông qua, thù lao chi trả cho HĐQT là 0.1% lợi nhuận sau thuế tương đương 65.377.330 đồng, thù lao chi trả cho BKS là 0.05% lợi nhuận sau thuế tương đương 32.688.665 đồng. Chi tiết thù lao cho HĐQT và BKS được phân bổ như sau:

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

C. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về cơ bản chiến lược phát triển 2016-2020 vẫn dựa trên nền tảng bất động sản, tuy nhiên có sự điều chỉnh về tỷ trọng giữa các phân khúc, dòng sản phẩm. Trong đó, giảm tỷ trọng đầu tư NOXH, tăng tỷ trọng ở 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), Bất động sản nghỉ dưỡng (Biệt thự biển và Condo-tel), Khu công nghiệp, nhà xưởng, kho bãi.

Song song đó, năm 2018 Công ty sẽ khởi động dự án bất động sản nông nghiệp. Với lợi thế từ 2 khu công nghiệp hiện hữu và hệ thống công ty liên kết, siêu thị, đối tác rộng lớn công ty đang xây dựng phương án đầu tư vào lĩnh vực bất động sản nông nghiệp nhằm tạo chuỗi liên kết hiệu quả từ sản xuất - chế biến - tiêu thụ.

Mặt khác, sau khi xem xét, cân đối nguồn vốn và hiệu quả đầu tư, HĐQT dự kiến sẽ thoái vốn khỏi Giáo dục. Đối với dự án Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long do Công ty làm chủ đầu tư hiện đã hoàn thành cơ bản hạ tầng được cho thuê lại làm cơ sở hạ tầng cho các trường đại học, cao đẳng có nhu cầu mở rộng cơ sở đào tạo. Đồng thời Công ty sẽ thu hồi vốn từ dự án Cảng Bình Minh để bổ sung vốn lưu động đầu tư các dự án tiềm năng khác phù hợp chiến lược kinh doanh.

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 2018 như sau:

Về kế hoạch sản xuất kinh doanh

Hội đồng Quản trị đề xuất một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch
1	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.800
2	Doanh thu tài chính	200
3	Lợi nhuận trước thuế	240
4	Lợi nhuận sau thuế	200
5	Cổ tức	5%

Về quản trị công ty

- Tiếp tục rà soát và hoàn thiện đề án tái cấu trúc mô hình quản trị, tiến hành thoái vốn các công ty thuộc nhóm ngành giáo dục, cảng đồng thời lựa chọn các dự án, đối tác phù hợp chiến lược để tiến hành góp vốn, M&A.
- Tinh gọn bộ máy quản trị, nâng cao chất lượng điều hành, minh bạch thông tin về Công ty và các bên có liên quan.
- Tiếp tục nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của doanh nghiệp, nâng cao vai trò của thành viên HĐQT độc lập, Ban Kiểm soát - Kiểm toán nội bộ.
- Nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng kiểm toán, tăng tính minh bạch HĐQT sẽ trình ĐHCĐ lựa chọn trong số 4 đơn vị kiểm toán uy tín hàng đầu kiểm toán BCTC của Công ty.
- 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.
- 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.

Về hoạt động tổ chức nhân sự

- Giám sát việc triển khai mô hình quản trị mới tại Công ty và các đơn vị thành viên.
- 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

- Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty
- Đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên liên quan khác: khách hàng, cán bộ nhân viên, đối tác; thực hiện tốt nghĩa vụ với Nhà nước. Phát triển bền vững đi đôi với bảo vệ môi trường, gắn liền với an sinh xã hội.
- Đa dạng hóa hình thức đầu tư trên cơ sở nhà ở xã hội là loại hình cốt lõi duy trì nguồn thu ổn định tạo nền tảng phát triển các dự án có suất sinh lợi cao hơn;
- 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.
- 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.

Kế hoạch cổ tức

Công ty phấn đấu đạt kế hoạch cổ tức năm 2018 không dưới 5% vốn điều lệ. Và tỷ lệ chi trả cổ tức mỗi năm ổn định từ 80% lợi nhuận sau thuế của mỗi năm.

Thường 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 2018.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2018;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

BÁO CÁO 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 2017, nội dung báo cáo gồm:

- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2017;
- Kết quả giám sát các mặt của Ban kiểm soát;
- Kế hoạch hoạt động trong năm 2018.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017

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 hành 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) và bà Lê Phùng Nhã Phương (Thành viên), bà Nguyễn Thị Điểm 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 Mai Hoàng Yến	Thành viên	20/5/2017	-	-	Từ nhiệm từ 11/5/2017
04	Bà Nguyễn Thị Điểm	Thành viên	20/5/2017	02	100%	

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

- 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 ĐHĐCĐ, 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.
- Giám sát việc thực hiện báo cáo, công bố thông tin định kỳ và bất thường theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.
- BKS duy trì sự độc lập trong quá trình giám sát theo chức năng, nhiệm vụ được quy định.

a) Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban 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 – Kiểm Toán Nội Bộ giám sát việc kiểm soát, kiểm toán nội bộ trong năm 2017.
- Trong hoạt động giám sát, BKS được HĐQT và Ban điều hành tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

b) Hoạt động khác của BKS:

- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét báo cáo tài chính 2017.
- Theo dõi việc phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức 2015 cho cổ đông, phát hành và chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ cho NĐT chiến lược.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT

Trên cơ sở quyền hạn, nhiệm vụ đã được quy định và kế hoạch hoạt động của BKS đã được ĐHĐCĐ thường niên 2017 thông qua, hoạt động của BKS đạt một số kết quả như sau:

1. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2017

- Kết quả kinh doanh năm 2017 đạt doanh thu 507,8 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 65,4 tỷ đồng, tương ứng 25,4% kế hoạch doanh thu và 32,7% kế hoạch lợi nhuận được ĐHĐCĐ 2017 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 những khó khăn lớn từ chính sách.
- Chưa hoàn thành kế hoạch mua lại cổ phiếu Công ty làm cổ phiếu quỹ và kế hoạch phát hành 20.000.000 trái phiếu huy động 2.000 tỷ đồng.
- Thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên BKS theo mức đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

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

- Ban Kiểm soát đồng ý với các số liệu tài chính trình bày tại báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn và Kiểm toán A&C và không có ý kiến ngoại trừ.
- BKS đã rà soát và đồng ý với nội dung 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.
- Bảng cân đối kế toán năm 2017 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2017, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.
- 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 2017 phê duyệt. Từ đó, đề ra các giải pháp thích hợp đối với từng nguyên nhân.

Một số chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	2016	2017
Số lượng lao động	543	412
Doanh thu bình quân mỗi CBNV (VND/người/năm)	2.051.582.389	1.232.447.839
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,15	0,06
Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	2%	18%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0,5%	1,5%
Hệ số LNST/Tổng tài sản	0,3%	1,0%

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 2017.

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 TGD 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 2017, Ban TGD gặp nhiều thách thức trong công tác điều hành nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, Ban TGD vẫn nỗ lực đề ra và thực hiện những chính sách phù hợp nhằm đem lại kết quả kinh doanh tích cực.

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 năm 2017 Ban Kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay kiến nghị của cổ đông hoặc nhóm cổ đông về sai phạm 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, 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.

Kiến nghị

- Qua phân tích các chỉ số tài chính cho thấy khả năng sinh lời của Công ty trong năm 2017 vẫn ở mức khá thấp, mặc dù có khả quan hơn so với 2016. Ngoài các nguyên nhân khách quan, Ban kiểm soát nhận thấy tồn tại một số nguyên nhân chủ quan từ Công ty và có một số kiến nghị như sau:
- Hệ thống quản trị, các quy trình quản lý nói chung, quản lý thi công đang dần chuẩn hoá cần đẩy mạnh áp dụng công nghệ, tiêu chuẩn mới đáp ứng yêu cầu nâng cao chất lượng, tốc độ thi công đồng thời giữ gìn, bảo vệ môi trường từ đó thúc đẩy tăng năng suất lao động, cải thiện kết quả kinh doanh.
- Việc mở rộng Danh mục đầu tư trong những năm trước đây trong khi nguồn tài chính chưa đáp ứng kịp đã tạo nên lượng sản phẩm dở dang lớn ảnh hưởng đến thanh khoản, tăng chi phí vốn. Kiến nghị đẩy nhanh tiến độ dự án bán nhanh 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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ 2018;
- HĐQT, BTGD.
- Lưu VT.

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.

- Ban kiểm soát ghi nhận những nỗ lực trong việc điều hành nhằm tạo giá trị gia tăng cho cổ đông, người lao động và cộng đồng tuy nhiên rủi ro chính sách trong giai đoạn đẩy mạnh phát triển NOXH đã ảnh hưởng lớn đến tốc độ phát triển của Công ty giai đoạn 2016-2017. Đề nghị Ban TGD xem xét lại các dự án đầu tư và có kế hoạch tài chính phù hợp để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2018 và hoàn thành mục tiêu chiến lược đến 2020.

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2018

Để hoàn thành tốt vai trò, nhiệm vụ của BKS góp phần nâng cao năng lực trong quản trị, điều hành, 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 tốt các chức năng, nhiệm vụ mà Pháp luật, Điều lệ Tập đoàn và Quy chế Tổ chức và Hoạt động của Ban Kiểm soát đã quy định.

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.

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.

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 ĐHĐCĐ thông qua.

TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN THÀNH VĂN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá về tình hình vĩ mô 2017 và những tác động đến công ty

Sơ bộ tình hình kinh tế vĩ mô năm 2017

Tăng trưởng GDP năm 2017: đạt 6,81%, cao nhất trong 10 năm trở lại đây và vượt chỉ tiêu 6,7% Quốc hội đề ra vào đầu năm 2017.

Thu nhập bình quân đầu người (GDP/người/năm) tăng 170 USD so với năm 2016 đạt 2.385 USD/người.

CPI bình quân cả năm 2017 tăng 3,53%, Chính phủ đã hoàn thành mục tiêu kiểm soát lạm phát dưới 4% trong năm nay.

Chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp năm 2017 tăng 9,4%, cao hơn nhiều so với mức tăng 7,4% của năm 2016.

Vốn FDI đăng ký đạt 35,88 tỷ USD, vốn FDI thực hiện lên tới 17,5 tỷ USD.

Xuất khẩu năm 2017 đạt 213,77 tỷ USD và nhập khẩu 211,1 tỷ USD. Như vậy cả năm, Việt Nam xuất siêu 2,67 tỷ USD

Lãi suất huy động trong năm tương đối ổn định. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%-6,5%/năm đối với ngắn hạn, 9%-10%/năm đối với trung và dài hạn. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3%-11%/năm đối với trung và dài hạn.

Những tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty

Đầu tư nước ngoài tăng cao góp phần tăng nhu cầu về bất động sản nghỉ dưỡng trong năm 2017. Điều này góp phần làm đa dạng hóa các hình thức đầu tư của công ty, mở rộng thêm sang lĩnh vực phát triển bất động sản nghỉ dưỡng, du lịch, bất động sản cao cấp và hứa hẹn sẽ có nhiều sản phẩm được ra mắt trong năm 2018.

Thu nhập người dân ngày càng được nâng cao, nhu cầu về nhà ở có giá trung bình và rẻ ngày càng mạnh tác động vô cùng tích cực đến đầu ra các sản phẩm của công ty với nhiều năm liền công ty đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn cả nước.

Năm 2017, chính phủ tiếp tục nới lỏng chính sách cho người nước ngoài mua nhà, mở rộng đối tượng khách hàng cho các dự án mới của công ty, góp phần đẩy mạnh đầu tư vào các bất động sản cao cấp và nghỉ dưỡng.

Lãi suất cho vay mua nhà ở giữ ổn định ở mức khoảng 11% hỗ trợ thêm trong việc tìm đầu ra cho các sản phẩm của công ty.

Tuy nhiên, chính sách vay vốn hỗ trợ cho khách hàng mua nhà ở xã hội triển khai khá chậm, đây là một trong những thách thức to lớn đối với công ty trong năm 2017.

Stt	Giá trị	2017	2016	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	507,8	934,7	-426,9	-45,7%
2	Doanh thu thuần	367,5	844,3	-476,8	-56,5%
3	Giá vốn hàng bán	250,6	588,0	-337,4	-57,4%
4	Lợi nhuận gộp	116,9	286,3	-169,4	-59,2%
5	Doanh thu tài chính	178,6	4,0	174,6	4366,6%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	98,6	37,9	60,7	160,2%
7	Lợi nhuận khác	-13,3	-6,6	-6,7	101,5%
8	Lợi nhuận trước thuế	85,3	31,3	54	172,5%
9	Lợi nhuận sau thuế	65,4	21,6	43,8	202,8%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	143	51	92	180,4%

Năm 2017, doanh thu 507,8 tỷ đồng đạt 25,4% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế 65,4 tỷ đồng đạt 32,7% kế hoạch. So với năm 2016 doanh thu giảm -45,7%, lợi nhuận sau thuế tăng 202,8%.

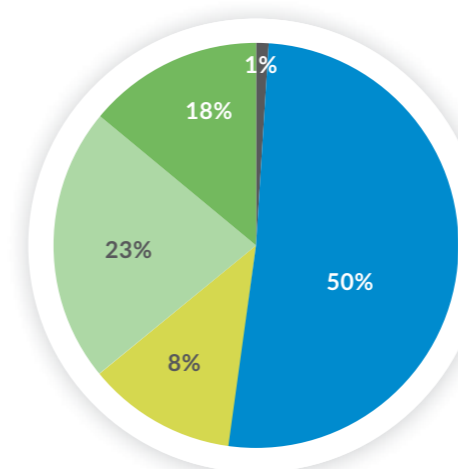
Trong năm 2017 công ty sở hữu 3 công ty con. Tuy nhiên đến Quý IV/2017 Công ty đã tiến hành thoái vốn tại 3 công ty con và không còn hợp nhất kết quả kinh doanh nên doanh thu tài chính tăng mạnh.

Tình hình tài chính

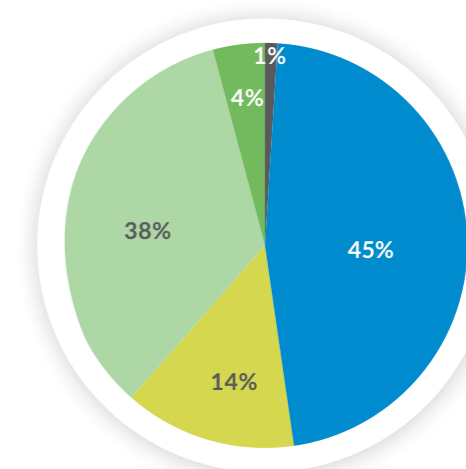
Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017
Tổng tài sản	4.033,1	6.379,5	6.313,8	6.293,6
Tài sản ngắn hạn	2.694,0	4.315,3	3.754,8	3.770,3
Tài sản dài hạn	1.339,1	2.064,2	2.559,0	2.523,3
Tổng nợ phải trả	2.270,0	2.378,3	2.631,3	2.050,2
Nợ ngắn hạn	1.384,0	1.845,4	1.795,3	1.815,2
Nợ dài hạn	886,0	532,9	836,0	235,0
Vốn chủ sở hữu	1.763,0	4.001,1	3.682,5	4.243,3
Lợi nhuận trước thuế	37,9	720,1	31,3	85,3
Lợi nhuận sau thuế	30,1	641,4	21,6	65,4

Tính đến 31/12/2017, giá trị tổng tài sản là 6.293,6 tỷ đồng trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 59,9%, tài sản dài hạn chiếm 40,1%. Hiện công ty đang đầu tư đồng thời nhiều dự án nên lượng tiền mặt ở mức thấp. Trong năm 2017 công ty đã thoái vốn các công ty con nên đầu tư tài chính dài hạn giảm mạnh.

Cơ cấu tổng tài sản 2016

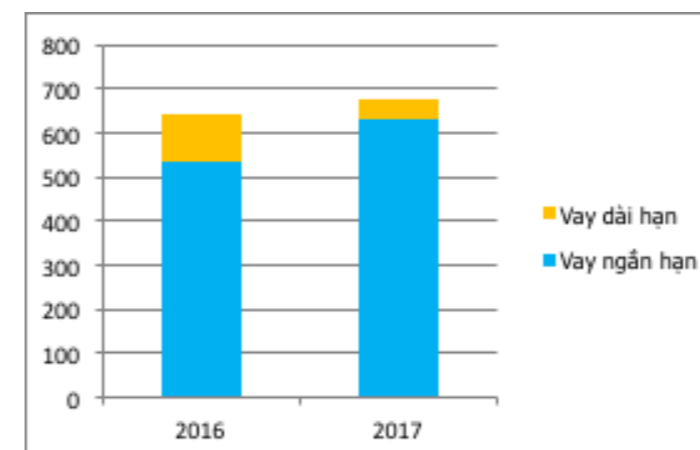


Cơ cấu tổng tài sản 2017



- Tiền và các khoản tương đương tiền
- Phải thu ngắn hạn
- Hàng tồn kho
- Phải thu dài hạn
- Đầu tư tài chính dài hạn

Vay dài hạn giảm 56,8% trong khi vay ngắn hạn tăng 17,9% so với năm 2016. Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu DER duy trì ở mức thấp 0,48 lần. Hệ số thanh toán duy trì ổn định ở mức trên 01 lần, đảm bảo khả năng thanh toán nợ đến hạn của Công ty.



Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Giá trị	2014	2015	2016	2017
1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán				
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1,95	2,34	2,43	2,08
b	Hệ số thanh toán nhanh ([TSLĐ - Hàng tồn kho]/Nợ ngắn hạn)	1,40	1,84	2,03	1,59
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,56	0,37	0,41	0,33
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,29	0,59	0,69	0,48
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
a	Vòng quay hàng tồn kho	0,37	1,20	0,20	0,18
b	(giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân) Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,08	0,22	0,15	0,06
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	9%	46%	2%	18%
b	Hệ số LNST /Vốn chủ sở hữu	2%	16%	0,5%	1,5%
c	Hệ số LNST /Tổng tài sản	0,7%	10%	0,3%	1,0%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	12,1	30,2	3%	27%
5	Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu				
a	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	170.000.000	395.000.000	426.600.000	476.600.000
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS-đồng)	177	1.623	47	137
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	10.371	10.102	9.487	8.903
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	7.300	5.300	2.280	2.610
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	41,24	3,27	49	19

3. Tiêu điểm hoạt động năm 2017

Xây dựng và rà soát, chuẩn bị phương án thoái vốn các công ty thành viên

Nhằm hướng đến mục tiêu xây dựng mô hình quản trị bền vững, minh bạch, Công ty đang tiến hành tái cấu trúc hệ thống Hoàng Quân và các công ty thành viên theo hướng thoái vốn các công ty không phù hợp định hướng phát triển; góp vốn, M&A các dự án, công ty phù hợp chiến lược phát triển của Công ty.

Đa dạng hóa sản phẩm

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, codotel); 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,...

Tăng cường hợp tác nâng cao hiệu quả

Nhằm khai thác tối ưu nguồn lực, Công ty đã và đang tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn các đối tác phù hợp với chiến lược phát triển.

Trong năm 2017, Công ty đã ký kết hợp tác toàn diện với Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) hỗ trợ vốn vay mua nhà cho khách hàng khu vực TP.HCM. Sự kiện đánh dấu bước phát triển và là tiền đề cho sự hợp tác lâu dài, toàn diện trong các hoạt động hợp tác song phương giữa hai bên.

Trong lĩnh vực thi công, xây dựng Công ty đã hợp tác chiến lược sử dụng Công cụ quản lý xây dựng (CM) với Hiệp hội Quản lý Xây dựng Hàn Quốc. Đây là một công cụ được nhiều kỹ sư xây dựng trên thế giới đón nhận với những đặc tính ưu việt của CM trong xây dựng giúp giảm chi phí dự án, đáp ứng tốt về mặt tiến độ và chất

lượng công trình. CM là kỹ thuật được Hàn Quốc áp dụng từ 20 năm trước và đạt hiệu quả thực tiễn rất rõ ràng và minh chứng là rất nhiều công trình của Hàn Quốc có áp dụng CM được khu vực và thế giới đánh giá rất cao như tòa nhà Dongdaemun, tòa nhà Lotte Hà Nội...

Đối với các dự án đầu tư, Công ty đã hợp tác cùng Trường Đại học Kiến trúc TPHCM cho thuê cơ sở đào tạo tại Cần Thơ. Cơ sở có diện tích hơn 6.000m2 tại khu nhà B1 Khu đô thị và Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (Tp. Cần Thơ) được Đại học Kiến trúc Tp.HCM quy hoạch làm cơ sở đào tạo, mở rộng mạng lưới chi nhánh của trường tại Cần Thơ nói riêng và khu vực ĐBSCL nói chung.

Phát huy tính sáng tạo hướng đến mục tiêu tiết kiệm, hiệu quả

Tháng 8/2017 Công ty tiến hành khởi công đồng loạt 7 dự án trong cùng 1 thời gian cho thấy sự sáng tạo trong tổ chức hoạt động, đổi mới phương thức kinh doanh, áp dụng các công nghệ hiện đại trong quản lý nhằm tiết kiệm chi phí tối đa.

4. Tình hình đầu tư và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh

Nhà ở xã hội

Công ty Hoàng Quân và các đơn vị thành viên đã và đang triển khai 24 dự án NOXH, nhà ở cho công nhân khắp TP.HCM và các tỉnh thành phía Nam với tổng vốn đầu tư hơn 20.000 tỷ đồng, cung ứng ra thị trường hơn 34.000 căn hộ. Trong chiến lược đầu tư giai đoạn 2018-2020 Công ty dự kiến hạ tỷ trọng đầu tư NOXH nhằm tận dụng nhịp phát triển và khả năng hấp thụ của thị trường bất động sản.

Bất động sản thương mại

Trong tất cả các dự án nhà ở xã hội 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 nhà ở xã hội.

Ngoài ra, Công ty và các đơn vị thành viên còn đầu tư, kinh doanh trong lĩnh vực văn phòng cho thuê, officetel và loại hình cho thuê đất khu công nghiệp, kho bãi, nhà xưởng,...

Điển hình như dự án khu phức hợp cao cấp Golden King bao gồm trung tâm thương mại chuẩn quốc tế và các tầng căn hộ kết hợp văn phòng officetel do Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Dương đang hoàn thiện và đưa vào sử dụng từ Quý 2/2018. Dự án có vị trí chiến lược thuộc Trung tâm Thương mại - Tài chính quốc tế tại Phú Mỹ Hưng.

Các dự án như Dự án HQC-HOF Hồ Học Lãm (Công ty hợp tác cùng Quỹ Phát triển Nhà ở TPHCM), HQC Nha Trang tiếp tục được đẩy mạnh thi công hoàn thiện để nhanh chóng bàn giao cho khách hàng trong năm 2018.

Dự án HQC Trà Vinh khởi công từ tháng 8/2017 đã hoàn thiện giai đoạn I và đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng. Dự án tọa lạc ngay khu trung tâm hành chính tỉnh Trà Vinh, thuộc Phường 4, Tp. Trà Vinh có quy mô 18ha được đầu tư đồng bộ các tiện ích nội khu. Theo kế hoạch đến Quý I/2019 sẽ hoàn thành toàn bộ dự án.

