



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

**VƯỢT QUA THỬ THÁCH  
VỮNG CHẮC TƯƠNG LAI**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

# MỤC LỤC

## KHÔNG NGỪNG SÁNG TẠO VƯỢN CAO TẦM NHÌN



## NĂNG LỰC VƯỢT TRỘI KHÁT VỌNG VƯỢN XA



## TIÊN PHONG MẠNH MẼ ĐỘT PHÁ THÀNH CÔNG



## TĂNG TRƯỞNG THẬN TRỌNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



## VỮNG NỀN TẢNG SÁNG TƯƠNG LAI



## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

- Công ty
  - Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
  - Công ty Địa ốc Hoàng Quân
  - HQC
  - Công ty Hoàng Quân
- BCTN Báo cáo thường niên
- BCTC Báo cáo tài chính
- BCPTBV Báo cáo Phát triển bền vững
- PTBV Phát triển bền vững
- BDS Bất động sản
- NOXH Nhà ở xã hội
- NOTM Nhà ở thương mại
- TTTM Trung tâm thương mại
- DV - DL Dịch vụ - Du lịch
- VP Văn phòng
- KCN Khu công nghiệp
- HĐQT Hội đồng quản trị
- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông
- TGD Tổng giám đốc
- BKS Ban kiểm soát
- QTNS Quản trị nhân sự
- CBNV Cán bộ nhân viên
- CP Cổ phần

### TỔNG QUAN

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	4
Tổng quan Hoàng quân	6
Sứ mệnh - Tầm nhìn - Giá trị cốt lõi	8
Quá trình hình thành và phát triển	10
Các sự kiện nổi bật năm 2018	12
Các danh hiệu và giải thưởng nổi bật năm 2018	14

### QUẢN TRỊ CÔNG TY

Sơ đồ tổ chức Công ty	18
Hội đồng Quản trị	20
Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị	22
Ban Kiểm soát	32
Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát	34
Ban Tổng Giám đốc	38
Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc	42
Thông tin Cổ đông	52

### HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tổng quan về Đầu tư Bất động sản	58
<i>Nhà ở thương mại</i>	60
<i>Nhà ở xã hội</i>	70
<i>KCN - Cảng</i>	83
<i>VP cho thuê - TTTM</i>	86
<i>Trung tâm DV - DL</i>	88
<i>Các dự án dự kiến triển khai trong năm 2019</i>	90
Tổng quan về Đầu tư Giáo dục	94
Tổng quan về Đầu tư Tài chính	98

### BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tổng quan về BCPTBV	102
Định hướng PTBV	104
Tăng trưởng bền vững	112
Quan hệ nhà đầu tư	114
Hoạt động phát triển nguồn nhân lực 2018	116
Sứ mệnh phát triển cùng cộng đồng	122
Cam kết bảo vệ môi trường	124
Khách hàng là trung tâm	128
Bảng tuân thủ các tiêu chí PTBV theo GRI	130

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo của Hội đồng quản trị	136
Báo cáo kiểm toán độc lập	140
Bảng cân đối kế toán	142
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	146
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Theo phương pháp gián tiếp)	147
Thuyết minh Báo cáo tài chính	149





**KHÔNG NGỪNG SÁNG TẠO**  
**VƯƠN CAO TẦM NHÌN**

[www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn)



# THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TP.HCM, ngày 02 tháng 04 năm 2019

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

Lời đầu tiên, thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (gọi tắt là HQC), tôi xin gửi lời chào và lời chúc sức khỏe đến toàn thể Quý vị. Chân thành cảm ơn sự tin tưởng, đồng hành của Quý cổ đông, nhà đầu tư và khách hàng trong thời gian qua. Rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ nhiều hơn nữa trong thời gian tới.

*Thưa Quý cổ đông,*

Trong năm 2018 vừa qua, lĩnh vực bất động sản đã có những chuyển biến tích cực nhưng vẫn chưa thoát khỏi khó khăn bị ảnh hưởng từ nhiều yếu tố. “Lửa thử vàng – gian nan thử sức” - Một năm đầy thách thức vừa qua chính là dịp để “thử vàng” các doanh nghiệp. Trước tình hình hiện tại, trong năm 2018 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty Địa ốc Hoàng Quân đã có những quyết định đúng đắn và linh hoạt trong hoạt động kinh doanh; mở rộng thị trường bằng cách liên doanh, liên kết với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, thực hiện quyết liệt tái cấu trúc toàn công ty, nâng cao quản trị nhân sự... Bằng sự nỗ lực và đoàn kết, sự quyết tâm từ Ban lãnh đạo, hơn thế nữa là quá trình ủng hộ tin tưởng của cổ đông, nhà đầu tư và khách hàng, Công ty Địa ốc Hoàng Quân vẫn đạt được những thành công đáng kể trên góc độ hiệu quả và phát triển bền vững.

Năm 2018, HQC vẫn giữ vị thế tiên phong trong lĩnh vực đầu tư và phát triển nhà ở xã hội (NOXH) tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam. Với số lượng 14 dự án NOXH, tổng vốn đầu tư gần 12.200 tỷ đồng, trong năm qua, HQC đã bàn giao cho khách hàng gần 3.000 căn hộ và hướng đến bàn giao gần 4.000 căn hộ trong năm 2019 – 2020.

Chiến lược phát triển 2019-2020, HQC vẫn dựa trên nền tảng thị trường bất động sản, tuy nhiên có sự điều chỉnh về các phân khúc, dòng sản phẩm. Trong đó sẽ tăng tỷ trọng ở dòng sản phẩm bất động sản thương mại như căn hộ (cao cấp, trung cấp, giá rẻ); đất nền; BĐS vừa ở vừa kinh doanh (shophouse và officetel), bất động sản nghỉ dưỡng (biệt thự biển và condotel); khu công nghiệp, nhà xưởng, kho bãi. Với thế mạnh có hệ thống 25 công ty thành viên liên kết, đa dạng ngành nghề, đặc biệt trong năm 2019, với lợi thế 2 khu công nghiệp rộng lớn nằm trong khu dân cư hiện hữu, sự hoạt động của cụm cảng – khu công nghiệp, hệ thống 25 công ty thành viên liên kết, sự mở rộng quy mô kinh doanh sang các lĩnh vực khác như: nông nghiệp công nghệ cao, bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng... sẽ nâng cao hiệu quả kinh doanh từ các dự án mang lại, đem lại nguồn thu và lợi nhuận lớn cho HQC.

Nhận định trong năm 2019 sẽ vẫn còn đó nhiều khó khăn, thách thức. Nhưng với nền tảng vững bền, HQC vẫn sẽ kiên trì thực hiện hiệu quả các chiến lược kinh doanh đã đề ra, tiếp tục mạnh mẽ tái cấu trúc toàn diện để sẵn sàng tiếp nhận những cơ hội mới. Cũng trong năm nay, HQC sẽ tiến hành bàn giao hàng loạt dự án trọng điểm đã triển khai như: HQC Hồ Học Lãm, HQC Nha Trang, khánh thành HQC Plaza, HQC Hóc Môn, bàn giao nhà cho khách hàng tại dự án HQC Trà Vinh, tiếp tục hoàn thành và bàn giao khu A-B sau khi đã bàn giao và đưa vào hoạt động khu C-D Trung tâm thương mại Long Hoa trong tháng 1/2019 vừa qua.

Trong suốt 19 năm hình thành và phát triển với hơn 25 công ty thành viên, tạo thành chuỗi liên kết đầu tư, pháp lý, thiết kế, xây dựng, thẩm định giá đến tiếp thị, phân phối và quản lý, HQC luôn nỗ lực để hoàn thiện 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.

*Kính thưa quý cổ đông,*

Với bề dày lịch sử 19 năm hình thành và phát triển, HQC rất tự hào đã xây dựng và phát triển hệ thống 25 công ty thành viên liên kết với nhiều ngành nghề và lĩnh vực khác nhau. Trong năm nay, HQC sẽ tiến hành đẩy mạnh hợp tác, khai thác tối đa nguồn lợi từ sức mạnh nội lực của toàn hệ thống tạo thành chuỗi liên kết hoạt động hiệu quả, mang lại nguồn lợi cao và vững chắc.

Để thành công và phát triển bền vững, bên cạnh chiến lược kinh doanh đúng đắn, HQC nhận thức rằng điều quan trọng hơn hết là phải “phát triển vì cộng đồng” bằng cách mang lại lợi ích cao nhất cho khách hàng, đối tác, nâng cao đời sống cho cán bộ công nhân viên và đóng góp tích cực cho xã hội. HQC luôn chú trọng các hoạt động vì cộng đồng, an sinh xã hội như: tài trợ các quỹ khuyến học, trao tặng nhà tình nghĩa cho người dân trên khắp các tỉnh thành phía Nam, thăm và tặng quà nhân dịp Tết Nguyên đán cho các mẹ Việt Nam anh hùng, ủng hộ nhiều chương trình khuyến học và các quỹ vì người nghèo tại các tỉnh thành như Vĩnh Long, Trà Vinh, Tây Ninh, Tp. Hồ Chí Minh...

Bằng tất cả sự quyết tâm, HQC tin rằng sẽ tiếp tục vươn lên một tầm cao mới, chúng tôi sẽ tích cực tiên phong và đổi mới hình ảnh thương hiệu và nâng tầm vị thế với tiềm lực kinh tế vững vàng, đội ngũ cán bộ, công nhân viên đầy tâm huyết giàu năng lực, cùng phương châm mới: “**Hiệu quả - Hợp tác - Đổi mới - Kỷ cương**”.

Và cuối cùng, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý cổ đông, nhà đầu tư, đối tác và khách hàng đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong chặng đường vừa qua. Chúng tôi đã, đang và sẽ luôn cần sự ủng hộ của quý cổ đông để chinh phục những thử thách, thực hiện sứ mệnh của mình và tiếp tục mang lại những giá trị tốt đẹp nhất cho xã hội, cộng đồng và cổ đông.



**TS. Trương Anh Tuấn**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị





## TỔNG QUAN HOÀNG QUÂN

Tên công ty:

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

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

Mã cổ phiếu: **HQC**

Thời điểm niêm yết: 20/10/2010

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302087938

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

Vốn điều lệ: **4.766.000.000.000 đồng**

Điện thoại: +84 28 62928617

Fax: +84 28 62928486

Email: info@hoangquan.com.vn

Website: www.hoangquan.com.vn

Tập đoàn Hoàng Quân là một trong những Tập đoàn **Bất động sản - Giáo dục - Tài chính** hàng đầu tại Việt Nam và vinh dự là một trong 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2018. Lấy **"Hiệu quả - Hợp tác - Đổi mới - Kỷ cương"** làm giá trị cốt lõi xuyên suốt quá trình hoạt động, với chặng đường hơn 18 năm hoạt động và trường thành, Tập đoàn Hoàng Quân đã khẳng định được vai trò tiên phong, đón đầu các sản phẩm mới, những loại hình bất động sản mới và tạo được dấu ấn thương hiệu, sự tăng trưởng bền vững và sẵn sàng hội nhập nền kinh tế thế giới. Với định hướng phát triển đa dạng các loại hình sản phẩm, Tập đoàn Hoàng Quân đang đẩy mạnh đầu tư vào

các phân khúc bất động sản thương mại khác, bất động sản nông nghiệp công nghệ cao bên cạnh dòng sản phẩm Nhà ở xã hội, Nhà ở cho công nhân nhằm mang lại nguồn thu ổn định.

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 thông qua việc đầu tư và hợp tác đầu tư Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trường Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An, Trường mầm non Hoàng Lam... và đẩy mạnh tìm kiếm các cơ hội M&A, hợp tác, liên kết hợp tác quốc tế để tăng cường lợi thế cạnh tranh, ngày càng lớn mạnh tại Việt Nam và vươn tầm ra thế giới.





## SỨ MỆNH - TẦM NHÌN - GIÁ TRỊ CỐT LÕI

### ● 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.





## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ 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 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

2000-  
2005

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.

2006-  
2010

VỮNG  
VÀNG  
PHÁT  
TRIỂN

2010:

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

2011-  
2015

VƯƠN  
MÌNH  
LỚN  
MẠNH

2016-  
2020

ĐỔI  
MỚI  
ĐỂ  
NÂNG  
TẦM

### Vốn điều lệ: 3.950 tỷ đồng

Tiên 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.

### Vốn điều lệ: 4.766 tỷ đồng

Chuyển hướng đầu tư, đẩy mạnh sang lĩnh vực bất động sản thương mại, công nghiệp, du lịch, bất động sản nông nghiệp công nghệ cao, các mô hình bất động sản mới 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 - Đổi mới - Kỳ cương".



## CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2018

1

### TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN GẶP GỠ, TRAO ĐỔI HỢP TÁC CÙNG TẬP ĐOÀN STR ENGINEERING CONSULTING SRL (ITALIA) VỀ VIỆC ĐẦU TƯ CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG PRESANELLA

Tại buổi gặp gỡ, Tập đoàn Hoàng Quân đã ngó ý tìm hiểu và đặt vấn đề hợp tác cùng doanh nghiệp Italia trong việc chuyển giao độc quyền hệ thống xây dựng Presanella, nhằm ứng dụng công nghệ này vào việc triển khai các dự án nhà ở xã hội mà Hoàng Quân đang và sắp triển khai. Bên cạnh đó, định hướng trong tương lai, Hoàng Quân sẽ vận dụng hệ thống công nghệ, giải pháp đầu tư – xây dựng tân tiến nhất từ các nước phát triển nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công, nâng cao khả năng kiểm soát chất lượng công trình, thân thiện hơn với môi trường.



2

### TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN VINH DỰ THAM GIA TRONG CHUYẾN THĂM CHÍNH THỨC NEW ZEALAND VÀ AUSTRALIA CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CÙNG ĐOÀN ĐẠI BIỂU CẤP CAO

Nằm trong khuôn khổ sự kiện giao lưu hữu nghị, tăng cường hợp tác kết nối đầu tư của các nước, Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc và Phu nhân cùng đoàn đại biểu cấp cao Việt Nam đã có chuyến sang thăm chính thức New Zealand và Australia. Được xem là một sự kiện đặc biệt quan trọng mang tầm vóc quốc tế, TS. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tập đoàn Hoàng Quân vinh dự được chọn là một trong những đại biểu cấp cao về lĩnh vực bất động sản có mặt tại hội nghị.



3

### KHU ĐÔ THỊ MỚI HQC TRÀ VINH ĐÃ CÓ SỔ ĐỎ RIÊNG TỪNG NỀN VÀ MỞ BÁN THÀNH CÔNG LIÊN TIẾP HAI ĐỢT

Tập đoàn Hoàng Quân đã chính thức nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 1 gồm 550 căn nhà phố 1 trệt 1 lầu tại dự án Khu đô thị mới HQC Trà Vinh. Đồng thời vào ngày 19/05/2018, Tập đoàn Hoàng Quân tổ chức thành công Lễ khánh thành nhà điều hành, mở bán 79 căn đẹp nhất và công bố giai đoạn 2 dự án này. Tiếp nối thành công của đợt mở bán vào Tháng 05/2019, vào ngày 22/09/2018, Tập đoàn Hoàng Quân đã tiếp nối tổ chức thành công Lễ động thổ Trung Tâm Thương Mại (TTTM) TP. Trà Vinh, giao nhà hoàn thiện và mở bán Khu phố Cát Tường



4

### TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN TỔ CHỨC LỚP TẬP HUẤN "SÁNG TẠO VÀ ĐỔI MỚI TRONG LÃNH ĐẠO"

Từ ngày 1-3/6/2018 tại Khu nghỉ dưỡng The Grand Hồ Tràm Strip, Tập đoàn Hoàng Quân đã tổ chức lớp tập huấn "Sáng tạo và đổi mới trong lãnh đạo". Tham dự lớp tập huấn có Ban Lãnh Đạo Tập Đoàn, Trưởng, Phó các đơn vị phòng ban trực thuộc và Ban lãnh đạo các công ty thành viên Tập đoàn Hoàng Quân. Chương trình Workshop nhằm lan tỏa tinh thần đổi mới của Tập đoàn Hoàng Quân. Đồng thời truyền đạt cho cán bộ quản lý các nội dung: Tinh thần đổi mới kinh doanh, nâng cao một số kỹ năng lãnh đạo và quản lý hiệu quả, phát triển đội ngũ, gắn kết sáng tạo, hợp tác với các cá nhân và tổ chức....đây là một hoạt động thiết thực nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đóng góp vào sự phát triển bền vững và đẩy mạnh quá trình tái cấu trúc toàn Tập đoàn Hoàng Quân.



5

### HOÀNG QUÂN TỔ CHỨC THÀNH CÔNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Tại Đại hội, Công ty Hoàng Quân đã báo cáo kết quả đầu tư, kinh doanh năm 2017 và phương hướng hoạt động, kế hoạch trong năm 2018. Đồng thời, trình bày cho Các Cổ Đông thông qua các báo cáo, nội dung liên quan đến hoạt động Tập đoàn. Kết thúc ĐHĐCĐ, Chủ tịch HĐQT, TS.Trương Anh Tuấn – thể hiện sự quyết tâm cao độ trong việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh trong năm 2018, khẳng định vị thế trên thị trường bất động sản tại Việt Nam và sẵn sàng vươn mình ra quốc tế.



6

### TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN KHẲNG ĐỊNH DẤU ẤN TIÊN PHONG TRONG LĨNH VỰC NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO

Tham dự hội thảo về ứng dụng nông nghiệp 4.0 vào thực tế nền nông nghiệp Việt Nam, Tập đoàn Hoàng Quân thể hiện mong muốn góp phần vào sự phát triển của nền nông nghiệp Việt Nam. Từ việc thành lập Công ty TNHH một thành viên Nông nghiệp Hoàng Quân với vốn điều lệ 500.000.000.000 (500 tỷ đồng), Tập đoàn Hoàng Quân đã và đang từng bước khẳng định quyết tâm phát triển trong phân khúc mới – Nông nghiệp công nghệ cao dựa vào các nghiên cứu, đánh giá thị trường kỹ lưỡng; cùng các nhận định từ các chuyên gia giàu kinh nghiệm về hướng đi tất yếu và phù hợp với xu hướng thế giới.





## CÁC DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG NỔI BẬT NĂM 2018



### THƯƠNG HIỆU MẠNH ASEAN NĂM 2018

Trong khuôn khổ chương trình Giao lưu Hữu nghị – Hợp tác, Kết nối đầu tư Việt Nam – Singapore lần II được tổ chức tại Thủ đô Singapore. Tập đoàn Hoàng Quân vinh dự được xướng tên và đón nhận giải thưởng “Thương hiệu mạnh ASEAN 2018”. Đồng thời, TS. Trương Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tập đoàn Hoàng Quân – cũng xuất sắc nhận được bằng khen “Nhà lãnh đạo tiêu biểu ASEAN” do Chủ tịch Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam (VINASME) trao tặng. Đây như một phần thưởng quý giá, ghi nhận những nỗ lực và cống hiến của Hoàng Quân vào sự phát triển của kinh tế Việt Nam trong thời gian qua.



### SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN XUẤT SẮC NHẤT VIỆT NAM

Tham dự Lễ trao giải thưởng danh giá và uy tín trong lĩnh vực bất động sản, Trung tâm Giao dịch Bất động sản Hoàng Quân (trực thuộc Tập đoàn Hoàng Quân) vinh dự được xướng tên và đón nhận giải thưởng Top 5 Sàn Giao dịch bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam năm 2018. Việc liên tiếp nhận được những giải thưởng lớn và danh giá đã phần nào khẳng định được vị thế của Tập đoàn Hoàng Quân trên thị trường bất động sản cũng như ghi nhận sự cống hiến của Tập đoàn Hoàng Quân trong việc đưa thị trường bất động sản phát triển tốt hơn.



### TOP 10 THƯƠNG HIỆU UY TÍN NGÀNH XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhân kỷ niệm 60 năm ngày thành lập ngành Xây dựng Việt Nam, Viện Khoa học Kinh tế Xây dựng đã tổ chức chương trình giao lưu giữa các doanh nghiệp tiêu biểu trong ngành Xây dựng. Tập đoàn Hoàng Quân vinh dự được Ban tổ chức chương trình biểu dương, trao tặng giải thưởng Top 10 thương hiệu, sản phẩm uy tín ngành Xây Dựng Việt Nam 2018. Để đạt được danh hiệu giải thưởng này, Tập đoàn Hoàng Quân phải đáp ứng nhiều tiêu chí về quy mô hoạt động, uy tín thương hiệu, chất lượng cung cấp dịch vụ, mức độ hài lòng của khách hàng, cũng như nỗ lực đóng góp cho sự phát triển thị trường bất động sản.



### TOP 10 DOANH NGHIỆP RỒNG VÀNG ASEAN VÀ TOP 10 NHÀ LÃNH ĐẠO TÂM-TÀI-ĐỨC-TRÍ 2018

Trong khuôn khổ chương trình Diễn đàn Mekong thường niên lần thứ IX: Xúc tiến Đầu tư Thương mại Việt Nam – Myanmar – Tiềm năng – Cơ hội – Thách thức được tổ chức tại thủ đô Yangon, Myanmar, Địa ốc Hoàng Quân đã vinh dự đón nhận giải thưởng Doanh nghiệp Rồng Vàng ASEAN và Nhà lãnh đạo Tâm – Tài – Đức – Trí năm 2018. Được xem là sự kiện mang nhiều ý nghĩa đặc biệt, Tập đoàn Hoàng Quân đã có cơ hội tham dự giao lưu, hợp tác xúc tiến đầu tư thương mại Việt Nam – Myanmar giới thiệu những thành tựu, công trình – dự án tiêu biểu của mình đến với các đối tác Myanmar.