Dự án HQC Mỹ Tho tại thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang Lễ Công bố mở bán Nhà ở xã hội (NOXH) HQC Mỹ Tho - Tiền Giang. Sự kiện đã nhận được sự quan tâm và thu hút gần 500 khách hàng, nhà đầu tư đến tham dự. Ghi nhận tại thời điểm mở bán, gần 70% căn hộ đã được đăng ký và giao dịch thành công.

Dự án Trung tâm dịch vụ du lịch Hàm Tiến-Mũi Né, Bình Thuận quy mô 198ha được Thủ tướng Chính Phủ Nguyễn Xuân Phúc đã trao Quyết định chủ trương đầu tư vào tháng 4/2017. Dự án được định hướng gắn kết với các chức năng dịch vụ thương mại du lịch hiện hữu, gìn giữ và phát triển các di sản địa phương tạo thành chuỗi dịch vụ du lịch, phục vụ cho cộng đồng dân cư địa phương, du khách trong nước và quốc tế.

Các dự án HQC Bình Trưng Đông, HQC An Phú Tây,...đang được thi công đúng kế hoạch. Các khu công nghiệp Bình Minh - Vĩnh Long (đã lấp đầy 60%) và Hàm Kiệm I - Bình Thuận (đã lấp đầy 40%) tiếp tục được đẩy mạnh xúc tiến đầu tư.

5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm môi trường, xã hội

Với mong muốn xây dựng cuộc sống tươi đẹp hơn cho cộng đồng, 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.

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.

Trong năm 2017, Công ty đã chi gần 4 tỷ đồng cho các hoạt động xã hội. Sự phát triển của Công ty luôn gắn kết với những giá trị bền vững vì cộng đồng.

Thông tin chi tiết được trình bày ở Báo cáo về Phát triển bền vững.

6. Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch kinh doanh

Ngoài các nguyên nhân khách quan, Ban Tổng giám đốc nhận trách nhiệm trong việc điều hành còn bộc lộ những điểm bất cập, chưa đạt được kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã phê duyệt, giao phó. Mặc dù vẫn duy trì được kết quả kinh doanh lãi ròng 65,4 tỷ đồng, tuy nhiên việc không hoàn thành kế hoạch đã ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông, cán bộ nhân viên và các bên liên quan đã và đang hợp tác với Công ty. Kết quả kinh doanh chưa đạt kỳ vọng còn ảnh hưởng đến nhà đầu tư gây khó khăn cho kế hoạch tăng vốn nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của công ty.

Ban Tổng giám đốc đã nhanh chóng rà soát nguyên nhân và đề ra giải pháp khắc phục, tăng cường năng lực cạnh tranh của Công ty.

Về nguyên nhân khách quan, cơ chế chính sách về vốn đối với chủ đầu tư và người mua NOXH triển khai chậm nên nguồn vốn thu từ tiến độ thanh toán của khách hàng chậm so với tiến độ dự án nên ảnh hưởng đến dòng tiền tại các dự án.

Mặt khác việc triển khai chậm cơ chế hỗ trợ vốn tác động đến tâm lý người mua nên tốc độ bán đối với sản phẩm NOXH có chậm lại so với trước đó.

Ngoài các vấn đề nêu trên, Ban TGD nhận thấy một số nguyên nhân phát sinh từ trong quá trình quản lý, điều hành như sau:

- Hệ thống quản trị, các quy trình quản lý nói chung, quản lý thi công nói riêng đang dần được cải thiện nhưng chưa sớm phát huy hiệu quả. Công ty tiếp tục rà soát hệ thống quản lý chất lượng và điều chỉnh lại quy trình phối hợp, kết hợp giữa các phòng/ban.
- Việc mở rộng Danh mục đầu tư trong khi nguồn tài chính chưa đáp ứng kịp đã tạo nên lượng sản phẩm dở dang lớn ảnh hưởng đến thanh khoản, tăng chi phí vốn. Kiến nghị đẩy nhanh tiến độ dự án bán nhanh sản phẩm, tăng hiệu quả quay vòng vốn cũng như giảm thiểu tối đa chi phí vốn, tránh rủi ro thanh khoản.

7. Triển vọng 2018, những cơ hội và thách thức đối với hoạt động kinh doanh 2018

Cơ hội

Phần khúc thị trường căn hộ vừa túi tiền có 1-2 phòng ngủ, có giá bán trên dưới một tỉ đồng/căn vẫn là phân khúc chủ đạo và có tính thanh khoản cao nhất của thị trường bất động sản. Đây tiếp tục là cơ hội đẩy mạnh đầu ra cho các lĩnh vực phát triển nhà ở trung bình, NOXH của công ty.

Phần khúc condotel được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng nóng, công ty đang phân bổ nguồn lực vào lĩnh vực mới và dự báo kết quả hứa hẹn cho năm 2018.

Dòng vốn đầu tư từ nước ngoài và nguồn kiều hối vẫn tiếp tục là nguồn lực quan trọng đầu tư vào nền kinh tế và thị trường bất động sản trong thời gian tới.

Dự kiến trong năm 2018 có thể Quốc hội xem xét ba nhóm dự luật có liên quan trực tiếp đến thị trường bất động sản là “Dự thảo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai”, “Dự thảo Luật sửa đổi bổ sung một số

điều của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị”, “Dự thảo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp”.

Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị của TP.HCM với 3 chương trình lớn là chỉnh trang nhà trên và ven kênh rạch, xây dựng lại chung cư cũ hư hỏng, chỉnh trang các khu dân cư cũ và Chương trình phát triển các khu đô thị mới định hướng phát triển các khu đô thị vệ tinh sẽ là những động lực thúc đẩy thị trường bất động sản TP.HCM tạo cơ hội đầu tư cho công ty.

Trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 2018 ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/NQ-CP, Chính phủ chủ trương đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở giá thấp, tiếp tục triển khai có hiệu quả các chương trình phát triển nhà ở quốc gia, nhất là các chương trình hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo. Qua đó chương trình góp phần tạo thêm động lực phát triển cho thị trường nhà ở giá thấp và càng góp phần khẳng định chủ trương phát triển nhà ở xã hội của công ty là đúng đắn.

Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 117/QĐ-TTg về mức lãi suất cho vay ưu đãi của các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Theo đó, quy định mức lãi suất cho vay ưu đãi trong năm 2018 là 5%/ năm (không thay đổi so với năm 2017). Điều này góp phần tạo tâm lý an tâm cho người mua nhà và doanh nghiệp.

Giữa năm 2017, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã có văn bản số 102/UBTVQH14-TCNS gửi Chính phủ về phương án phân bổ chi tiết kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016-2020, đồng ý bổ sung 2.000 tỷ đồng cho Ngân hàng Chính sách xã hội, trong đó dành một phần để thực hiện chính sách nhà ở xã hội.

Thách thức

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	2018
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.800
2	Doanh thu tài chính	200
3	Lợi nhuận trước thuế	240
4	Lợi nhuận sau thuế	200

Nghị quyết 01 của Chính phủ yêu cầu ngành ngân hàng kiểm soát chặt chẽ tín dụng đối với lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro, trong đó có lĩnh vực bất động sản, điều này gây khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng.

Ngân hàng Nhà nước cũng quy định hệ số rủi ro khi cho vay bất động sản là 200%. Đồng thời Ngân hàng Nhà nước đã dần hạ tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018 là 45% và từ năm 2019 sẽ giảm về mức 40%.

Đây là thách thức trong tiếp cận nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng, buộc công ty phải tìm kiếm các giải pháp phù hợp để đáp ứng nhu cầu về vốn đầu tư.

Việc chậm trễ trong việc triển khai gói cho vay hỗ trợ mua nhà ở xã hội tiếp tục là thách thức đối với công ty. Tuy nhiên do chuyển hướng về chiến lược kinh doanh, giảm tỷ trọng đầu tư mảng NOXH nên tác động từ việc chậm giải ngân gói tín dụng ưu đãi lãi suất mua NOXH không còn trọng yếu.

8. Mục tiêu và định hướng kinh doanh

Kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận

Căn cứ trên bối cảnh vĩ mô và tình hình thực tế đầu tư tại Công ty, Ban Tổng giám đốc đặt ra kế hoạch năm 2017 với tổng doanh thu 2.000 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 200 tỷ đồng.

Giảm tỷ trọng đầu tư NOXH, nâng tỷ trọng 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,...Tìm kiếm và lựa chọn đối tác uy tín hợp tác phát triển và khai thác các dự án chưa triển khai.

Năm 2018 Công ty sẽ khởi động dự án bất động sản nông nghiệp. Đây là lĩnh vực còn nhiều tiềm năng mà Công ty có thể khai thác hiệu quả nhờ lợi thế từ 2 khu công nghiệp hiện hữu và hệ thống công ty liên kết, siêu thị, đối tác rộng lớn tạo chuỗi liên kết hiệu quả từ sản xuất – chế biến – tiêu thụ.

Hoàn thiện đề án tái cấu trúc và nhanh chóng triển khai thoái vốn các công ty thành viên hướng đến xây dựng mô hình quản trị chuyên nghiệp theo các thông lệ quản trị tốt của khu vực và quốc tế.

Triển khai

Để hoàn thành các kế hoạch đã đề ra thì yêu cầu đặt ra đối với Công ty Hoàng Quân cần phát huy hơn nữa vai trò đầu tàu đưa ra những định hướng, chỉ đạo nhằm cải thiện công tác quản lý tại các đơn vị thành viên, thực hiện tốt công tác rà soát, theo dõi và quản trị rủi ro.

Tập trung đẩy mạnh tái cấu trúc tài chính theo hướng giảm hàng tồn kho, giảm khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn tập trung nguồn tiền và sử dụng hiệu quả nguồn vốn, tăng tỷ suất sinh lợi. Cơ cấu lại các khoản đầu tư theo chiến lược mà HĐQT đã đề ra: giảm tỷ trọng đầu tư NOXH, tăng tỷ trọng đầu tư BĐS thương mại. Theo đó thoái vốn các dự án, công ty chưa hiệu quả nhằm bổ sung nguồn vốn cho các dự án tiềm năng hơn đang được đầu tư.

Đẩy mạnh tiến độ các dự án đang thi công, đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ. Đầu tư nghiên cứu, phát triển sản phẩm, lựa chọn những sản phẩm phù hợp thị trường, thị hiếu của khách hàng, triển khai dự án đúng kế hoạch, đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả.

Bên cạnh đó, cần đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin xuyên suốt hoạt động từ khu vực quản lý, văn phòng đến thi công dự án 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, năng động hơn và đảm bảo cho sự phát triển bền vững, ổn định hơn trong chiến lược 2017-2020.

Tăng cường công tác đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đi đôi với công tác quản trị, sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả.

Thúc đẩy phát triển kinh doanh hiệu quả bền vững gắn kết lợi ích các bên liên quan, trách nhiệm xã hội và môi trường.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2017;
- BTGD;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

I. THÔNG TIN VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Trong năm 2017 Công ty Hoàng Quân hoàn tất chuyển đổi 5.000.000 trái phiếu thành 50.000.000 cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 500 tỷ đồng. Công ty chỉ phát hành duy nhất loại cổ phiếu phổ thông. Thông tin về vốn góp của cổ đông tại thời điểm 31/12/2017, cụ thể như sau:

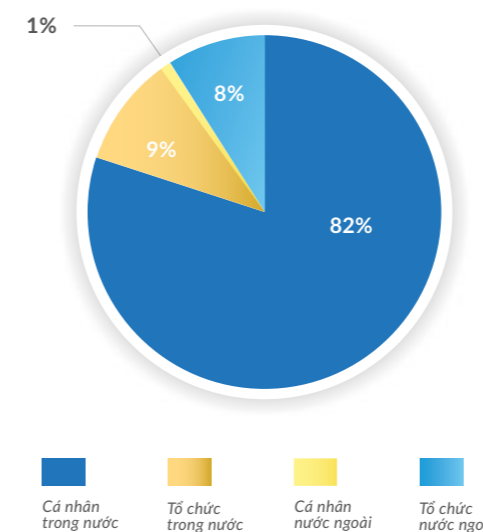
Thông tin cổ phần	Giá trị	Đơn vị tính
Vốn điều lệ	4.766.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	476.600.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	476.600.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	0	Cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	726	Cổ phiếu
Cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	476.599.274	
Vốn hóa trên thị trường	~ 1.243.924.000.000	Đồng

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017, Công ty đã tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện mua lại cổ phiếu công ty làm cổ phiếu quỹ. Tuy nhiên theo ý kiến của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tại Công văn số 280/UBCK-QLCB ngày 12/01/2018 Công ty chưa đáp ứng đủ các điều kiện để thực hiện mua cổ phiếu quỹ. Theo đó, Công ty chưa thể thực hiện giao dịch mua lại cổ phiếu mà sẽ tiến hành mua lại cổ phiếu khi đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật.

II. TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN

Cơ cấu sở hữu theo địa lý

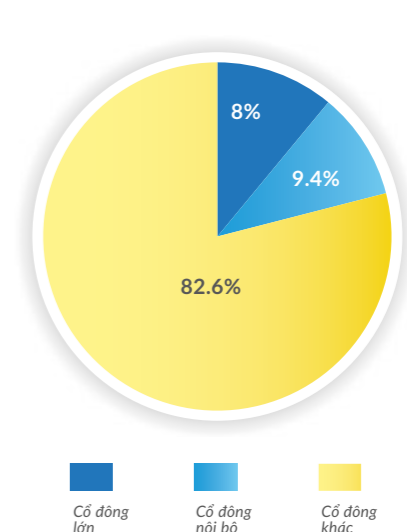
Cơ cấu cổ đông phân loại theo Quốc tịch



Bảng Cơ cấu cổ đông phân loại theo Quốc tịch

Loại hình	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
Trong nước	435,683,384	91.4%
Cá nhân	391,499,291	82.1%
Tổ chức	44,184,093	9.3%
Nước Ngoài	40,916,616	8.6%
Cá nhân	2,203,960	0.8%
Tổ chức	38,634,591	7.8%

Cơ cấu cổ đông phân loại theo tính liên quan



Bảng Cơ cấu cổ đông phân loại theo tính liên quan

Loại hình	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
Cổ đông lớn	38,244,658	8.0%
Cổ đông nội bộ	44,844,305	9.4%
Cổ đông khác	393,511,037	82.6%

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	38,244,658	8.02%	1	1	-
	Trong nước	38,244,658	8.02%	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	397,438,000	83.39%	11,020	40	10,980
	Nước ngoài	40,916,616	8.59%	94	16	78
TỔNG CỘNG		476,600,000	100%			
Trong nước		435,683,384	91.41%	11,022	42	10,980
Nước ngoài		40,916,616	8.59%	94	16	78

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	38,244,658	8.02%	1	1	-
	Trong nước	38,244,658	8.02%	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	37,312,514	7.83%	39	39	-
	Trong nước	768	0.00%	23	23	-
	Nước ngoài	37,311,746	7.83%	16	16	-
TỔNG CỘNG		75,557,172	15.85%	40	40	-

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, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. HCM	38,244,658	8.02%
TỔNG CỘNG					38,244,658	8.02%

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

Loại cổ đông	STT	Họ tên	Chức vụ	Sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ	Sở hữu gián tiếp	Tỷ lệ
HDQT	1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	20,350,240	4.27%	-	0.00%
	2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT HĐQT kiêm PTGD	18,189,840	3.82%	-	0.00%
	3	Trương Đức Hiếu	TV.HĐQT kiêm PTGD	3,743,660	0.79%	-	0.00%
	4	Trương Thái Sơn	TV.HĐQT kiêm PTGD	572,281	0.12%	-	0.00%
	5	Trần Thái Sơn	TV.HĐQT kiêm PTGD	-	0.00%	-	0.00%
	6	Lê Đình Viên	TV.HĐQT	-	0.00%	-	0.00%
	7	Lê Thành Nam - TV HĐQT	TV.HĐQT	-	0.00%	-	0.00%
BGĐ	1	Nguyễn Tôn	Phó TGD	-	0.00%	-	0.00%
	2	Vũ Trọng Đắc - PTGD	Phó TGD	77,760	0.02%	-	0.00%
	3	Lê Trọng Ngọc	Phó TGD	136,080	0.03%	-	0.00%
	4	Đặng Thanh Thảo	Phó TGD	-	0.00%	-	0.00%
	5	Trần Anh Tuấn	Phó TGD	-	0.00%	-	0.00%
	6	Nguyễn Thanh Phong	Phó TGD	-	0.00%	-	0.00%
	7	Nguyễn Văn Toàn (*)	Phó TGD	-	0.00%	-	0.00%
BKS	1	Nguyễn Thành Văn	Trưởng BKS	-	0.00%	-	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	Phan Chí Tâm	GD Tài chính	-	0.00%	-	0.00%
Kế toán trưởng	1	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	-	0.00%	-	0.00%
TỔNG				43,069,861	9.04%		

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

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ 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	Lê Thị Kim Yến	Con ông Lê Đình Viên - Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	Mua 10.000 cổ phiếu Bán 10.000 cổ phiếu



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



TỔNG QUAN VỀ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

TIÊN PHONG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI

Tại khu vực phía Nam Hoàng Quân là nhà phát triển NOXH hàng đầu với hơn 20 dự án khắp TP.HCM và các tỉnh thành phía Nam với quy mô gần 8.000 căn.

Dấu ấn Hoàng Quân trên thị trường bất động sản thể hiện rõ thông qua những công trình hiện đại, tiện ích, cung ứng ra thị trường hàng chục ngàn căn hộ tiện nghi, phục vụ nhu cầu an cư lạc nghiệp của người dân trên khắp các tỉnh thành phía Nam.

Về lâu dài, phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân là một chính sách lớn, được Nhà nước và Chính phủ hết sức quan tâm và tạo điều kiện thông qua những ưu đãi về chính sách và nguồn tín dụng hỗ trợ dành cho chủ đầu tư và khách hàng. Tuy nhiên từ năm 2016, chính sách ưu đãi vốn vay cho chủ đầu tư và người mua NOXH chưa được khơi thông gây khó khăn về nguồn vốn cho chủ đầu tư. Chính vì vậy, mặc dù Tập đoàn Hoàng Quân vẫn đánh giá nhà ở xã hội là một phân khúc tiềm năng và có tính nhân văn cao nhưng việc kiên trì tập trung vào lĩnh vực NOXH trong 4 năm qua đã ảnh hưởng nhất định đến lợi ích của cổ đông do kết quả kinh doanh chưa đạt kỳ vọng. Do đó để đảm bảo quyền lợi cổ đông, từ năm 2018 Công ty sẽ giảm tỷ trọng đầu tư NOXH nhằm giảm áp lực nguồn vốn, cải thiện biên lợi nhuận.

ĐA DẠNG HÓA SẢN PHẨM ĐỂ CÂN BẰNG NGUỒN THU

Nếu như từ 2013-2017, NOXH là phân khúc đầu tư chủ lực thì đến năm 2018 Công ty đã có bước ngoặt thay đổi về chiến lược. Theo đó phân khúc bất động sản thương mại bao gồm các loại hình sản phẩm: bất động sản nghỉ dưỡng (biệt thự biển, codotel); 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,... Ngoài ra, Công ty đang nghiên cứu thị trường và chuẩn bị trong việc tham gia lĩnh vực bất động sản nông nghiệp. Đây là lĩnh vực được đánh giá còn nhiều tiềm năng mà Công ty có thể khai thác hiệu quả nhờ lợi thế từ 2 khu công nghiệp hiện hữu và hệ thống công ty liên kết, siêu thị, đối tác rộng lớn tạo chuỗi liên kết hiệu quả từ sản xuất - chế biến - tiêu thụ.

Đây được xem là một bước tiến lớn đánh dấu sự chuyển biến mạnh mẽ của Tập đoàn Hoàng Quân trong định hướng kinh doanh giai đoạn 2018-2020.

HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

Năm 2017, doanh số bán hàng vẫn khá tốt, các sản phẩm mở bán đều được phân phối nhanh chóng. Đối với các sản phẩm bán thương mại dòng tiền thu ổn định nhưng dòng tiền thu về từ các khách hàng mua NOXH tương đối chậm do nguồn vốn ưu đãi NOXH chưa được giải ngân. Để hỗ trợ khách hàng thuận lợi tiếp cận vốn vay để mua nhà, Công ty đã ký kết hợp tác với Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) đem đến nhiều cơ hội sở hữu nhà với lãi suất thấp, hồ sơ, thủ tục vay vốn đơn giản và nhanh chóng.

Mặc dù xác định NOXH không còn là phân khúc đầu tư chủ lực nhưng trong điều kiện nhu cầu xã hội rất lớn với ý nghĩa nhân văn cao, Công ty vẫn duy trì tỷ lệ đầu tư NOXH ổn định trong chiến lược phát triển dài hạn. Dự kiến, trong năm 2018, Hoàng Quân sẽ bàn giao khoảng 5.000 căn nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân.

Ở các phân khúc bất động sản thương mại, Tập đoàn sẽ tiếp tục nâng tỷ trọng đầu tư nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất hiện còn khá lớn.

Các khu công nghiệp KCN Hàm Kiệm I, KCN Bình Minh đã lấp đầy hơn 50%. Với hạ tầng đồng bộ hiện đại, hệ thống giao thông hoàn chỉnh và nhiều ưu đãi cho doanh nghiệp, cả hai khu công nghiệp đã và đang thu hút nhiều nhà đầu tư quan tâm và đàm phán hợp tác.

Tại TP.HCM, Khu phức hợp cao cấp Golden King do Tập đoàn Hoàng Quân hợp tác với Công ty Bất động sản Đông Dương cũng đang được hoàn thiện để sẵn sàng đi vào hoạt động từ Quý II/2018. Với vị trí hoàn hảo và thiết kế xanh - thông minh, Golden King hiện là tâm điểm thu hút đầu tư ở khu Trung tâm Thương mại Tài chính Quốc tế Phú Mỹ Hưng.

Với phương châm hoạt động mới **"Hiệu quả - Hợp tác - Tri thức - Sáng tạo - Tiên phong"**, Công ty sẽ tích cực lựa chọn đối tác để hợp tác đầu tư các dự án quy mô lớn như Trung tâm dịch vụ du lịch Hàm Tiến - Mũi Né, HQC Bình Tân,... nhằm tối ưu giá trị dự án, gia tăng lợi ích cho Công ty và cổ đông.



Golden King



HQC Plaza



HQC Học Môn



HOF-HQC Hồ Học Lãm

HQC PLAZA



Tổng vốn đầu tư

1.751 tỷ đồng

Diện tích đất

35.290 m²

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.

Quy mô dự án: Tầng cao xây dựng tối đa: 24 tầng.

- Quy mô dân số: 3.458 người.
- Mật độ xây dựng : 31,12%.
- Hệ số sử dụng đất: 4,24 lần.
- Số lượng căn hộ: 1.735 căn hộ.
- Chiều cao công trình: 82,5 m.