### TOP 500 DOANH NGHIỆP LỢI NHUẬN TỐT NHẤT VIỆT NAM 2018

Tập đoàn Hoàng Quân đã nhanh chóng vượt bậc thứ hạng trong Bảng xếp hạng Profit500 năm 2018 so với năm 2017. Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận lớn nhất Việt Nam là bảng xếp hạng uy tín hàng đầu trong nước. Giải thưởng được trao tặng cho Tập đoàn Hoàng Quân như một thành quả của thị trường và khách hàng ghi nhận những nỗ lực mà tập thể Ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên Tập đoàn Hoàng Quân đã và đang phấn đấu thực hiện trong thời gian qua. Đồng thời, qua đó khẳng định những kết quả hoạt động khả quan của Tập đoàn trong năm 2019.



### TOP 500 DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM 2018

Đây là bảng xếp hạng uy tín hàng đầu trong nước, được xây dựng trên kết quả nghiên cứu và đánh giá độc lập theo chuẩn quốc tế của Vietnam Report, định kỳ công bố thường niên bởi báo Vietnamnet - Bộ Thông tin và Truyền thông. Giải thưởng được trao tặng cho Tập đoàn Hoàng Quân như một thành quả của thị trường và khách hàng ghi nhận những nỗ lực mà tập thể Ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên Tập đoàn Hoàng Quân đã và đang phấn đấu thực hiện trong thời gian qua. Đồng thời, qua đó khẳng định những kết quả hoạt động khả quan của Tập đoàn trong năm 2019.







**NĂNG LỰC VƯỢT TRỘI**  
**KHÁT VỌNG VƯƠN XA**

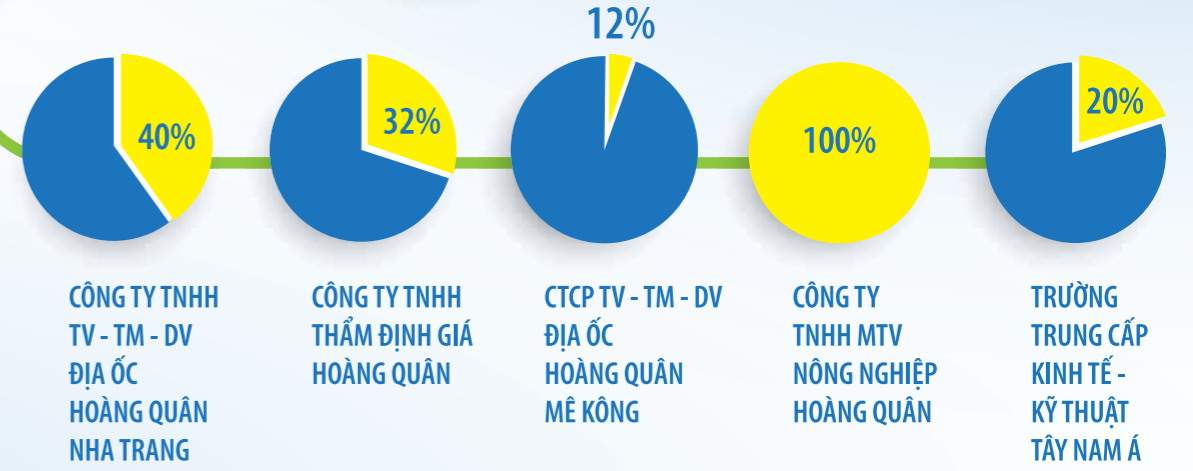
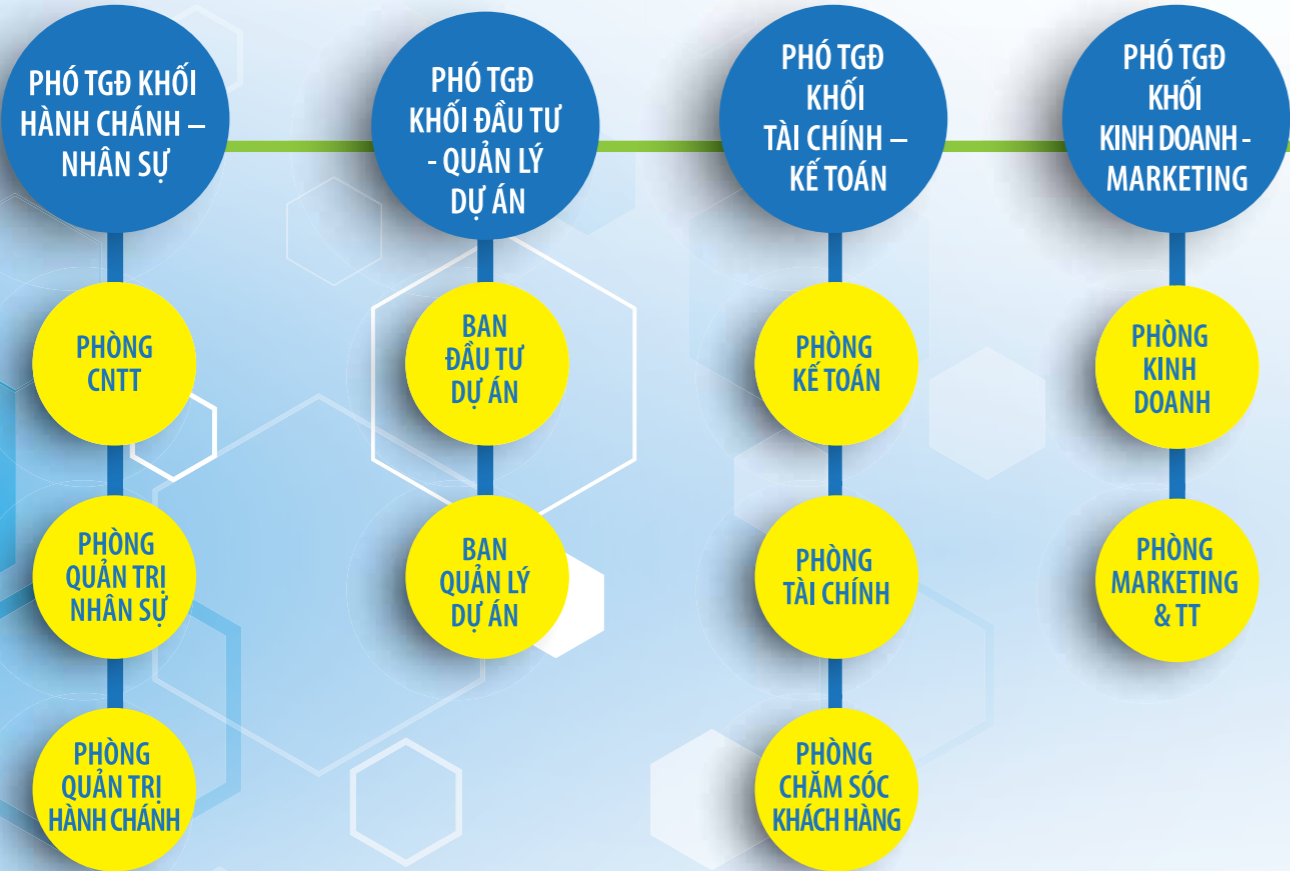
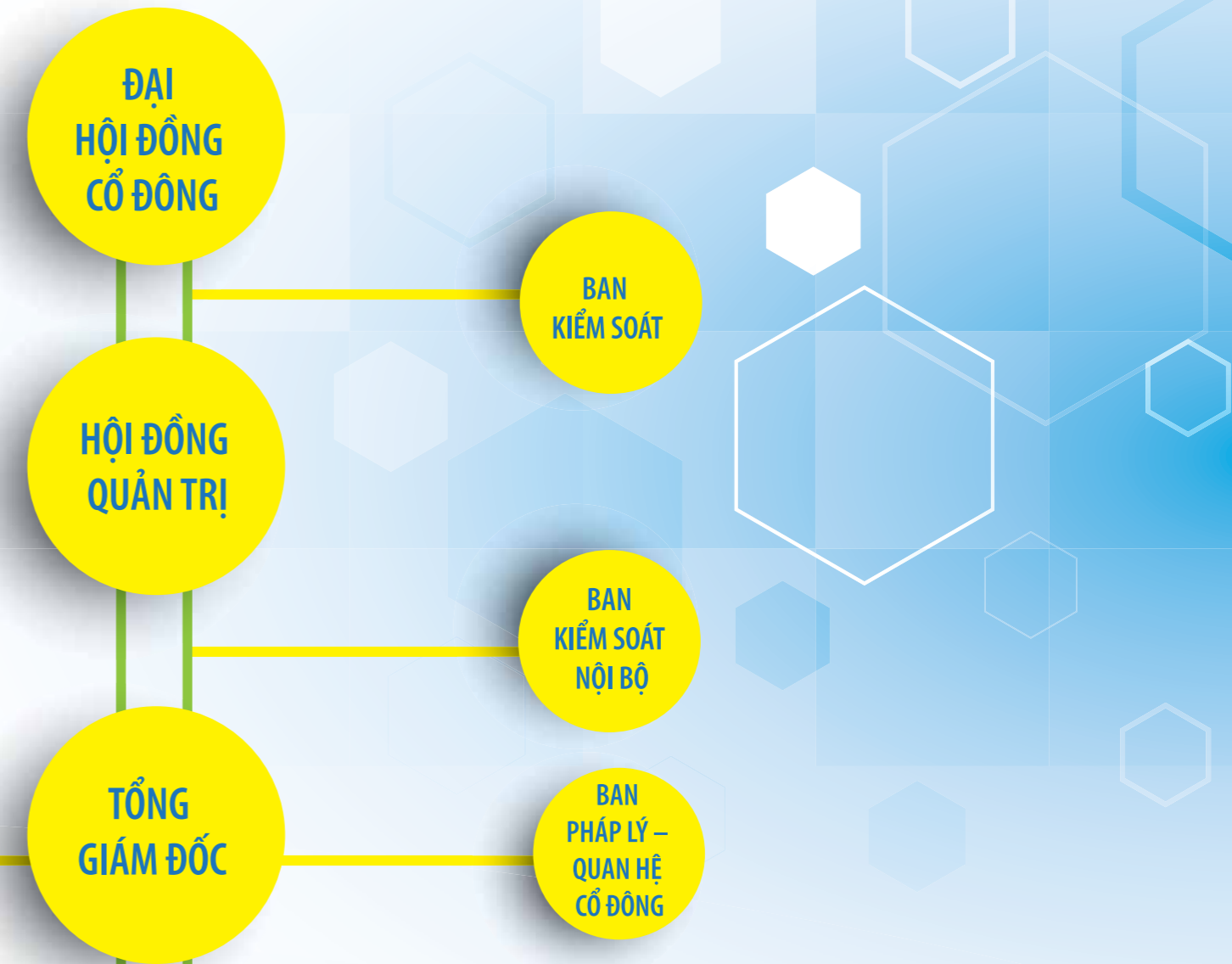
[www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn)



# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



Đến với nhau là sự khởi đầu,  
cùng nhau làm việc là sự phát triển,  
nhưng giữ được nhau mới là thành công  
- Henry Ford





## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### ÔNG TRƯƠNG ANH TUẤN - CHỦ TỊCH HĐQT

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 Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- Chủ tịch HĐQT CTCP Cảng Bình Minh
- Chủ tịch HĐQT CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đô thị và Phát triển Tây Ninh
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Giáo dục Hoàng Quân
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân

### BÀ NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG - PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

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 Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận
- Chủ tịch HĐQT Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân

### ÔNG TRƯƠNG THÁI SƠN - THÀNH VIÊN HĐQT

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:

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân



### ÔNG TRƯƠNG ĐỨC HIẾU - THÀNH VIÊN HĐQT

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/03/2007

Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015

Năm sinh: 1972 Quê quán: Ninh Thuận  
Trình độ chuyên môn: Thạc 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 cố vấn 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:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- Thành viên HĐQT CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang

### ÔNG TRẦN THÁI SƠN - THÀNH VIÊN HĐQT

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 20/5/2017

Năm sinh: 1977 Quê quán: Đà Nẵng  
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

#### KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

Ông Trần Thái Sơn có nhiều năm kinh nghiệm làm việc với vai trò là kiến trúc sư. Ông bắt đầu gia nhập Tập đoàn Hoàng Quân từ năm 2002 với công việc chuyên môn về thiết kế, hỗ trợ cho Ban Tổng Giám đốc trong việc lên ý tưởng và thiết kế các dự án của Công ty.

#### CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Kiến trúc sư Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam
- Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Giám đốc CN Thiết kế, Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc
- Trưởng ban Quản lý Dự án Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Châu Á

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT KHÁC: không có

#### CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư - Thiết kế - Xây dựng Gia Bảo
- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương

### ÔNG LÊ ĐÌNH VIÊN - THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

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 Sở Công nghiệp TPHCM
- Giám đốc Công ty May Sài Gòn 3 - Sở Công nghiệp TP.HCM
- Chủ tịch HĐQT Công ty Trường Thịnh thuộc LDLD TP.HCM
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP-XD-GT-DV-TM Miền Nam
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT KHÁC: không có

#### CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC:

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

### ÔNG LÊ THÀNH NAM - THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

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 Tập Đoàn 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





## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2019

Trong năm 2018, để triển khai thực hiện các nội dung, kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã thông qua, HĐQT đã tiến hành các hoạt động quản trị trọng yếu liên quan đến cơ cấu tổ chức của Công ty và toàn Tập đoàn, xem xét và phê duyệt một số quyết định liên quan đến đầu tư, hợp tác các dự án, thực hiện thoái vốn sở hữu tại các công ty liên kết, đặc biệt là công tác chỉ đạo điều hành, giám sát Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty và các quy định của pháp luật hiện hành nhằm tiếp tục theo sát kế hoạch giai đoạn 05 năm 2016-2020.

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

#### 1. Về chiến lược phát triển

Tiếp tục trên cơ sở định hướng giai đoạn 2016-2020, Công ty đã bám sát và triển khai các hoạt động phù hợp với chiến lược. Song song đó theo tình hình chuyển biến của các yếu tố vĩ mô, chính sách của Công ty đã có sự điều chỉnh kịp thời, phù hợp, cơ cấu lại tỷ trọng đầu tư giữa các phân khúc, dòng sản phẩm. Theo đó tiếp tục hạ tỷ trọng đầu tư NOXH, nâng tỷ trọng đầu tư bất động sản thương mại trong đó tập trung vào phân khúc nhà ở trung bình và trung cấp, bắt đầu chuyển sang đầu tư vào loại hình mới là bất động sản nông nghiệp công nghệ cao.

#### 2. 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 từ 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.

#### 3. Về kết quả sản xuất kinh doanh 2018

- Doanh thu: 532,9 tỷ đồng, đạt 32,7%
- Lợi nhuận trước thuế: 55,1 tỷ đồng, đạt 27,4%
- Lợi nhuận sau thuế: 42,5 tỷ đồng, đạt 24,7%

Trong năm 2018, doanh thu từ hoạt động BĐS mang về là 93,8%, tiếp tục chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ. Tuy nhiên các chính sách hỗ trợ về vốn vay ưu đãi lãi suất cho NOXH đến nay vẫn chưa triển khai trên thực tiễn nên gây nhiều khó khăn về nguồn vốn và làm tăng chi phí vốn của chủ đầu tư. 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.

#### 4. Về Phát triển bền vững và Sứ mệnh phát triển cùng cộng đồng

Thực hiện trách nhiệm với môi trường, công ty luôn nỗ lực hạn chế tác động xấu đến môi trường, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật. Công ty đã tiếp cận, áp dụng và yêu cầu các nhà thầu áp dụng các công nghệ tiên tiến trong xây dựng giúp nâng cao chất lượng công trình, tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu, xây dựng an toàn bền vững... hạn chế các 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 2018 Công ty đã đóng góp hơn 4 tỷ đồng cho hoạt động cộng đồng, xã hội.

#### 5. Về tổ chức, quản trị nhân sự

Công ty tiếp tục hợp tác cùng Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện rà soát, đánh giá, thực hiện phương án tái cấu trúc toàn diện công ty. Đồng thời trong năm 2018, Tập đoàn Hoàng Quân còn hợp tác cùng Công ty Giải pháp Nhân lực Le&Associates (L&A) ký hợp đồng dịch vụ tư vấn quản lý "Xây dựng hệ thống quản trị hiệu suất công việc" với Công ty Hoàng Quân và trong toàn Tập đoàn (gọi tắt là hệ thống KPI). L&A là một trong những đơn vị tư vấn chiến lược uy tín với đội ngũ tư vấn chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm.

Ngoài ra, trong năm 2018, 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 đặc biệt là đội ngũ cán bộ quản lý cấp cao.

#### 6. Về thực hiện việc Phát hành trái phiếu doanh nghiệp

Trong năm 2018, để triển khai thực hiện việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 23/6/2018, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 09/2018/NQ-HĐQT ngày 14/8/2018 thông qua việc triển khai phát hành trái phiếu không chuyển đổi đợt 1 cho một số nhà đầu tư để tài trợ dự án Paradise Plaza – Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, Phường Vĩnh Hòa, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tiếp đó, ngày 07/9/2018, Hội đồng Quản trị đã ban hành Nghị quyết số 11/2018/NQ-HĐQT về việc phát hành trái phiếu không chuyển đổi đợt 2 cho một số nhà đầu tư để tài trợ dự án Khu nhà ở xã hội tại Khu tái định cư, dân cư và thương mại – dịch vụ – Phường 4, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Tính đến ngày 31/12/2018, sau hai đợt phát hành Công ty đã chào bán thành công 185.985 Trái phiếu cho các nhà đầu tư tương đương với giá trị 185.985.000.000 đồng.



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

HDQT đã cùng với BKS có những hoạt động giám sát cụ thể được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. Một số hoạt động cụ thể như sau:

- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 vào ngày 23/6/2018.
- Giám sát thực hiện nội dung các nghị quyết ĐHĐCĐ và nghị quyết HDQT đã được ban hành.
- Giám sát thực hiện hoạt động điều hành, quản lý của Ban TGD nhằm thực hiện chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin đảm bảo kịp thời, minh bạch theo đúng quy định pháp luật có liên quan.
- Lập, trình bày và công bố Báo cáo tài chính các quý trong năm 2018, báo cáo tài chính năm 2018 phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành.
- Lập và trình bày báo cáo thường niên năm 2018 kịp thời và phù hợp với các tiêu chuẩn hiện hành.
- Kế hoạch tái cấu trúc và phát triển nguồn nhân lực.

### 1. Phương thức giám sát, đánh giá

HDQT 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 cơ chế giám sát từ Ban Kiểm soát nội bộ trực thuộc HDQT thực hiện rà soát, nhận diện, ngăn ngừa và quản trị rủi ro.

HDQT đã tiến hành giám sát Ban TGD trong các hoạt động lập và triển khai kế hoạch kinh doanh, đầu tư năm 2018 và giai đoạn 2018-2020, Quản trị rủi ro, Hoạch định nguồn nhân lực, thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HDQT.

HDQT đã thẳng thắn thảo luận, trao đổi với Ban TGD thông qua các cuộc họp HDQT định kỳ và qua trao đổi bằng các hình thức, phương tiện khác như điện thoại, thư điện tử,... nhằm đảm bảo tính kịp thời, hiệu quả và hiệu lực đối với công tác điều hành của Ban TGD.

HDQT đánh giá Ban TGD dựa trên 3 tiêu chí:

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

### 2. Kết quả giám sát, đánh giá

#### Về hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	CHỈ TIÊU	KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018 (TỶ ĐỒNG)	KẾ HOẠCH	MỨC ĐỘ HOÀN THÀNH SO VỚI KẾ HOẠCH
1	Doanh thu	532,9	1.632	32,7%
2	Lợi nhuận trước thuế	55,1	201	27,4%
3	Lợi nhuận sau thuế	42,5	172	24,7%

Mặc dù kết quả kinh doanh năm 2018 chỉ hoàn thành 25% về kế hoạch Doanh thu và Lợi nhuận, chưa đạt kỳ vọng như kế hoạch ĐHĐCĐ 2018 đặt ra. Tuy nhiên đối với HDQT vẫn đánh giá nỗ lực rất lớn của Ban TGD trong công tác điều hành đối với một năm 2018 nhiều thách thức, biến động và khó khăn khi thị trường BĐS phải chịu nhiều ảnh hưởng đến từ các yếu tố vĩ mô, chính sách, quy định pháp luật, đặc biệt là chính sách hỗ trợ về sản phẩm NOXH, nguồn vốn,... Ban TGD cần tiếp tục thực hiện tái cấu trúc, phấn đấu và nỗ lực hoàn thành các nhiệm vụ được giao trong năm 2018, đặc biệt là tiến độ các dự án đang đầu tư theo đúng Điều lệ, Quy chế hoạt động của công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện nhiều hoạt động trong lĩnh vực phát triển bền vững...

#### 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.

Ban TGD đã triển khai và thực hiện tốt, đầy đủ các công việc theo các Nghị quyết HDQT nhằm thực hiện kế hoạch kinh doanh 2018 đã được đề ra tại ĐHĐCĐ 2018.

#### 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:

- Năng lực, kỹ năng 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 HDQT, 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 2018, 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.

## C. 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 HDQT 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.

### 2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2018 có thể được đánh giá là năm thực hiện việc tái cấu trúc toàn diện của Công ty với hoạt động quản trị nổi bật, đáng chú ý nhất là việc Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch HDQT không đồng thời kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc. Đồng thời năm 2018 cũng đánh dấu sự thay đổi lớn khi đã có sự can thiệp, điều chỉnh theo hướng thay đổi toàn diện, có sự kế thừa của thế hệ nhân sự trẻ đối với Ban TGD. Việc thay đổi này nhằm giúp tăng cường, nâng cao chất lượng của Ban TGD và tạo sự đột phá, sáng tạo trong công tác điều hành.