Tiện ích dự án:

- Trung tâm thương mại

- Khu vui chơi, khu tập thể thao, khu phố đi bộ

- Phòng khám đa khoa

- Nhà trẻ

- Công viên cây xanh, vườn trẻ thơ

- Ngoài ra cư dân còn được tận hưởng các tiện ích, dịch vụ, vui chơi, giải trí công cộng khác tại khu vực như: siêu thị, bến xe, bệnh viện nhi đồng thành phố, bệnh viện Pháp - Việt...

Diện tích sàn xây dựng: 153.766,41 m²

Hiện trạng dự án: Hoàn thành.

HQC HÓC MÔN



Tổng vốn đầu tư

459.9 tỷ đồng

Diện tích đất

11.899,3 m²

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.

Quy mô dự án: Tầng cao xây dựng tối đa: 18 tầng.

- Quy mô dân số: 1.494 người.
- Mật độ xây dựng: 36,51%.
- Hệ số sử dụng đất: 5,0 lần.
- Số lượng căn hộ: 579 căn hộ.
- Chiều cao công trình: 68 m.

Tiện ích dự án:

- Công viên cây xanh

- Chuỗi cửa hàng café, nhà hàng sang trọng, ẩm cúng, cùng hệ thống siêu thị luôn sẵn sàng đáp ứng mọi nhu cầu của cuộc sống.

- Hệ thống an ninh kiểm soát chặt chẽ 24/24, cùng đội ngũ bảo vệ chuyên nghiệp, hệ thống camera giám sát hiện đại, và hệ thống phòng cháy chữa cháy tối tân

- Tầng hầm để xe thông thoáng, hệ thống thang máy, dịch vụ điện nước, internet, truyền hình cáp đa dạng, wireless tốc độ cao.

Diện tích sàn xây dựng: 70.560,7 m²

Hiện trạng dự án: Hoàn thành

HOF - HQC HỒ HỌC LÃM



Tổng vốn đầu tư

608.7 tỷ đồng

Diện tích đất

12.382,5 m²

Chủ đầu tư: Quý phát triển nhà ở TP. HCM (Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân hợp tác đầu tư xây dựng và được kinh doanh 4/6 block chung cư)

Vị trí: Số 35, Đường Hồ Học Lãm, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Quy mô dự án:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 15 tầng (Không bao gồm tầng hầm, lửng, kỹ thuật).
- Quy mô dân số: 3.136 người.
- Mật độ xây dựng: 35,0 %.
- Hệ số sử dụng đất: 5,02 lần.
- Số lượng căn hộ: 718 căn hộ.
- Chiều cao công trình: 59,3 m.

Tiện ích dự án:

- Lân cận khu hành chính quận
- Tiện ích nội khu như trung tâm thương mại, công viên cây xanh, nhà trẻ, khu tập thể dục thể thao, quán café
- Gần siêu thị Big C An Lạc, bến xe Miền Tây, chợ Bình Tây, công viên Đầm Sen

Diện tích sàn xây dựng: 74.732,64 m²

Hiện trạng dự án: Đã bàn giao nhà thô và xây dựng hoàn thiện nội thất.

Dự kiến hoàn thành: Quý II/2018

HQC BÌNH TRƯNG ĐÔNG



Tổng vốn đầu tư

348.4 tỷ đồng

Diện tích đất

4.299,8 m²

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

Vị trí: Lô O, Khu dân cư Bình Trưng Đông, đường Nguyễn Duy Trinh, phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.HCM.

Quy mô dự án:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng hầm + 15 tầng + tầng kỹ thuật mái.
- Quy mô dân số: 630 người.
- Mật độ xây dựng: khối đế là 59,88 %, khối tháp là 38,23 %.
- Hệ số sử dụng đất: chức năng ở là 4,85 lần; chức năng thương mại dịch vụ là 1,23 lần.
- Số lượng căn hộ: 260 căn.
- Chiều cao công trình: 59,3 m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

Tiện ích dự án:

- Tiện ích ngoại khu lân cận: Trường tiểu học, Trường mầm non, Trường THCS, Công viên, Bệnh viện, Siêu thị,...
- Tiện ích nội khu cao cấp: Trung tâm thương mại, hồ bơi, khu vui chơi trẻ em,...
- Hệ thống an ninh kiểm soát chặt chẽ 24/24, cùng đội ngũ bảo vệ chuyên nghiệp, hệ thống camera giám sát hiện đại, hệ thống phòng cháy chữa cháy tối tân...
- Khu y tế, khu thể thao đa năng,...

Diện tích sàn xây dựng: 32.668,42 m²

Hiện trạng dự án: Đang thi công phần móng và phần hầm.

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2019

HQC AN PHÚ TÂY



Tổng vốn đầu tư

221.7 tỷ đồng

Diện tích đất

7.722 m²

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, thuộc khu tổng thể quy hoạch An Phú Tây - Tân Quý Tây.

Quy mô dự án:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 8 tầng (không bao gồm tầng lửng, kỹ thuật, mái).
- Quy mô dân số: 633 người.
- Mật độ xây dựng: 43%.
- Hệ số sử dụng đất: 3,09 lần.
- Số lượng căn hộ: 238 căn hộ và 8 nhà liên kế phố.
- Chiều cao công trình: 34,45 m.

Tiện ích dự án:

- Tiện ích ngoại khu lân cận: liền kề khu trung tâm

hành chánh huyện, Bệnh viện, chợ; Trường Mẫu giáo; hệ thống các ngân hàng; Nhà hàng, quán café.

- Tiện ích nội khu: Siêu thị, quán ăn, quán café, Khuôn viên tập thể dục, nhà sinh hoạt cộng đồng, Nhà để xe, Hệ thống camera an ninh 24/24, hệ thống truyền hình cáp, wifi, internet,...

Diện tích sàn xây dựng: 23.899,1 m² (bao gồm tầng kỹ thuật).

Hiện trạng dự án:

- Đã hoàn thành ép cọc toàn bộ dự án
- Đã xây dựng xong các hạng mục phụ trợ thi công: văn phòng Ban QLDA, hệ thống cấp thoát nước, trạm điện,...

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2019

HQC BÌNH TÂN



Tổng vốn đầu tư

3.500 tỷ đồng

Diện tích đất

365.655 m²

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

Vị trí: Phường Tân Tạo và phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, TP.HCM.

Quy mô dự án:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 15 tầng (không bao gồm tầng kỹ thuật và mái).
- Quy mô dân số: 6.380 người.
- Số lượng căn hộ: 155 căn tái định cư; 900 căn hộ chung cư; 82 căn biệt thự; 390 căn nhà liên kế phố; 100 căn nhà ở xã hội.

Tiện ích dự án:

- Trung tâm thương mại, công viên cây xanh, trường mầm non, trường tiểu học, khu vui chơi giải trí, thể thao, y tế,...

Diện tích sàn xây dựng: 434.253,6 m²

Hiện trạng dự án:

- Về pháp lý:
 - + Đã có quyền sử dụng đất 4,2 ha.
 - + Đang làm thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng 32,3 ha còn lại.
- Về tiến độ xây dựng: Chưa thi công xây dựng.

Dự kiến khởi công: Quý III/2018

Dự kiến hoàn thành: Dự kiến năm 2018 hoàn thành GD 1 của dự án (8.03ha)

GOLDEN KING



Tổng vốn đầu tư

1.009 tỷ đồng

Diện tích đất

2.775 m²

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương.

Vị trí: 15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Q.7, TP. HCM.

Quy mô dự án:

- Gồm 2 tầng hầm và 21 tầng nổi.

Tiện ích dự án:

- Hệ thống thang máy tốc độ cao, công viên cây xanh; nhà hàng, trung tâm thương mại cao cấp,...
- Kề cận khu y tế, khu thể thao đa năng, trung tâm tài chính, dịch vụ Phú Mỹ Hưng.

Diện tích sàn xây dựng: Golden King xây dựng với tổng diện tích sàn 42,466 m². Mật độ xây dựng dự án vào khoảng 77.87% (khối thấp tầng) và 57.72% (khối tháp).

Goldenking gồm hai tầng hầm và 21 tầng.

Tổng diện tích cho thuê thương mại: 6.128,1m²

Tổng diện tích văn phòng - officetel: 19.420,7m²

Diện tích 2 tầng hầm để xe rộng: 3.787m².

Hiện trạng dự án: Dự án đang hoàn thiện nội thất

Dự kiến hoàn thành: Quý II/2018.

GRANDORA TOWER



Tổng vốn đầu tư

158.4 tỷ đồng

Diện tích đất

4.990,7 m²

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.

Quy mô dự án:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 12 tầng.
- Quy mô dân số: 412 người.
- Mật độ xây dựng: 27%.
- Hệ số sử dụng đất: 3,6 lần.
- Số lượng căn hộ: 99 căn hộ.
- Chiều cao công trình: 49,4 m.

Tiện ích dự án:

- Không gian hoàn hảo – Hòa nhịp sống xanh.
- Cuộc sống chuẩn mực – Chất lượng tối ưu.
- Grandora Tower thực sự là thế giới riêng tinh tại với những giá trị xứng tầm mong ước, một không gian sống hiện đại tiêu chuẩn 5 sao giữa trung tâm Khu đô thị mới quận 2, nơi tận hưởng và trải nghiệm từng phút giây tươi đẹp của cuộc sống thăng hoa.

Diện tích sàn xây dựng: 19.082 m²

Hiện trạng dự án: Hoàn thành xong thô, hiện đang hoàn thiện lắp đặt nội thất.

Dự kiến hoàn thành: Quý III/2018

HQC MỸ THO



Tổng vốn đầu tư

132 tỷ đồng

Diện tích đất

4.078,25 m²**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.**Vị trí:** Nguyễn Trung Trực, KP7, P.3, TP. Mỹ Tho, T. Tiền Giang.**Quy mô dự án:**

- Gồm 3 block chung cư cao từ 9 đến 10 tầng
- Tổng số căn hộ là 176 căn có diện tích từ 42 đến 67 m² với thiết kế 2-3 phòng ngủ
- Mật độ xây dựng: 45,95%.

Tiện ích dự án:

- Tiện ích ngoại khu hoàn chỉnh: dễ dàng di chuyển đến Trung tâm hành chính, bệnh viện, trường học, siêu thị, cầu Rạch Miễu, đường cao tốc Trung Lương,...

- Tiện ích nội khu: Nhà hàng, café, trung tâm thương mại, phòng tập gym, Nhà để xe rộng rãi, hệ thống điện, nước, truyền hình cáp, internet, hệ thống an ninh 24/24, hệ thống phòng cháy chữa cháy.

Diện tích sàn xây dựng: 17,411.88 m²**Hiện trạng dự án:**

- Block A: 5
- Block B: đến tầng 7.
- Block C: đến tầng 6.
- Thi công xong văn phòng.

Dự kiến hoàn thành: Quý II/2019.

HQC TÂN HƯƠNG



Tổng vốn đầu tư

1.226 tỷ đồng

Diện tích đất

60.049 m²**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 (Liên kề KCN Tân Hương, gần KCN Long Giang).**Quy mô dự án:**

- Gồm 18 block cao 5- 10 tầng, phân thành 3 khu CN1, CN2, CN3
- Tổng số căn hộ: 3,057 căn với diện tích từ 34m² - 56m²
- Mật độ xây dựng: 49,09%.

Tiện ích dự án:

- Công viên cây xanh
- Khu sinh hoạt cộng đồng

- Trung tâm thương mại

- Khu thể dục thể thao

- Trường mẫu giáo

- Nhà hàng, cafe,...

Diện tích sàn xây dựng: 205,395 m²**Hiện trạng dự án:**

- Hoàn thành thi công phần móng cọc Block 3B, 3C khu CN3.
- Hoàn thành nhà mẫu, văn phòng.

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2020.

TRÀ VINH



HQC TRÀ VINH



Tổng vốn đầu tư

799.9 tỷ đồng

Diện tích đất

176.910,1 m²

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

Vị trí: Phường 4, TP.Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh.

Quy mô dự án:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.
- Quy mô dân số: 3.538 người.
- Số căn nhà ở liên kế: 1.233 căn.
- Nhà ở thương mại: 304 căn.
- Nhà ở xã hội: 929 căn.
- Chiều cao công trình: 8,8 m.

Tiện ích dự án: Những cư dân sinh sống tại HQC Trà Vinh sẽ được tận hưởng đầy đủ những tiện ích cao cấp nhất mà chủ đầu tư Hoàng Quân mang lại như:

- Khuôn viên cây xanh để tập thể dục
- Khu vực nhà trẻ

- Hệ thống cửa hàng, siêu thị mua sắm, chợ trong nội khu

- Hệ thống quán ăn, quán cafe

- Nhà thuốc tây, phòng tập gym, spa...

- Nhà sinh hoạt cộng đồng Hơn 50% diện tích đất khu vực sẽ được phủ các mảng xanh và công trình cộng đồng, hứa hẹn HQC Trà Vinh sẽ là nơi an cư đáng sống, đáng sở hữu nhất.

Diện tích sàn xây dựng: 95.468 m²

Hiện trạng dự án:

- Về pháp lý: Đã có giấy phép xây dựng.

- Đã có giấy chứng nhận riêng từng nền

- Về tiến độ xây dựng: 103/344 căn nhà Giai đoạn I.

Dự kiến hoàn thành: Quý III/2019.



KHU ĐÔ THỊ MỚI THƯỜNG THẠNH



Tổng vốn đầu tư

821.3 tỷ đồng

Diện tích đất

107.000 m²

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.

Vị trí: Khu đô thị mới phường Thường Thạnh.

Quy mô dự án:

- Nhà liên kế: gồm 628 căn, mỗi căn có 02 tầng;
- Chung cư: 10 tầng, 700 căn.

Tiện ích dự án:

- Trường mẫu giáo, khu thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, liền kề ngay Trường Đại Học Đồng Bằng Sông Cửu Long và các tiện ích hiện hữu trong khu dân cư Thường Thạnh.

Diện tích sàn xây dựng:

- Khu nhà liên kế khoảng: 50.000m²
- Khu chung cư khoảng: 53.000m²

Hiện trạng dự án: Đang bồi thường và giải phóng mặt bằng

Dự kiến khởi công: Quý III/2018.

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2019.

KHU DÂN CƯ THƯỜNG THẠNH MỞ RỘNG



Tổng vốn đầu tư

481.9 tỷ đồng

Diện tích đất

70.076 m²

Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.

Vị trí: P.Thường Thạnh, Q. Cái Răng, TP Cần Thơ.

Quy mô dự án:

- Nhà liên kế: gồm 387 căn; mỗi căn gồm 02 tầng;
- Chung cư: 12 tầng bao gồm 450 căn hộ.

Tiện ích dự án: Mỗi căn nhà đều có thiết kế không gian riêng biệt mang phong cách sống hiện đại, tinh tế sang trọng. Đặc biệt mỗi căn nhà có hướng nhìn cảnh quan, tận dụng tối đa hứng gió và ánh sáng tự nhiên để mang lại đến cuộc sống khỏe mạnh và viên mãn nhất.

Ngoài các tiện ích có sẵn tại khu vực liền kề trung tâm thành phố cần thơ, dự án còn thừa hưởng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của một khu đô thị kiểu mẫu

hiện đại, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên và đầy đủ các tiện ích như Trường Đại Học Đồng Bằng Sông Cửu Long, siêu thị mini, chợ, nhà trẻ, công viên, khu vui chơi giải trí trẻ em, sân bóng chuyền, tennis, bóng đá, cafe ven sông, nhà hàng...

Diện tích sàn xây dựng:

- Nhà Liên kế: 15.480 m²
- Chung cư: 2.214,6 m²

Hiện trạng dự án:

- Đã giải phóng mặt bằng đạt 80% diện tích
- Đang san lấp mặt bằng theo tiến độ đã giải phóng mặt bằng.

Dự kiến khởi công: Quý II/2018.

Dự kiến hoàn thành: Quý II/2019.

HQC CẦN THƠ



Tổng vốn đầu tư

200.9 tỷ đồng

Diện tích đất

6.416 m²

Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.

Vị trí: Thuộc Khu dân cư Thường Thạnh, Phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Quy mô dự án: Gồm 40 block chung cư

- Tổng số căn hộ: 492 căn hộ.
- Số tầng: 9 tầng.

Tiện ích dự án:

- Thương mại dịch vụ
- Công viên cây xanh
- Nhà sinh hoạt cộng đồng

- Bãi đỗ xe liền kề ngay Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long

- Các tiện ích hiện hữu trong Khu dân cư Thường Thạnh.

Diện tích sàn xây dựng: 26.435,6 m²

Hiện trạng dự án:

- Đã hoàn thành công tác GPMB
- Đang hoàn tất các công tác cần thiết để xây dựng

Dự kiến khởi công: Quý II/2018.

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2019.

HQC Ô MÔN



Tổng vốn đầu tư

1.239 tỷ đồng

Diện tích đất

22,6 ha

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.

Vị trí: Phường Châu Văn Liêm, Quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Quy mô dự án: Gồm 1.000 căn nhà liên kế và 500 căn hộ chung cư.

Tiện ích dự án:

- Trường học
- Khu thương mại dịch vụ
- Công viên cây xanh
- Hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh

Diện tích sàn xây dựng: 128.455 m²

VĨNH LONG



HQC HÒA PHÚ



Tổng vốn đầu tư

146.3 tỷ đồng

Diện tích đất

14.160 m²**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông.**Vị trí:** Xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.**Quy mô dự án:** Tổng số căn hộ 499 căn, Trong đó:

- Nhà phố liên kế: 84
- Chung cư: 415 căn

Tiện ích dự án: Khu thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, nhà trẻ, siêu thị, khu sinh hoạt cộng đồng.**Diện tích sàn xây dựng:**

- khu nhà liên kế: 6.216 m²
- khu chung cư: 15.206,2 m²

Hiện trạng dự án:

- Block A: 5
- Block B: đến tầng 7.
- Block C: đến tầng 6.
- Thi công xong văn phòng.

Dự kiến khởi công: Quý II/2018**Dự kiến hoàn thành:** Quý IV/2018

HQC BÌNH MINH



Tổng vốn đầu tư

645.7 tỷ đồng

Diện tích đất

39.144,6 m²**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông.**Vị trí:** Ấp Mỹ Lợi, Xã Mỹ Hòa, Thị Xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.**Quy mô dự án:** 1.863 căn**Tiện ích dự án:** Đầy đủ các tiện ích phục vụ nhu cầu của cư dân:

- Khu vui chơi
- Khu tập thể thao, khu đi bộ

- Công viên cây xanh, sân tennis, sân bóng đá
- Vườn trẻ thơ

- Nhà hàng, cafe

- Trung tâm thương mại

- Nhà trẻ

Diện tích sàn xây dựng: 2126.299,21 m²**Hiện trạng dự án:** Đã hoàn thành phần móng Block 1, 2, 3 - chung cư CC1, riêng Block 3 đã thi công xong sàn tầng 2 trực 9-24**Dự kiến hoàn thành:** Quý IV/2019

BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI VEN HỒ



Tổng vốn đầu tư

320 tỷ đồng

Diện tích đất

10,54 ha

Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông.

Vị trí: Ấp Mỹ Lợi, Xã Mỹ Hòa, Thị Xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long trong KCN Bình Minh, Vĩnh Long.

Quy mô dự án: 40 căn biệt thự

Tiện ích dự án: Khu thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, nhà trẻ, siêu thị, khu sinh hoạt công đồng.

Diện tích sàn xây dựng: 12,500 m²

Hiện trạng dự án: Hiện tại đã thi công ép cọc 1 căn nhà mẫu thuộc mẫu 3.

MÊ KÔNG CITY



Tổng vốn đầu tư

1,230 tỷ đồng

Diện tích đất

29,94 ha

trong tổng thể 164,76ha của Khu Đô Thị - Cảng - KCN Bình Minh

Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông.

Vị trí: Ấp Mỹ Lợi, Xã Mỹ Hòa, Thị Xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh).

Quy mô dự án: 1.075 căn (nhà phố thương mại: 1.025 căn, biệt thự: 51 căn)

Dự án là Khu liên hợp trung tâm thương mại, nhà ở, biệt thự, công viên sinh thái. Là một trong những khu đô thị hiện đại, tiềm năng bậc nhất Đồng bằng sông Cửu Long."

Tiện ích dự án:

- Thiết kế đa dạng với nhiều mẫu nhà, nhiều kiểu kiến trúc như biệt thự một trệt một lầu, nhà phố

liên kế một trệt hai lầu, nhà phố liên kế một trệt ba lầu....

- Quy hoạch đồng bộ hiện đại
- Công viên sinh thái
- Phố đi bộ ven sông
- Trung tâm thương mại
- Trung tâm thể dục thể thao
- Nhà hàng khách sạn
- Nhà trẻ
- Trường dạy nghề trung cấp
- Vị trí liền kề đã đi vào hoạt động

Diện tích sàn xây dựng: 319.333 m²

KCN BÌNH MINH

CẢNG BÌNH MINH



Tổng vốn đầu tư

2.300 tỷ đồng

Diện tích đất

90 ha

Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông.

Vị trí: Xã Mỹ Hòa, Tx. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Quy mô dự án: 32 ha thuộc Dự án Khu Công nghiệp - Cảng - Đô thị Bình Minh (162 ha)

Tiện ích dự án: Khu thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, nhà trẻ, siêu thị, khu sinh hoạt công đồng.

Hiện trạng dự án:

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

- Giai đoạn 2. Xây dựng và đầu tư thiết bị để tiếp tục đảm bảo khai thác với lượng hàng quá 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)."

Tổng vốn đầu tư

2.000 tỷ đồng

Diện tích đất

32 ha

Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông.

Vị trí: Xã Mỹ Hòa, Tx. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Quy mô dự án: 32 ha thuộc Dự án Khu Công nghiệp - Cảng - Đô thị Bình Minh (162ha)

Tiện ích dự án:

- Hạ tầng điện, nước đầy đủ cho các nhà đầu tư thứ cấp (đã có nhà máy nước sạch và trạm cấp điện tại KCN).
- Hệ thống cấp thoát nước mưa, nước thải, phòng cháy chữa cháy cơ bản hoàn chỉnh.
- Nhà máy xử lý nước thải: công suất giai đoạn 1 là 2.200m³ / ngày đêm, công suất giai đoạn 2 là 2.800m³ / ngày đêm;
- Hải quan, ngân hàng, bưu điện, trạm xá, trung tâm thương mại, nhà hàng, khu vui chơi giải trí, trung tâm thể thao, trường học, nhà ở xã hội, kho bãi logistic trong KCN.