Thực hiện kế hoạch được đặt ra tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018, HDQT đã tiếp tục chỉ đạo với định hướng tiếp tục giảm dần tỷ trọng sản phẩm NOXH song song với đẩy mạnh đầu tư các loại hình bất động sản thương mại khác như biệt thự, nhà liên kế, văn phòng, mặt bằng bán lẻ cho thuê, khu công nghiệp, du lịch, nghỉ dưỡng, bất động sản nông nghiệp... nhằm phù hợp với các chính sách về nhà ở hiện nay cũng như nhu cầu của thị trường. Đồng thời HDQT cũng đã triển khai việc rà soát, xem xét và thoái vốn các công ty liên kết về giáo dục, cảng,... nhằm thu hồi vốn và cơ cấu lại mô hình quản trị tập đoàn.

HDQT 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.

HDQT 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 nội bộ trực thuộc HDQT 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, HDQT 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 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức 14 cuộc họp để thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, ban hành 14 Nghị quyết thông qua các chủ trương, quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty và định hướng chiến lược phát triển. Từ đó đưa ra chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ.



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:

#### Nội dung các cuộc họp Hội đồng quản trị

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
01	01/2018/NQ-HĐQT	03/01/2018	Thông qua chi tiết nguồn mua lại cổ phiếu quỹ
02	02A/2018/NQ-HĐQT	01/02/2018	Thông qua chủ trương hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát
03	03/2018/NQ-HĐQT	02/05/2018	Tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2018
04	04/2018/NQ-HĐQT	26/5/2018	V/v hợp tác với công ty Hải Phát
05	05/2018/NQ-HĐQT	02/07/2018	Triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm 2018
06	06/2018/NQ-HĐQT	02/07/2018	Thông qua chủ trương hợp tác với Công ty Hải Phát đầu tư dự án Trung tâm Dịch vụ - Du lịch Hàm Tiến Mũi Né (198ha) tại P.Hàm Tiến, TP.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
07	07/2018/NQ-HĐQT	03/07/2018	Thông qua các nội dung về việc hợp tác liên danh đối với dự án Trung tâm Dịch vụ - Du lịch Hàm Tiến Mũi Né (198ha) tại P.Hàm Tiến, TP.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận với Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát
08	08/2018/NQ-HĐQT	26/7/2018	Thông qua giao dịch với người nội bộ và người có liên quan
09	09/2018/NQ-HĐQT	14/8/2018	Thông qua việc triển khai phát hành trái phiếu riêng lẻ
10	10/2018/NQ-HĐQT	21/8/2018	Xem xét điều chỉnh một số nội dung đầu tư dự án Trung tâm Dịch vụ - Du lịch Hàm Tiến Mũi Né
11	11/2018/NQ-HĐQT	07/09/2018	Triển khai phát hành trái phiếu riêng lẻ đợt 2
12	12/2018/NQ-HĐQT	07/09/2018	Thông qua chủ trương thành lập công ty con - Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân
13	12A/2018/NQ-HĐQT	29/9/2018	Triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 tháng cuối năm 2018
14	14/2018/NQ-HĐQT	24/10/2018	Thống nhất chủ trương lựa chọn đối tác chiến lược và hợp tác dự án Nhà ở xã hội A6-A7 tỉnh Đồng Nai

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

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU/KHÔNG CÒN LÀ THÀNH VIÊN HĐQT	SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	23/03/2007	14	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch	23/03/2007	14	100%	
03	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	23/03/2007	14	100%	
04	Ông Lê Đình Viên	Thành viên	13/07/2007	14	100%	
05	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	23/03/2007	14	100%	
06	Ông Lê Thành Nam	Thành viên	29/04/2011	14	100%	
07	Ông Trần Thái Sơn	Thành viên	20/05/2017	14	100%	

#### 4. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành

Hiện tại cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty có 5 thành viên HĐQT không tham gia điều hành và 02 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.

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

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

##### • 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.

##### • Ban Kiểm soát nội bộ:

Ban Kiểm soát 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 nội bộ gồm 05 thành viên trực thuộc HĐQT.

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

##### a. 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

##### b. Thiết lập, tổ chức chương trình Kiểm soát nội bộ định kỳ và đột xuất

##### c. Kiểm soát hoạt động và tuân thủ.

Trong năm 2018, Ban kiểm soát nội bộ đã có các hoạt động cụ thể nhằm tham mưu cho Hội đồng quản trị có những phương án, điều chỉnh kịp thời trong công tác quản trị doanh nghiệp sau đây:

- Cùng với EY tiếp tục rà soát toàn bộ các mặt hoạt động, đề ra giải pháp nâng cao chất lượng quản trị công ty, xây dựng phương án tái cấu trúc toàn diện.
- Tập trung vào thực hiện công tác kiểm soát dự án, trọng tâm là hiệu quả dự án nhằm đánh giá và có những điều chỉnh kịp thời, đảm bảo các dự án được hoạt động có hiệu quả, đạt được lợi nhuận kỳ vọng của từng dự án,
- Thiết lập các hệ thống quy định, quy trình quản lý nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và làm cơ sở cho quá trình kiểm soát tuân thủ trong hoạt động.
- Hỗ trợ kiểm tra - thẩm tra các dự toán dự án nhằm rà soát và hạn chế các sai sót trong công tác lập và triển khai dự án.
- Nghiên cứu áp dụng công nghệ 4.0 (phần mềm quản lý dự án, phân tích khối lượng dự toán,...) vào thiết kế, quản lý dự án nhằm nâng cao hiệu quả quản trị.
- Hoạt động kiểm soát chủ yếu nhằm phát hiện những bất cập để tham mưu cho Hội đồng quản trị có những phương án, điều chỉnh kịp thời trong công tác quản trị doanh nghiệp.



- 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.

### 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 quy 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 Điềm	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

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	GHI CHÚ
01	Ông Phạm Minh	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22/6/2018
02	Ông Lê Tuyền Cử	Phó TGD Đầu tư- Quản lý dự án	Bổ nhiệm ngày 22/6/2018
03	Ông Trần Tiến Danh	Phó TGD Đầu tư- Quản lý dự án	Bổ nhiệm ngày 22/6/2018
04	Ông Đặng Thanh Thảo	Phó TGD phụ trách Pháp lý	Bổ nhiệm ngày 02/01/2016
05	Ông Trần Anh Tuấn	Phó TGD phụ trách các dự án tại Bình Thuận	Bổ nhiệm ngày 15/3/2016
06	Ông Nguyễn Hoàng Hà	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02/7/2018
07	Ông Nguyễn Long Triều	Phó TGD Kinh doanh	Bổ nhiệm ngày 22/6/2018
08	Ông Nguyễn Văn Toàn	Phó TGD Hành chính - Nhân sự	Bổ nhiệm ngày 01/8/2016
09	Ông Trương Anh Tuấn	Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 22/6/2018
10	Ông Nguyễn Tôn	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Miễn nhiệm ngày 22/6/2018
11	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó TGD phụ trách Tài chính-Kế toán	Miễn nhiệm ngày 22/6/2018
12	Ông Trương Đức Hiếu	Phó TGD phụ trách Kinh doanh	Miễn nhiệm ngày 22/6/2018
13	Ông Trương Thái Sơn	Phó TGD phụ trách Marketing & Đối ngoại	Miễn nhiệm ngày 22/6/2018
14	Ông Trần Thái Sơn	Phó TGD phụ trách Đầu tư dự án	Miễn nhiệm ngày 22/6/2018
15	Ông Nguyễn Thanh Phong	Phó TGD phụ trách Quản lý dự án	Miễn nhiệm ngày 22/6/2018

### 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/

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

Trong năm 2018, 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	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	
2	Nguyễn Thanh Hoài	Trưởng ban Pháp lý - 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

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
01	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	23/03/2007		
02	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	23/03/2007		
03	Trương Thái Sơn	TV HĐQT	23/03/2007		
04	Trương Đức Hiếu	TV HĐQT	23/03/2007		
05	Trần Thái Sơn	TV HĐQT	18/03/2015		
06	Lê Đình Viên	TV HĐQT độc lập	13/07/2007		
07	Lê Thành Nam	TV HĐQT độc lập	29/04/2011		
08	Phạm Minh	Tổng Giám đốc	22/6/2018		
09	Lê Trọng Ngọc	Phó TGD	23/03/2007	25/5/2018	Từ nhiệm
10	Nguyễn Văn Toàn	Phó TGD	21/09/2016	03/01/2018	Từ nhiệm
11	Nguyễn Thanh Phong	Phó TGD	01/11/2016	22/6/2018	Từ nhiệm
12	Nguyễn Tôn	Phó TGD	01/11/2016	22/6/2018	Từ nhiệm
13	Lê Tuyền Cử	Phó TGD	22/6/2018		Bổ nhiệm
14	Lê Duy Quang	Phó TGD	22/6/2018		Bổ nhiệm
15	Trần Tiến Danh	Phó TGD	22/6/2018		Bổ nhiệm
16	Nguyễn Long Triều	Phó TGD	22/6/2018		Bổ nhiệm
17	Nguyễn Hoàng Hà	Phó TGD	22/6/2018		Bổ nhiệm
18	Trần Anh Tuấn	Phó TGD	15/03/2016		
19	Đặng Thanh Thảo	Phó TGD	02/01/2016		
20	Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban Kiểm soát	01/11/2011		
21	Lê Phùng Nhã Phương	TV Ban Kiểm soát	28/03/2016		
22	Nguyễn Thị Điềm	TV Ban Kiểm soát	20/5/2017		
23	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		
24	Nguyễn Lâm	Giám đốc Tài chính	04/04/2018		Bổ nhiệm
25	Nguyễn Thanh Hoài	Trưởng ban Pháp lý - Quan hệ cổ đông kiêm Người ủy quyền công bố thông tin	10/01/2019		

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

Trong năm 2018 Công ty không phát sinh giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan.

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

Trong năm 2018, công ty không có các thay đổi liên quan đến vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Vốn chủ sở hữu của công ty tính đến ngày 31/12/2018 là 4.766.000.000.000 đồng.

### 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 ĐHĐCĐ 2018 đã thông qua, thù lao chi trả cho HĐQT là 0,1% lợi nhuận sau thuế tương đương 42.500.208 đồng, thù lao chi trả cho BKS là 0,05% lợi nhuận sau thuế tương đương 21.250.104 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 THỦ LAO	THƯỜNG HIỆU QUẢ
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>							
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	x			x	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT	x			x	
03	Ông Lê Đình Viên	Thành viên	x			x	
04	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	x			x	
05	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	x			x	
06	Ông Lê Thành Nam	Thành viên	x			x	
07	Ông Trần Thái Sơn	Thành viên	x			x	
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>							
09	Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban	x			x	
10	Bà Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên	x			x	
11	Bà Nguyễn Thị Điểm	Thành viên	x			x	

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

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

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

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

## D. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

Hội đồng Quản trị đề xuất một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản năm 2019 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH
01	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.513
02	Doanh thu tài chính	14
03	Lợi nhuận trước thuế	181
04	Lợi nhuận sau thuế	145

## 2. Về định hướng hoạt động năm 2019

Tiếp nối việc triển khai thực hiện chiến lược phát triển giai đoạn 2016-2020, năm 2019 Công ty tiếp tục dựa trên nền tảng chính là bất động sản, tuy nhiên vẫn có sự điều chỉnh về tỷ trọng giữa các phân khúc, dòng sản phẩm. Trong đó, tiếp tục giảm tỷ trọng đầu tư NOXH, tập trung hoàn thành các dự án NOXH đã và đang đầu tư dang dở; nâng tỷ trọng đối với dòng sản phẩm 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 (cao cấp, Đất nền, Bất động sản vừa ở vừa kinh doanh (Shophouse và Officetel), Bất động sản nghỉ dưỡng tại các khu vực có tiềm năng du lịch (Biệt thự biển và Condotel), Khu công nghiệp, nhà xưởng, kho bãi... Song song đó cần đẩy nhanh tiến độ dự án để đẩy mạnh bán hàng. Đồng thời Công ty sẽ đẩy mạnh việc tìm kiếm các đối tác uy tín để tiến hành hợp tác nhằm khai thác các dự án có quy mô lớn, xem xét thoái vốn, chuyển nhượng các dự án không còn phù hợp với chiến lược kinh doanh nhằm giảm thiểu tối đa chi phí vốn, tránh rủi ro thanh khoản, tìm kiếm giải pháp tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn.

Ngoài ra năm 2019 Công ty sẽ chính thức khởi động dự án bất động sản nông nghiệp. Thông qua việc thành lập Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân là công ty con với 100% vốn sở hữu của Hoàng Quân, đồng thời với lợi thế đang có từ hai khu công nghiệp hiện hữu cùng với hệ thống công ty liên kết, siêu thị, đối tác rộng lớn tại các khu vực công ty đang xây dựng phương án đầu tư vào lĩnh vực bất động sản nông nghiệp nhằm tạo bước chuyển mới về việc đầu tư đối với dòng sản phẩm này.

Mặt khác, sau khi xem xét, cân đối nguồn vốn và hiệu quả đầu tư, HĐQT dự kiến sẽ tiếp tục thoái vốn khối Thẩm định giá, Giáo dục. Đối với dự án Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long hiện Công ty đã hoàn thành cơ bản hạ tầng và đang được các trường đại học, cao đẳng có nhu cầu thuê lại nhằm mở rộng cơ sở đào tạo tại khu vực đồng bằng sông Cửu Long (Đại học Kiến Trúc,...).

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

### a. Về quản trị công ty

- 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 rà soát và hoàn thiện đề án tái cấu trúc mô hình quản trị, tiến hành thoái vốn các công ty thuộc nhóm ngành thẩm định giá, giáo dục. Đồng thời lựa chọn các dự án, đối tác phù hợp chiến lược để tiến hành góp vốn, M&A.
- 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 nội bộ.
- 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.

### b. Về hoạt động tổ chức nhân sự

- Tiếp tục 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.

### Nơi nhận:

- DHDCD thường niên 2019;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

- Tiếp tục giám sát việc thực hiện công tác tái cấu trúc nhân sự, rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi,... cho toàn thể cán bộ công nhân viên.

### c. Về phát triển bền vững

- Áp dụng các công nghệ, tiêu chuẩn mới trong công tác quản trị, các quy trình quản lý, đầu tư, thi công, bán hàng, tài chính – kế toán... nhằm nâng cao chất lượng, tiến độ thi công, tăng năng suất lao động, cải thiện kết quả kinh doanh, đồng thời góp phần vào định hướng phát triển bền vững, giữ gìn, bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động.
- Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty
- 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, 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.

### d. 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 2019.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



## 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 NHẢ PHƯƠNG - THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 28/03/2015

Năm sinh: 1980 Quê quán: Cần Thơ

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kiểm toán

#### KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

Bà Lê Phùng Nhã Phương là cử nhân Tài Chính - Kiểm toán và có nhiều kinh nghiệm làm việc về Tài chính - Kiểm toán. Bà từng làm việc tại các tổ chức uy tín như Ngân hàng Quân đội - MB, Ngân hàng Đông Nam Á - Seabank,...

#### CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Cán bộ Tín dụng Ngân hàng Chính sách Xã hội huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang
- Chuyên viên Kiểm soát nội bộ cao cấp Ngân hàng TMCP Quân Đội - MB Bank
- Trưởng nhóm Kiểm soát nội bộ Khu vực miền Nam Ngân hàng Đông Nam Á - Seabank

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT KHÁC: không có

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC: không có



### BÀ NGUYỄN THỊ ĐIỂM - THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 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 Cổ phần Tập Đoàn Thành Hưng
- Kế toán trưởng Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Kiến Trúc Xây Dựng Kiến Xây
- Trợ lý Phó TGD Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT KHÁC: không có

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC: không có



## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động, Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân, Ban kiểm soát báo cáo trước Đại Hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2018, nội dung báo cáo gồm:

- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2018;
- Kết quả giám sát các mặt của Ban kiểm soát;
- Kế hoạch hoạt động trong năm 2019.

### A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2018

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

STT	THÀNH VIÊN BKS	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU/KHÔNG CÒN LÀ THÀNH VIÊN BKS	SỐ BUỔI HỌP BKS THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
01	Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban	01/11/2011	02	100%	
02	Bà Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên	28/3/2015	02	100%	
03	Bà Nguyễn Thị Điểm	Thành viên	20/5/2017	02	100%	

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

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên là Ông Nguyễn Thành Văn (Trưởng ban), Bà Lê Phùng Nhã Phương, Bà Nguyễn Thị Điểm - 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 kịp thời theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.
- Phối hợp với các bộ phận/đơn vị chức năng trong Công ty trong đó có yêu cầu Ban kiểm soát nội bộ tiến hành kiểm tra hoạt động của các đơn vị trực thuộc như chi nhánh, công ty thành viên,... nhằm tăng cường công tác quản lý, điều hành đối với các đơn vị này trong toàn Tập đoàn.

- 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 nội bộ giám sát việc kiểm soát, kiểm toán nội bộ trong năm 2018.
- 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 2018.
- Theo dõi việc thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

### B. 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 2018 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 2018

- Kết quả kinh doanh năm 2018 đạt doanh thu 532,9 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 42,5 tỷ đồng, tương ứng 32,7% kế hoạch doanh thu và 24,7% kế hoạch lợi nhuận được ĐHĐCĐ 2018 phê duyệt. Mặc dù Công ty chưa hoàn thành mục tiêu nhưng đây cũng là kết quả tương đối khả quan trong bối cảnh Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn lớn từ các chính sách.
- Về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi: Tính đến ngày 31/12/2018, sau hai đợt phát hành Công ty đã chào bán thành công 185.985 Trái phiếu cho các nhà đầu tư tương đương với giá trị 185.985.000.000 đồng, đạt 61,2% so với kế hoạch.
- 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

- BKS 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 Kiểm toán AFC và không có ý kiến ngoại trừ.
- BKS đã rà soát và đồng ý với nội dung báo cáo tài chính được bộ phận Kế toán lập. 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 2018 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2018, 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 2018 phê duyệt. Từ đó, đề ra các giải pháp thích hợp đối với từng nguyên nhân.



### Một số chỉ tiêu tài chính

CHỈ TIÊU	2017	2018
Số lượng lao động	412	230
Doanh thu bình quân mỗi CBNV (VND/người/năm)	1.232.447.839	2.317.038.201
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,06	0,07
Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	18%	5%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	1,5%	0,99%
Hệ số LNST/Tổng tài sản	1,0%	0,64%

### 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 2018.

#### a. 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;

#### b. 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 2018, 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.

### 4. Nhận xét

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

- Trong năm 2018 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.

### 5. Kiến nghị

Qua công tác kiểm tra giám sát và trên cơ sở các chỉ số tài chính, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2019 và hoàn thành mục tiêu chiến lược đến 2020, đồng thời hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Ban TGD cần tập trung chỉ đạo, đánh giá hiệu quả các sản phẩm chủ lực, giám sát chặt chẽ chi phí sản xuất để cân đối, lựa chọn và phân bổ nguồn vốn, nguồn lực hợp lý để tập trung phát triển các dự án có tỷ suất lợi nhuận cao, tỷ lệ đóng góp doanh thu và lợi nhuận lớn, mang lại hiệu quả cho Công ty.

Với kế hoạch mở rộng danh mục đầu tư trong những năm gần đây, đặc biệt là các dự án mới như BĐS thương mại, BĐS nông nghiệp công nghệ cao,... mặc dù là một hướng đi nhiều triển vọng nhưng trong trường hợp nguồn tài chính của Công ty chưa đáp ứng kịp đã tạo nên lượng sản phẩm dở dang lớn ảnh hưởng đến thanh khoản, tăng chi phí vốn. Vì vậy BKS Kiến nghị Ban TGD cần đẩy nhanh tiến độ dự án để 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 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.

- Tiếp tục giám sát việc thực hiện công tác tái cấu trúc nhân sự, rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi,... cho toàn thể cán bộ công nhân viên, đồng thời cần tiến hành ghi nhận các góp ý của cán bộ nhân viên trước và sau khi áp dụng.

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

- Tăng cường vai trò của Ban kiểm soát nội bộ, đồng thời hoàn thiện nhân sự và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát nội bộ trên nguyên tắc phòng ngừa hạn chế sai sót trong các hoạt động nhất là hoạt động về tài chính.

### C. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

Để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2019 và hoàn thành mục tiêu chiến lược đến năm 2020. Đồng thời hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như để hoàn thành tốt vai trò, nhiệm vụ của BKS; nâng cao tính minh bạch nhằm mang lại quyền lợi tối đa cho Công ty và cổ đông, BKS sẽ tập trung thực hiện các nội dung sau:

- Tích cực thực hiện việc nghiên cứu, đề xuất và đánh giá chuyên sâu trong hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như hoạt động đầu tư căn cứ trên các thay đổi chính của Công ty trong năm 2018 vừa qua: đánh giá hiệu quả đầu tư kinh doanh liên quan đến việc chuyển hướng đầu tư đối với các dòng sản phẩm (BDS thương mại, BĐS nông nghiệp công nghệ cao,...), đánh giá về sự thay đổi công tác tái cấu trúc nhân sự, rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi,... cho toàn thể cán bộ công nhân viên,
- Tích cực thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ mà Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế Tổ chức và Hoạt động của Ban Kiểm soát đã quy định.
- Giám sát và phát hiện kịp thời các hành vi có nguy cơ gây tổn hại đến lợi ích của Công ty và cổ đông nhằm hướng đến mục tiêu hoàn thành tốt mục tiêu, kế hoạch mà ĐHCĐ thông qua.
- Lựa chọn, đề xuất Công ty Kiểm toán độc lập có năng lực, kinh nghiệm và uy tín để cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty.
- Nghiên cứu, cập nhật kịp thời các cơ chế chính sách mới ban hành, giám sát, kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp để đảm bảo tuân thủ đầy đủ, kịp thời các quy định của pháp luật.

#### Nơi nhận:

- DHĐCD thường niên 2019
- HĐQT, BTGD.
- Lưu VT.