Lợi thế đầu tư:

- Nằm giữa trung tâm Đồng bằng Sông Cửu Long;
- Giao thông thuận lợi (đường thủy, đường bộ, hàng không, đường sắt tốc độ cao đã quy hoạch, liền kề hệ thống cảng - logistic Bình Minh;
- Khu nhà ở chuyên gia, công nhân trong khu công nghiệp.
- Gần trung tâm phân phối, tiêu thụ hàng hóa Đồng Bằng Sông Cửu Long (thị trường tiêu thụ Tây Nam Bộ tiêu thụ hơn 17 triệu người).
- Nguồn tài nguyên (thủy hải sản, trái cây phng phú).
- Nguồn nhân lực dồi dào
- Cơ sở hạ tầng đạt tiêu chuẩn hiện đại, hoàn chỉnh.
- Môi trường đầu tư minh bạch
- Khách hàng là những doanh nghiệp lớn như Logitem Việt Nam thuộc Janpan Logistics Corp., Greenfeed Việt Nam...

Hiện trạng dự án: Tỷ lệ lấp đầy: 60% diện tích đã cho thuê

TÂY NINH



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI LONG HOA



Tổng vốn đầu tư

242.37 tỷ đồng

Diện tích đất

22.092,2 m²

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh.

Vị trí: Thị trấn Hoà Thành, H. Hoà Thành, T. Tây Ninh.

Quy mô dự án:

- Tầng hầm và 3 tầng cao.
- Gồm 1,107 sạp và 92 kios.

Tiện ích dự án:

- Cung cấp các sạp, kios để tiểu thương kinh doanh.
- Có hệ thống nhà hàng, cafe, giữ xe, kho bãi,...

Diện tích sàn xây dựng: 31.698,0 m²

Hiện trạng dự án:

- 1/ Pháp lý:
 - Đã hoàn thành pháp lý đối với dự án BOT.
 - Đã hoàn thành pháp lý xây dựng.
- 2/ Xây dựng:
 - Khu C-D của dự án đang kinh doanh.
 - Khu A-B: đã thi công xong tầng hầm.
 - Đang triển khai thi công tầng trệt.

Dự kiến hoàn thành: Quý I/2019

HQC TÂY NINH



Tổng vốn đầu tư

1.776 tỷ đồng

Diện tích đất

50.478 m²

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

Vị trí: Phường 2, TP. Tây Ninh, T. Tây Ninh.

Quy mô dự án:

Gồm 12 block cao 15 tầng.

Tổng số căn hộ: 2,498 căn.

Mật độ xây dựng: 45.56%

Tiện ích dự án:

- Trung tâm thương mại
- Hồ bơi

- Nhà trẻ
- Sinh hoạt cộng đồng
- Nhà để xe
- Nhà hàng, cafe,...

Diện tích sàn xây dựng: 265,396 m²

Hiện trạng dự án: Hoàn thành thi công phần móng + tầng hầm của 4 block A1, A2, B1, B2.

Dự kiến hoàn thành: Quý III/2019

KHU ĐÔ THỊ ĐẠI HỌC TÂY NINH



Tổng vốn đầu tư
Dự tính

1.333 tỷ đồng

Diện tích đất

22,27 ha

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

Vị trí: Xã Bàu Năng, H. Dương Minh Châu, T. Tây Ninh.

Quy mô dự án:

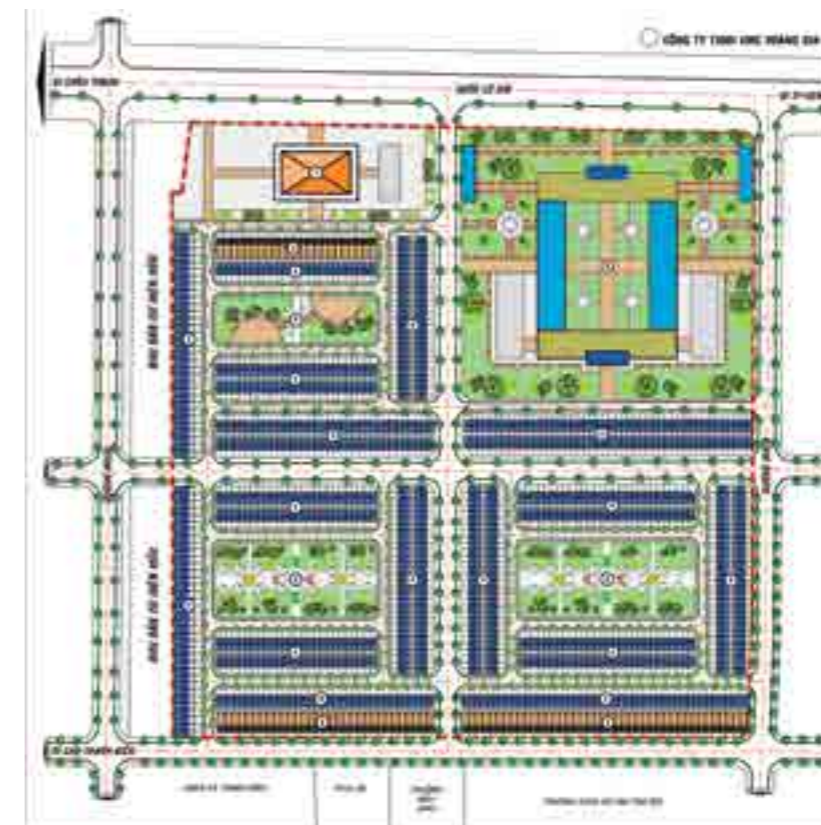
- Khu nhà ở xã hội: 1 trệt, 1 lầu.
- Khu nhà ở thương mại: 1 trệt, 2 lầu.
- Trường đại học: 5ha.
- Bệnh viện: 0.59ha.
- Trường tiểu học: 0.34 ha.
- Trường dạy nghề: 1 ha.

Tiện ích dự án: Trường đại học, trường dạy nghề, trường tiểu học, bệnh viện, nhà liên kế, nhà phố thương mại, công viên cây xanh,...

Diện tích sàn xây dựng:

- Khu nhà ở xã hội (1 trệt, 1 lầu)
- Khu nhà ở kết hợp thương mại (1 trệt, 2 lầu)
- Trường đại học có quy mô 5 ha
- Bệnh viện có quy mô 0.59ha
- Trường tiểu học có quy mô 0.34ha
- Trường dạy nghề có quy mô 1 ha

KHU ĐÔ THỊ BỆNH VIỆN THANH ĐIỀN



Tổng vốn đầu tư

892 tỷ đồng

Diện tích đất

1.2 ha

Đất xây dựng nhà ở: 70.123,90 m²
Đất công viên cây xanh + TĐTT: 16.995,60m²
Đất xây dựng bệnh viện: 40.426,70m²
Đất xây dựng chợ: 12.220,70m²
Đất giao thông: 42.139,60m²

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

Vị trí: Xã Thanh Điền, H. Châu Thành, T. Tây Ninh.

Quy mô dự án:

- Khu tái định cư: 60 lô.
- Khu nhà ở xã hội: 769 căn (1T, 1L)
- Khu nhà ở kết hợp thương mại: 95 căn (1T, 2L)
- Chợ trung tâm xã: 1.2 ha.
- Bệnh viện đa khoa: 500 giường.

Tiện ích dự án: Chợ, bệnh viện, công viên cây xanh, thương mại, cafe,...

HQC NHA TRANG



Tổng vốn đầu tư

548 tỷ đồng

Diện tích đất

10.842,80 m²**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.**Vị trí:** Khu E - Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, P.Vĩnh Hòa, TP.Nha Trang.**Quy mô dự án:** 21 tầng (01 tầng hầm và 20 tầng nổi): bao gồm 01 khối đế và 04 khối tháp (A1, A2, B1, B2).

- Chiều cao công trình: 68 m.
- Tổng số căn hộ: 1.002 căn có diện tích từ 46,3 m² - 69,9 m², gồm 2- 3 phòng ngủ
- Diện tích khu chung cư: 6.493m²
- Diện tích cây xanh & vườn hoa: 2.179m²

Tiện ích dự án: Nhằm phục vụ tối đa nhu cầu sinh hoạt của cư dân, HQC Nha Trang chú trọng đến việc triển khai các tiện ích nội khu như: phòng tập thể dục, khu sinh hoạt cộng đồng, cafe, nhà hàng... Ngoài ra, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, truyền hình cáp, thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy đều được bố trí đầy đủ.

Diện tích sàn xây dựng: 92.483,80 m²**Hiện trạng dự án:** Đã hoàn thành phần thô, đang thi công hoàn thiện**Dự kiến hoàn thành:** Quý II/2018

BIÊN HÒA GLORY



Tổng vốn đầu tư

538 tỷ đồng

Diện tích đất

5.929,9 m²**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.**Vị trí:** Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, TP. Biên Hòa.**Quy mô dự án:**

- Tầng cao xây dựng tối đa: 18 tầng (không bao gồm tầng kỹ thuật và mái).
- Quy mô dân số: 975 người.
- Mật độ xây dựng: 60 %.
- Hệ số sử dụng đất: 7,0 lần.
- Số lượng căn hộ: 435 căn hộ.
- Chiều cao công trình: 70 m.

Tiện ích dự án: Các tiện ích nội khu như: quán café, siêu thị, Nhà hàng, Nhà trẻ, Phòng tập Gym hiện đại, Nhà để xe rộng lớn, Hệ thống camera an ninh 24/24, Hệ thống truyền hình cáp, wifi, internet,...

Diện tích sàn xây dựng: 48.981,9 m²**Hiện trạng dự án:** Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án**Dự kiến khởi công:** Quý II/2018.**Dự kiến hoàn thành:** Quý IV/2020

BÌNH THUẬN



HQC PHÚ TÀI



Tổng vốn đầu tư

178 tỷ đồng

Diện tích đất

10,75 ha

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận.

Vị trí: 135A Nguyễn Hội, TP.Phan Thiết, Bình Thuận.

Quy mô dự án: Gồm 02 block chung cư cao 14 tầng với tổng số 306 căn hộ có diện tích từ 43,10 m² - 60,10 m²

Tiện ích dự án: Dự án đáp ứng đầy đủ các tiện ích cơ bản để phục vụ cho cư dân như:

- Khu thương mại tập trung
- Công viên cây xanh

- Nhà để xe

- Nhà sinh hoạt cộng đồng

- Hệ thống camera giám sát, bảo vệ 24/24

- Cafe, nhà hàng....

Diện tích sàn xây dựng: 23,005 m²

Hiện trạng dự án: Đang thi công hoàn thiện

Dự kiến hoàn thành: Quý II/2018

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



Tổng vốn đầu tư

9.831 tỷ đồng

Diện tích đất

198 ha

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

Vị trí: Phường Hàm Tiến, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Quy mô dự án: Khu Trung tâm thương mại dịch vụ (110,74 ha) gồm:

- Thương mại dịch vụ
- Hoạt động sự kiện - thể thao

- Khu tài chính

- Khu dịch vụ giáo dục

- Khu dịch vụ y tế

- Khu ở (gồm nhà phố thương mại, chung cư nhà ở xã hội, biệt thự, căn hộ cao cấp)

- Khu tôn giáo hiện hữu

- Giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

HQC HÀM KIỆM



Tổng vốn đầu tư

1.300 tỷ đồng

Diện tích đất

13,54 ha

Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận.

Vị trí: xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nằm trong KCN Hàm Kiệm I).

Quy mô dự án: Gồm 17 block chung cư cao 7-15 tầng với tổng số 3.053 căn hộ có diện tích từ 30 m² - 55 m²

Tiện ích dự án:

- Trường mầm non
- Hồ bơi trẻ em

- Công viên cây xanh
- Sân bóng đá

- Khu thể dục thể thao
- Khu thương mại tập trung

- Nhà hàng
- Nhà để xe

Diện tích sàn xây dựng: 198,033 m²

Hiện trạng dự án: đang triển khai.

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2020

KHU CÔNG NGHIỆP HÀM KIỆM I



Tổng vốn đầu tư

9.831 tỷ đồng

Diện tích đất

198 ha

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

Vị trí: Phường Hàm Tiến, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Quy mô dự án: Khu Trung tâm thương mại dịch vụ (110,74 ha) gồm:

- Thương mại dịch vụ
- Hoạt động sự kiện - thể thao
- Khu tài chính

- Khu dịch vụ giáo dục
- Khu dịch vụ y tế

- Khu ở (gồm nhà phố thương mại, chung cư nhà ở xã hội, biệt thự, căn hộ cao cấp)

- Khu tôn giáo hiện hữu
- Giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

TỔNG QUAN VỀ ĐẦU TƯ GIÁO DỤC

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ & HIỆU QUẢ THỰC TIỄN

Thành quả của một doanh nghiệp không chỉ đo đếm bằng kết quả kinh doanh mà còn đến từ giá trị những đóng góp của doanh nghiệp đó cho cộng đồng và xã hội. Với tâm niệm đầu tư cho Giáo dục là đầu tư cho tương lai đất nước, trong thời gian qua, Tập đoàn Hoàng Quân đã và đang đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực Giáo dục bên cạnh các lĩnh vực Bất động sản và Tài chính.

Thầm lặng nhưng miệt mài và kiên trì, các hoạt động trong thời gian qua 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.

Đến thời điểm hiện tại, các trường Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An, Đại học Phan Thiết, Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài năng, Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trung cấp Du lịch Mũi Né... do Tập đoàn Hoàng Quân đầu tư đã đi vào hoạt động, cung ứng hàng ngàn lao động trẻ vững chuyên môn và giỏi kỹ năng cho xã hội.

Tại Cần Thơ, công trình Đại học Đồng bằng sông Cửu Long đã được cất nóc và sẽ sớm đi vào hoạt động với quy mô lên đến 5ha và có khả năng đào tạo tối thiểu 13.000 sinh viên mỗi năm. Trường được định hướng hoạt động theo mô hình hiện đại, tân tiến và liên kết với các đại học, viện đào tạo danh tiếng thế giới. Tập đoàn Hoàng Quân cũng đã gặp gỡ và làm việc với các trường uy tín tại Mỹ, Canada, Đài Loan... để hợp tác đào tạo đội ngũ giảng viên chuyên môn cao cùng chương trình giảng dạy chuẩn quốc tế, hướng đến mục tiêu cung ứng một lực lượng nhân sự đẳng cấp đáp ứng kỳ vọng của các doanh nghiệp Việt Nam và nước ngoài.

Song song đó, 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, gia tăng tối đa giá trị sống cho dự án. Trong năm vừa qua, Tập đoàn đã khánh thành 2 trường mẫu giáo tại Khu đô thị - cảng - công nghiệp Bình Minh (Vĩnh Long) và Nhà ở xã hội HQC Plaza (TP.HCM). Theo tiến độ bàn giao và đưa vào hoạt động các dự án, trong năm 2018 Hoàng Quân dự kiến sẽ tiếp tục mở thêm các trường tại HQC Học Môn, HOF - HQC Hồ Học Lãm (TP.HCM), HQC Nha Trang... đảm bảo cho cư dân khi vào ở sẽ có đầy đủ tiện ích sống cho gia đình và thế hệ trẻ.

Ngoài các hoạt động đầu tư, mở trường học, Tập đoàn Hoàng Quân cũng đang vận hành Quỹ khuyến học Hoàng Quân với mục tiêu khuyến học, khuyến tài, đồng hành cùng các em học sinh, sinh viên trong học tập. Được thành lập từ năm 2000, qua hơn 17 năm hoạt động, Quỹ đã đóng góp hơn 9 tỷ đồng trao học bổng cho Hội khuyến học, Quỹ học bổng của nhiều địa phương, tổ chức và đơn vị, tiêu biểu như Tiếp sức đến trường (Báo Tuổi trẻ & Thành đoàn TP.HCM), Quỹ học bổng Đại học Quốc tế Hồng Bàng...



TRƯỜNG TRUNG CẤP KINH TẾ - KỸ THUẬT TÂY NAM Á



Tổng diện tích sử dụng

7.940 m²

Đào tạo

4.000 sinh viên

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.

ĐẠI HỌC ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



Tổng vốn đầu tư

822 tỷ

Đào tạo

10.000 sinh viên

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

Vị trí: phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ

Tổng vốn đầu tư: 822 tỷ đồng

Quy mô dự án:

Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long được chia thành 04 khu vực, gồm: 02 khu học tập với tổng diện tích sàn 23.926,6 m², 01 khu làm cơ sở nghiên cứu

khoa học với tổng diện tích sàn 7.966,1 m² và 01 khu Thư viện-Ký túc xá-Dịch vụ với tổng diện tích sàn 9.994,8 m²

Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long đào tạo 15 ngành 20 chuyên ngành với quy mô đào tạo tối đa đến 10.000 sinh viên. Trong đó dự kiến giai đoạn 1 Trường đi vào hoạt động đào tạo 10 ngành/chuyên ngành với quy mô khoảng 3.000 sinh viên trong năm 2017.

Tổng diện tích đất: 5 ha

TRƯỜNG MẦM NON HOÀNG LAM



Tổng số lượng các bé

500 bé

Diện tích

3.000 m²

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

Vị trí: Tầng 2 – HQ3 Chung cư HQC Plaza, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh

• Chi nhánh 1: Thị xã Bình Minh, Vĩnh Long – Khu dân cư Mekong City

• Chi nhánh 2: Thành phố Cần Thơ – Khu dân cư Thường Thạnh

Tổng số lượng các bé: gần 500 bé trong toàn hệ thống. Riêng cơ sở Bình Chánh hiện có 250 em.

Cơ sở vật chất: Trường mầm non song ngữ Hoàng Lam chi nhánh tại Bình Chánh với diện tích gần 3.000m², bao gồm 15 phòng học, 2 phòng chức năng, hệ thống bếp 1 chiều, cơ sở vật chất của trường theo tiêu chuẩn quốc tế được trang bị đầy đủ các thiết bị, đồ dùng nhằm phục vụ tốt nhất cho công tác giáo dục

và chăm sóc các bé được tốt nhất. Trường được lắp đặt hệ thống camera trực tuyến tại các phòng học, phòng ăn, sân chơi, máy lạnh, sàn gỗ, khu vui chơi liên hoàn cao cấp, phòng y tế,

Với đội ngũ giáo viên nước ngoài và giáo viên người Việt có trình độ, giàu kinh nghiệm trong giảng dạy, thật sự tâm huyết với nghề ươm mầm xanh, luôn yêu thương, quý mến trẻ. Mầm non song ngữ Hoàng Lam với tâm huyết mang lại cho trẻ một ngôi trường “An toàn tin cậy và hiệu quả”.

Ngoài ra, cơ sở của trường tại thành phố Cần Thơ (nằm trong khu dân cư Thường Thạnh) hiện cũng đang được đầu tư xây dựng với tiêu chuẩn quốc tế và sẽ là một trong những trường mầm non tốt nhất tại khu vực Cần Thơ. Dự kiến cơ sở sẽ được khai trương vào Quý III/2018.

Website trường: mamnonhoanglam.edu.vn



Trường Mầm Non Hoàng Lam



Trường Trung Cấp Kinh Tế - Kỹ Thuật Tây Nam Á



Đại học ĐBSCL

TỔNG QUAN VỀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

Ngay từ những ngày đầu thành lập và trong quá trình mở rộng hệ thống công ty thành viên, liên kết, chủ trương không ngừng mở rộng trong lĩnh vực đầu tư Tài chính và xây dựng một nền tài chính vững mạnh là định hướng chiến lược của Tập đoàn Hoàng Quân. Các hoạt động đầu tư tài chính của Tập đoàn được dựa trên nguyên tắc hiệu quả, đòi hỏi tối đa hóa việc sử dụng các nguồn vốn nhưng vẫn phải đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường và mang lại hiệu quả cao.

Trên nguyên tắc đó, Tập đoàn đã thiết lập hệ thống thành viên hoạt động liên kết tạo thành một chuỗi khép kín từ pháp lý, thiết kế, xây dựng, thẩm định giá đến phân phối, môi giới giúp nâng cao hiệu quả đầu tư bất động sản, giảm chi phí, giảm giá thành nhưng vẫn đảm bảo chất lượng sản phẩm.

Bên cạnh đó, các kênh huy động vốn 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. Hoàng Quân đặc biệt chú trọng hoạt

động M&A các công ty, dự án tiềm năng và đẩy mạnh hợp tác với các tổ chức tài chính, Quỹ đầu tư trong và ngoài nước để 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.

Với chủ trương linh hoạt trong việc tăng/thoái vốn đầu tư, 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 luôn duy trì được sự ổn định, đảm bảo quản lý tốt rủi ro dòng vốn và mang lại hiệu quả đầu tư cho các cổ đông.



ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Tên công ty	Địa chỉ Address	Lĩnh vực SXKD chính Core Business	Vốn điều lệ (tỷ đồng) Charter Capital (billion Dong)	Sở hữu của HQC		Tổng tài sản Total assets	Doanh thu Revenue	Lợi nhuận Profit after tax
				Trực tiếp Direct	Gián tiếp Indirect			
Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang <i>Hoang Quan Nha Trang Co., Ltd.</i>	"46 Thoại Ngọc Hầu, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa 46 Thoai Ngoc Hau, Vinh Hoa ward, Nha Trang city, Khanh Hoa province"	Bất động sản <i>Real estate</i>	120,000,000,000	40.0%	0.0%	150,038,069,909	281,145,239	100,992,167
Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông <i>Hoang Quan Mekong Consulting - Trading - Service Real Estate Joint Stock Company</i>	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long Lot B5 Binh Minh Riverside area, My Loi village, My Hoa commune, Binh Minh district, Vinh Long province	Bất động sản <i>Real estate</i>	320,000,000,000	32.0%	0.0%	2,594,206,508,652	68,823,658,287	647,710,037
Công ty TNHH Thẩm Định giá Hoàng Quân <i>Hoang Quan Appraisal Co., Ltd.</i>	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh 270 Huynh Van Banh, ward 11, Phu Nhuan district, Ho Chi Minh city	Dịch vụ thẩm định <i>Appraisal service</i>	5,000,000,000	32.0%	0.0%	11,918,012,489	15,864,773,917	10,871,750
"Trường Trung Cấp Kinh Tế - Kỹ Thuật Tây Nam Á <i>Tay Nam A Economic and Technical Vocational Training School "</i>	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh 254 Le Trong Tan, Tay Thanh ward, Tan Phu district, Ho Chi Minh city	Giáo dục - Đào tạo <i>Education - Training</i>	4,592,393,370	20.0%	0.0%	7,114,112,400	1,529,150,946	72,459,900

GIỚI THIỆU VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



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. Năm 2017 Công ty đã cùng với EY rà soát toàn bộ các mặt hoạt động và đề ra giải pháp nâng cao chất lượng quản trị công ty, thúc đẩy quá trình đổi mới, cải tiến góp phần hướng đến mục tiêu phát triển các hoạt động kinh doanh một cách bền vững, từ đó tạo ra các giá trị lợi ích cho Công ty và cộng đồng.

a. Nội dung báo cáo

Báo cáo Phát triển bền vững 2017 được xây dựng dựa theo Hướng dẫn lập báo cáo phát triển bền vững của Tổ chức Sáng kiến Toàn cầu (Global Reporting Initiative - GRI) đồng thời tham khảo các tiêu chí đánh giá về quản trị công ty của Thẻ điểm quản trị công ty Asian (Asean Corporate Governance Scorecard). Báo cáo được trình bày theo hướng dẫn Guidelines 4 theo 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.