TM BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THÀNH VĂN



## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



### ÔNG PHẠM MINH - TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 22/6/2018

Năm sinh: 1964 Quê quán: Quảng Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

#### KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

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

#### CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Chỉ huy trưởng công trường Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Investco
- Trưởng phòng Quản lý dự án Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Phó Tổng giám đốc phụ trách Quản lý dự án Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT KHÁC: không có

#### CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC:

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria



### ÔNG LÊ TUYỂN CỬ - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC ĐẦU TƯ - QUẢN LÝ DỰ ÁN

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 22/6/2018

Năm sinh: 1956 Quê quán: Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ kinh tế, kỹ sư cơ khí

#### KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

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

#### CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Cán bộ kỹ thuật Lữ đoàn 125 Hải Quân QĐNDVN
- Phó Giám đốc Tổng Công ty Thiết bị - Phụ tùng, Bộ Thương mại
- Phó Vụ trưởng Văn phòng Chính phủ (BQL KCN VN)
- Phó Vụ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT KHÁC: không có

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC: không có



### ÔNG TRẦN ANH TUẤN - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH CÁC DỰ ÁN TẠI BÌNH THUẬN

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 15/3/2016

Năm sinh: 1955 Quê quán: Bình Thuận

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Thủy lợi

#### KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

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

#### CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Giám đốc Xi 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



### ÔNG NGUYỄN LONG TRIỀU - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC KINH DOANH

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 22/6/2018

Năm sinh: 1984 Quê quán: Kiên Giang

Trình độ chuyên môn: Tài chính - Ngân hàng

#### KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

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

#### CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Chuyên viên kinh doanh, Giám đốc sản Công ty TNHH Đại Phúc.
- Giám đốc Chi nhánh CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Phó Tổng Giám đốc CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT KHÁC: không có

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC: không có



### ÔNG TRẦN TIẾN DANH - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC ĐẦU TƯ - QUẢN LÝ DỰ ÁN

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 22/6/2018

Năm sinh: 1976 Quê quán: Nghệ An

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ - Kiến trúc sư

#### KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

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

#### CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Trưởng nhóm thiết kế quy hoạch, quản lý Công ty Tư vấn Xây dựng SACA
- Chuyên viên thiết kế - quản lý dự án Công ty TNHH TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân\_ Chi nhánh thiết kế - xây dựng - kinh doanh nhà
- Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng Quy hoạch - Hạ tầng CTCP Việt Kiến Trúc
- Giám đốc Chi nhánh CTCP Việt Kiến Trúc \_ CN Cần Thơ
- Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- Trưởng Ban quản lý dự án II CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT KHÁC: không có

#### CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC:

- Thành viên HĐQT Công ty TNHH TM - DV Giải trí Bình Minh



### BÀ TRƯƠNG NGUYỄN SONG VÂN - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 31/01/2019

Năm sinh: 1990 Quê quán: Ninh Thuận

Trình độ chuyên môn: Tài chính - Kế toán

#### KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

Bà Trương Nguyễn Song Vân có nhiều kinh nghiệm trong công tác điều hành về tài chính, kế toán. Bà là một trong những gương mặt lãnh đạo trẻ tiêu biểu chính thức đảm nhiệm vai trò Phó Tổng giám đốc Tài chính - Kế toán của Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân từ Tháng 01/2019.

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: không có



**ÔNG NGUYỄN VĂN TOÀN** - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC HÀNH CHÍNH - NHÂN SỰ

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 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 hiện đang là Hiệu trưởng Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á và là Viện trưởng Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài năng.

**CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:**

- Giám sát Kinh doanh Công ty Ajinomoto Việt Nam
- Trưởng phòng Kinh doanh Công ty Gillette Việt Nam
- Phó Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH Saigon Ve Wong
- Giám đốc Kinh doanh và Tiếp thị Công ty Kellogg Việt Nam
- Giảng viên, thỉnh giảng tại các trường Đại học

**CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT KHÁC:** không có**CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC:**

- Hiệu trưởng Trường Trung cấp – Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á
- Viện trưởng Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài năng

**ÔNG NGUYỄN LÂM** - GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 04/4/2018

**Năm sinh:** 1982      **Quê quán:** Gia Lai  
**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế, CFO**KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:**

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

**CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:**

- Tổ trưởng Thẩm định Ngân hàng TMCP Sài Gòn
- Giám đốc Khách hàng Doanh nghiệp Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh
- Phó Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân

**CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT KHÁC:** không có**CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC:**

- Phó Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển Nhà Bảo Linh

**BÀ NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG** - KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 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 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

## A. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH VĨ MÔ 2018 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

### 1. Sơ bộ tình hình kinh tế vĩ mô năm 2018

GDP cả năm 2018 tăng 7,08%, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2008 trở về đây. Mức tăng trưởng năm nay vượt mục tiêu 6,7% đặt ra.

Thu nhập bình quân đầu người (GDP /người/năm) đạt 2.587 USD, tăng 198 USD so với năm 2017

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2018 tăng 3,54% so với năm 2017.

Năng suất lao động đạt 102 triệu đồng/lao động (4.512 USD), tăng 346 USD (5,93%) so với năm 2017

Tổng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam được giải ngân 19.100 triệu USD, tăng 9,1% so với năm 2017.

Lãi suất trên thị trường tiền gửi của khách hàng tổ chức kinh tế và cá nhân có xu hướng tăng. Lãi suất tiền gửi bình quân tăng từ 5,11% năm 2017 lên 5,25% năm. Lãi suất cho vay bình quân khoảng 8,91% (năm 2017: 8,86%).

Tỷ giá trung tâm tăng khoảng 1,5% so với đầu năm, tỷ giá Ngân hàng thương mại tăng khoảng 2,8% và tỷ giá thị trường tự do tăng khoảng 3,5% so với đầu năm.

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 2018. 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 2019.

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 tại khu vực phía Nam.

Năm 2018, 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 2018.

Năm 2018, doanh thu 532,9 tỷ đồng đạt 32,7% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế 42,5 tỷ đồng đạt 24,7% kế hoạch. So với năm 2017 doanh thu tăng 5%, lợi nhuận sau thuế giảm 35%.

Trong năm 2018 công ty sở hữu 1 công ty con với định hướng đầu tư chính về bất động sản nông nghiệp công nghệ cao.

### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018

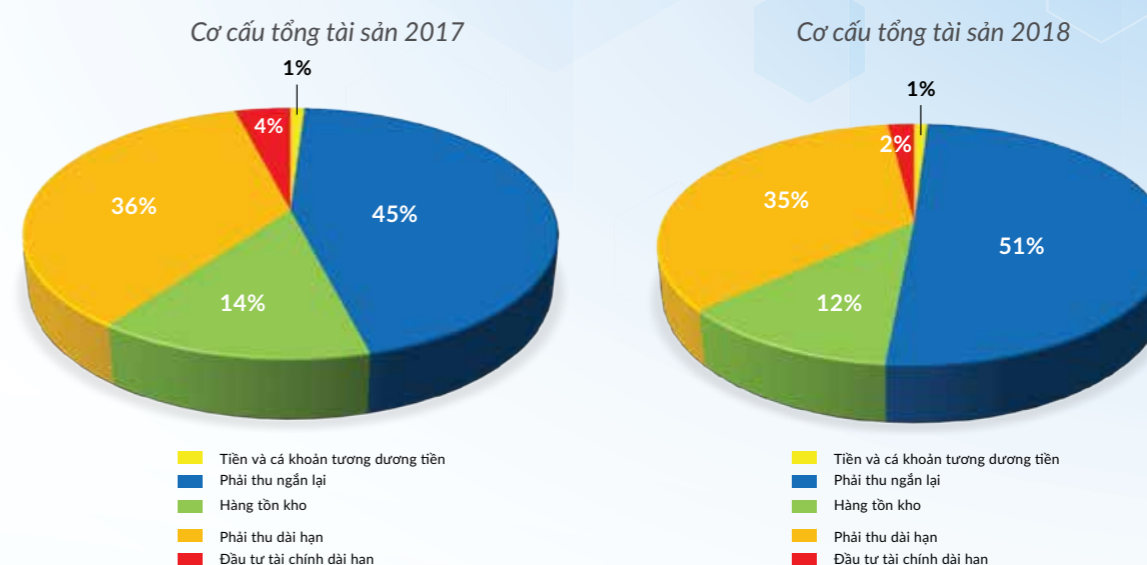
STT	CHỈ TIÊU	2018	2017	THAY ĐỔI	TỶ LỆ
1	Doanh thu	532,9	507,8	25,1	5%
2	Doanh thu thuần	468,5	367,5	101	27,5%
3	Giá vốn hàng bán	285,8	250,6	35,2	14%
4	Lợi nhuận gộp	182,7	116,9	65,8	56,3%
5	Doanh thu tài chính	91,6	178,6	-86,9	-48,7%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	73,7	98,6	-24,9	-25,2%
7	Lợi nhuận khác	-18,6	-13,3	-5,3	39,8%
8	Lợi nhuận trước thuế	55,1	85,3	-30,2	-35,4%
9	Lợi nhuận sau thuế	42,5	65,4	-22,9	-35%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	89	143	-54	-37,7%

Tình hình tài chính:

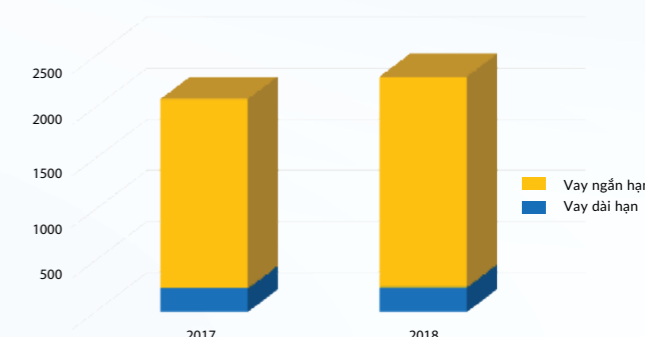
Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2015	2016	2017	2018
<b>Tổng tài sản</b>	<b>6.379,5</b>	<b>6.313,8</b>	<b>6.293,6</b>	<b>6.594,4</b>
Tài sản ngắn hạn	4.315,3	3.754,8	3.770,3	4.177,5
Tài sản dài hạn	2.064,2	2.559,0	2.523,3	2.416,8
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.378,3</b>	<b>2.631,3</b>	<b>2.050,2</b>	<b>2.308,8</b>
Nợ ngắn hạn	1.845,4	1.795,3	1.815,2	2.063,1
Nợ dài hạn	532,9	836,0	235,0	245,6
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>4.001,1</b>	<b>3.682,5</b>	<b>4.243,3</b>	<b>4.285,6</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>720,1</b>	<b>31,3</b>	<b>85,3</b>	<b>55,1</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>641,4</b>	<b>21,6</b>	<b>65,4</b>	<b>42,5</b>

Tính đến ngày 31/12/2018, giá trị tổng tài sản là 6.594,4 tỷ đồng trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 63,3%, tài sản dài hạn chiếm 36,7%. Hiện công ty đang đầu tư đồng thời nhiều dự án nên lượng tiền mặt ở mức thấp. Trong năm 2018 công ty đã tiếp tục thoái vốn các công ty thành viên nên đầu tư tài chính dài hạn giảm mạnh.



Vay dài hạn tăng 309% trong khi vay ngắn hạn giảm 73% so với năm 2017. Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu DER duy trì ở mức thấp 0,54 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	CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	2015	2016	2017	2018
<b>1.</b>	<b>Tổng tài sản</b>				
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	2,34	2,43	2,08	2,02
	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	1,84	2,03	1,59	1,65
<b>2.</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,37	0,41	0,33	0,35



STT	CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	2015	2016	2017	2018
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,59	0,69	0,48	0,54
<b>3.</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	1,20	0,20	0,18	0,35
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,22	0,15	0,06	0,07
<b>4.</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	46%	2%	18%	9%
	Hệ số LNST /Vốn chủ sở hữu	16%	0,5%	1,5%	0,99%
	Hệ số LNST /Tổng tài sản	10%	0,3%	1,0%	0,64%
	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	30,2	3%	27%	16%
<b>5.</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	395.000.000	426.600.000	476.600.000	476.600.000
	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS-đồng)	1.623	47	137	89,17
	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	10.102	9.487	8.903	8.992
	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	5.300	2.280	2.610	1.460
	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	3,27	49	19	16,4

## B. TIÊU ĐIỂM HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

### Tăng cường hợp tác, đổi mới 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 lĩnh vực thi công, xây dựng, đầu tháng 3/2018, Công ty đã có buổi gặp gỡ, trao đổi hợp tác cùng Tập đoàn STR Engineering Consulting SRL (Italia) về việc đầu tư chuyển giao công nghệ xây dựng Presanella, nhằm ứng dụng công nghệ vào việc triển khai các dự án nhà ở xã hội mà Hoàng Quân đang và sắp triển khai. Bên cạnh đó, định hướng trong tương lai, Hoàng Quân sẽ vận dụng hệ thống công nghệ, giải pháp đầu tư - xây dựng tân tiến nhất từ các nước phát triển nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công, nâng cao khả năng kiểm soát chất lượng công trình, thân thiện hơn với môi trường.

Trong lĩnh vực đầu tư các dự án, Công ty đã hợp tác liên danh cùng Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát để đầu tư dự án Trung tâm Du lịch - Dịch vụ Hàm Tiến Mũi Né tại Phan Thiết, Bình Thuận. Ngoài ra Công ty cũng đã chủ trương hợp tác đầu tư dự án Nhà ở xã hội A6 - A7 tỉnh Đồng Nai và đang trong quá trình lựa chọn đối tác chiến lược và thống nhất phương án hợp tác.

### 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,...

Ngoài ra, trong năm 2018 Công ty đã thành lập công ty con là Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân để chuẩn bị cho việc triển khai đầu tư sản phẩm BĐS nông nghiệp công nghệ cao, BĐS nghỉ dưỡng.

### Nắm bắt thị trường chuyển hướng đầu tư kịp thời

Tháng 10/2018, thông qua việc tham dự hội thảo về ứng dụng nông nghiệp 4.0 vào thực tế nền nông nghiệp Việt Nam, Công ty thể hiện mong muốn góp phần vào sự phát triển của nền nông nghiệp Việt Nam. Từ việc thành lập Công ty TNHH một thành viên Nông nghiệp Hoàng Quân với vốn điều lệ 500 tỷ đồng, Hoàng Quân đã và đang từng bước khẳng định quyết tâm phát triển trong phân khúc mới - Nông nghiệp công nghệ cao dựa vào các nghiên cứu, đánh

giá thị trường kỹ lưỡng; cùng các nhận định từ các chuyên gia giàu kinh nghiệm về hướng đi tất yếu và phù hợp với xu hướng thế giới.

### Tiếp tục rà soát và xây dựng 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 với định hướng phát triển; tìm kiếm góp vốn, M&A các dự án, công ty phù hợp chiến lược phát triển của Công ty.

Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện thoái vốn 20% tại Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân MêKông, giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty Hoàng Quân MêKông xuống còn 12% và không còn là công ty thành viên.

## C. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Bất động sản thương mại

Công ty và các đơn vị thành viên hiện tại đang đẩy mạnh đầu tư, kinh doanh bất động sản thương mại. Trong đó bao gồm đa dạng các sản phẩm như nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê, officetel và loại hình cho thuê đất khu công nghiệp, kho bãi, nhà xưởng,...

Ngoài ra, 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 sàn 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.

Dự án Golden King do Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư cùng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương bao gồm trung tâm thương mại chuẩn quốc tế và các tầng căn hộ kết hợp văn phòng officetel đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng từ Quý IV/2018. Dự án có vị trí chiến lược thuộc Trung tâm Thương mại - Tài chính quốc tế tại Phú Mỹ Hưng.

Dự án Trung tâm Dịch vụ - Du lịch Hàm Tiến - Mũi Né, Bình Thuận quy mô 198ha đã có quyết định điều chỉnh chủ trương thành liên danh 2 nhà đầu tư gồm Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân và Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát. Dự án đang được liên danh 2 nhà đầu tư tiếp tục triển khai các công tác cần thiết theo từng giai đoạn theo tiến độ thực hiện dự án đã cam kết.

Trung tâm thương mại Long Hoa tại thị trấn Hòa Thành, Huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh do Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Đô thị Tây Ninh làm chủ đầu tư và Tập đoàn Hoàng Quân chủ trì phát triển dự án được khởi công xây dựng vào ngày 26/4/2017, chính thức cất nóc Khu C - D vào ngày 22/6/2018 và đã bàn giao Khu C-D cho khách hàng từ Quý IV/2018. Hiện chủ đầu tư đang tiếp tục triển khai giai đoạn II đối với Khu A - B. Giai đoạn II sẽ khởi công vào tháng 4/2019 với quy mô 810 sạp và 49 Kiot, thời gian dự kiến hoàn thành tháng 12/2019.



Sự kiện cất nóc Khu C-D TTTM Long Hoa vào ngày 22/6/2018



## Nhà ở xã hội

Trong năm 2018, Công ty Hoàng Quân vẫn giữ vị thế đứng đầu trong lĩnh vực đầu tư và phát triển nhà ở xã hội (NOXH) tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam với số lượng 14 dự án NOXH, nhà ở cho công nhân với tổng vốn đầu tư hơn 12.000 tỷ đồng. Trong năm qua, Công ty nỗ lực hoàn thiện các dự án NOXH và đã bàn giao cho khách hàng gần 3.000 căn hộ và hướng đến bàn giao gần 4.000 căn hộ trong năm 2019 - 2020. Trong chiến lược đầu tư giai đoạn 2019-2020 Công ty sẽ tiếp tục hạ tỷ trọng đầu tư các dự án NOXH nhằm tận dụng nhịp phát triển và khả năng hấp thụ của thị trường bất động sản.

Dự án Khu đô thị mới Trà Vinh 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. Dự án được khởi công vào tháng 8/2017 hiện đã hoàn thiện giai đoạn I và đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng. Trong năm 2018, Tập đoàn Hoàng Quân cũng đã chính thức nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 1 gồm 550 căn nhà phố 1 trệt 1 lầu, Ngoài ra, Tập đoàn Hoàng Quân đã tiến hành bàn giao nhà hoàn thiện cho khách hàng, công bố mở bán giai đoạn 2, động thổ Trung tâm thương mại Tp. Trà Vinh.



Hình ảnh buổi Lễ động thổ Trung tâm Thương mại Trà Vinh



Những cư dân đầu tiên nhận bàn giao sổ đỏ và chìa khóa tại Khu đô thị mới Trà Vinh



Toàn cảnh Nhà điều hành Khu đô thị mới Trà Vinh

Dự án Blues Sky Tower tại Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh hiện đã hoàn thành tầng 15. Dự kiến dự án sẽ hoàn thành trong Quý III/2019.



Dự án Blue Sky Tower

Các dự án HOF-HQC Hồ Học Lãm (Công ty hợp tác cùng Quý Phát triển Nhà ở TP.HCM) và dự án Paradise Plaza (HQC Nha Trang) vẫn tiếp tục được đẩy mạnh thi công hoàn thiện để nhanh chóng hoàn tất bàn giao cho khách hàng trong nửa đầu năm 2019.



Dự án HOF-HQC Hồ Học Lãm



Dự án Paradise Plaza

Dự án Lotus Plaza tại thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã chính thức cất nóc block B và ra mắt căn hộ mẫu hiện đại đầu tiên tại Tiền Giang và ngày 14/7/2018. Sự kiện đã nhận được sự quan tâm và thu hút gần 200 khách hàng, nhà đầu tư đến tham dự. Ghi nhận tại thời điểm mở bán, gần 100% căn hộ đã được đăng ký và giao dịch thành công. Đây là một trong những dự án nhà ở hiện đại đầu tiên tại tỉnh Tiền Giang, Lotus Plaza không chỉ là một dự án bất động sản trọng điểm tại Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang mà còn được xem là kỳ vọng giúp giấc mơ an cư của người dân Tiền Giang trở thành hiện thực.



Ông Nguyễn Long Triều - Phó TGD Công ty Hoàng Quân phát biểu tại sự kiện



## Khu công nghiệp

Các khu công nghiệp Bình Minh – Vĩnh Long (đã lấp đầy 80%) và Hàm Kiệm I – Bình Thuận (đã lấp đầy 40%) tiếp tục được đẩy mạnh xúc tiến đầu tư.



Một góc của KCN Bình Minh



Cổng chào KCN Hàm Kiệm I

## D. 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 2018, Công ty đã chi hơn 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.*

## E. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI VIỆC KHÔNG HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH

Ngoài các nguyên nhân khách quan, Ban TGD 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 42,5 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 TGD 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.

## F. NHỮNG CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2019

### Cơ hội

Phân khúc BĐS công nghiệp, thương mại, văn phòng cho thuê, chia sẻ không gian làm việc chung sẽ phát triển mạnh và là điểm sáng trong năm 2019...

Phân khúc nhà ở bình dân, có giá vừa túi tiền có giá bán trên dưới 1 tỷ đồng/căn dành cho đại đa số người thu nhập thấp và phân khúc nhà ở trung cấp vẫn sẽ tiếp tục giữ vai trò chủ đạo, dẫn dắt thị trường, phát triển bền vững và có tính thanh khoản cao nhất. Riêng phân khúc nhà ở xã hội, thiết chế Công đoàn sẽ có nguồn vốn và quỹ đất để phát triển mạnh hơn trong năm 2019. Trong khi đó, phân khúc nhà ở cao cấp đang có dấu hiệu thừa cung, phải đối diện với nhiều thách thức trong năm 2019. Đây tiếp tục là cơ hội để Công ty đẩy mạnh và hoàn tất các dự án NOXH, nhà ở trung bình hiện đang thực hiện trong lộ trình 2019-2020.

Dòng vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI) và nguồn vốn kiều hối hứa hẹn vẫn tiếp tục đổ mạnh hơn vào thị trường Việt Nam. Điều này rõ ràng là một dấu hiệu tích cực và được kỳ vọng sẽ giúp cho thị trường BĐS Việt Nam sẽ trở nên hấp dẫn, hồi phục tốt và tăng trưởng hơn.