Nội dung Báo cáo được đăng tải trên website Công ty:
<http://hoangquan.com.vn/shareholdersrelations/>

b. Phạm vi báo cáo

Tính đến Quý 4/2017 Công ty Hoàng Quân hiện không còn công ty con, do đó, Báo cáo Phát triển bền vững 2017 trình bày 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 01/01/2017 và kết thúc vào 31/12/2017 trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam.

c. Thông tin liên hệ về báo cáo

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

Ông Nguyễn Thanh Hoài - Trưởng phòng 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

MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phát triển bền vững đảm bảo cân bằng lợi ích giữa Công ty và các bên liên quan, hướng đến sự phát triển dài hạn, bền vững. Để thực hiện tốt các mục tiêu xã hội, môi trường, trước tiên Công ty cần thực hiện tốt mục tiêu về tăng trưởng kinh tế.

Mục tiêu	Nội dung	Giải pháp
Tăng trưởng bền vững	<ul style="list-style-type: none"> Tăng trưởng bền vững trong các mảng kinh doanh truyền thống Rà soát và lựa chọn đầu tư các mảng kinh doanh mới hiệu quả Quản trị rủi ro và kiểm soát tuân thủ 	<ul style="list-style-type: none"> 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; Ưu tiên lựa chọn các dự án đầu tư hiệu quả, thoái vốn các dự án hiệu quả kém. 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.
Hiệu quả đầu tư bền vững	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo cổ tức duy trì ổn định Tăng tính minh bạch, đối xử công bằng với cổ đông 	<ul style="list-style-type: none"> Thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh, đảm bảo duy trì cổ tức ổn định cho cổ đông. Đa dạng hóa kênh công bố thông tin với phương châm kịp thời, rõ ràng, minh bạch, trung thực, công bằng.

Mục tiêu	Nội dung	Giải pháp
Phát triển nguồn nhân lực	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo lợi ích kinh tế cho người lao động Chăm lo đời sống người lao động Phát triển nguồn nhân lực 	<ul style="list-style-type: none"> Cải thiện môi trường làm việc tạo điều kiện cho NLD phát huy năng lực, gắn bó và cống hiến cho Công ty Duy trì và nâng cao chất lượng các hoạt động, chương trình chăm lo đời sống người lao động. Tăng cường hoạt động đào tạo nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ, nâng cao hiệu quả làm việc. Phát huy sáng kiến cải tiến mang lại hiệu quả cho công ty.
Tăng trưởng gắn liền với bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường; Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng cho CBNV; 	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường; Sử dụng năng lượng, tài nguyên có trách nhiệm, tăng cường sử dụng các sản phẩm ít gây hại đến môi trường.
Chia sẻ, phát triển cùng cộng đồng	<ul style="list-style-type: none"> Góp phần thúc đẩy phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao cho xã hội Thực hiện các chương trình phục vụ cộng đồng, hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn Tích cực các hoạt động đền ơn, đáp nghĩa 	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp tục duy trì đầu tư trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo (đại học, viện đào tạo, trung cấp, mầm non); Tăng cường hoạt động đào tạo cho CBNV; Tích cực tham gia các chương trình phục vụ cộng đồng, đặc biệt là dành cho các đối tượng như trẻ em, người già, người khuyết tật; Duy trì và phát huy các hoạt động đền ơn đáp nghĩa.

ẢNH HƯỞNG CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ảnh hưởng tích cực trong Doanh nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> Quản trị rủi ro và kiểm soát tuân thủ Đảm bảo lợi ích kinh tế cho người lao động Chăm lo đời sống người lao động Phát triển nguồn nhân lực Tăng tính minh bạch
Ảnh hưởng tích cực trong Thị trường	<ul style="list-style-type: none"> Tăng trưởng ổn định Duy trì cổ tức ổn định cho cổ đông Phục vụ khách hàng chuyên nghiệp Đóng góp phát triển bền vững thị trường nhà ở xã hội Tham gia phát triển kinh tế khu vực
Ảnh hưởng tích cực trong Xã hội	<ul style="list-style-type: none"> Đóng góp ngân sách Nhà nước Chia sẻ cùng cộng đồng Bảo vệ môi trường

Tác động đối với nền kinh tế

Sự phát triển của Công ty đã đóng góp vào sự phát triển chung của nền kinh tế, đặc biệt là trong phân khúc NOXH của thị trường bất động sản. Đồng thời tham gia phát triển loại hình sản phẩm mới phù hợp xu hướng hiện đại như officetel, codotel đóng góp đáng kể cho ngân sách Nhà nước.

Tác động đối với xã hội

Công ty đã tạo công ăn việc làm, đem lại thu nhập ổn định cho hơn 500 cán bộ nhân viên góp phần ổn định xã hội.

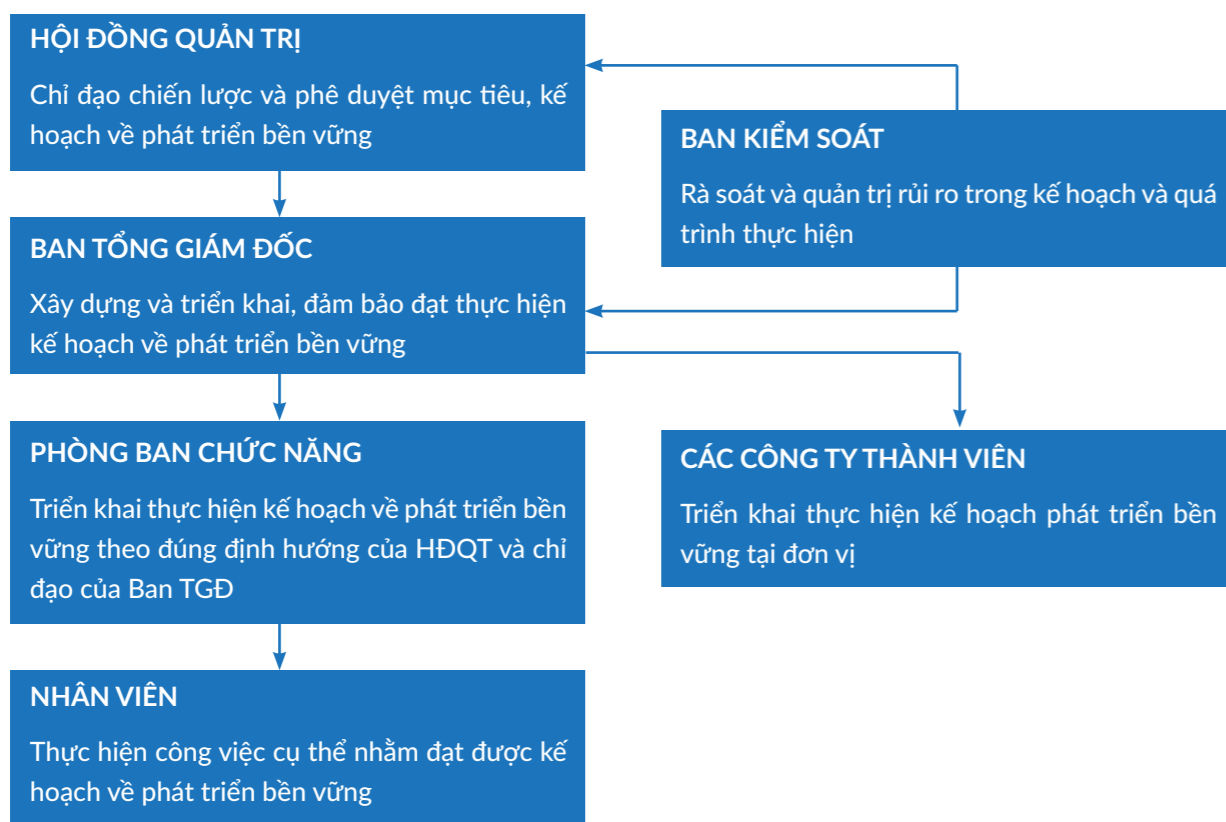
Ngoài ra, Công ty còn tích cực tham gia hỗ trợ sự phát triển cho xã hội thông qua các hoạt động của Quỹ khuyến học Hoàng Quân, tích cực tham gia các hoạt động khuyến học khuyến tài, an sinh xã hội, đền ơn đáp nghĩa, chương trình "Về nguồn",...

Tác động đối với môi trường

Công ty luôn đảm bảo tuân thủ các quy định, quy chuẩn an toàn về môi trường nhằm hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường, sử dụng vật liệu ít tác động môi trường. Nâng cao ý thức tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu cho cán bộ nhân viên.

QUẢN TRỊ VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, trong đó tiên phong về phát triển NOXH, Công ty xác định nhiệm vụ vừa đảm bảo duy trì lợi ích kinh tế đồng thời phải xem xét đến lợi ích của các bên liên quan.



a. Sự tham gia của các bên liên quan và cách thức xác định nội dung báo cáo

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

Nội dung báo cáo bền vững được xác định dựa trên mức độ quan tâm của công ty và các bên liên quan qua việc thu thập thông tin từ cổ đông/nhà đầu tư, khách hàng, nhân viên, báo chí, cơ quan quản lý/hiệp hội, cộng đồng địa phương.

Cổ đông/ Nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> Đại hội đồng cổ đông thường niên Gặp gỡ trực tiếp cổ đông, nhà đầu tư Trao đổi qua điện thoại, email với bộ phận Quan hệ Cổ đông 	Báo chí	<ul style="list-style-type: none"> Gặp gỡ, trả lời phỏng vấn Trao đổi qua điện thoại, email Thông cáo báo chí Họp báo
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> Gặp gỡ trao đổi trực tiếp Tiếp nhận thông tin từ Phòng Chăm sóc Khách hàng Trao đổi qua email, điện thoại 	Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> Hỗ trợ học bổng cho các học sinh - sinh viên Tham gia các hoạt động chia sẻ cùng cộng đồng, đền ơn đáp nghĩa.

Nhân viên	<ul style="list-style-type: none"> Họp tổng kết định kỳ Sinh hoạt dưới cờ Thứ hai hàng tuần Hộp thư ý kiến trực tiếp đến TGD
Cơ quan quản lý và hiệp hội	<ul style="list-style-type: none"> Tham gia các Hội nghị, Hội thảo do Chính phủ, Bộ, Ngành, các cơ quan quản lý tổ chức. Tham gia hoạt động tại các hiệp hội: Hiệp Hội EuroCham - Hiệp hội Doanh nghiệp Châu Âu tại Việt Nam, Hiệp Hội Bất Động Sản Việt Nam, ... và nhiều hiệp hội khác được trình bày chi tiết tại phần Tổng quan về Hoàng Quân.

b. Xác định các vấn đề trọng yếu

Việc tương tác với các bên liên quan giúp Công ty nắm bắt những quan tâm và nỗ lực hành động đối với các vấn đề được xác định là trọng yếu.

Sau khi tổng hợp ý kiến, phản hồi của các bên được tham vấn, Công ty xác định các bên liên quan quan trọng gồm: Cổ đông/Nhà đầu tư, Khách hàng, Nhân viên, Cơ quan quản lý và hiệp hội, Cộng đồng địa phương thuộc 3 lĩnh vực Kinh tế, Xã hội, Môi trường.

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	<ul style="list-style-type: none"> Cổ tức Giá cổ phiếu Thông tin minh bạch 	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì mức cổ tức ổn định Tăng cường quản trị doanh nghiệp, gia tăng hiệu quả đầu tư. Cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời, minh bạch
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> Chất lượng sản phẩm Bàn giao đúng thời hạn 	<ul style="list-style-type: none"> Nâng cao chất lượng sản phẩm, và các dịch vụ tiện ích Yêu cầu Nhà thầu áp dụng các kỹ thuật mới để đẩy nhanh tốc độ thi công
Nhân viên	<ul style="list-style-type: none"> Lương và chính sách phúc lợi Chính sách phát triển nhân lực Cơ hội thăng tiến 	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo lương và chính sách phúc lợi cho NLĐ Tổ chức đào tạo nâng cao kiến thức, kỹ năng cho cán bộ nhân viên 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	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ pháp luật Đóng góp phát triển thị trường Đóng góp ngân sách Nhà nước 	<ul style="list-style-type: none"> Quản trị rủi ro Tích cực đóng góp phát triển thị trường Tuân thủ nghĩa vụ đối với Nhà nước
Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển thể hệ tương lai Chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn 	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì và phát triển Quỹ khuyến học Hoàng Quân Thường xuyên tham gia các chương trình, hoạt động từ thiện, đền ơn đáp nghĩa

QUẢN TRỊ RỦI RO DOANH NGHIỆP HƯỚNG TỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

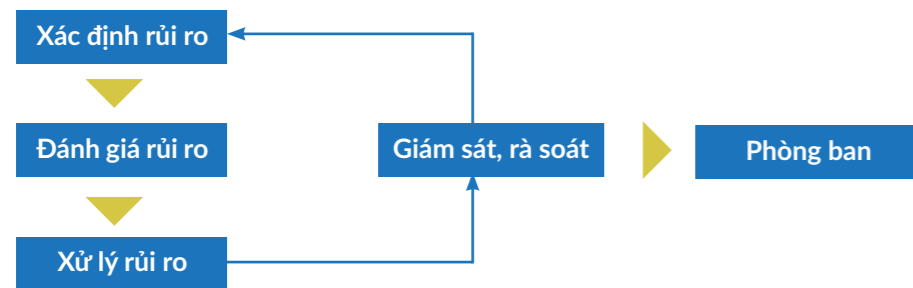
1.1. Mục tiêu

Quản trị rủi ro đã là một trong những ưu tiên hàng đầu của công ty nhằm:

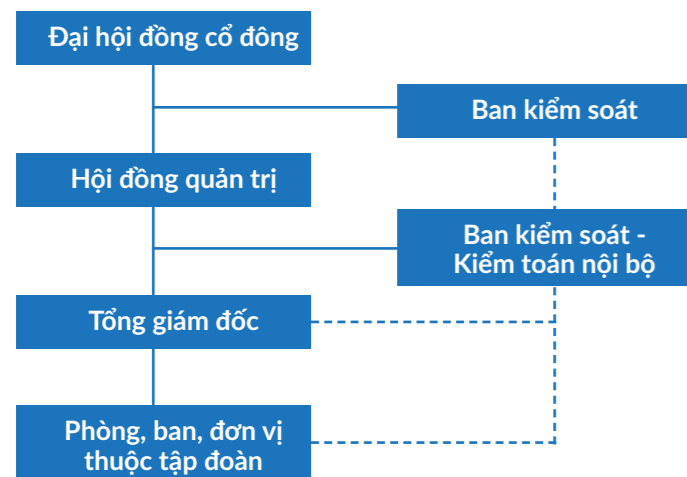
- Góp phần phân bổ và sử dụng hiệu quả những nguồn lực trong doanh nghiệp
- Giảm thiểu những sai sót trong mọi khía cạnh của doanh nghiệp
- Bảo vệ và tăng cường tài sản cũng như hình ảnh của doanh nghiệp;
- Phát triển và hỗ trợ nguồn nhân lực và nền tảng tri thức của doanh nghiệp
- Tối ưu hóa hiệu quả hoạt động
- Tối thiểu hóa tổn thất có thể xuất hiện

1.2. Cơ chế quản trị rủi ro và hệ thống quản trị rủi ro

Cơ chế quản trị rủi ro:



Hệ thống quản trị rủi ro



1.3. Các rủi ro chính

Rủi ro thị trường bất động sản:

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.

Giải pháp kiểm soát rủi ro: Công ty có đội ngũ điều tra thị trường trước khi tiến hành triển khai đầu tư bất kỳ dự án nào. Đầu ra của sản phẩm luôn được đảm bảo để hạn chế thấp nhất việc gia tăng hàng tồn kho.

Rủi ro thị trường tài chính:

- *Rủi ro tiền tệ:* tất cả giao dịch bất động sản đều giao dịch bằng Việt Nam đồng theo quy định của chính phủ. Tuy nhiên, tình hình lạm phát và mất giá đồng tiền luôn là vấn đề đáng lo ngại cho tất cả các doanh nghiệp hoạt động trên thị trường, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xuất nhập khẩu.
- *Rủi ro lãi suất:* là rủi ro liên quan đến khoản lãi vay phát sinh do việc gia tăng lãi suất chung của thị trường

Giải pháp kiểm soát rủi ro: Công ty chủ động thanh toán nợ đến hạn để hạn chế tối đa lãi suất gia tăng. Đồng thời, công ty tiếp tục giữ vững vị thế tiên phong trong việc phát triển nhà ở xã hội để nhận ưu đãi từ chính sách lãi suất của chính phủ.

Rủi ro pháp luật:

Hoạt động kinh doanh của công ty chịu sự điều chỉnh của pháp luật, các chính sách và quy định của chính phủ như Luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, luật đất đai, luật đầu tư, luật xây dựng... Việc triển khai các luật vẫn còn nhiều bất cập do các văn bản hướng dẫn vẫn đang trong quá trình hoàn thiện. Do đó những thay đổi của chính sách sẽ tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty

Giải pháp kiểm soát rủi ro: Công ty có bộ phận pháp lý chuyên trách, thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật mới ban hành cho Ban lãnh đạo và các Bộ phận liên quan. Giúp Ban lãnh đạo kịp thời điều chỉnh những chiến lược định hướng để phù hợp nhất với tình hình mới.

Rủi ro tín dụng, dòng vốn:

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 tới lỏng tín dụng đều có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của công ty. Ngoài ra, các khoản phải thu và phải trả của khách hàng và đối tác là yếu tố tác động quan trọng đến tình hình hoạt động của doanh nghiệp.

Giải pháp kiểm soát rủi ro: công ty chủ động khống chế tỷ lệ nợ vay/tổng tài sản luôn ở biên độ an toàn. Ngoài ra, công ty luôn chủ động tìm kiếm các nguồn đầu tư hợp tác từ các đối tác bên ngoài để tránh việc quá phụ thuộc vào nguồn vốn vay.

Công ty luôn khống chế tỷ lệ cho khách hàng nợ ở mức an toàn và lựa chọn khách hàng trước khi bán sản phẩm, đảm bảo không có tình trạng khách hàng nợ xấu không thu hồi được.

Rủi ro 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. Tuy nhiên hiện nay mức độ cạnh tranh ở thị trường lao động là khá cao nên việc 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 là vấn đề quan trọng.

Giải pháp kiểm soát rủi ro:

- + Quỹ lương quá lớn:
 - Xây dựng quy trình, xác định thẩm quyền và hạn mức phê duyệt
 - Kiểm soát và cảnh báo ngân sách
- + Tuyển dụng sai đối tượng:
 - Áp dụng thời gian thử việc và đánh giá sau thử việc
 - Thuyên chuyển nội bộ
- + An toàn lao động:
 - Đảm bảo cung cấp môi trường và các điều kiện làm việc an toàn và chuyên nghiệp
 - Tổ chức khám sức khỏe định kỳ để theo dõi tình hình sức khỏe của người lao động, có kế hoạch dự phòng nhân sự khi cần thiết
- + Hiệu quả công việc:
 - Xây dựng và áp dụng quy trình đánh giá hiệu quả công việc định kỳ hàng quý
 - Tổ chức đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho nhân viên chưa đáp ứng yêu cầu
 - Thuyên chuyển nội bộ
- + Nhân viên nghỉ việc:
 - Xây dựng bản mô tả công việc rõ ràng để kịp thời tuyển dụng thay thế
 - Đào tạo đội ngũ kế thừa đối với các vị trí chủ chốt
 - Xây dựng và áp dụng chính sách về lương và phúc lợi cạnh tranh
- + Thất thoát tài sản, ảnh hưởng danh tiếng:
 - Giám sát việc bàn giao tài sản và bàn giao công việc để tránh rủi ro thất thoát tài sản
 - Phòng vấn nguyên nhân nghỉ việc và nguyện vọng của nhân viên

Rủi ro nguyên vật liệu đầu vào:

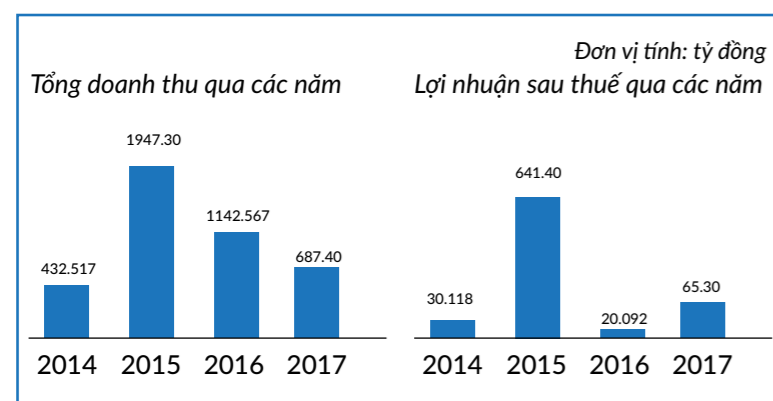
Ngành bất động sản là một ngành cần nguyên liệu đầu vào rất cao, tuy nhiên với tình hình giá các nguyên vật liệu biến động thất thường và khó kiểm soát như hiện nay thì sẽ là yếu tố rất quan trọng là việc tăng giá thành sản phẩm và ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp.

Giải pháp kiểm soát rủi ro: nắm bắt tình hình thị trường, ngay từ đầu khi triển khai dự án công ty đã sớm tìm các đối tác chiến lược để cung cấp 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.

TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

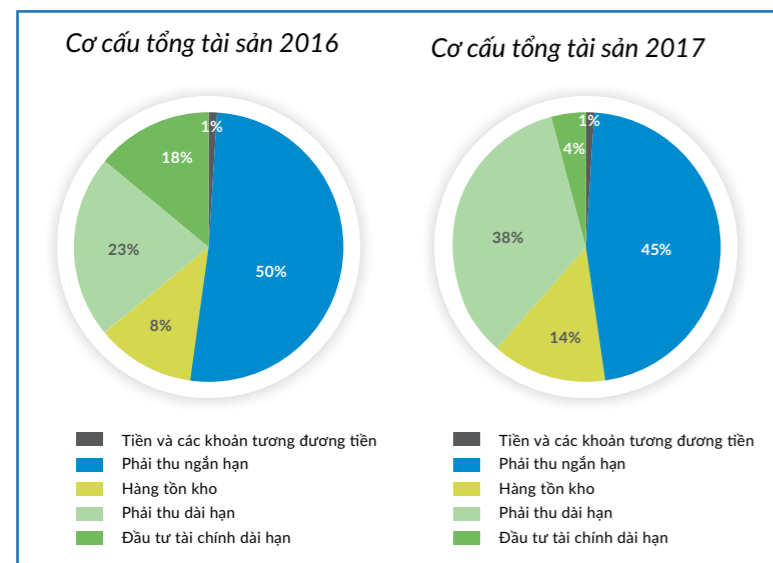
Năm 2017, doanh thu 507,8 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 65,4 tỷ đồng hoàn thành tương ứng 25,5% kế hoạch doanh thu và 32,7% so với kế hoạch lợi nhuận.

Tính đến hết năm 2017, chính sách ưu đãi lãi suất cho đối tượng NOXH vẫn chưa được triển khai giải ngân. Mặc dù ảnh hưởng của nguồn vốn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh nhưng Ban TGD và tập thể CBNV đã có nhiều nỗ lực giúp cải thiện kết quả kinh doanh so với năm 2016.



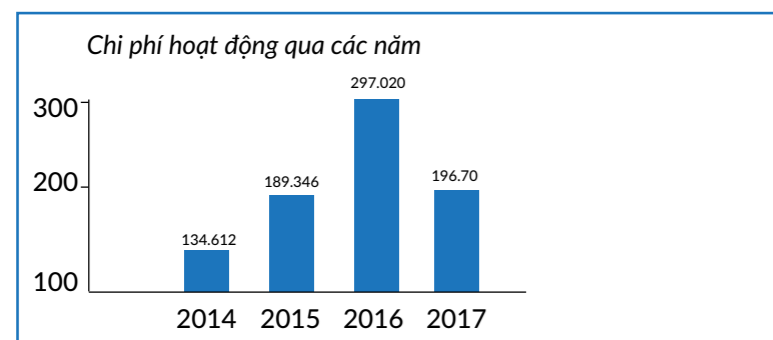
Trong năm 2017, Công ty chuyển đổi thành công 5 triệu trái phiếu chuyển đổi thành 50 triệu cổ phiếu nâng vốn điều lệ lên 4.766 tỷ đồng.

Tại thời điểm 31/12/2017, Tổng tài sản Công ty 6.293,6 tỷ đồng. Do công ty đang đầu tư đồng thời nhiều dự án nên lượng dư tiền mặt luôn ở mức thấp. Trong năm 2017, Công ty đã hoàn tất thoái vốn tại các công ty con nên giá trị đầu tư tài chính giảm 14% so với năm 2016.



Về chi phí hoạt động, năm 2017 các khoản chi phí đều được tiết giảm so với cùng kỳ năm trước. Chi phí tài chính giảm 34%, chi phí bán hàng giảm 54%, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 25%, chi phí khác giảm 136% so với năm 2016.

Đối với người lao động, Công ty đảm bảo các quyền lợi cơ bản, đồng thời còn có những phúc lợi, chính sách phát triển chất lượng nhân lực dành cho người lao động.



Trong giai đoạn 2018-2020, Công ty tập trung đầu tư lĩnh vực bất động sản, trong đó giảm tỷ trọng đầu tư NOXH, tăng ở 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), Bất động sản nghỉ dưỡng (Biệt thự biển và Condo-tel), Khu công nghiệp, nhà xưởng, kho bãi. Việc điều chỉnh định hướng chiến lược 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.

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

HQC không ngừng nỗ lực cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác và minh bạch đến nhà đầu tư qua nhiều kênh tương tác như: website, gặp gỡ trực tiếp, email, thông cáo báo chí, họp báo,... từ đó dần hoàn thiện và nâng cao chất lượng hoạt động Quan hệ nhà đầu tư.

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Stt	Tên loại quy chuẩn kỹ thuật	Số lượng
1	Tổng số phiên	250 phiên giao dịch
2	Tổng khối lượng giao dịch	2,269,738,775 cổ phiếu
3	Tổng giá trị giao dịch	6,670,558,413,780 đồng
4	Khối lượng giao dịch khớp lệnh bình quân/phiên	9,078,955 cổ phiếu
5	Giá cao nhất 52 tuần (23/5/2017)	3.700 đồng

Các hoạt động Quan hệ nhà đầu tư

Công ty luôn nỗ lực tạo điều kiện thuận lợi nhất để cổ đông, nhà đầu tư nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty.

Một số hoạt động tiêu biểu trong năm 2017:

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 trên tinh thần công khai, minh bạch;
- Cập nhật các thông tin chính xác, kịp thời mục Quan hệ nhà đầu tư tại trang thông tin điện tử của Công ty;
- Tuân thủ quy định về công bố thông tin;
- Tổ chức nhiều buổi họp 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 sản xuất kinh doanh cho cổ đông, nhà

đầu tư

Mục tiêu hoạt động năm 2018:

- Duy trì và nâng cao chất lượng các 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;
- 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.

ĐẢM BẢO LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

1. Cơ cấu lao động

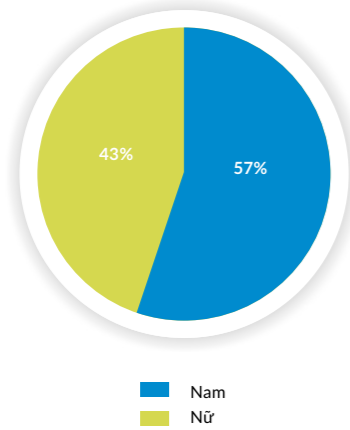
- Tổng số lao động: 412 lao động

- Phân theo giới tính: Nữ 179 (chiếm 43%); Nam 233 (chiếm 57%)

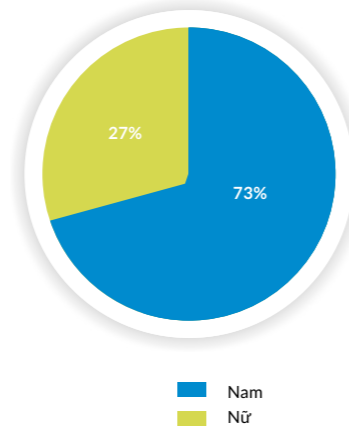
- Phân theo trình độ chuyên môn: Tiến sĩ: 04; Thạc sĩ: 15; Đại học: 214; Cao đẳng: 47; Trung cấp: 38; LĐ phổ thông: 94)

Giới tính	Nam	Nữ
Lao động hiện tại	233	179
- Trong đó Cấp quản lý	58	21
Lao động nghỉ việc	133	12
Lao động tuyển mới	73	74

Lao động hiện tại phân theo giới tính



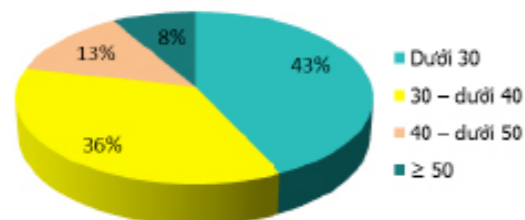
Trong đó lao động cấp quản lý theo giới tính



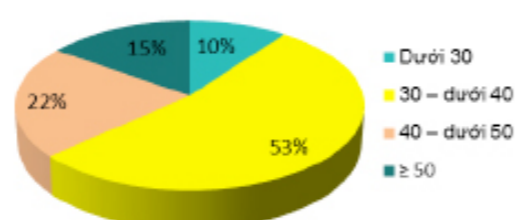
Tiền lương bình quân/người	12.334.975
Tiền lương b/q cao nhất	14.046.557
Tiền lương b/q thấp nhất	12.185.803
Phúc lợi bình quân/người (395 triệu/73 người)	5.410.959

Lao động hiện tại	177	147	53	35
- Trong đó Cấp quản lý	8	42	17	12

Lao động phân theo Độ tuổi

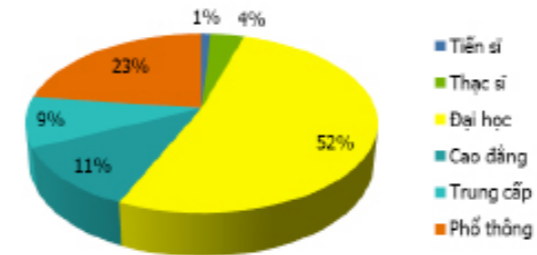


Trong đó cấp Quản lý

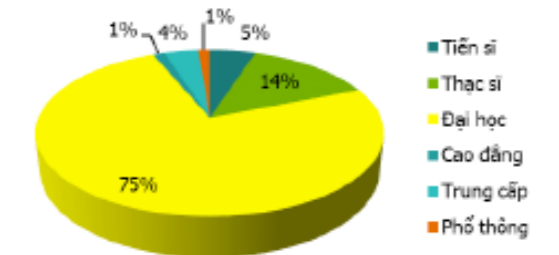


Trình độ	Tiến sĩ	Thạc sĩ	Đại học	Cao đẳng	Trung cấp	Phổ thông
Lao động hiện tại	4	15	214	47	38	94
- Trong đó Cấp quản lý	4	11	59	1	3	1

Lao động phân theo Trình độ chuyên môn

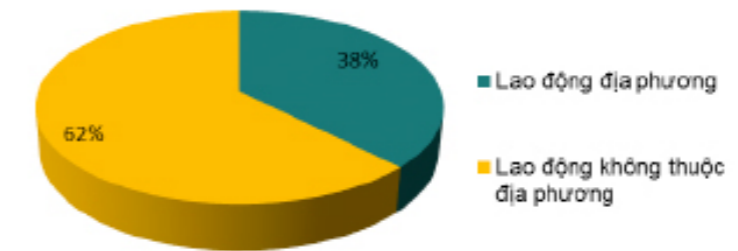


trong đó Cấp quản lý



Tỷ lệ lao động địa phương	Lao động địa phương (có nơi thường trú cùng tỉnh với nơi làm việc)	Lao động không thuộc địa phương
Lao động hiện tại	155	257
- Trong đó Cấp quản lý	43	36

Tỷ lệ lao động địa phương



1. Đảm bảo lợi ích người lao động

Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
Tổng chi phí bảo hiểm xã hội bình quân/tháng	360.000.000
Tổng chi phí bảo hiểm y tế bình quân/tháng	60.000.000
Tổng chi phí bảo hiểm thất nghiệp bình quân/tháng	26.500.000
Tổng chi phí bảo hiểm Tai nạn LĐ bệnh nghề nghiệp bình quân/tháng	6.700.000

2. Chính sách lương - thưởng - phúc lợi

a. Chính sách tiền lương

- 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.

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.

PHÁT TRIỂN ĐỘI NGŨ NGUỒN LỰC

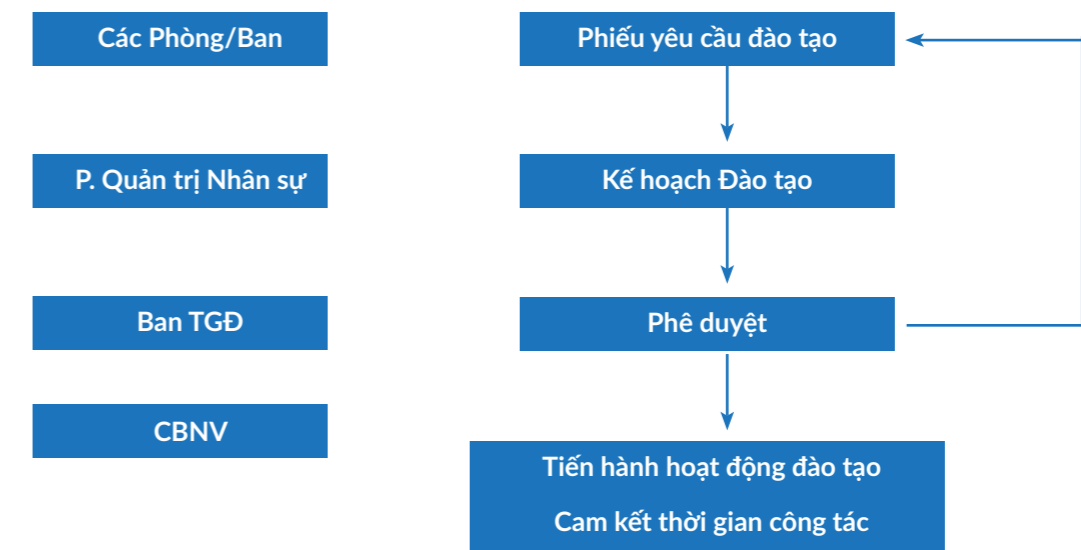
a. Chính sách tuyển dụng:

- 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. Quy trình 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...)

b. Chính sách đào tạo:

- 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.
- 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 phục lục Hợp đồng lao động (nếu có).
 - Quy trình đào tạo



- Trong năm 2017 công ty tổ chức đào tạo 5 lớp bồi dưỡng ngành xây dựng (lớp Giám đốc QLDA ĐTXDCT: 10 buổi; Nghiệp vụ đấu thầu cơ bản: 03 buổi; Quản lý dự án: 12 buổi; Chỉ huy trưởng XDCT: 10 buổi; Vận hành nhà chung cư : 12 buổi)
- 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.

c> Chính sách khác Phát triển nguồn lực

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.

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

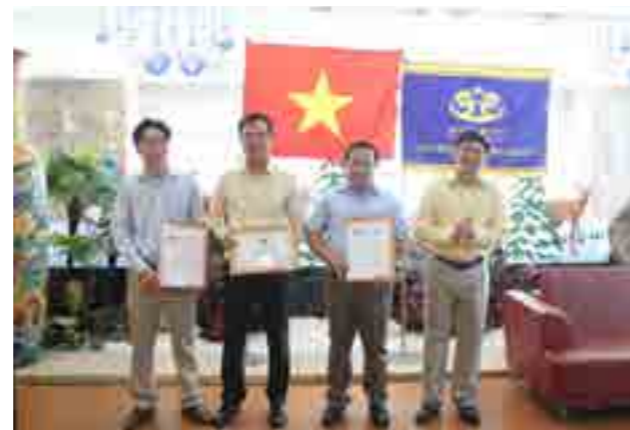
- Công ty thường xuyên tổ chức các buổi giao lưu, đối thoại giao lưu với người lao động để hướng tới mục tiêu chung, nội dung đối thoại gồm:
 - Cải thiện môi trường làm việc, phương thức làm việc tốt nhất cho người lao động.
 - Lắng nghe, chia sẻ kinh nghiệm, khuyến khích và phát huy tính chủ động, sáng 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.

PHÁT TRIỂN CÙNG CỘNG ĐỒNG

Việc thực hiện nghĩa vụ đối với cộng đồng là một trong những trách nhiệm quan trọng đối với Tập đoàn Hoàng Quân. Từng sản phẩm - dịch vụ nhà ở mà Tập đoàn Hoàng Quân đem đến cho khách hàng không chỉ được đảm bảo về chất lẫn lượng, mà còn có ý nghĩa quan trọng trong việc đồng hành cùng Chính phủ thực hiện hóa chính sách an sinh xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế Việt Nam.

Theo đó, năm 2017, Tập đoàn Hoàng Quân đã chi gần 4 tỷ đồng cho các hoạt động về an sinh xã hội. Trong đó tài trợ các quỹ khuyến học, trao tặng nhà tình nghĩa cho người dân trên khắp các tỉnh thành phía Nam như trao tặng 1 tỷ đồng cho Quỹ học bổng ông, bà Giáo sư Nguyễn Thiện Thành (Trà Vinh), 500 triệu đồng dành tặng cho Quỹ Khuyến học - Khuyến tài UBND huyện hòa Thành (Tây Ninh), tặng 2 căn nhà tình nghĩa cho phường 4, thành phố Trà Vinh (Trà Vinh),...

Những đóng góp thiết thực của Tập đoàn Hoàng Quân trong công tác an sinh xã hội đã phần nào giải quyết vấn đề an sinh, thúc đẩy dịch vụ - thương mại và nâng cao đời sống người dân khắp các tỉnh thành phía Nam.



BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Với nhận thức sâu sắc về trách nhiệm trong việc bảo vệ môi trường, Hoàng Quân và các đơn vị thành viên luôn đẩy mạnh công tác nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, sử dụng năng lượng hiệu quả, nguyên vật liệu thân thiện, giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng môi trường, ngăn chặn ô nhiễm, tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường. Ngoài ra, trong năm 2017 Công ty đã ký kết hợp tác với Hiệp hội Quản lý Xây dựng Hàn Quốc trong sử dụng Công cụ quản lý xây dựng (CM), một công cụ tiên tiến với nhiều đặc tính ưu việt giúp giảm chi phí dự án, đáp ứng tốt về mặt tiến độ và chất lượng công trình, hạn chế tác động đến môi trường.

QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG, TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG

Công ty thường xuyên kiểm tra và xúc tiến các hoạt động môi trường, nâng cao ý thức tiết kiệm năng lượng tại văn phòng công ty và tại các dự án.

- Văn phòng công ty, chi nhánh được thiết kế theo xu hướng xanh – sạch. Tận dụng triệt để ánh sáng, nắng, gió thiên nhiên. Hạn chế sử dụng hệ thống điều hòa, chiếu sáng điện năng. Kêu gọi cán bộ, nhân viên có ý thức tiết kiệm, tránh lãng phí điện, nước, giấy, văn phòng phẩm...
- Tại các dự án, tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn mới nhất, tăng cường đưa vào sử dụng các thiết bị 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... Quản lý nghiêm ngặt quy trình xử lý nước thải, chất thải, hạn chế gây ảnh hưởng và nguy hại ra cộng đồng và môi trường chung.

Đồng thời, Hoàng Quân luôn chấp hành luật pháp của Chính phủ, những quy định của địa phương 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	186.915	m3
+ Đá	46.057	m3
+ Xi măng	30.363	tấn
+ Gạch nung	48.255.174	viên
+ Gạch không nung	801.343	viên
+ Gạch Block	712.500	m3
+ Sắt	1.114	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	618.621	m3
+ Nước ngầm (nước giếng khoan)	2.418	m3
+ Nước được tái sử dụng	12.000	m3

BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG

Năng lượng	Khối lượng sử dụng	Đơn vị tính
+ Điện	4.457.458	KWh
+ Dầu	2.873	lít
+ Gas	0	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, ứng dụng công nghệ, kỹ thuật kết hợp với biện pháp quản lý chặt chẽ, chuẩn hóa quy trình thực hiện dự án ngay từ đầu, từ đó giảm thiểu tối đa chất thải, nước thải ra môi trường.

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

Năng lượng	Khối lượng sử dụng	Đơn vị tính
+ Chất thải rắn	20	tấn
+ Chất thải lỏng	14.209	m3
+ Tiếng ồn	60-76.3	dB(A)
+ Bụi và khói	179	mg/m3 khí

Chất thải khí được đo lường và kiểm soát đều đạt tiêu chuẩn quy định.

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

Tên đơn vị	Tên loại quy chuẩn kỹ thuật	Nội dung Quy chuẩn kỹ thuật
Chất lượng nước		
1	QCVN 08:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt
2	QCVN 09:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất
3	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	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 03:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của một số kim loại nặng trong đất
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
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
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 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

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 hiện 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.

AN TOÀN LAO ĐỘNG

Công ty luôn yêu cầu các nhà thầu phải áp dụng các giải pháp chủ động ngăn ngừa, hạn chế tai nạn lao động cho công nhân và cộng đồng, đảm bảo an toàn trong quá trình thi công.



HQC Phú tài (Bình Thuận)



TTM Long Hoa (Tây Ninh)



HQC Nha Trang (Nha trang)



TẬN TÂM VÌ KHÁCH HÀNG



Trong suốt 18 năm hình thành và phát triển, Tập đoàn Hoàng Quân luôn không ngừng nỗ lực thực hiện sứ mệnh đem những giá trị khác biệt, thể hiện sự tận tâm đến với khách hàng. Chúng tôi thấu hiểu rằng, niềm tin tạo dựng từ khách hàng chính là nền tảng vững chắc để Hoàng Quân có thể tạo dấu ấn phát triển và tiến xa hơn nữa trong tương lai.

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 đều thiết lập những mảng xanh cho không gian sống. Kết hợp theo đó là những tiện ích nội - ngoại khu đồng bộ và đa dạng, đem đến cho cư dân những trải nghiệm về một cuộc sống hoàn toàn khác biệt.

Điển hình tại dự án nhà ở xã hội tiêu biểu HQC Plaza (Bình Chánh, TPHCM), Tập đoàn Hoàng Quân không những xây dựng hoàn thiện các công trình tiện ích siêu thị, quán cafe, hồ bơi, công viên,... đảm bảo cho cư dân tại đây được sinh sống trong điều kiện tiện nghi và thoải mái nhất. Mà còn, xây dựng trường mầm non Hoàng Lam đạt chuẩn về chất lượng, uy tín và niềm tin. Đây là một địa chỉ tin cậy để cư dân tại HQC Plaza nói riêng và người dân Bình Chánh nói chung tin tưởng giao tương lai con em mình.

CÁC CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ KHÁCH HÀNG

Bên cạnh việc không ngừng sáng tạo, phấn đấu tạo nên những sản phẩm - dịch vụ chất lượng cao với giá hợp lý, Tập đoàn Hoàng Quân còn chú trọng xây dựng các chính sách bán hàng, ưu đãi hấp dẫn, tạo điều kiện để khách hàng tiến gần với giấc mơ an cư của mình.

Khi gói hỗ trợ cho vay nhà ở 30.000 tỷ kết thúc vào cuối năm 2016, Tập đoàn Hoàng Quân đã ngay lập tức ban hành chương trình ưu đãi bù lãi suất cho khách hàng có nhu cầu mua căn hộ tại các dự án của Hoàng Quân. Cụ thể, khách hàng có thể mua nhà ở xã hội với mức giá ưu đãi, được hưởng lãi suất cố định 6%/năm, tính đến 31/12/2019. Đây được xem là một giải pháp thiết thực, giải quyết được bài toán tài chính cho người mua nhà.

Trong năm qua, chính sách bù lãi suất liên tục được Tập đoàn Hoàng Quân áp dụng và gia hạn để đáp ứng nhu cầu của khách hàng. Điều này thể hiện rõ tính thiết thực và tầm quan trọng của chính sách mà chủ đầu tư Hoàng Quân đã kịp thời nắm bắt, phục vụ cho khách hàng.