Nghị quyết số 54/2017/QH14 của Quốc hội về thí điểm cơ chế đặc thù cho TP.HCM nhằm huy động có hiệu quả các nguồn lực để đầu tư hạ tầng xã hội được kỳ vọng sẽ phát huy mạnh mẽ hơn trong năm 2019 và mang tới một cú hích cho thị trường.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018 đã sửa đổi và bãi bỏ một số quy định của Luật Xây dựng 2014 và Luật Quy hoạch đô thị 2009 có hiệu lực từ ngày 01/01/2019. Dự kiến trong năm 2019 có thể Quốc hội tiếp tục xem xét 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", "Dự thảo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp".

Trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 2019 ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 01/01/2019, Chính phủ chủ trương tiếp tục chú trọng phát triển thị trường nhà ở cho thuê, nhà ở cho công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp. 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 hoàn thành các dự án nhà ở xã hội của công ty là đúng đắn.

Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Quyết định 2570/QĐ-NHNN về mức lãi suất của các ngân hàng thương mại áp dụng trong năm 2019 đối với dư nợ của các khoản cho vay hỗ trợ nhà ở theo quy định tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN ngày 15 tháng 5 năm 2013, Thông tư số 32/2014/TT-NHNN ngày 18 tháng 11 năm 2014 và Thông tư số 25/2016/TT-NHNN ngày 29 tháng 7 năm 2016 là 5,0%/năm. So với lãi suất năm 2018, mức lãi vay hỗ trợ mua nhà tiếp tục được giữ nguyên, góp phần tạo tâm lý an tâm cho người mua nhà và doanh nghiệp.

Nguồn vốn dự kiến dành cho chương trình cho vay nhà ở xã hội trong năm 2019 là 1.326 tỷ đồng; trong đó ngân sách nhà nước bố trí số vốn 663 tỷ đồng, cùng với 50% do Ngân hàng Chính sách Xã hội tự huy động.

### Thách thức

Năm 2019 sẽ là năm thứ hai liên tiếp Ngân hàng Nhà nước áp dụng chính sách kiểm soát lại tín dụng chảy vào bất động sản. Tỷ lệ vốn ngắn hạn dùng để cho vay trung và dài hạn giảm xuống còn 45% trong năm 2018 và tiếp tục giảm xuống 40% trong 2019 (giảm 5% so với năm 2018), hệ số rủi ro tăng lên 200%.

Chỉ thị 04/CT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước ngày 02/8/2018 cũng khẳng định chủ trương "Không xem xét, điều chỉnh tăng chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng (trừ trường hợp đặc biệt); Kiểm soát chặt chẽ tín dụng vào các lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro như bất động sản, chứng khoán, BOT, BT giao thông; Kiểm soát chặt chẽ tín dụng tiêu dùng, nhất là tín dụng tiêu dùng liên quan đến bất động sản". Như vậy, nguồn vốn tín dụng đổ vào thị trường bất động sản tiếp tục bị thu hẹp, buộc công ty cần phải tự chủ và cơ cấu lại nguồn vốn kinh doanh, đẩy mạnh việc tìm kiếm các giải pháp phù hợp để đáp ứng nhu cầu về vốn đầu tư minh bạch và bền vững.

Ngoài ra, khó khăn trong việc triển khai gói cho vay hỗ trợ mua nhà ở xã hội về nguồn vốn, về giải ngân,... tiếp tục là thách thức đối với công ty. Tuy nhiên, năm 2019 công ty sẽ tiếp tục giảm tỷ trọng đầu tư mảng NOXH, tăng tỷ trọng NOTM nên ảnh hưởng từ việc chậm giải ngân gói tín dụng ưu đãi lãi suất mua NOXH không còn trọng yếu.



## G. MỤC TIÊU VÀ ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH

### Kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận

STT	CHỈ TIÊU	2019
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.513
2	Doanh thu tài chính	14
3	Lợi nhuận trước thuế	181
4	Lợi nhuận sau thuế	145

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 2019 với tổng doanh thu 1.513 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 145 tỷ đồng.

#### Triển khai

Năm 2019 Công ty sẽ chính thức 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 các công ty liên kết, siêu thị, đối tác rộng lớn tạo chuỗi liên kết hiệu quả từ hoạt động sản xuất – chế biến – tiêu thụ.

Tiếp tục giảm tỷ trọng đầu tư NOXH và nâng dần tỷ trọng đầu tư bất động sản thương mại trong đó tập trung vào phân khúc nhà ở trung bình và trung cấp, bất động sản văn phòng, du lịch, nghỉ dưỡng....Song song đó tìm kiếm và lựa chọn đối tác uy tín để hợp tác đầu tư phát triển và khai thác các dự án chuẩn bị triển khai.

Ngoài ra, Công ty sẽ tiếp tục triển khai và hoàn thiện đề án tái cấu trúc, thoái vốn các công ty thành viên ít hiệu quả hướng đến xây dựng mô hình quản trị chuyên nghiệp theo các thông lệ quản trị tốt của khu vực và quốc tế.

#### Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2019;
- BTGD;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

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, các 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 2019-2020.

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.

Để hoàn thành các kế hoạch đã đề ra thì yêu cầu đặt ra đối với Ban TGD 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. Đồng thời cần 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.

#### TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM MINH





# THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

## I. THÔNG TIN VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thông tin về vốn góp của cổ đông tại thời điểm 31/12/2018, cụ thể như sau:

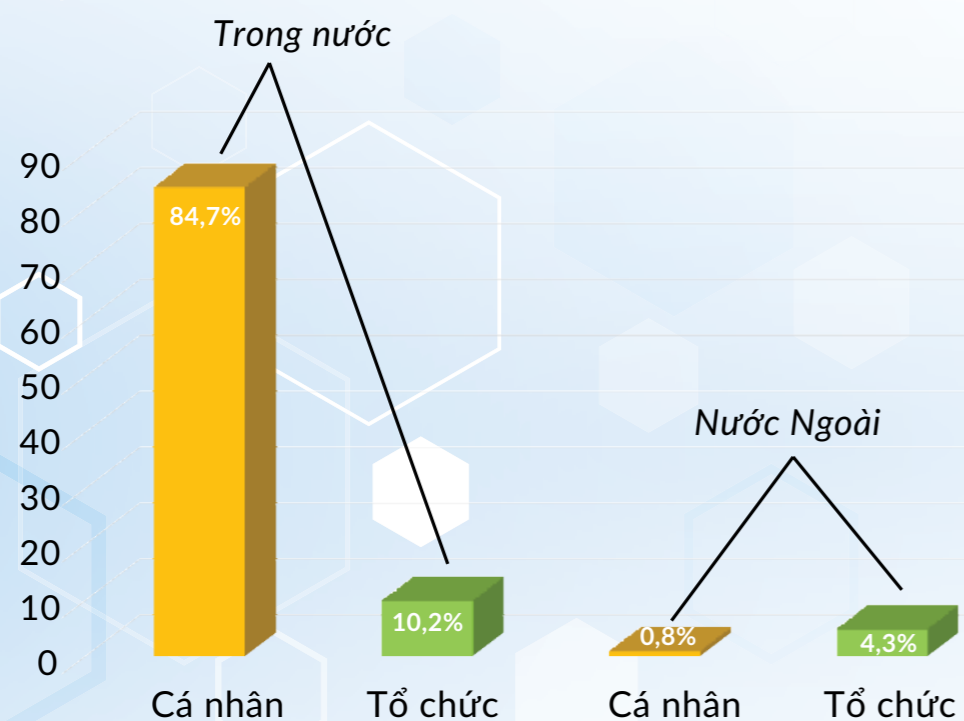
THÔNG TIN CỔ PHẦN	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ TÍNH
Vốn điều lệ	4.766.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	476.600.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	476.600.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	0	Cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	726	Cổ phiếu
Cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	476.599.274	Cổ phiếu
Vốn hóa trên thị trường	~695.834.940.040	Đồng

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2018 Công ty Hoàng Quân không phát sinh giao dịch.

## II. TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN

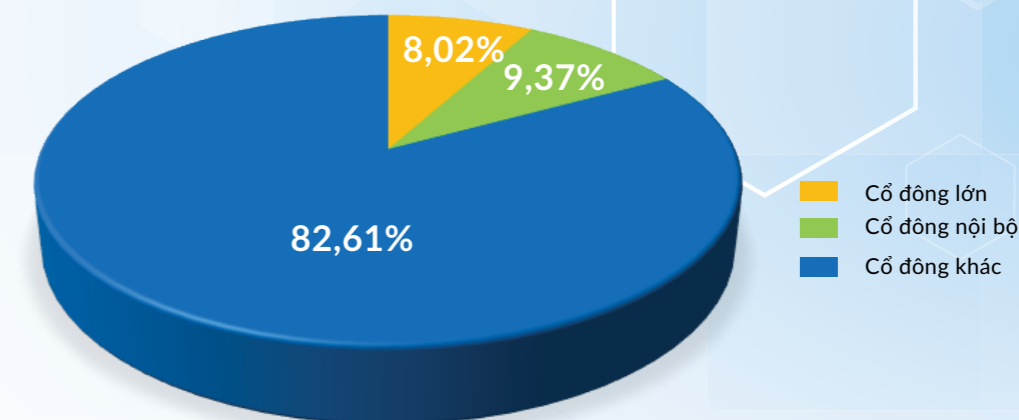
Bảng Cơ cấu cổ đông phân loại theo Quốc tịch

LOẠI HÌNH	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ
<b>Trong nước</b>	<b>452.396.016</b>	<b>94,9%</b>
Cá nhân	403.997.870	84,7%
Tổ chức	48.398.146	10,2%
<b>Nước ngoài</b>	<b>24.203.984</b>	<b>5,1%</b>
Cá nhân	3.616.640	0,8%
Tổ chức	20.587.344	4,3%



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	8,02%
Cổ đông nội bộ	44.630.465	9,37%
Cổ đông khác	393.724.877	82,61%



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	-
7	Cổ đông khác					
	- Trong nước	397.438.000	86,9%	9.467	43	9.424
	- Nước ngoài	40.916.616	5,08%	75	56	19
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>476.600.000</b>	<b>100%</b>			
Trong đó:	- Trong nước	452.396.016	94,9%	9.468	44	9.424
	- Nước ngoài	24.203.984	5,1%	75	19	56



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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>75.557.172</b>	<b>15,85%</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>-</b>

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
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%
<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>38.244.658</b>	<b>8,02%</b>

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	TỶ LỆ
HDQT	1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	20.350.240	4,27%	-	0,00%
	2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT HĐQT	18.189.840	3,82%	-	0,00%
	3	Trương Đức Hiếu	TV.HĐQT	3.743.660	0,79%	-	0,00%
	4	Trương Thái Sơn	TV.HĐQT	572.281	0,12%	-	0,00%
	5	Trần Thái Sơn	TV.HĐQT	-	0,00%	-	0,00%
	6	Lê Đình Viên	TV.HĐQT độc lập	-	0,00%	-	0,00%
	7	Lê Thành Nam	TV.HĐQT độc lập	-	0,00%	-	0,00%
BGD	1	Phạm Minh	Tổng giám đốc	-	0,00%	-	0,00%
	2	Lê Tuyển Cử	Phó TGD	-	0,00%	-	0,00%
	3	Trần Tiến Danh	Phó TGD	-	0,00%	-	0,00%
	4	Nguyễn Hoàng Hà	Phó TGD	-	0,00%	-	0,00%
	5	Đặng Thanh Thảo	Phó TGD	-	0,00%	-	0,00%
	6	Trần Anh Tuấn	Phó TGD	-	0,00%	-	0,00%
	7	Nguyễn Long Triều	Phó TGD	-	0,00%	-	0,00%
BKS	1	Nguyễn Thành Văn	Trưởng BKS	1.774.444	0,37%	-	0,00%
	2	Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên BKS	-	0,00%	-	0,00%
	3	Nguyễn Thị Điềm	Thành viên BKS	-	0,00%	-	0,00%
GD tài chính	1	Nguyễn Lâm	GD Tài chính	-	0,00%	-	0,00%
Kế toán trưởng	1	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	-	0,00%	-	0,00%
Người được ủy quyền công bố thông tin	1	Nguyễn Thanh Hoài	Trưởng ban Pháp lý – Quan hệ nhà đầu tư	-	0,00%	-	0,00%
<b>TỔNG</b>				<b>44.630.465</b>	<b>9,37%</b>		

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

Trong năm 2018 Công ty Hoàng Quân không phát sinh giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan





**TIÊN PHONG MẠNH MẼ  
ĐỘT PHÁ THÀNH CÔNG**



## TỔNG QUAN VỀ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

### ĐẦU TƯ ĐA DẠNG HÓA SẢN PHẨM ĐỂ CÂN BẰNG NGUỒN THU

Mặc dù doanh số bán hàng trong năm 2018 vẫn tương đối khả quan, các sản phẩm mở bán đều được phân phối nhanh chóng, dòng tiền thu về đối với các sản phẩm bán thương mại và thương mại khá ổn định, tuy nhiên dòng tiền thu về từ các khách hàng mua NOXH tương đối chậm do nguồn vốn ưu đãi NOXH chưa được giải ngân.

Chính vì vậy, từ năm 2018 Công ty đã chính thức có sự thay đổi quan trọng trong chiến lược đầu tư phát triển các loại hình sản phẩm. Theo đó phân khúc bất động sản thương mại bao gồm các loại hình sản phẩm: bất động sản nghỉ dưỡng (biệt thự biển, condotel); bất động sản vừa ở vừa kinh doanh (shophouse, officetel); căn hộ với đa dạng phân khúc khách hàng từ cao cấp, trung cấp đến căn hộ giá rẻ; bất động sản khu công nghiệp như đất nền, nhà xưởng và dịch vụ cảng, kho bãi, dịch vụ giải trí,... sẽ được Công ty tập trung đầu tư, nâng dần tỷ trọng trong cơ cấu sản phẩm để thay thế loại hình NOXH vốn là phân khúc chủ lực của Công ty trong giai đoạn từ năm 2013-2017. Đây được đánh giá là một bước chuyển lớn đánh dấu sự thay đổi mạnh mẽ và quyết liệt của riêng Công ty và trong Tập đoàn Hoàng Quân đối với định hướng kinh doanh giai đoạn 2019-2020.

Song song đó, Công ty cũng đã có những chuẩn bị cần thiết về quỹ đất, nhân sự, công nghệ,... thông qua việc thành lập Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân với 100% vốn của Công ty Hoàng Quân để chính thức khởi động đầu tư đối với dòng sản phẩm bất động sản nông

nghiệp công nghệ cao. Đây được xem là lĩnh vực còn rất 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.

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

Đối với dòng sản phẩm thương mại cao cấp có Khu phức hợp Golden King do Công ty Hoàng Quân hợp tác với Công ty Bất động sản Đông Dương gồm các tầng căn hộ kết hợp văn phòng officetel và trung tâm thương mại chuẩn quốc tế và đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng từ Quý IV/2018. Với vị trí chiến lược hoàn hảo thuộc Trung tâm Thương mại - Tài chính quốc tế tại Phú Mỹ Hưng, Golden King hội tụ những tinh hoa của thời đại, mang đến không gian đẳng cấp, trong lành tươi mát cho chủ nhân sở hữu. Ngoài ra, Công ty còn hợp tác phát triển dự án với Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh đối với dự án Trung tâm thương mại Long Hoa - một trong những dự án tiêu biểu, nổi bật của tỉnh Tây Ninh. Dự án đã khánh thành và đưa vào bàn giao cho khách hàng đối với Khu C-D và đang được chủ đầu tư khẩn trương thực hiện giai đoạn 2 đối với Khu A - B.

### GIẢM TỶ TRỌNG VỀ SẢN PHẨM NOXH

Với định hướng giảm dần tỷ trọng sản phẩm NOXH, xác định NOXH sẽ không còn là phân khúc đầu tư chủ lực nhưng với nhu cầu hiện tại của thị trường về NOXH, nhà ở cho công nhân rất lớn và với ý nghĩa nhân văn cao, Công ty vẫn tiếp tục duy trì tỷ lệ đầu tư NOXH nhất định trong chiến lược phát triển dài hạn. Trong năm 2018 với số lượng 14 dự án NOXH và có tổng vốn đầu tư hơn 12.000 tỷ đồng, Công ty đã nỗ lực hoàn thiện các dự án NOXH và đã bàn giao cho khách hàng gần 3.000 căn hộ. Mặc dù Công ty không triển khai thêm dự án NOXH nhưng vẫn giữ vị thế tiên phong và đứng đầu trong lĩnh vực đầu tư và phát triển NOXH tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam. Dự kiến giai đoạn 2019-2020 Công ty sẽ tiếp tục bàn giao khoảng 4.000 căn hộ cho khách hàng tại các dự án đang được triển khai.

Ngoài ra, trong giai đoạn 2019 - 2020 Công ty sẽ nỗ lực tập trung nguồn vốn để hoàn thiện những sản phẩm NOXH đang đầu tư nhưng vẫn đảm bảo chất lượng sản phẩm bàn giao cho khách hàng để tiến tới hoàn thành các dự án NOXH và tạo điều kiện triển khai mạnh đối với các loại hình các sản phẩm mới. Mặc dù xác định về lâu dài phát triển NOXH, 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 nhưng trong tình hình các chính sách ưu đãi vốn vay cho chủ đầu tư và người mua NOXH chưa được khơi

thông và áp dụng gây nhiều khó khăn về nguồn vốn cho chủ đầu tư, ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh. Chính vì vậy việc giảm tỷ trọng đầu tư NOXH sẽ giúp Công ty giảm áp lực nguồn vốn, cải thiện biên lợi nhuận và kết quả kinh doanh và đặc biệt đảm bảo lợi ích của cổ đông và các đối tác, khách hàng.

### ĐẨY MẠNH HỢP TÁC HƯỚNG ĐẾN HIỆU QUẢ TRONG ĐẦU TƯ

Trong năm 2018, HĐQT và Ban TGD Công ty Hoàng Quân đã có những định hướng mạnh mẽ và linh hoạt trong hoạt động kinh doanh thông qua việc mở rộng thị trường bằng cách liên doanh, liên kết với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, thoái vốn các dự án đem lại hiệu quả thấp, hợp tác các dự án tiềm năng nhằm tăng cường nguồn vốn trong quá trình đầu tư các dự án. Điển hình như dự án Trung tâm Dịch vụ - Du lịch Hàm Tiến - Mũi Né (198ha) tại Bình Thuận đã hoàn tất thủ tục điều chỉnh chủ trương thành liên danh 2 nhà đầu tư gồm Công ty Hoàng Quân và Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát.

Với phương châm hoạt động mới "*Hiệu quả - Hợp tác - Đổi mới - Kỳ cương*", năm 2019 Công ty sẽ tiến hành đẩy mạnh hợp tác toàn diện, khai thác tối đa nguồn lợi từ sức mạnh nội lực của toàn hệ thống tạo thành chuỗi liên kết hoạt động hiệu quả, mang lại nguồn lợi cao và vững chắc. Đồng thời Công ty tiếp tục lựa chọn đối tác tiềm năng để hợp tác đầu tư các dự án quy mô lớn nhằm tối ưu giá trị dự án, gia tăng lợi ích cho Công ty và cổ đông.







### GOLDEN GRAND

Không gian hoàn hảo – Hòa nhịp sống xanh

Vị trí: Đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP.HCM

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

Dự kiến hoàn thành: Tháng 6/2019

Golden Grand tọa lạc tại đường Đồng Văn Cống, ngay Trung tâm Hành chính Quận 2 – Khu vực đang phát triển bậc nhất của TP.HCM. Ngoài vị trí đắc địa, Golden Grand còn sở hữu nhiều tiện ích hiện đại mà không phải dự án nào cũng có như tiếp giáp khu đô thị mới Thủ Thiêm và nhiều khu chung cư cao tầng cao cấp khác, trung tâm Thể thao Rạch Chiếc, Siêu thị Metro An Phú, Trường Đại Học Quốc tế..... Giá trị đích thực ở Golden Grand không chỉ là một căn hộ để ở mà còn là sự tận hưởng các yếu tố làm nên một cuộc sống chuẩn mực của các cư dân đô thị: không gian sống thoáng mát, tầm nhìn đẹp và cảm giác thoải mái, cuộc sống đầy đủ tiện ích và chất lượng hơn cả mong đợi.



### BIÊN HÒA GLORY

Cuộc sống chuẩn mực – Chất lượng tối ưu

Vị trí: Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Hiện trạng dự án: Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án  
Khởi công: 09/2019

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2020

Biên Hòa Glory sở hữu vị trí đắc địa khi nằm tại 3 mặt tiền đường Nguyễn Ái Quốc, Nguyễn Du, Nguyễn Văn Trỗi, phường Quang Vinh, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Từ dự án có thể dễ dàng di chuyển đến trung tâm Tp. Biên Hòa và các tỉnh lân cận như Bình Dương, TP.HCM. Biên Hòa Glory là một trong những dự án nhà thương mại với thiết kế đẹp, hiện đại cũng những tiện ích cao cấp. Biên Hòa Glory có đầy đủ tiện ích phục vụ cho cư dân: trung tâm thương mại, nhà trẻ, hồ bơi, công viên, coffee shop...Đồng thời từ Biên Hòa Glory cư dân hoàn toàn dễ dàng kết nối với các tiện ích ngoại khu trong bán kính 1,5 km: trường học, bệnh viện, trung tâm hành chính, nhà hàng...



QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: 19.082 m<sup>2</sup> | Số lượng căn hộ: 99 căn hộ | Tầng cao xây dựng tối đa: 14 tầng  
Mật độ xây dựng: 27% | Chiều cao công trình: 49,4 m

QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: 48.981,9 m<sup>2</sup> | Số lượng căn hộ: 435 căn | Tầng cao xây dựng tối đa: 18 tầng  
Mật độ xây dựng: 60% | Chiều cao công trình: 70m



## KHU DÂN CƯ 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)

Khu dân cư Bình Minh là khu liên hợp trung tâm thương mại, nhà ở, biệt thự, khu công viên sinh thái. Dự án như một thành phố thu nhỏ kế cận KCN - Cảng Bình Minh. Cư dân trong thành phố không chỉ cảm nhận được môi trường làm việc chuyên nghiệp và năng động, mà có thể hòa mình vào nhịp sống văn minh, hiện đại với những dân cư thân thiện và hiền hòa. Hơn bao giờ hết bạn sẽ cảm nhận được cuộc sống thật lý tưởng.



## KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT

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

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

Paradise Resort mang đến sự yên tĩnh thư giãn với điều kiện sống gần gũi thiên nhiên mà vẫn hiện đại. Thiết kế theo phong cách Á Đông sang trọng, với kiến trúc độc đáo là đẳng cấp của cuộc sống hoàn hảo. Khu biệt thự Paradise Resort với môi trường sống lý tưởng, không gian hiền hòa, hướng nhìn tuyệt đẹp, tạo cho bạn cuộc sống gần gũi với thiên nhiên nhưng vẫn vô cùng hiện đại.



QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích đất: 29,94 ha (trong tổng thể 164,76 ha của Khu Đô Thị - Cảng - KCN Bình Minh)  
Diện tích sàn xây dựng: 319.333 m<sup>2</sup>

QUY MÔ DỰ ÁN: Khu biệt thự: 40 căn biệt thự | Diện tích sàn xây dựng: 12.500 m<sup>2</sup>



## KĐT MỚI THƯỜNG THẠNH

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

Hiện trạng dự án: Đã giải phóng mặt bằng đạt 17% diện tích.

Khởi công: Quý II/2019

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2020

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

Tổng vốn đầu tư  
**821,3** tỷ đồng

Diện tích đất  
**10,7** ha



QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: Khu nhà liên kế khoảng: 50.000 m<sup>2</sup> - Khu chung cư khoảng: 53.000m<sup>2</sup>  
Nhà liên kế: gồm 628 căn, mỗi căn có 02 tầng | Chung cư: 10 tầng, 700 căn

## KDC THƯỜNG THẠNH - PHẦN MỞ RỘNG 7HA

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

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

Khởi công: Quý I/2018

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2019

Khu dân cư Thường Thạnh - Phần mở rộng 7ha 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 Tp. Cần Thơ, dự án còn thừa hưởng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của một khu dân cư kiểu mẫu hiện đại, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên và đầy đủ các tiện ích.

Tổng vốn đầu tư  
**481,9** tỷ đồng

Diện tích đất  
**7** ha



QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: Nhà Liên kế: 15.480 m<sup>2</sup> - Khu chung cư khoảng: 2.214,6 m<sup>2</sup>  
Nhà liên kế: gồm 387 căn; mỗi căn gồm 02 tầng | Chung cư: 12 tầng bao gồm 450 căn hộ



## CINDERELLA 3

Địa danh đẹp nhất Vũng Tàu và khu du lịch Núi Dinh

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

**Vị trí:** Xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu  
**Hiện trạng dự án:** Đã hoàn thành thủ tục pháp lý về đầu tư, xây dựng.

**Dự kiến hoàn thành:** Quý IV/2019

Khu biệt thự Cinderella 3 là một không gian xanh tọa lạc tại Châu Pha - Tóc Tiên - một trong số những địa danh đẹp nhất Vũng Tàu và khu du lịch Núi Dinh. Dự án nằm gần khu Công Nghiệp Gò Dầu, bến xe Tân Thành, trường cao đẳng Quốc tế và cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh 81 km. Ngoài ra dự án còn gần các trung tâm giải trí, du lịch như Resco Resort và Lotus Resort. Với thiết kế đặc biệt, sang trọng và thể hiện đẳng cấp của gia chủ, toàn bộ khuôn viên khu biệt thự được thiết kế theo tiêu chuẩn resort 3 sao tất cả đều được bao bọc bởi hai tầng cây xanh và thảm hoa sống động tách biệt với không gian bên ngoài.

Tổng vốn đầu tư  
**415** tỷ đồng

Diện tích đất  
**4,5** ha

## KĐT MỚI NAM PHAN THIẾT

Nhà ở xây sẵn, giáp khu đô thị, hạ tầng đồng bộ

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

**Vị trí:** Huyện Hàm Thuận Nam, Tỉnh Bình Thuận

**Hiện trạng dự án:** Đã xây dựng hoàn thành trước 4 căn hộ mẫu

**Dự kiến hoàn thành:** 2020

Khu đô thị Nam Phan Thiết tọa lạc tại ngoài rìa Khu công nghiệp do đó dễ dàng tiếp cận với khu công nghiệp và các khu dân cư lân cận. Với thiết kế hiện đại, sang trọng cùng khuôn viên xanh mát, tiện nghi. Những đường nét thiết kế nhằm mang đến một sự thỏa mãn không chỉ về thị giác mà ở đó mọi giác quan đều được đánh thức ở mức tối đa, tạo nên một bản nhạc tuyệt vời cho gia đình bạn. Đây chắc chắn sẽ là điểm dừng lý tưởng cho người dân Bình Thuận để an cư cũng như đầu tư sinh lời.

Tổng vốn đầu tư  
**710,46** tỷ đồng

Diện tích đất  
**13,5** ha



**QUY MÔ DỰ ÁN:** Diện tích sàn xây dựng: 22.435 m<sup>2</sup> | Khu ở: 24.331 m<sup>2</sup> gồm 78 căn Biệt thự và 21 Nhà phố liền kề  
Khu cây xanh công viên, TDĐT: 7.874 m<sup>2</sup> gồm Hồ bơi, sân tennis  
Khu thương mại: 2.391,5 m<sup>2</sup> gồm 1 Trung tâm thương mại.

**QUY MÔ DỰ ÁN:** Diện tích sàn xây dựng 97.295 m<sup>2</sup>  
Nhà liền kề: 955 căn | Nhà ở thương mại: 77 căn



## GOLDEN KING GARDEN

**Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Tự Cường  
**Vị trí:** Phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận  
**Hiện trạng dự án:** Đang được triển khai xây dựng hạ tầng  
**Golden King Garden** tọa lạc tại Hàm Thuận Nam - Bình Thuận với vị trí đắc địa, phía Đông là đất trống hướng về Mũi Né, phía Tây là đất trống hướng về Tp. Phan Thiết, phía Nam tiếp giáp dãy resort hướng biển (Phú Hải resort và Amaryllis resort). Đây là khu biệt thự nghỉ dưỡng thấp tầng kết hợp với Thương mại Dịch vụ cao tầng, phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng, khu kinh doanh du lịch, xây dựng biệt thự để bán và cho thuê. Dự án chia làm 2 khu chính: khu nghỉ dưỡng cao tầng và khu nghỉ dưỡng thấp tầng, khách sạn bố trí ở vị trí cao, gần quảng trường và công viên trung tâm, đảm bảo tầm nhìn và không gian xanh, mật độ xây dựng 60%.



## KHU RESORT LAGI BÌNH THUẬN

**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận  
**Vị trí:** Xã Tân Tiến, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận  
**Hiện trạng dự án:**

- Thi công hoàn thành tường rào xây gạch 02 bên ranh dự án (giáp công ty du lịch Đa Quốc và Khu du lịch cộng đồng).
- Phát quang toàn bộ dự án.
- San nền đạt 1/3 diện tích dự án.

**Khu Resort Lagi Bình Thuận** tọa lạc tại xã Tân Tiến, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận phía Đông giáp đất dự án du lịch, phía Tây giáp đường đất đỏ (khu quy hoạch du lịch cộng đồng), phía Nam giáp bãi cát ven biển, phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 709. Dự án được thiết kế gồm các khu chức năng riêng biệt, đầy đủ các dịch vụ, tiện ích nhằm phục vụ và mang đến cho khách hàng khi đến nghỉ dưỡng sự hài lòng, thoải mái khi được hòa vào không gian thiên nhiên, gần gũi và trong lành.



**QUY MÔ DỰ ÁN:** Dự án chia làm 2 khu chính: khu nghỉ dưỡng cao tầng và khu nghỉ dưỡng thấp tầng, khách sạn bố trí ở vị trí cao, gần quảng trường và công viên trung tâm, đảm bảo tầm nhìn và không gian xanh, mật độ xây dựng 60%.

**QUY MÔ DỰ ÁN:** Khu Du lịch gồm các khu như sau: Khu 1: Công trình Dịch vụ thương mại chính | Khu 2: Công trình dịch vụ - Quầy Bar | Khu 3: Khu Hồ bơi ngoài trời | Khu 4: Rừng phòng hộ | Khu 5: Công viên hồ nước Trung tâm | Khu 6: Bãi tắm | Khu 7: Khu biệt thự vườn đồi | Khu 8: Khu Biệt thự VIP (ven hồ) | Khu 9: Công trình hệ tầng kỹ thuật | Khu 10: Bãi xe tập trung.



# BLOSSOM PLAZA

Vị trí: Xã An Phú Tây, Huyện Bình Chánh, TP.HCM

Blossom Plaza sở hữu vị trí chiến lược, cảnh quan sông nước tự nhiên, đem đến cho cư dân một môi trường sống và nghỉ dưỡng thực sự. Cuộc sống của cư dân Blossom Plaza không còn những ngột ngạt, chật chội khi dành từng chút không gian trong lành, mà thật sự tràn đầy cảm giác thư giãn khi mỗi buổi sáng thức dậy có thể thư thả đi bộ, chạy thể dục ven sông hay đón bình minh trải dát vàng trên dòng nước lấp lánh.

Tổng vốn đầu tư

**1.751** tỷ đồng

Diện tích đất

**35.290** m<sup>2</sup>

# PANDORA Plaza

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

Pandora Plaza hiện tọa lạc trong khu vực trung tâm của huyện Hóc Môn, nơi mà cơ sở hạ tầng đã được đầu tư hoàn chỉnh và hiện đại. Cách Quốc lộ 22 chỉ 200m (tuyến đường huyết mạch nối Trung tâm TP.HCM và Củ Chi, Mộc Bài - Tây Ninh). Không cần đi đâu xa, chỉ ngay tại khu phức hợp Pandora Plaza, bạn đã có ngay mọi cuộc vui với gia đình, bạn bè, qua 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.

Tổng vốn đầu tư

**460** tỷ đồng

Diện tích đất

**11.899,3** m<sup>2</sup>



DỰ ÁN  
HOÀN THÀNH  
★★★★★

QUY MÔ DỰ ÁN:

Diện tích sàn xây dựng: 153.766,41 m<sup>2</sup> | Số lượng căn hộ: 1.735 căn.  
Tầng cao xây dựng tối đa: 24 tầng | Mật độ xây dựng: 31,12% | Chiều cao công trình: 82,5 m

DỰ ÁN  
HOÀN THÀNH  
★★★★★

QUY MÔ DỰ ÁN:

Diện tích sàn xây dựng: 70.560,7 m<sup>2</sup> | Số lượng căn hộ: 579 căn.  
Tầng cao xây dựng tối đa: 18 tầng | Mật độ xây dựng: 36,51% | Chiều cao công trình: 68 m





Nơi an cư lý tưởng cho cuộc sống văn minh

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

Hiện trạng dự án:

- Đã bàn giao được 60 căn.
- Giai đoạn 1: 245/344 căn nhà
- Động thổ Chợ Trà Vinh

Khởi công: 15/9/2017

Dự kiến hoàn thành giai đoạn 2: Quý IV/2019

Khu đô thị mới Trà Vinh là dự án nhà phố liên kế đầu tiên tại thành phố Trà Vinh, tọa lạc tại Trung Tâm hành chính tỉnh Trà Vinh, có các mặt tiếp giáp với Rạch Tiệm Tương và Sông Long Bình. Đồng hành cùng khu đô thị mới Trà Vinh bạn sẽ tìm được nơi an cư lý tưởng, một cộng đồng văn minh, phồn thịnh để ổn định và phát triển cuộc sống, là nơi bạn cảm thấy thật sự thoải mái, an toàn và ấm áp khi trở về sau nhịp chày công việc tấp nập và hối hả bên ngoài.



Tổ ấm xanh - trao trọn an lành

Vị trí: Đường Nguyễn Trung Trực, KP7, P.3, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Hiện trạng dự án:

- Thi công xong văn phòng.
- Thi công xong phần khung Block A,B,C
- Block B: Xây tô xong
- Block A: Xây tường tới tầng 7

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2019.

Lotus Plaza sở hữu vị trí đắc địa, tọa lạc ngay mặt tiền đường Nguyễn Trung Trực, phường 3, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Đây là một trong những dự án nhà ở xã hội đầu tiên và đặc thù dành riêng cho cán bộ, công nhân, viên chức, người dân có thu nhập thấp tại TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Chọn lựa Lotus Plaza, khách hàng sẽ có cơ hội sở hữu căn nhà với giá thành rẻ nhất nhưng vẫn đảm bảo chất lượng công trình tốt nhất nhằm mang đến tổ ấm trọn vẹn cho cư dân với thiết kế đẹp, hiện đại, không gian xanh & tiện ích cao cấp.



QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: 95.468 m<sup>2</sup> | 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, cấu trúc 1 trệt 1 lầu | Chiều cao công trình: 8,8 m

QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: 17.411,88 m<sup>2</sup> | Chung cư: gồm 3 block cao từ 9 đến 10 tầng | Tổng số căn hộ là 176 căn có diện tích từ 42 đến 67 m<sup>2</sup> với thiết kế 2-3 phòng ngủ | Mật độ xây dựng: 45,95%





## HAPPY GARDEN

Vị trí: Xã Tân Hương, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tiền Giang  
(Liên kề KCN Tân Hương, gần KCN Long Giang)

Hiện trạng dự án:

- Hoàn thành thi công phần móng cọc Block 3B, 3C khu CN3.
- Hoàn thành nhà mẫu, văn phòng.
- Thi công phần khung Block 3B tới tầng 2
- Thi công xong đà kiềng Block 3C

Khởi công: Quý II/2016

Dự kiến hoàn thành: Giai đoạn 1: Quý IV/2019

Giai đoạn 2: Quý IV/2020

Happy Garden là dự án nhà ở xã hội lớn nhất và đầu tiên tại tỉnh Tiền Giang, nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân đang sinh sống và làm KCN Tân Hương cũng như các khu vực lân cận. Dự án tọa lạc ở vị trí vô cùng đắc địa trên trục đường chính từ các tỉnh miền Tây về TP.HCM, nằm liền kề KCN Tân Hương và gần KCN Long Giang và thuộc khu vực kinh tế trọng điểm miền Tây Nam Bộ. Với vị trí chiến lược và hệ thống giao thông ngày càng hoàn thiện, từ dự án chỉ mất 20 phút đến trung tâm TP. Mỹ Tho và dễ dàng kết nối với QL 1A, cao tốc TP.HCM - Trung Lương để đến các trung tâm đô thị lớn của cả nước như TP. Cần Thơ và TP.HCM.



QUY MÔ DỰ ÁN:

Diện tích sàn xây dựng: 205.395 m<sup>2</sup> | Gồm 18 block cao 10 tầng, phân thành 3 khu CN1, CN2, CN3  
Tổng số căn hộ: 3.057 căn với diện tích từ 34m<sup>2</sup> - 56m<sup>2</sup> | Mật độ xây dựng: 49,09%



## BLUE SKY TOWER

Vị trí: Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.HCM

Hiện trạng dự án: Đã hoàn thành tầng 15

Khởi công: 22/9/2017

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2019

Blue Sky Tower sở hữu vị trí "Vàng" khi tọa lạc ngay trung tâm Bình Trưng Đông (Quận 2), được bao quanh bởi sông Giồng Ông Tố, tiếp giáp hai mặt tiền đường Nguyễn Duy Trinh - Đỗ Xuân Hợp và nằm đối diện khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc. Blue Sky Tower sẽ thiết lập nên những giá trị sống lý tưởng đến từ những tiện ích hiện đại và dịch vụ tiện nghi. Từ đó mang đến cho bạn và gia đình một cuộc sống hoàn hảo, tạo dựng nền tảng phát triển và gia tăng giá trị sống bền vững ngay tại quận 2, Hồ Chí Minh. Blue Sky Tower là nơi sự tiện nghi và không gian xanh mát chan hòa tạo nên môi trường sống đẳng cấp, nơi để gia đình của bạn cùng phát triển với cộng đồng nhỏ văn minh, thân thiện.



QUY MÔ DỰ ÁN:

Diện tích sàn xây dựng: 32.668,42 m<sup>2</sup> | Số lượng căn hộ: 260 căn.  
Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng hầm + 15 tầng + tầng kỹ thuật mái | Quy mô dân số: 630 người





## PARADISE PLAZA

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

Hiện trạng dự án:

- Đã hoàn thành 95% khối lượng công trình.
- Hoàn thiện Block B2 và đưa vào sử dụng vào tháng Quý II/2019.

Khởi công: 2015

Paradise Plaza là dự án nhà ở xã hội đầu tiên có quy mô lớn nhất TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Cho đến nay, có thể nói chưa có dự án nhà ở xã hội nào nắm giữ được một vị trí hết sức chiến lược, gần chợ, gần biển và kết nối thuận tiện đến trung tâm đô thị như Paradise Plaza. Cư dân sinh sống tại đây chắc chắn sẽ được tận hưởng một cuộc sống năng động, tiện lợi và vô cùng thoải mái.



## HOF-HQC HỒ HỌC LÂM

Gần siêu thị Big C An Lạc, bến xe Miền Tây, chợ Bình Tây, công viên Đầm Sen

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. HCM

Hiện trạng dự án: Đang hoàn thiện thiết bị nội thất cơ bản bên trong căn hộ

Khởi công: 31/10/2015

Dự kiến hoàn thành: Quý III/2019

Nhà ở xã hội HOF-HQC Hồ Học Lãm có vị trí rất đắc địa ngay khu dân cư hiện hữu kế bên khu hành chính của quận Bình Tân. Nằm kẹp giữa hai tuyến đường huyết mạch về trung tâm thành phố cũng như kết nối đi các tỉnh miền tây là Kinh Dương Vương và Võ Văn Kiệt. Tuy là một dự án nhà ở xã hội nhưng HOF - HQC Hồ Học Lãm có rất nhiều diện ích. Công viên cây xanh lên đến 4.988 m<sup>2</sup> chiếm 40,2% tổng diện tích khuôn viên. Khu công viên cây xanh được kết hợp hoàn hảo với các tòa nhà tạo nên một không gian sống tuyệt vời cho cư dân.



QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: 92.483,8 m<sup>2</sup> | Tổng số căn hộ: 1.002 căn.  
Dự án: 21 tầng (01 tầng hầm và 20 tầng nổi): bao gồm 01 khối để và 04 khối tháp (A1, A2, B1, B2)  
Chiều cao công trình: 68 m | Diện tích cây xanh & vườn hoa: 2.179m<sup>2</sup>

QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: 265.396 m<sup>2</sup> | Số lượng căn hộ: 718 căn hộ.  
Dự án: gồm 12 block cao 15 tầng | Mật độ xây dựng: 45.56%



## HQC CẦN THƠ

**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

**Hiện trạng dự án:**

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

**Khởi công:** Quý II/2018

**Dự kiến hoàn thành:** Quý IV/2019

HQC Cần Thơ nằm giữa 2 mặt tiền quốc lộ 91C ở phường Thường Thạnh, Quận Cái Răng, TP.Cần Thơ. Trong bán kính khu vực từ 1km – 2km có các Trường tiểu học và Trung học, Bệnh viện Đa Khoa Cái Răng. Trường Đại Học Tây Đô. Cách trung tâm hành chính quận Cái Răng khoảng 0,5 km. Cách chợ Cái Răng khoảng 1 km. Với cách sắp xếp hợp lý, phong cách thiết kế trang nhã và tinh tế, HQC đã trở thành thế giới thu nhỏ của cuộc sống hiện đại, đầy đủ tiện nghi.

Tổng vốn đầu tư  
**200,9** tỷ đồng

Diện tích đất  
**6.416** m<sup>2</sup>

## HQC 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 (Thuộc Khu Dân cư Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)

**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 trệt 9-24

**Khởi công:** 2015

**Dự kiến hoàn thành:** 2020

HQC Bình Minh tọa lạc ngay trung tâm của tổng thể dự án Khu Dân cư Bình Minh, liền kề sông Đông Thành, cạnh quốc lộ 1A. Dự án là một sự kết hợp tinh tế giữa không khí nhộn nhịp của khu văn phòng làm việc và sự yên bình, thư thái của một cuộc sống bình yên tại Khu phức hợp Cụm cảng – Khu công nghiệp Bình Minh. HQC Bình Minh không những mang lại không gian sống thoải mái dành cho công nhân viên mà còn mang lại cảnh quan thiên nhiên và vẻ đẹp trong lành cho khu công nghiệp.

Tổng vốn đầu tư  
**645,7** tỷ đồng

Diện tích đất  
**39.144,6** m<sup>2</sup>



**QUY MÔ DỰ ÁN:** Diện tích sàn xây dựng: 26.435,6 m<sup>2</sup> | Tổng số căn hộ: 492 căn hộ.  
Dự án: gồm 4 block chung cư | Số tầng: 9 tầng

**QUY MÔ DỰ ÁN:** Diện tích sàn xây dựng: 126.299,21 m<sup>2</sup> | Tổng số căn hộ: 1.863  
Dự án: gồm 4 cụm chung cư cao 7 tầng



## HQC HÒA PHÚ

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

Khởi công: Tháng 03/2018

HQC Hòa Phú tọa lạc tại Hòa Phú, Long Hồ, Vĩnh Long, thuộc KCN Hòa Phú, tiếp giáp với Quốc lộ 1A – trục đường giao thông giữa Vĩnh Long và TP. Cần Thơ. HQC Hòa Phú được đầu tư nhằm đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho công nhân khu công nghiệp Hòa Phú hiện đang có khoảng 20.000 người lao động và các đối tượng theo quy định về NOXH. Bên cạnh các tiện ích hoàn chỉnh trong khu dân cư hiện hữu như Đại học Cửu Long, khu sinh hoạt cộng đồng, ẩm thực, mua sắm, ngân hàng, dịch vụ y tế... HQC Hòa Phú còn phát triển các tiện ích nội khu như siêu thị, nhà trẻ, quán café, phòng khám... phục vụ tối đa cuộc sống của cư dân.

Tổng vốn đầu tư  
**146,3** tỷ đồng

Diện tích đất  
**14.160** m<sup>2</sup>

## BLUE SEA TOWER

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

Vị trí: 135A Nguyễn Hội, P. Phú Tài, Tp. Phan Thiết - Bình Thuận

Hiện trạng dự án: Đã nghiệm thu PCCC. Đang thực hiện hồ sơ nghiệm thu căn hộ và dự kiến bàn giao vào cuối tháng 03/2019

Dự kiến hoàn thành: Quý I/2019

Blue Sea Tower nằm ở mặt tiền đường Nguyễn Hội, trong khu trung tâm TP. Phan Thiết với lợi thế thuận tiện kết nối giao thông và được thừa hưởng cơ sở hạ tầng hiện hữu như trường học, siêu thị, bến xe, bệnh viện, ngân hàng... Là tòa nhà cao tầng đầu tiên tại trung tâm TP. Phan Thiết cư dân sẽ dễ dàng sử dụng được sự tiện nghi từ vị trí đắc địa, liên kết tiện ích hiện hữu như Trường học, bệnh viện, chợ, Trung tâm Thương mại... chỉ cách vài bước chân. Blue Sea Tower được thiết kế hiện đại, hoàn chỉnh và kèm theo đó một cộng đồng hiện hữu, thành đạt. Đây là nền tảng để phát triển chất lượng sống của cư dân một cách tốt nhất.

Tổng vốn đầu tư  
**176** tỷ đồng

Diện tích đất  
**3.773,5** m<sup>2</sup>



QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: khu nhà liên kế: 6.216 m<sup>2</sup> - khu chung cư: 15.206,2 m<sup>2</sup>  
Tổng số căn hộ: 499 căn | Dự án: Nhà phố liên kế: 84 căn - Chung cư: 415 căn

QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: 22.622,54 m<sup>2</sup>  
Dự án: gồm 02 block chung cư 14 tầng với tổng số 306 căn hộ.



## ROSANA GARDEN

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

Hiện trạng dự án: Hoàn thành thi công phần móng

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2020

Rosana Garden Sở hữu vị trí hoàn hảo giữa lòng trung tâm thành phố Tây Ninh, dự án là tâm điểm vàng hội tụ các yếu tố an cư tốt nhất như kiến trúc hiện đại, không gian thoáng đãng, giao thông thuận tiện, dễ dàng kết nối đến các tiện ích công cộng hoàn chỉnh như chợ Tây Ninh, bến xe Tây Ninh, UBND tỉnh, bệnh viện, công viên 30/4... sẽ thiết lập nên những giá trị sống mới, hiện đại, tiện nghi, rộng mở với thiên nhiên nhưng vẫn an bình, ấm áp. Rosana Garden quy tụ những dịch vụ và tiện ích hoàn hảo cho tất cả cư dân đều được hưởng thụ những giá trị sống tốt nhất như hồ bơi xanh mát, công viên cây xanh thoáng đãng, trung tâm thương mại hiện đại, trường mẫu giáo, phòng tập gym, khu ẩm thực, quán café.

Tổng vốn đầu tư  
**1.776** tỷ đồng

Diện tích đất  
**5** ha

## KCN HÀM KIỆM I

Gần QL1, ga tàu hỏa, giáp khu đô thị, hạ tầng đồng bộ

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

Hiện trạng dự án: Xây dựng hạ tầng hoàn thành 80%

KCN Hàm Kiệm I có vị trí giao thông thuận lợi cả về đường bộ, đường thủy và đường sắt giúp cho việc trung chuyển, phân phối hàng hóa diễn ra thuận tiện khi có vị trí nằm ngay xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ thuộc huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. Với diện tích 146,2ha, hạ tầng kỹ thuật KCN Hàm Kiệm I được xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh theo tiêu chuẩn quốc tế với đầy đủ các dịch vụ tiện ích như hải quan, ngân hàng, bưu điện, trạm xá, trung tâm thương mại, nhà hàng, trung tâm thể dục thể thao, trường học, kho bãi logistic,.....đã ổn định và sẵn sàng cho hoạt động sản xuất của các nhà đầu tư.

Tổng vốn đầu tư  
**273** tỷ đồng

Diện tích đất  
**146,2** ha



QUY MÔ DỰ ÁN: Diện tích sàn xây dựng: 265.396 m<sup>2</sup> | Tổng số căn hộ: 2.498 căn.  
Dự án: gồm 12 block cao 15 tầng | Mật độ xây dựng: 45,56%



## KCN BÌNH MINH

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

Hiện trạng dự án: Tỷ lệ lấp đầy: 80% diện tích đã cho thuê

Khu công nghiệp Bình Minh có những lợi thế về đầu tư rất lớn và tiềm năng khi nằm giữa trung tâm Đồng bằng Sông Cửu Long, đồng thời cơ sở hạ tầng đạt tiêu chuẩn hiện đại, hoàn chỉnh: điện, nước (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, 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.....

Đến với KCN Bình Minh, nhà đầu tư sẽ được thừa hưởng những tiện ích mà dự án mang lại: Giao thông thuận lợi, 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, nguồn tài nguyên (thủy hải sản, trái cây phong phú), nguồn nhân lực dồi dào, môi trường đầu tư minh bạch, Khách hàng là những doanh nghiệp lớn như Logitem Việt Nam thuộc Janpan Logistics Corp., Greenfeed Việt Nam...



## CẢNG BÌNH MINH

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh

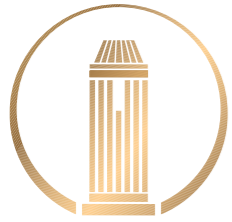
Vị trí: Xã Mỹ Hòa, Tx. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long

Hiện trạng dự án:

- *Giai đoạn 1:* Xây dựng và đầu tư thiết bị để tiếp tục đảm bảo khai thác với lượng hàng hóa qua cảng là: 1.200.000T/năm (Hàng tổng hợp: 720.000T/năm; Hàng container: 480.000T/năm tương đương 45,174TEU/năm).
- *Giai đoạn 2:* Xây dựng và đầu tư thiết bị để tiếp tục đảm bảo khai thác với lượng hàng hóa qua cảng là 3.500.000T/năm (hàng hóa tổng hợp 1.400.000T/năm; Hàng container: 2.100.000 T/năm ~200.000TEU/năm)







**GOLDEN KING**  
Golden King - Golden Life

**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

Golden King sở hữu vị trí tâm điểm Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, nơi được mệnh danh là Trung tâm thương mại – tài chính quốc tế sôi động nhất nhì tại TP.HCM. Golden King là khu phức hợp cao cấp bao gồm trung tâm thương mại chuẩn quốc tế và các tầng căn hộ kết hợp văn phòng officetel. Nổi bật với phong cách kiến trúc sang trọng, hiện đại, Golden King hội tụ hài hòa những tinh hoa thời đại, mang đến một không gian đẳng cấp, tôn tạo giá trị sống đỉnh cao cho chủ nhân. Không chỉ thiết kế tinh tế không gian bên trong căn hộ 100% không bị chắn tầm nhìn, mà còn đảm bảo hài hòa 70% khuôn viên cây xanh và mặt nước, mang lại cảm giác thanh nhiên trong tâm hồn, trong lành tươi mát trong tinh thần.

Tổng vốn đầu tư  
**1.088** tỷ đồng

Diện tích đất  
**2.775** m<sup>2</sup>

## TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI **LONG HOA**

**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

**Hiện trạng dự án:**

- Khu C - D đã bàn giao cho khách hàng
- Khu A - B: triển khai thi công sau khi cơ quan có thẩm quyền di dời chợ cũ

**Dự kiến hoàn thành:** Quý IV/2019

Trung tâm thương mại Long Hoa sở hữu vị trí đắc địa khi nằm giữa trung tâm kinh tế, văn hóa của tỉnh Tây Ninh. Dự án được kỳ vọng không chỉ là nơi mua bán thuần túy mà còn là điểm thu hút khách du lịch tới thưởng thức món ăn đặc sản truyền thống của địa phương. TTTM Long Hoa bao gồm 2 khu A-B và C-D được xây dựng lại trên nền đất chợ Long Hoa cũ được hình thành từ năm 1952 để phục vụ cho đa số là cư dân theo đạo Cao Đài từ các nơi tập trung về đây sinh sống và hành đạo. Dự án được phục dựng theo mô hình chợ truyền thống của chợ Long Hoa xưa với hình "bát quái" (8 cửa ra vào), gắn gũi với văn hóa truyền thống, phù hợp với nhu cầu sử dụng của tiểu thương.

Tổng vốn đầu tư  
**242,37** tỷ đồng

Diện tích đất  
**22,1** ha



**DỰ ÁN  
HOÀN THÀNH**  
★★★★★

**QUY MÔ DỰ ÁN:**

Diện tích sàn xây dựng: 42.466 m<sup>2</sup> | Tầng cao xây dựng tối đa: 21 tầng |  
Mật độ xây dựng: 27% | Hệ số sử dụng đất: 12.67 lần | Chiều cao công trình: 87,1 m

**DỰ ÁN  
HOÀN THÀNH**  
GIẢI ĐOẠN 1  
★★★★★

**QUY MÔ DỰ ÁN:**

Diện tích sàn xây dựng: 31.698 m<sup>2</sup>  
Dự án: gồm 3 tầng và 01 tầng hầm với 1.107 sạp và 92 kios.



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

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

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

Trung tâm Dịch vụ - Du lịch Hàm Tiến - Mũi Né có vị trí phía Đông giáp dự án khu biệt thự của Công ty Cổ phần Địa ốc Nam An; Phía Tây giáp dự án Trung tâm khoáng bùn Sao Mai; Phía Nam giáp Biển Đông; Phía Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp (đường ĐT.706B). Theo quy hoạch thì dự án thuộc phường Hàm Tiến, TP. Phan Thiết sẽ được xây dựng trở thành trung tâm dịch vụ du lịch, kết hợp đầu tư khu vui chơi giải trí, thương mại cao cấp, tổ chức sự kiện và là trung tâm huấn luyện, thi đấu các môn thể thao biển mang tầm quốc gia. Dự kiến sau khi hình thành, dự án có thể thu hút khoảng 5,5 triệu khách du lịch/năm, làm điểm nhấn của toàn khu vực nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất ở địa phương và đóng góp đáng kể vào ngân sách tỉnh...

Tổng vốn đầu tư

**9.831** tỷ đồng

Diện tích đất

**198** ha



**QUY MÔ DỰ ÁN:** Khu Trung tâm thương mại dịch vụ (110,74 ha) gồm: Thương mại dịch vụ - Hoạt động sự kiện và 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





TIÊU CHÍ BÁO CÁO	BDS NGHỈ DƯỠNG VÀ DU LỊCH SINH THÁI CAO NGUYÊN CƯ M'GAR	HOA VIÊN CỬ CHI (8HA)	CHUNG CƯ THỦ ĐỨC	KHU DÂN CƯ - THƯƠNG MẠI BẾN LỨC (LONG AN)	MỘT PHẦN KHU VĂN HÓA - DU LỊCH AO BÀ OM (18HA TRÀ VINH)
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty Cổ phần Đầu tư Simon	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS Đông Dương	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS Đông Dương	Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân
<b>Vị trí</b>	Xã Cư M'Gar và xã Ea D'Rông, huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk.	Xã An Phú, huyện Củ Chi, Tp. HCM	Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp. HCM	Thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.	Phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.
<b>Tổng vốn đầu tư</b>	1.000 tỷ đồng	405 tỷ đồng	527 tỷ đồng	870 tỷ đồng	855 tỷ đồng
<b>Quy mô dự án</b>	KDL được chia thành nhiều Khu: Khu đón tiếp, Khu Du lịch Tây Nguyên, Công viên chuyên đề, Làng biệt thự Châu Âu, Làng Biệt thự Nhật, Làng Biệt thự Việt Nam <ul style="list-style-type: none"> <li>Mật độ xây dựng toàn khu: 25%</li> <li>Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,05</li> <li>Tầng cao tối thiểu - tối đa: 1-4 tầng</li> </ul>	Gồm các phân khu chủ yếu: Khu Hưng táng; Khu mộ chôn cất 1 lần; Khu vực quản trang và nghỉ chân cho người dân; Hồ điều hòa; Khu xử lý rác thải.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tầng cao xây dựng tối đa: 20 tầng.</li> <li>Quy mô dân số: 596 người.</li> <li>Mật độ xây dựng: 39,99%</li> <li>Hệ số sử dụng đất: 7,5</li> <li>Chiều cao công trình: 70m</li> </ul>	470 lô đất nhà ở, trong đó bao gồm: 68 Nhà ở phố; 297 nhà phố liên kế và 105 căn hộ chung cư.	Bao gồm Khu giải trí; Khu văn hóa cây xanh công viên; Khu du lịch; Khu thể dục thể thao; Đất cây xanh.
<b>Diện tích đất</b>	50,4 ha	24,97 ha	0,53 ha	4,9 ha	18 ha
<b>Diện tích sàn xây dựng</b>			25.170,3 m <sup>2</sup>		
<b>Hiện trạng dự án</b>	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư
<b>Mục tiêu dự án</b>	Xây dựng và phát triển tiểu vùng trung tâm, phù hợp chủ trương định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Đắk Lắk; Khai thác tiềm năng bất động sản và giá trị văn hóa du lịch sinh thái; Phát triển và khai thác tối đa thế mạnh và tính độc đáo của thị trường; Phát triển thương hiệu bất động sản và du lịch gắn liền với phát huy hệ thống di tích lịch sử cách mạng của Tỉnh	Góp phần tạo lập một dự án phù hợp với chủ trương khuyến khích đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng phục vụ cho người địa phương, sử dụng hình thức táng mới, văn minh, hiện đại nhằm tiết kiệm và hiệu quả tối đa đất, kinh phí xây dựng và đảm bảo an ninh, an toàn, yêu cầu môi trường và cảnh quan xung quanh		Khu thương mại; Công viên cây xanh, hạ tầng hoàn chỉnh	Văn hóa du lịch.

KHOẢNG NHÀ LÀM VIỆC TRUNG TÂM CHÍNH TRỊ - HÀNH CHÍNH TRÀ VINH	KHU PHI THUẾ QUAN TRÀ VINH	KHU ĐÔ THỊ MỚI PHƯỜNG CHÂU VĂN LIÊM QUẬN Ô MÔN	KHU ĐÔ THỊ MỚI HAI BÊN ĐƯỜNG VÕ VĂN KIẾT, QUẬN BÌNH THỦY (KHU 3)
Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân
Phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.	Thị trấn Trà Cú, Huyện Trà Cú, Tỉnh Trà Vinh	Phường Châu Văn Liêm, Quận Ô Môn, TP. Cần Thơ	Quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ.
792.382 tỷ đồng		1.239 tỷ đồng	1.899 tỷ đồng
Số tầng: 19 Chiều cao 65m.	Khu phi thuế quan thuộc KKT Định An là khu vực được xác định trong quy hoạch chung xây dựng 500 ha. Khu phi thuế quan có cơ quan hải quan để thực hiện việc kiểm tra, giám sát và làm thủ tục hải quan đối với hàng hóa ra, vào khu phi thuế quan. (Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập và ban hành Quy chế hoạt động tại Quyết định số: 69/2009/QĐ- TTg ngày 27 tháng 4 năm 2009.)	Gồm 1.000 căn nhà liên kế và 500 căn hộ chung cư	Dự kiến gồm khoảng 1.009 căn nhà (Bao gồm: 566 căn nhà liên kế và 443 căn nhà vườn), các khu dịch vụ đa chức năng, các công trình tiện ích phục vụ toàn khu.
3,4 ha		22,6 ha	72,3 ha
53.380m <sup>2</sup>		128.455 m <sup>2</sup>	
Đang thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư	Đang thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư
Trụ sở làm việc: Tỉnh ủy, UBND, HĐND và Đoàn Đại biểu Quốc hội.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trung chuyển hàng hóa, tiếp nhận, chuyển tải, vận chuyển hàng hóa từ trong nước ra nước ngoài và ngược lại.</li> <li>Sản xuất, gia công, tái chế, lắp ráp hàng xuất khẩu, hàng nhập khẩu và hàng phục vụ tại chỗ: chế tạo và lắp ráp các sản phẩm cơ khí, điện, điện tử, chế tạo phụ tùng ô tô và các phương tiện vận tải, các ngành sản xuất chế biến...</li> <li>Thương mại hàng hóa, thương mại dịch vụ, các hoạt động xúc tiến thương mại...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trường học</li> <li>Khu thương mại dịch vụ</li> <li>Công viên cây xanh</li> <li>Hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh ....</li> </ul>	Đầu tư xây dựng khu đô thị mới, có chức năng sử dụng đất gồm: Trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ; khu dân dụng (ở, dịch vụ, công cộng, dịch vụ đô thị); hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Việc đầu tư có thể thực hiện theo từng lô hoặc đồng thời nhiều lô để tăng tính đồng bộ, tăng hiệu quả khai thác theo năng lực của nhà đầu tư;





Khối nhà làm việc Trung tâm Chính trị - Hành chính Trà Vinh



Chung cư Thù Đức, TP. HCM



Khu Đô thị mới Phường Châu Văn Liêm, Quận Ô Môn



Bất Động Sản Nghỉ dưỡng và Du lịch Sinh thái Cao nguyên Cư M'gar



Khu Đô thị mới hai bên đường Võ Văn Kiệt, Quận Bình Thủy (Khu 3)



## TỔNG QUAN VỀ ĐẦU TƯ GIÁO DỤC

Với tâm niệm đầu tư cho Giáo dục là đầu tư cho tương lai đất nước. Chính vì vậy 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 lĩnh vực Giáo dục với giá trị cốt lõi là đề cao sự phát triển toàn diện nhân cách và trí lực của con người.

Mục tiêu đầu tư:

- Đóng góp vào sự nghiệp phát triển nền giáo dục nước nhà, xây dựng nền tảng tri thức trẻ, ươm mầm thế hệ tương lai
- Đáp ứng nhu cầu giáo dục đào tạo, hoàn chỉnh tiện ích và gia tăng tối đa giá trị sống cho cư dân tại các dự án do Tập đoàn Hoàng Quân triển khai.

Với mục tiêu trên, tính đến thời điểm hiện tại, các dự án 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 bao gồm: 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... Ngoài ra, tại các dự án bất động sản do Tập đoàn Hoàng Quân đầu tư đều được phát triển hệ thống nhà trẻ, trường mầm non, vừa đáp ứng nhu cầu giáo dục của cư dân, vừa góp phần hoàn chỉnh tiện ích, gia tăng tối đa giá trị sống cho dự án. Tập đoàn đã đưa trường mẫu giáo tại Khu Đô thị - Cảng - Công nghiệp Bình Minh (Vĩnh Long)

đi vào hoạt động với số lượng hiện nay là trên 100 bé và đang được mở rộng, nâng cấp để thu hút và tăng số lượng các bé nhập học trong năm 2019-2020 cũng như trong thời gian sắp tới. Song song đó, Tập đoàn Hoàng Quân dự kiến sẽ tiếp tục mở thêm các trường mầm non tại từng dự án nhằm đáp ứng nhu cầu giáo dục của cư dân và góp phần phát triển toàn diện tiện ích tại dự án.

Đồng thời, bên cạnh các hoạt động đầu tư, mở trường học, Quỹ khuyến học Hoàng Quân do Tập đoàn Hoàng Quân thành lập cũng đang được vận hành và có những hoạt động hết sức tích cực, mạnh mẽ.



## TRƯỜNG MẦM NON HOÀNG LAM

Trụ sở: Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân

Vị trí: Đường Phương Hoàng, Khu Công nghiệp Bình Minh, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Cơ sở vật chất: Trường có diện tích gần 1.000 m<sup>2</sup>, bao gồm 10 phòng học, 1 hội trường, 1 văn phòng và 1 phòng chức năng. Trường được trang bị đầy đủ các thiết bị, đồ dùng nhằm phục vụ tốt nhất cho công tác chăm sóc, giáo dục trẻ. Trường được lắp đặt hệ thống camera trực tuyến tại các phòng học, phòng ăn, sân chơi, máy lạnh, sàn lát gạch sạch sẽ, cầu thang lót thảm đảm bảo an toàn, sân có đa dạng các đồ chơi vận động giúp trẻ phát triển thể chất, có tú y tế,...

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

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

Tổng số lượng bé  
Hơn **100** bé

Diện tích  
**1.000** m<sup>2</sup>

## TRƯỜNG TRUNG CẤP KINH TẾ - KỸ THUẬT TÂY NAM Á

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

Cơ sở vật chất: Trường Trung cấp Kinh Tế - Kỹ Thuật Tây Nam Á có tổng diện tích sử dụng 7.940 m<sup>2</sup> 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.