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
----------	-------	-------------------------------	-------

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 doanh nghiệp hướng tới PTBV BCTN-Báo cáo của Ban TGD	28-33 114-115
Hồ sơ tổ chức			
G4-3	Tên doanh nghiệp	BCTN-Giới thiệu tổng quan	8-9
G4-4	Sản phẩm dịch vụ chính	BCTN-Giới thiệu tổng quan	8-9
G4-5	Địa chỉ trụ sở chính	BCTN-Giới thiệu tổng quan	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-Giới thiệu tổng quan BCPTBV- Tổng quan về PTBV	111
G4-7	Loại hình sở hữu, mô hình pháp lý	BCTN-Giới thiệu tổng quan BCPTBV- Tổng quan về PTBV	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, nhà xưởng	Nội dung trình bày xuyên suốt BCTN
G4-9	Quy mô doanh nghiệp	BCTN-Giới thiệu tổng quan	8-9
G4-10	Thống kê về người lao động	BCPTBV-Tổng quan về nguồn nhân lực	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-Giới thiệu tổng quan	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 của HĐQT	38-41
G4-14	Phương pháp phòng ngừa, cảnh báo trước về những vấn đề ảnh hưởng đến môi trường	BCPTBV-Phản báo vệ môi trường	124-125
G4-15	Liệt kê các điều khoản, nguyên tắc về kinh tế, môi trường và	BCTPBV-Quản trị về PTBV	114-115

	xã hội mà doanh nghiệp đã xây dựng		
G4-16	Liệt kê các Hiệp hội mà doanh nghiệp tham gia	BCTN-Tổng quan	10-17
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 BCPTBV	109
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 phát triển bền vững	112-115
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 phát triển bền vững	112-115
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên trong tổ chức	BCPTBV-Định hướng phát triển bền vững	112-115
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên ngoài tổ chức	BCPTBV-Định hướng phát triển bền vững	112-115
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 BCPTBV	109
Sự tham vấn của các bên liên quan			
G4-24	Danh sách nhóm các bên liên quan đến doanh nghiệp	BCPTBV-Định hướng phát triển bền vững	112-115
G4-25	Báo cáo cơ sở lựa chọn và xác định các bên liên quan	BCPTBV-Định hướng phát triển bền vững	112-115
G4-26	Phương pháp tiếp cận với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV-Định hướng phát triển bền vững	112-115
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-Định hướng phát triển bền vững	112-115
Hồ sơ báo cáo			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV-Tổng quan về BCPTBV	111
G4-29	Thời gian lập báo cáo gần đây nhất	BCPTBV-Tổng quan về BCPTBV	111
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV-Tổng quan về BCPTBV	111
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 BCPTBV	111
Bảng chú dẫn Danh mục GRI			
G4-32	Phương án lựa chọn của doanh nghiệp	BCPTBV-Tổng quan về BCPTBV	111

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	22-31
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	38-45
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	38-45
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	38-45
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 phát triển bền vững BCPTBV-Định hướng phát triển bền vững	4-5 108 112-115
G4-EC4	Hỗ trợ tài chính từ Chính phủ	BCTN-Hoạt động kinh doanh cốt lõi/Bất động sản	
DANH MỤC MÔI TRƯỜNG			
Vật liệu			
G4-EN2	Tỷ lệ phần trăm vật liệu sử dụng là vật liệu có thể tái chế	BCPTBV-Bảo vệ môi trường	124-125
Năng lượng			
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV-Bảo vệ môi trường	124-125
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- Đảm bảo lợi ích người lao động	119-121
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	119-121

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
Giáo dục và Đào tạo			
G4-LA9	Giờ đào tạo trung bình mỗi năm của NLD theo giới tính và theo danh mục NLD	BCPTBV- Đảm bảo lợi ích người lao động	119-121
G4-LA10	Các chương trình quản trị kỹ năng và học tập dài hạn hỗ trợ khả năng tiếp tục làm việc của NLD và giúp họ về việc chấm dứt quan hệ lao động	BCPTBV- Đảm bảo lợi ích người lao động	119-121
Tính đa dạng và cơ hội bình đẳng			
G4-LA12	Thành phần các cấp quản lý và danh sách chi tiết người lao động trong từng danh mục NLD theo giới tính, nhóm tuổi, thành viên thiểu số và các chỉ số về tính đa dạng	BCPTBV- Đảm bảo lợi ích người lao động	119-121
Quyền con người			
Lao động trẻ em			
G4-HR5	Các hoạt động và nhà cung cấp đã xác định là có rủi ro đáng kể về các vụ lao động trẻ em và các biện pháp đã triển khai để góp phần xóa bỏ lao động trẻ em một cách hiệu quả	Chính sách Tuyển dụng của Công ty không tuyển dụng lao động trẻ em và áp dụng tương tự cho việc lựa chọn nhà cung cấp	
Xã hội			
Cộng đồng địa phương			
G4-SO1	Tỷ lệ phần trăm các hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển đã triển khai	BCPTBV-Hoạt động cộng đồng	122-123
G4-SO2	Cơ sở tác động tiêu cực thực tế hoặc tiềm ẩn đáng kể đối với cộng đồng địa phương	BCPTBV-Hoạt động cộng đồng	122-123
Trách nhiệm đối với sản phẩm			
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

Danh mục từ viết tắt

BCPTBV	Báo cáo Phát triển bền vững
BCTC	Báo cáo tài chính
BCTN	Báo cáo thường niên
Công ty	Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
HĐQT	Hội đồng quản trị
PTBV	Phát triển bền vững
TGD	Tổng giám đốc

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 30 tháng 6 năm 2017 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-28) 39 913 808
- Fax : (84-28) 39 913 064

Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần 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 Học Môn, Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	339 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần 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 Bà Rịa Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty Cổ phần 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 Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	27-28 Quang Trung, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo qui 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 đấu giá bất động sản, định giá bất động sản;

- Xây dựng dân dụng;
- Sân 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. Bán buôn rau, quả (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa 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 hóa;
- Đo đạc địa chính. Lập dự án 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 thóc, ngô và các hạt ngũ cốc; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Đào tạo cao đẳng, đại học và sau đại học;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá 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; Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Ông Lê Đình Viên	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Ông Lê Hùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2017
Ông Lê Thành Nam	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Ông Trần Thái Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2017

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Bà Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Diễm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2017

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2007
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2007
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2007
Ông Trương Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2011
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2011
Ông Trương Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 10 năm 2014
Ông Trần Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 03 năm 2015
Ông Đặng Thanh Thảo	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2016
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2016
Ông Nguyễn Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2016
Ông Nguyễn Tôn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2016
Ông Lê Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2017
Ông Phạm Minh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2017
Ông Nguyễn Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2018

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị (tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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. 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 thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách 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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số: 1.0821/18/TC-AC

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG 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 (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 4 năm 2018, từ trang 08 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 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 Tổng 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 2017, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến nội dung đã trình bày tại thuyết minh số V.18 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, trong năm 2017 và đến thời điểm phát hành báo cáo này Công ty thực hiện việc phát hành hóa đơn và kê khai, nộp thuế theo từng lần xuất hóa đơn cho Cục thuế TP. Hồ Chí Minh trong thời gian giải quyết số thuế còn tồn đọng.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

NGUYỄN MINH TRÍ - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1
TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2017

NGUYỄN THỊ NGỌC QUỲNH - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0327-2013-008-1

BAKER TILLY
A&C
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Trụ sở chính : 229 Đồng Khởi, Quận 1, TP. HCM, Việt Nam.
Tel : (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Chi nhánh Hà Nội : 40 Giảng Võ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội.
Chi nhánh Nha Trang : 18 Trần Khánh Dục, TP. Nha Trang.
Chi nhánh Cần Thơ : 162C/4 Trần Ngọc Khuê, TP. Cần Thơ.
www.a-c.com.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,770,265,804,796	3,754,803,956,552
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	44,814,786,341	69,262,486,113
1. Tiền	111		44,814,786,341	69,262,486,113
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,826,533,822,834	3,135,565,775,699
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	891,782,588,294	787,150,307,035
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1,418,818,557,463	1,683,389,180,827
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	329,855,144,190	458,423,247,954
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	243,346,267,537	261,232,467,522
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(57,976,854,643)	(55,742,547,632)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.7	708,119,993	1,113,119,993
IV. Hàng tồn kho	140		877,638,177,043	530,933,717,856
1. Hàng tồn kho	141	V.8	877,638,177,043	530,933,717,856
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21,279,018,578	19,041,976,884
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	288,076,747	207,070,560
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		19,277,325,309	17,756,723,940
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	1,713,616,522	1,078,182,384
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,523,278,683,682	2,558,965,543,131
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2,274,480,385,071	1,427,600,745,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	902,479,640,071	70,400,000,000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1,372,000,745,000	1,357,200,745,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		11,145,703,348	13,366,624,868
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	10,283,800,097	12,767,640,118
- Nguyên giá	222		23,163,488,549	22,921,299,913
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12,879,688,452)	(10,153,659,795)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	861,903,251	598,984,750
- Nguyên giá	228		1,141,493,000	806,593,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(279,589,749)	(207,608,250)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		14,343,877,140	14,369,877,140
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	14,183,617,073	14,209,617,073
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	160,260,067	160,260,067
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		221,701,946,544	1,102,021,524,544
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.14	-	871,531,578,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.14	217,360,927,946	217,360,927,946
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	4,444,931,000	13,232,931,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.14	(103,912,402)	(103,912,402)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,606,771,579	1,606,771,579
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	1,606,771,579	1,606,771,579
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6,293,544,488,478	6,313,769,499,683

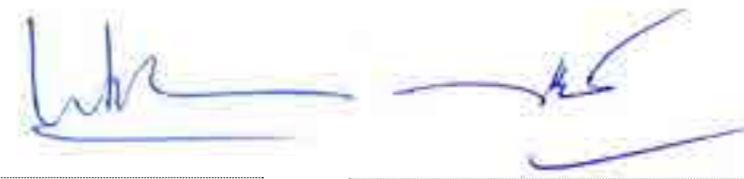
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2,050,225,651,921	2,631,308,514,403
I. Nợ ngắn hạn	310		1,815,228,528,209	1,795,319,935,117
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	82,890,117,604	35,367,391,957
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	664,777,164,409	681,325,633,158
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	90,192,227,469	100,157,291,126
4. Phải trả người lao động	314	V.19	13,654,102,462	4,246,865,148
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	248,439,249,221	362,970,399,167
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	83,822,666,872	75,267,906,409
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	629,193,628,240	533,725,076,220
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	2,259,371,932	2,259,371,932
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		234,997,123,712	835,988,579,286
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	189,506,023,712	246,319,431,809
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	45,491,100,000	105,417,325,373
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.24	-	484,251,822,104
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4,243,318,836,557	3,682,460,985,280
I. Vốn chủ sở hữu	410		4,243,318,836,557	3,682,460,985,280
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.25	4,766,000,000,000	4,266,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4,766,000,000,000	4,266,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.25	(624,322,603,005)	(646,800,000,000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	26,996,876,394
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.25	(7,260,000)	(7,260,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.25	5,271,867,840	5,271,867,840
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.25	96,376,831,722	30,999,501,046
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối				
lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		30,999,501,046	30,999,501,046
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		65,377,330,676	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6,293,544,488,478	6,313,769,499,683

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2018


HÀ THỊ DIỄM
Người lậpNGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
Kế toán trưởngTS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	507,768,509,866	934,691,911,523
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	140,278,752,349	90,373,793,086
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		367,489,757,517	844,318,118,437
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	250,588,531,005	558,021,028,766
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		116,901,226,512	286,297,089,671
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	178,581,692,471	3,998,152,892
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	64,631,381,979	91,011,077,558
Trong đó: chi phí lãi vay	23		63,258,468,922	89,808,383,620
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	28,558,394,738	54,637,476,420
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	103,699,948,400	106,706,288,859
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		98,593,193,866	37,940,399,726
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1,233,562,656	13,314,546,710
12. Chi phí khác	32	VI.9	14,537,986,983	19,974,695,271
13. Lợi nhuận khác	40		(13,304,424,327)	(6,660,148,561)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		85,288,769,539	31,280,251,165
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	19,911,438,863	8,353,803,098
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	1,366,261,200
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		65,377,330,676	21,560,186,867
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	143	51
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	143	51

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2018

HÀ THỊ DIỄM
Người lập

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		85,288,769,539	31,280,251,165
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10; V.11	2,798,010,156	2,965,748,514
- Các khoản dự phòng	03	V.6	2,234,307,011	10,157,478,131
- 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	VI.4	(171,105,519,292)	(4,143,798,968)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	63,258,468,922	89,808,383,620
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(17,525,963,664)	130,068,062,462
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		331,153,465,804	130,892,866,134
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(346,678,459,187)	30,446,325,270
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(76,484,814,868)	84,493,540,443
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(81,006,187)	1,661,260,122
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	VI.5, V.20	(66,112,684,959)	(53,295,258,680)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(40,806,329,686)	(7,250,442,745)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(216,535,792,747)	317,016,353,006
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10, V.11	(577,088,636)	(636,090,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	1,259,090,908
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(188,316,851,558)	(424,265,885,082)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		316,884,955,322	231,538,157,852
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(500,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a; VI.4	28,554,751,200	3,998,152,892
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		156,545,766,328	(688,106,573,430)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	26,996,876,394
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	(7,260,000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22	277,023,590,771	682,366,206,939
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(241,481,264,124)	(316,081,333,732)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		35,542,326,647	393,274,489,601
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(24,447,699,772)	22,184,269,177
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	69,262,486,113	47,078,216,936
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	44,814,786,341	69,262,486,113

HÀ THỊ DIỄM
Người lập

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2018
TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	3,950,000,000,000	(646,800,000,000)	-	-	2,785,877,941	328,990,728,321	3,634,976,606,262
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	316,000,000,000	-	-	-	-	(316,000,000,000)	-
Phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-	26,996,876,394	-	-	-	26,996,876,394
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	(7,260,000)	-	-	(7,260,000)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	21,560,186,867	21,560,186,867
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	2,485,989,899	(3,551,414,142)	(1,065,424,243)
Số dư cuối năm trước	4,266,000,000,000	(646,800,000,000)	26,996,876,394	(7,260,000)	5,271,867,840	30,999,501,046	3,682,460,985,280
Số dư đầu năm nay	4,266,000,000,000	(646,800,000,000)	26,996,876,394	(7,260,000)	5,271,867,840	30,999,501,046	3,682,460,985,280
Tăng vốn từ chuyển đổi trái phiếu	500,000,000,000	-	-	-	-	-	500,000,000,000
Kết chuyển quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	-	22,477,396,995	(26,996,876,394)	-	-	-	(4,519,479,399)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	65,377,330,676	65,377,330,676
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	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

HÀ THỊ DIỄM
Người lập

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2018
TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính Công ty là kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty từ 02 - 03 năm.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm Công ty đã thoái vốn toàn bộ tại 03 Công ty con thu được khoản lãi do chuyển nhượng là 133.500.021.292 VND. Điều này làm cho lợi nhuận năm nay tăng so với năm trước.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. HCM	Thẩm định giá trị bất động sản, dự án đầu tư	32%	32%	32%
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh bất động sản	32%	32%	32%
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 Kỹ thuật Tây Nam Á	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM	Giáo dục	20%	20%	20%

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán báo số

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	99 liên tỉnh lộ 25B, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP. HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	272 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, TP. HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, TP. HCM
Chi nhánh Học Môn, Công ty Cổ phần 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. HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	339 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	353 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	286 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, TP. HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 55C Cây Keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, TP. HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần 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 Bà Rịa Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	T6 tòa nhà Võ Đình, đường TA 14, phường Thới An, Quận 12, TP. HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	27-28 Quang Trung, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

Trong năm Công ty đã thoái vốn toàn bộ tại 03 Công ty con (xem thuyết minh V.14):

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp khi chuyển nhượng
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Cho thuê đất trong khu công nghiệp	96,5%
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	27-28 Quang Trung, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	Kinh doanh bất động sản	97,0%
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Thi công xây dựng các dự án	96,5%

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 406 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 342 nhân viên).

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 Việt Nam, 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi 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 kết

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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty 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 năm 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 liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty 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 liên kết. Nếu công ty 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 liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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 năm 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. 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.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số 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.

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:

- 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 xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm 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.

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. Tăng, giảm số 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.

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 chủ yếu là công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản

Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

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 phân 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.

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 năm.

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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

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 năm 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.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có chương trình phần mềm. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 đến 10 năm.

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.

11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính 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 hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

12. 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.

- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi được xác định riêng biệt thành cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả, cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Trường hợp không xác định được lãi suất của trái phiếu tương tự, lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu được sử dụng để xác định giá trị hiện tại của khoản thanh toán trong tương lai. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp đường thẳng hoặc ghi tăng phần nợ gốc của trái phiếu

nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp lãi suất thực tế. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Tại thời điểm đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không. Nếu người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm tương ứng với số tiền hoàn trả gốc trái phiếu. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm và vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi tăng tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm. Phần chênh lệch giữa giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là khoản thặng dư vốn cổ phần.

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 hoặc 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.

Thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận trong trường hợp việc mua, bán khi hợp nhất kinh doanh được thực hiện bằng việc bên mua phát hành cổ phiếu với giá phát hành theo giá trị hợp lý của cổ phiếu tại ngày trao đổi có chênh lệch với mệnh giá cổ phiếu.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu là giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi do Công ty phát hành tại thời điểm báo cáo, được xác định là phần chênh

lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn chuyển đổi trái phiếu được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, giá trị quyền chọn được chuyển sang ghi nhận là 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".

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 qui 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.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

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, Công ty 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.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian 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.

17. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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 quy 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:

- 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.

18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản

phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

19. 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 tính vào giá trị của tài sản đó. 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.

20. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế

toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập 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 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 thuần 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.

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 trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên

liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

23. 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	32.836.238.507	20.471.930.337
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.978.547.834	48.790.555.776
Cộng	44.814.786.341	69.262.486.113

2. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	384.974.397.234	306.951.090.054
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	73.189.890.630	73.189.890.630
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	357.929.202	357.929.202
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	17.264.455.276	17.354.455.276
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	-	17.336.729.637
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	95.811.480.000	92.580.120.000
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc Hoàng Quân	83.997.336.091	83.997.336.091
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	43.785.517.926	4.865.121.109

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	3.980.553.634	3.980.553.634
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	24.974.280.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	28.324.000.000	-
Các cá nhân có liên quan	13.288.954.475	13.288.954.475
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	506.808.191.060	480.199.216.981
Các khách hàng mua bất động sản	506.792.191.060	480.183.216.981
Các khách hàng khác	16.000.000	16.000.000
Cộng	891.782.588.294	787.150.307.035

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	902.479.640.071	8.800.000.000
Bà Trương Nguyễn Song Vân - phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	-	8.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh - phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	422.795.120.071	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	224.768.520.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	254.916.000.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	-	61.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Diễm - phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	-	61.600.000.000
Cộng	902.479.640.071	70.400.000.000

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	1.113.035.021.511	1.094.841.179.102
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	11.709.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	5.170.934.095	7.555.344.958
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	-	127.673.856
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	49.762.629.000	80.551.833.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	799.363.996.382	829.293.699.041
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	227.024.277.121	137.338.108.527

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	17.877.833.973	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	1.079.726.020	-
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao Ốc HQ	1.046.624.920	670.026.920
Hội đồng quản trị	-	39.304.492.800
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	305.783.535.952	588.548.001.725
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	232.863.622.233	223.500.625.147
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam	-	150.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	72.919.913.719	215.047.376.578
Cộng	1.418.818.557.463	1.683.389.180.827

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Cho các bên liên quan mượn tiền</i>	240.281.765.401	349.997.860.682
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	55.835.188.167	40.564.188.167
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	30.921.034.981	80.878.088.313
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	53.922.999.967	46.495.183.876
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	4.140.390.393	46.435.066.620
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	25.709.400.000	27.205.100.000
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	-	30.322.293.300
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	7.745.501.106	11.883.345.465
Công ty TNHH Luật Hoàng Quân	575.200.000	383.200.000
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	8.002.822.025	4.428.045.471
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	1.753.493.283	5.329.457.637
Trường Trung Cấp Kinh Tế- Kỹ Thuật Tây Nam Á	1.324.208.752	1.251.668.056
Công ty TNHH Dịch Vụ và Quản lý Cao Ốc HQ	21.563.080.000	21.543.080.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đô Thị Tây Ninh	1.925.637.920	1.096.137.920
Công ty TNHH Đầu Tư Giáo Dục Hoàng Quân	14.182.932.250	12.902.200.000
Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	985.000	10.585.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	79.240.000	79.240.000
Ông Phan Chí Tâm	12.599.651.557	19.190.980.857
<i>Cho các tổ chức và cá nhân khác mượn</i>	89.573.378.789	108.425.387.272
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	23.916.979.566	9.358.928.455
Các tổ chức và cá nhân khác	65.656.399.223	99.066.458.817
Cộng	329.855.144.190	458.423.247.954

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	144.198.943.775	-	146.944.128.640	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ				
<i>Tiền chuyển nhượng đầu tư dự án</i>	25.700.000.000	-	25.700.000.000	-
<i>Cổ tức được chia</i>	1.099.131.900	-	1.099.131.900	-
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh - Tiền lãi cho vay	22.606.689.196	-	22.606.689.196	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - Cổ tức được chia	-	-	3.072.000.000	-
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	93.000.000.000	-	93.000.000.000	-
Hội đồng quản trị - Tạm ứng	1.503.744.011	-	1.196.928.876	-
Ban điều hành, quản lý - Tạm ứng	289.378.668	-	269.378.668	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	99.147.323.762	10.455.479.128	114.288.338.882	10.455.479.128
Ký cược, ký quỹ	8.031.106.000	-	7.640.500.000	-
Tạm ứng	31.149.410.935	3.540.402.851	21.787.789.545	3.540.402.851
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam - tiền chuyển nhượng vốn	52.287.650.000	-	77.287.650.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.679.156.827	6.915.076.277	7.572.399.337	6.915.076.277
Cộng	243.346.267.537	10.455.479.128	261.232.467.522	10.455.479.128

5b. Phải thu dài hạn khác

5b. Phải thu dài hạn khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan - Góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh</i>	1.351.519.300.000	-	1.351.519.300.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ ⁽¹⁾	179.500.000.000	-	179.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh ⁽²⁾	650.000.000.000	-	650.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông ⁽³⁾	322.019.300.000	-	322.019.300.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương ⁽⁴⁾	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	20.481.445.000	-	5.681.445.000	-
Quý Phát triển nhà ở TP. Hồ Chí Minh - góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	20.431.445.000	-	5.431.445.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	50.000.000	-	250.000.000	-
Cộng	1.372.000.745.000	-	1.357.200.745.000	-

(1) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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 Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

(3) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần 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 Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

(4) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương thực hiện Dự án Tòa nhà Royal Tower tại phường Tân phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản tạm ứng	1- 3 năm	3.941.086.018	327.218.167	1- 3 năm	3.867.621.018	327.218.167
Các khoản cho mượn	1- 3 năm	45.441.384.488	18.041.894.653	1- 3 năm	55.011.450.994	24.279.364.189
Các khoản phải thu khác	1- 3 năm	6.915.076.277	-	1- 3 năm	6.915.076.277	-
Trả trước người bán	1- 3 năm	24.894.351.961	5.467.914.474	1- 3 năm	13.527.998.507	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	1- 3 năm	621.983.192	-	1- 3 năm	1.114.434.413	87.451.221
Cộng		81.813.881.936	23.837.027.293		80.436.581.209	24.694.033.577

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu, cho vay ngắn hạn khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	55.742.547.632	45.585.069.501
Trích lập dự phòng bổ sung	2.234.307.011	10.157.478.131
Số cuối năm	57.976.854.643	55.742.547.632

7. Tài sản thiếu chờ xử lý

Tiền thu bán hàng bị thiếu tại các sàn giao dịch.

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	561.650.846.832	-	397.152.828.734	-
Hàng hóa	-	-	113.014.066	-
Hàng hóa bất động sản	315.987.330.211	-	133.667.875.056	-
Cộng	877.638.177.043	-	530.933.717.856	-

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	162.627.097	46.546.083
Chi phí sửa chữa	103.449.650	160.524.477
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	22.000.000	-
Cộng	288.076.747	207.070.560

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	3.370.551.063	18.544.160.180	1.006.588.670	22.921.299.913
Mua trong năm	-	-	242.188.636	242.188.636
Số cuối năm	3.370.551.063	18.544.160.180	1.248.777.306	23.163.488.549
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	3.978.442.908	1.006.588.670	4.985.031.578
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	547.714.518	8.689.356.606	916.588.671	10.153.659.795
Khấu hao trong năm	170.861.572	2.450.234.550	104.932.535	2.726.028.657
Số cuối năm	718.576.090	11.139.591.156	1.021.521.206	12.879.688.452
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	2.822.836.545	9.854.803.574	89.999.999	12.767.640.118
Số cuối năm	2.651.974.973	7.404.569.024	227.256.100	10.283.800.097
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 4.104.236.780 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn.

11. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	806.593.000	207.608.250	598.984.750
Tăng trong năm	334.900.000	-	
Khấu hao trong năm	-	71.981.499	
Số cuối năm	1.141.493.000	279.589.749	861.903.251

12. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Dự án của Công ty còn dở dang vượt quá chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí hoàn thiện Văn phòng Chi nhánh Cần Thơ.

14. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	-	-	871.531.578.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận ⁽¹⁾	-	-	224.235.035.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ ⁽²⁾	-	-	216.451.543.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh ⁽³⁾	-	-	430.845.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	217.360.927.946	-	217.360.927.946	-
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông ⁽⁴⁾	166.560.927.946	-	166.560.927.946	-
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang ⁽⁵⁾	48.000.000.000	-	48.000.000.000	-
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân ⁽⁶⁾	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á ⁽⁷⁾	1.200.000.000	-	1.200.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.444.931.000	(103.912.402)	13.232.931.000	(103.912.402)
Công ty Cổ phần Du lịch Ninh Thuận	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	1.080.000.000	(103.912.402)	1.080.000.000	(103.912.402)
Công ty Cổ phần Đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam	2.108.880.000	-	2.108.880.000	-
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà	256.051.000	-	256.051.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang	-	-	5.988.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Phú Quốc	-	-	2.800.000.000	-
Cộng	221.805.858.946	(103.912.402)	1.102.125.436.946	(103.912.402)

(1) Trong năm Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 31.217.850 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường với giá bán 249.742.800.000 VND.

(2) Trong năm Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 38.800.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát với giá bán 283.240.000.000 VND.

(3) Trong năm Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 57.900.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh với giá bán 472.048.799.292 VND.

(4) Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông 166.560.927.946 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

(5) Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang 48 tỷ VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

(6) Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân 1,6 tỷ VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

(7) Công ty đã đầu tư vào Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á 1,2 tỷ VND, tương đương 20% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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 năm 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 nay	Năm trước
Số đầu năm	103.912.402	103.912.402
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	103.912.402	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 nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông		
Cho mượn tiền	17.758.566.500	24.320.000.000
Vay tiền	53.154.353.120	-
Công ty Mêkong chi hộ	7.785.716.500	4.218.102.000
Doanh thu môi giới	3.761.777.802	-
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang		
Cho mượn tiền	3.662.576.554	4.048.045.471
Hoa hồng môi giới	1.297.391.305	2.661.856.832
Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á		
Cho mượn tiền	89.384.946	1.041.668.056

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.606.771.579	2.973.032.779
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	(1.366.261.200)
Số cuối năm	1.606.771.579	1.606.771.579

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Năm nay	Năm trước
Phải trả các bên liên quan	872.326.144	2.484.590.790
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	872.326.144	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	-	2.332.899.790
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	-	151.691.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	82.017.791.460	32.882.801.167
Công ty Cổ phần Phát triển Công viên cây xanh và Đô thị Vũng Tàu	29.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	-	36.133.591
Công ty Xây dựng Công trình giao thông 507	2.212.465.546	2.212.465.546
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh nhà	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	15.036.123.538	15.036.123.538
Các nhà cung cấp khác	34.769.202.376	14.598.078.492
Cộng	82.890.117.604	35.367.391.957

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Năm nay	Năm trước
Trả trước của các bên liên quan	272.326.335.918	280.610.819.030
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	272.326.335.918	272.326.335.918
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	-	8.284.483.112
Trả trước của người mua khác	392.450.828.491	400.714.814.128
Các khách hàng mua bất động sản	392.450.828.491	399.657.452.832
Các khách hàng khác	-	1.057.361.296
Cộng	664.777.164.409	681.325.633.158

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	1.459.091	(1.459.091)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	77.236.620.774	-	19.911.438.863	(40.170.895.548)	56.977.164.089	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	1.078.182.384	-	(635.434.138)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	6.585.024.925	-	2.726.893.708	-	9.311.918.633	1.713.616.522
Các loại thuế khác	1.670.093.867	-	13.000.000	13.000.000	1.670.093.867	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	14.665.551.560	-	7.567.499.320	-	22.233.050.880	-
Cộng	100.157.291.126	1.078.182.384	30.220.290.982	(40.820.788.777)	90.192.227.469	1.713.616.522

Tại thời điểm đầu năm tài chính, Công ty còn nợ số tiền thuế phải nộp Nhà nước hơn 100 tỷ VND. Tuy nhiên, Công ty đã có gửi những văn bản cho các Cơ quan quản lý 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 thuận 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 Ủy ban nhân dân 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 khoản 100 tỷ VND.

Đề nghị của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật về nhà ở xã hội và 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 của 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. Mặc dù chưa được các cơ quan nhà nước giải quyết việc bù trừ tiền nợ thuế nhưng đến thời điểm hiện tại công ty đã nộp 40 tỷ VND tiền thuế vào ngân sách nhà nước trong năm 2017.

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 hóa đơn và kê khai, nộp thuế theo từng lần xuất hóa 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 như sau:

- Nhà ở xã hội 5%
- Hoạt động khác 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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 năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	85.288.769.539	31.280.251.165
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	15.069.395.977	18.123.554.549
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(3.858.273.224)
Thu nhập chịu thuế	100.358.165.516	45.545.532.490
Thu nhập được miễn thuế	(1.482.751.200)	(3.776.517.000)
Thu nhập tính thuế	98.875.414.316	41.769.015.490
Thu nhập tính thuế suất 10%	-	-
Thu nhập tính thuế suất 20%	98.875.414.316	41.769.015.490
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	19.775.082.863	8.353.803.098
Điều chỉnh của năm trước	136.356.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	19.911.438.863	8.353.803.098

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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 01% 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 qui định.

19. Phải trả người lao động

Tiền lương phải trả người lao động.

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

Tiền lương phải trả người lao động.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án	218.986.440.650	323.544.980.567
Chi phí lãi vay phải trả	21.720.344.127	35.803.258.661
Chi phí thuê nhà	3.622.159.939	3.622.159.939
Chi phí môi giới	4.110.304.505	-
Cộng	248.439.249.221	362.970.399.167

21. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	31.444.868.221	7.884.628.692
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	39.795.380	229.795.380
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân - Phải trả lại tiền do thanh lý hợp đồng	24.185.618.824	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	1.650.000	1.650.000
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	6.917.804.017	4.050.622.744
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	-	2.048.799.292
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	-	1.253.761.276
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	52.377.798.651	67.383.277.717
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang - Nhận góp vốn	-	52.341.003.030
Phải trả lại tiền cho khách hàng do thanh lý	30.221.214.593	-
Phải trả phí bảo trì chung cư	10.577.746.000	5.672.143.096
Kinh phí công đoàn	159.486.080	1.365.254.256
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	3.894.680.898	1.556.334.721
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	7.524.671.080	6.448.542.614
Cộng	83.822.666.872	75.267.906.409

21b. Phải trả dài hạn khác

Tiền mượn các thành viên Hội đồng quản trị.

22. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

22a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	212.963.438.988	-
Vay Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	42.994.184.618	-
Vay Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	40.745.000.000	-
Vay Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	74.224.254.370	-
Vay Ông Vũ Trọng Đắc	55.000.000.000	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	416.230.189.252	533.725.076.220
Vay Công ty Cổ phần MegaSky	35.000.000.000	35.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)	381.230.189.252	498.725.076.220
Cộng	629.193.628.240	533.725.076.220

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn đến hạn trả trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn các bên có liên quan	-	277.023.590.771	-	(64.060.151.783)	212.963.438.988
Vay ngắn hạn tổ chức khác	35.000.000.000	-	-	-	35.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	498.725.076.220	-	59.722.350.000	(177.217.236.968)	381.230.189.252
Cộng	533.725.076.220	277.023.590.771	59.722.350.000	(241.277.388.751)	629.193.628.240

22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín ⁽ⁱ⁾	44.100.000.000	102.900.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. HCM ⁽ⁱⁱ⁾	435.200.000	741.225.373
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	955.900.000	1.776.100.000
Cộng	45.491.100.000	105.417.325.373

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín để thanh toán chi phí đã đầu tư các dự án với lãi suất bằng lãi suất huy động 12 tháng + 4,5%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hàng hóa bất động sản của Công ty và được Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh và Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mekong bảo lãnh bằng bất động sản.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để mua xe với lãi suất 7,5% trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất huy động cộng biên độ lãi suất (theo thời điểm), thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 29 tháng 6 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn để mua xe với lãi suất 9% trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất huy động cộng biên độ lãi suất (theo thời điểm), thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 3 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	381.230.189.252	498.725.076.220
Trên 1 năm đến 5 năm	45.491.100.000	105.417.325.373
Cộng	426.721.289.252	604.142.401.593

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	105.417.325.373	245.206.445.652
Số tiền vay phát sinh	-	174.363.083.333
Số tiền vay đã trả trong năm	(203.875.373)	(44.634.848.771)
Số kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(59.722.350.000)	(269.517.354.841)
Số cuối năm	45.491.100.000	105.417.325.373

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn đến hạn trả trong năm như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Gốc	Lãi	Cộng	Gốc	Lãi	Cộng
Vay ngân hàng						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	14.700.000.000	-	14.700.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	306.602.789.252	-	306.602.789.252	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	-	-	75.506.886.968	-	75.506.886.968
Cộng	321.302.789.252	-	321.302.789.252	75.506.886.968	-	75.506.886.968

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.259.371.932	1.193.947.689
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	1.065.424.243
Số cuối năm	2.259.371.932	2.259.371.932

24. Trái phiếu chuyển đổi

24a. Thông tin về việc phát hành trái phiếu chuyển đổi

Trong năm 2016, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi cho một số nhà đầu tư để tài trợ cho dự án: Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh để thực hiện dự án Cảng Bình Minh (giai đoạn 1) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26 tháng 3 năm 2016.

Thông tin chi tiết về trái phiếu chuyển đổi:

- Loại trái phiếu : Trái phiếu chuyển đổi bắt buộc không có tài sản đảm bảo
- Hình thức trái phiếu : Ghi sổ có ghi danh
- Loại cổ phiếu sau chuyển đổi : Cổ phiếu phổ thông
- Thời điểm phát hành : 20/5/2016
- Kỳ hạn gốc : 01 năm kể từ ngày phát hành
- Số lượng trái phiếu phát hành : 5.000.000 trái phiếu
- Mệnh giá : 100.000 VND / trái phiếu
- Giá bán trái phiếu : 100.000 VND / trái phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 500.000.000.000 VND
- Lãi suất : 06%/năm
- Tài sản đảm bảo : Không có
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu : 01: 10 (vào ngày đáo hạn trái phiếu, 01 trái phiếu được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu)
- Chuyển nhượng trái phiếu : Trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng, tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán
- Lãi suất chiết khấu : 12,05%/năm

Ngày 18 tháng 5 năm 2017, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 03/2017/NQ-HĐQT về việc chuyển đổi trái phiếu bắt buộc thành cổ phiếu HQC, chi tiết như sau:

- Ngày chốt danh sách trái chủ để gửi thông báo về việc chuyển đổi: ngày 20 tháng 5 năm 2017.
- Thời gian đăng ký chuyển đổi: từ ngày 20 tháng 5 năm 2017 đến hết ngày 24 tháng 5 năm 2017.
- Thời điểm chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu: 07 ngày kể từ ngày 20 tháng 5 năm 2017.
- Thời gian trả lãi trái phiếu cho trái chủ: từ ngày 20 tháng 5 năm 2017 đến ngày 30 tháng 12 năm 2017.
- Thời gian nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu cổ phiếu: dự kiến ngày 20 tháng 6 năm 2017.

24b. Thực tế việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu

Ngày 23 tháng 5 năm 2017, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2017/NQ-HĐQT đã thông qua kết quả chuyển đổi trái phiếu bắt buộc thành cổ phiếu phổ thông HQC, chi tiết như sau:

- Số lượng trái phiếu đã chuyển đổi : 5.000.000 trái phiếu
- Giá chuyển đổi : 100.000 VND / cổ phiếu
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu : 01: 10
- Tổng số lượng cổ phiếu đã phân phối : 50.000.000 cổ phiếu
- Tổng mệnh giá trái phiếu đã chuyển đổi : 500.000.000.000 VND
- Vốn điều lệ trước khi chuyển đổi : 4.266.000.000.000 VND
- Vốn điều lệ sau khi chuyển đổi : 4.766.000.000.000 VND

25. Vốn chủ sở hữu

25a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

Ngày 30 tháng 6 năm 2017 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 34 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 4.766 tỷ VND.

25b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	476.600.000	426.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	476.600.000	426.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	476.600.000	426.600.000
- 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	426.599.274
- Cổ phiếu phổ thông	476.599.274	426.599.274
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

25c. Thặng dư vốn cổ phần

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thặng dư vốn cổ phần phát sinh từ việc phát hành cổ phiếu hoán đổi trong năm 2015	(646.800.000.000)	(646.800.000.000)
Thặng dư vốn cổ phần phát sinh từ việc chuyển đổi trái phiếu năm 2017	22.477.396.995	-
Cộng	(624.322.603.005)	(646.800.000.000)

26. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 257,73 USD (số đầu năm là 264,15 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán bất động sản	456.293.304.813	877.302.164.901
Doanh thu hoạt động xây dựng	28.966.135.724	18.705.760.035
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.509.069.329	38.683.986.587
Cộng	507.768.509.866	934.691.911.523

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.14. Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
<i>Cá nhân có liên quan</i>		
Doanh thu bán bất động sản	-	2.507.954.485
Công ty TNHH Đầu Tư Giáo Dục Hoàng Quân		
Doanh thu bán bất động sản	2.937.600.000	94.262.736.364
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý cao ốc HQ		
Doanh thu bán bất động sản	-	128.314.388.182
Công ty cổ phần Đầu Tư Nam Quân		
Doanh thu bán bất động sản	8.834.244.000	83.882.813.052
Hàng bán trả lại	-	(47.645.101.000)
Doanh thu môi giới	2.287.817.116	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương		
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	24.000.000.000	-
Doanh thu môi giới	11.748.930.496	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bảo Linh		
Doanh thu tư vấn	-	12.000.000.000
Doanh thu môi giới	-	477.610.847
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận		
Doanh thu tư vấn	-	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Doanh thu môi giới thương mại	2.981.025.565	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản hàng bán bị trả lại.

3. Giá vốn hàng bán

Khoản hàng bán bị trả lại.

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4208.375.332.881	534.166.594.674
Giá vốn của hoạt động xây dựng	27.847.655.257	10.573.015.456
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.365.542.867	13.281.418.636
Cộng	250.588.531.005	558.021.028.766

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	55.555.621	220.834.992
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.482.751.200	3.776.517.000
Doanh thu tài chính được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	24.000.000.000	-
Lãi chuyển nhượng Công ty con	133.500.021.292	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	12.122.746.800	-
Doanh thu tài chính khác	7.420.617.558	800.900
Cộng	178.581.692.471	3.998.152.892

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	39.509.770.425	89.808.383.620
Chi phí lãi trái phiếu	23.748.698.497	-
Chi phí tài chính khác	1.372.913.057	1.202.693.938
Cộng	64.631.381.979	91.011.077.558

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.985.928.270	31.830.033.312
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	24.371.155	243.786.264
Chi phí khấu hao tài sản cố định	284.390.316	889.724.555
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.962.330.811	10.780.720.879
Các chi phí khác	14.301.374.186	10.893.211.410
Cộng	28.558.394.738	54.637.476.420

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	44.871.318.066	39.477.625.846
Chi phí đồ dùng văn phòng	434.997.481	1.712.937.568
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.511.285.812	2.076.023.959
Thuế, phí và lệ phí	217.213.925	479.582.980
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	2.234.307.011	10.157.478.131
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.314.892.960	34.186.630.455
Các chi phí khác	17.115.933.145	18.616.009.920
Cộng	103.699.948.400	106.706.288.859

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	145.646.076
Thu lại tiền điện nước công trình	-	8.845.674.743
Các khoản thu nhập khác	1.233.562.656	4.323.225.891
Cộng	1.233.562.656	13.314.546.710

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt chậm nộp thuế, nộp vi phạm hành chính	9.343.095.749	14.711.758.560
Các khoản chi phí khác	5.194.891.234	5.262.936.711
Cộng	14.537.986.983	19.974.695.271

10. Lãi trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	65.377.330.676	21.560.186.867
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	65.377.330.676	21.560.186.867
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	455.765.941	426.599.274
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	143	51

10a. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	434.997.481	1.956.723.832
Chi phí nhân công	66.151.237.797	71.307.659.158
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.795.676.128	2.965.748.514
Chi phí dịch vụ mua ngoài	413.493.649.912	607.544.940.674
Chi phí khác	35.128.082.776	237.377.376.922
Cộng	518.003.644.094	921.152.449.100

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tăng vốn từ lợi nhuận chưa phân phối	-	316.000.000.000
Tăng vốn từ chuyển đổi trái phiếu	500.000.000.000	-
Chuyển nhượng vốn Công ty con chưa thu tiền	1.002.982.800.000	-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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.

1a. 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 Tổng 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 về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho 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 nay	Năm trước
Các thành viên Hội đồng quản trị		
Mượn tiền của thành viên Hội đồng quản trị	483.886.694.863	545.064.107.636
Chi phí thuê nhà	5.177.777.777	-
Các thành viên Ban điều hành		
Vay tiền	55.000.000.000	-
Lãi vay	5.850.410.959	-

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 số V.2, V.3, V.4, V.5, V.16 và V.21.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm là 5.116.271.277 VND (cùng kỳ năm trước là 4.986.406.667 VND).

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Công ty liên kết
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	Công ty liên kết
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý cao ốc HQ	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Trường Trung cấp Du lịch Mũi Né	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Giải trí Bình Minh	Công ty có liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.14 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Cho mượn tiền	-	10.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Cho mượn tiền	30.800.000.000	1.200.000.000
Mượn tiền	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh		
Cho mượn tiền	15.271.000.000	30.927.500.000
Chi phí thi công	-	1.100.026.364
Tạm ứng chi phí công trình	11.709.000.000	-
Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	500.000.000.000

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc		
Cho mượn tiền	4.132.361.113	3.635.792.352
Vay tiền	40.745.000.000	-
Lãi vay	3.300.551.596	-
Thuê xe	295.454.547	-
Bán vật tư	-	12.778.041.937
Chi phí tư vấn thiết kế	13.537.367.261	10.105.981.155
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh		
Cho mượn tiền	2.053.000.000	1.096.137.920
Cổ tức được chia	-	2.034.440.000
Chi phí thi công	28.856.549.091	7.386.164.545
Ứng tiền thi công các dự án	-	87.584.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh		
Chi phí thi công	105.996.395.754	127.513.719.732
Ứng tiền thi công các dự án	88.011.850.000	237.746.213.861
Cho mượn tiền	38.982.337.770	72.214.136.971
Mượn tiền	1.571.076.692	-
Chuyển nhượng vốn góp Công ty con	472.048.799.292	-
Nhận đặt cọc chuyển nhượng cổ phiếu	-	2.048.799.292
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận		
Chi phí thi công	44.991.759.636	226.987.476.883
Ứng tiền thi công các dự án	-	189.767.801.034
Cho mượn tiền	3.348.000.000	20.785.457.637
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân		
Chi phí dịch vụ pháp lý	2.000.000.000	378.181.819
Cho mượn tiền	192.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân		
Cho mượn tiền	21.035.444.427	144.437.348.738
Mượn tiền	-	9.229.795.380
Mua vật tư	1.911.883.159	16.601.302.198
Thuê xe	911.090.902	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương		
Cho mượn tiền	-	12.938.105.602
Mượn tiền	129.092.689.295	1.253.761.276
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân		
Phí môi giới	7.092.896.612	-
Chi phí trang trí nhà mẫu	122.094.093	-
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân		
Cho mượn tiền	1.244.327.450	13.285.333.813
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý cao ốc HQ		
Cho mượn tiền	20.000.000	21.543.080.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát		
Cho mượn tiền	7.000.000.000	-
Chuyển nhượng vốn góp Công ty con	283.240.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường		
Chuyển nhượng vốn góp Công ty con	249.742.800.000	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V2, V3, V.4, V5, V.16, V.17, V.21 và V.22.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là hoạt động kinh doanh bất động sản (chiếm hơn 90% doanh thu toàn Công ty) và hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu ở khu vực phía Nam nên không thuộc đối tượng phải trình bày báo cáo bộ phận theo hướng dẫn của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2018

HÀ THỊ DIỄM
Người lập

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

CHỨC NĂNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỆ THỐNG

THẨM ĐỊNH GIÁ

- Thẩm định giá bất động sản, động sản, dự án đầu tư.
- Dịch vụ đấu giá tài sản, nghiên cứu thị trường



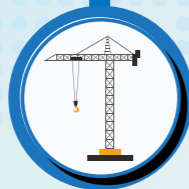
XÂY DỰNG

- Thi công san lấp mặt bằng, hạ tầng giao thông, xây dựng công trình dân dụng.
- Thiết kế, thi công nội - ngoại thất, kinh doanh vật liệu xây dựng.



PHÁP LÝ

- Tư vấn và thực hiện các dịch vụ về bất động sản, tư vấn pháp lý.
- Đại diện theo ủy quyền của khách hàng tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.



THIẾT KẾ

- Thiết kế công trình dân dụng - công nghiệp, quy hoạch dự án khu đô thị, khu công nghiệp.
- Tư vấn, quản lý, lập dự án đầu tư, giám sát công trình xây dựng.



TÀI CHÍNH

- Góp vốn, mua bán doanh nghiệp.
- Đầu tư tài chính, chứng khoán



GIÁO DỤC

- Đầu tư và phát triển giáo dục: Đại học, Cao đẳng, Viện đào tạo, Trung cấp, hệ thống nhà trẻ, trường mầm non.
- Hợp tác và đào tạo phát triển nguồn nhân lực.



BẤT ĐỘNG SẢN

- Đầu tư kinh doanh bất động sản: Khu dân cư, Khu công nghiệp, Cao ốc Văn phòng - Thương mại - Dịch vụ...
- Tiếp thị, phân phối và quản lý bất động sản, môi giới bất động sản.





TIÊN PHONG ĐỔI MỚI NÂNG CAO VỊ THẾ



HOÀNG QUÂN GROUP
SẮT 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, Việt Nam

Tel: +824 8 6292 8617 | Fax: +824 8 6292 8486

Email: qhndt@hoangquan.com.vn

Website: www.hoangquan.com.vn