Website trường: [trungtaynama.edu.vn](http://trungtaynama.edu.vn)

Tổng diện tích sử dụng  
**7.940** m<sup>2</sup>

Đào tạo  
**4.000**  
sinh viên





## 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.

TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ	LĨNH VỰC SXKD CHÍNH	VỐN ĐIỀU LỆ (ĐỒNG)
Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	46 Thoại Ngọc Hầu, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Bất động sản	120.000.000.000
Trường Trung Cấp Kinh Tế - Kỹ Thuật Tây Nam Á	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh	Giáo dục - Đào tạo	4.592.393.370

SỞ HỮU CỦA HQC		TỔNG TÀI SẢN	DOANH THU	LỢI NHUẬN (ĐỒNG)
Trực tiếp	Gián tiếp			
40%	0.0%	153.761.651.217	-	202.255.753
20%	0.0%	6.077.966.024	2.162.524.545	18.608.755





**TĂNG TRƯỞNG THẬN TRỌNG  
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

[www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn)



## TỔNG QUAN VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

**B**áo 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.

Hoàng Quân thấu hiểu sự thành công không đến từ chiếc đũa thần, toàn thể đội ngũ phải không ngừng học hỏi để hoàn thiện chính mình; song song với hoạt động kinh doanh hiệu quả là việc phải tuân thủ luật pháp, bảo vệ môi trường, luôn ý thức thực hiện trách nhiệm xã hội. Hội đồng quản trị đã đặt ra mục tiêu và cần phải nỗ lực không ngừng, kiên định với mục tiêu; đồng thời phải có chiến lược phát triển bền vững cũng như sự hậu thuẫn từ cộng đồng xã hội. Do đó, Hội đồng quản trị đã từng bước xây dựng kế hoạch phát triển bền vững qua việc đặt vấn đề và chỉ đạo trực tiếp Ban TGD thực hiện cụ thể thông qua các hoạt động:

- Từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống cho CBNV từ vật chất đến tinh thần thông qua những chương trình cụ thể như tổ chức du lịch, giao lưu, tập huấn cho CBNV.... và không ngừng nâng cao các chế độ phúc lợi cho từng CBNV, bình đẳng giới trong cơ cấu nhân sự và các cấp lãnh đạo, góp phần tăng trưởng kinh tế và tạo việc làm bền vững, thúc đẩy quan hệ đối tác toàn cầu;
- Tiếp tục các hoạt động về cộng đồng và xã hội như góp phần xóa đói, xóa nghèo, cải thiện chất lượng giáo dục, giảm bất bình đẳng trong xã hội;
- Bảo vệ môi trường sống như hỗ trợ cư dân tiếp cận nguồn nước sạch và vệ sinh an toàn, tiếp cận nguồn năng lượng với giá hợp lý và tin cậy, xây dựng đô thị và cộng đồng an toàn bền vững, thực hiện sản xuất và tiêu dùng có trách nhiệm, ứng phó với các hoạt động biến đổi khí hậu,...

Nhằm mục đích thúc đẩy quá trình đổi mới, cải tiến hoạt động quản trị 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, trong năm 2018 Tập đoàn đã cùng với EY tiếp tục rà soát toàn bộ các mặt hoạt động và đề ra giải pháp nâng cao chất lượng quản trị công ty. Đồng thời đã hợp tác cùng Công ty Giải pháp Nhân lực Le&Associates (L&A) ký hợp đồng dịch vụ tư vấn quản lý "Xây dựng hệ thống quản trị hiệu suất công việc" với Tập Đoàn Hoàng Quân (gọi tắt là hệ thống KPI).

### a. Nội dung báo cáo

Báo cáo Phát triển bền vững 2018 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/vn/cong-bo-thong-tin>.

### b. Phạm vi báo cáo

Tính đến Quý 4/2018 Công ty Hoàng Quân hiện không còn công ty con, do đó, Báo cáo Phát triển bền vững 2018 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 01/01/2018 và kết thúc vào 31/12/2018 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 ban Pháp lý - 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](mailto: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
<b>Tăng trưởng bền vững</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tăng trưởng bền vững trong các mảng kinh doanh truyền thống</li> <li>Rà soát và lựa chọn đầu tư các mảng kinh doanh mới hiệu quả</li> <li>Quản trị rủi ro và kiểm soát tuân thủ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>Ưu tiên lựa chọn các dự án đầu tư hiệu quả, thoái vốn các dự án hiệu quả kém.</li> <li>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.</li> </ul>
<b>Hiệu quả đầu tư bền vững</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đảm bảo cổ tức duy trì ổn định</li> <li>Tăng tính minh bạch, đối xử công bằng với cổ đông</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh, đảm bảo duy trì cổ tức ổn định cho cổ đông.</li> <li>Đa dạng hóa kênh công bố thông tin với phương châm kịp thời, rõ ràng, minh bạch, trung thực, công bằng.</li> </ul>
<b>Phát triển nguồn nhân lực</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đảm bảo lợi ích kinh tế cho người lao động</li> <li>Chăm lo đời sống người lao động</li> <li>Phát triển nguồn nhân lực</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cải thiện môi trường làm việc tạo điều kiện cho NLĐ phát huy năng lực, gắn bó và cống hiến cho Công ty</li> <li>Duy trì và nâng cao chất lượng các hoạt động, chương trình chăm lo đời sống người lao động.</li> <li>Tăng cường hoạt động đào tạo nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ, nâng cao hiệu quả làm việc.</li> <li>Phát huy sáng kiến cải tiến mang lại hiệu quả cho công ty.</li> </ul>

MỤC TIÊU	NỘI DUNG	GIẢI PHÁP
<b>Tăng trưởng gắn liền với bảo vệ môi trường</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường;</li> <li>Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng cho CBNV;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường;</li> <li>Sử dụng năng lượng, tài nguyên có trách nhiệm, tăng cường sử dụng các sản phẩm ít gây hại đến môi trường.</li> </ul>
<b>Chia sẻ, phát triển cùng cộng đồng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Góp phần thúc đẩy phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao cho xã hội</li> <li>Thực hiện các chương trình phục vụ cộng đồng, hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn</li> <li>Tích cực các hoạt động đền ơn, đáp nghĩa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>Duy trì và phát huy các hoạt động đền ơn đáp nghĩa.</li> </ul>

## Ảnh hưởng của doanh nghiệp đối với các bên liên quan

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

### 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, condotel 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 gần 300 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, ...

### Tác động đối với môi trường

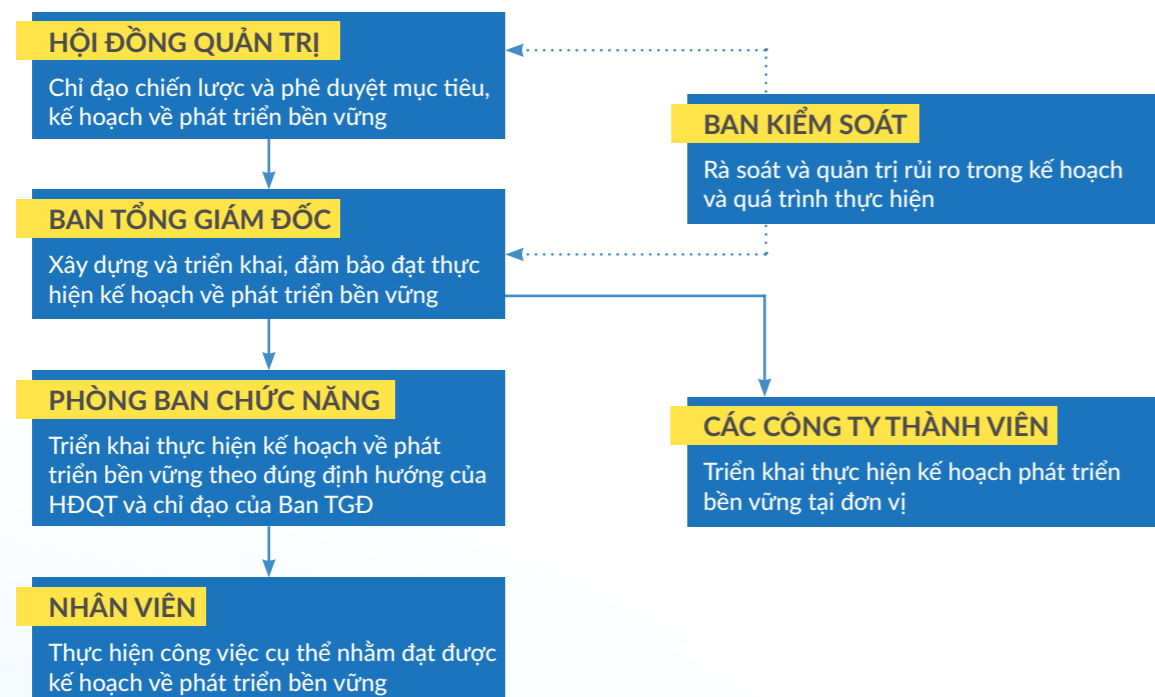
Công ty luôn đảm bảo tuân thủ các quy định, quy chuẩn an toàn về môi trường nhằm hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường, sử dụng vật liệu ít tác động môi trường. Nâng cao ý thức tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu cho cán bộ nhân viên.



## 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.

Mô hình quản trị về phát triển bền vững



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

- 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

### Khách hàng

- Gặp gỡ trao đổi trực tiếp
- Tiếp nhận thông tin từ Phòng Chăm sóc Khách hàng
- Trao đổi qua email, điện thoại

### Nhân viên

- Hợp tổng kết định kỳ
- Sinh hoạt dưới cờ Thứ hai hàng tuần
- Hộp thư ý kiến trực tiếp đến TGD

### Báo chí

- Gặp gỡ, trả lời phỏng vấn
- Trao đổi qua điện thoại, email
- Thông cáo báo chí
- Hộp báo

### Cơ quan quản lý và hiệp hội

- 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.

### Cộng đồng địa phương

- Hỗ trợ học bổng cho các học sinh-sinh viên
- Tham gia các hoạt động chia sẻ cùng cộng đồng, đền ơn đáp nghĩa.

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



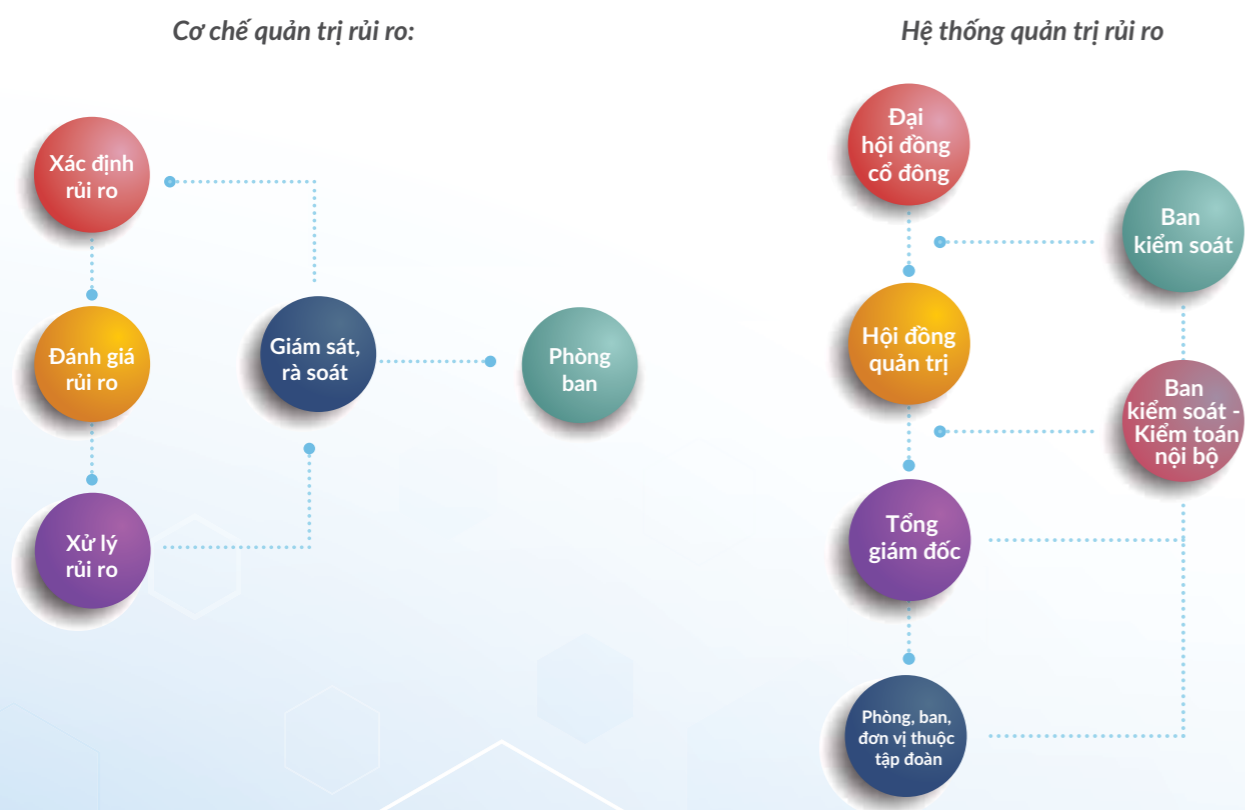
## QUẢN TRỊ RỦI RO DOANH NGHIỆP HƯỚNG TỚI BỀN VỮNG

### 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



### 1.3. Các rủi ro chính

#### Rủi ro tiềm ẩn của thị trường bất động sản:

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

Theo số liệu của Hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA), tính đến quý IV/2018, tổng cung nhà ở từ 65 dự án là 23.759 căn nhà. Trong đó, phân khúc cao cấp có 7.444 căn, chiếm tỷ lệ 31,3% tổng cung;

phân khúc trung cấp có 11.731 căn, chiếm 49,4% và phân khúc bình dân có 4.584 căn, chiếm 19,3%. Phân khúc cao cấp đang chiếm đến 1/3 thị trường và có dấu hiệu thừa nguồn cung. Trong khi đó, phân khúc bình dân chỉ đạt 19,3% dù nhu cầu nhà ở của phân khúc này vẫn đang vô cùng lớn (chiếm khoảng 60% tổng nhu cầu của thị trường).

► **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 nới 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.

Từ đầu năm 2019, tín dụng cho vay lĩnh vực bất động sản sẽ có nhiều thay đổi. Điều này xuất phát từ hai quy định quan trọng:

- Ngân hàng Nhà nước (NHNN) nâng hệ số rủi ro cho vay bất động sản từ mức 200% hiện nay lên mức 250%
- Tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn giảm từ mức 45% về còn 40% theo quy định của Thông tư 19/2017/TT-NHNN. Cả hai quy định mới trên, về cơ bản sẽ đều “siết lại” dòng vốn



chảy vào lĩnh vực bất động sản. Nâng hệ số rủi ro lên đồng nghĩa với hệ số an toàn vốn (CAR) của các ngân hàng sẽ suy giảm (trong bối cảnh đa phần các ngân hàng hiện nay đều chưa đảm bảo được CAR theo tiêu chuẩn Basel II) nếu cứ tiếp tục đẩy mạnh cho vay bất động sản. Giảm tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn đương nhiên sẽ khiến các ngân hàng phải cân nhắc giảm cho vay bất động sản vì tín dụng lĩnh vực này hầu hết là trung và dài hạn.

Việc tăng hệ số rủi ro có tác động trực tiếp đến hoạt động cho vay kinh doanh bất động sản. Theo số liệu của Ngân hàng Nhà nước (NHNN), hiện nay, tín dụng của các ngân hàng vào bất động sản đang được duy trì trong khoảng 7-8% tổng dư nợ cho vay nền kinh tế

Tuy nhiên, nếu tính cả tiền cho dân vay mua, sửa nhà dưới hình thức cho vay tiêu dùng cá nhân, thì tín dụng đổ vào bất động sản lên tới 20%.

► **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 gìn giữ người tài luôn là thách thức đối với doanh nghiệp. Song song đó, vấn đề quản trị nguồn nhân lực sao cho hiệu quả, ngăn chặn các hành vi có nguy cơ gây thiệt hại cho Công ty từ chính đội ngũ CBNV là vấn đề quan trọng.

► **Giải pháp kiểm soát rủi ro:**

- **Quy 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
- ♦ Phỏng 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.



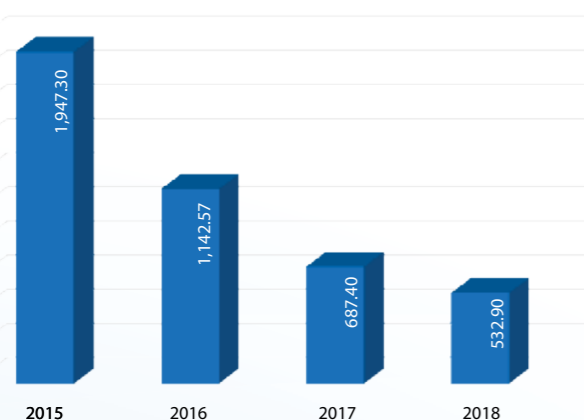


## TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

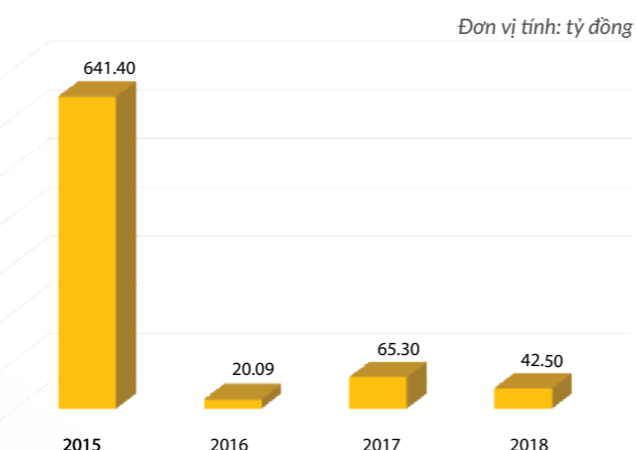
Năm 2018, doanh thu đạt 532,9 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 42,5 tỷ đồng hoàn thành tương ứng 32,7% kế hoạch doanh thu và 24,7% so với kế hoạch lợi nhuận.

Tính đến hết năm 2018, 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 2017.

Tổng doanh thu qua các năm

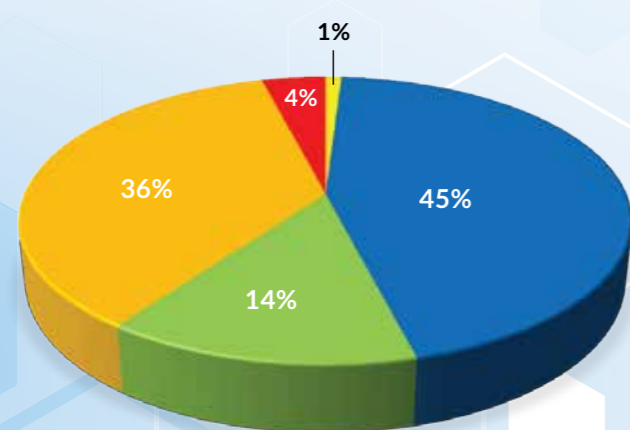


Lợi nhuận sau thuế qua các năm



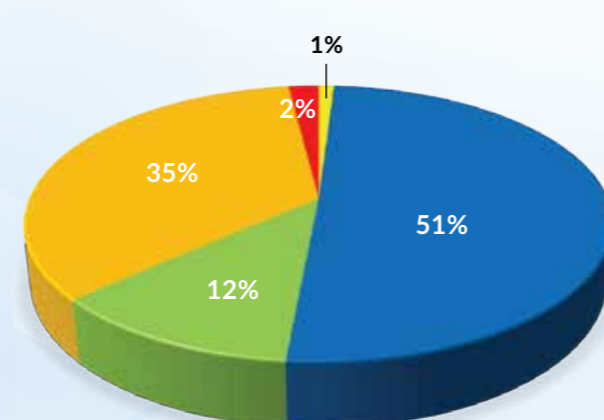
Tại thời điểm 31/12/2018, Tổng tài sản Công ty 6.594,4 tỷ đồng. Do công ty đang đầu tư đồng thời nhiều dự án nên lượng dư tiền mặt luôn ở mức thấp. Trong năm 2018, Công ty đã hoàn tất thoái vốn tại các công ty con nên giá trị đầu tư tài chính giảm 14% so với năm 2016.

Cơ cấu tổng tài sản 2017



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

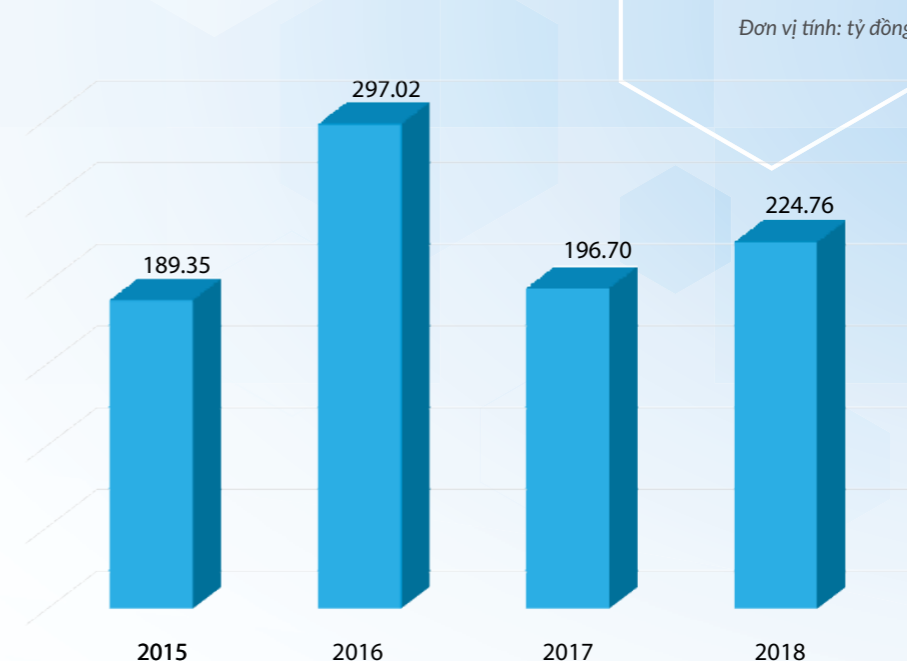
Cơ cấu tổng tài sản 2018



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

Về chi phí hoạt động, năm 2018 các khoản chi phí đều được tiết giảm so với cùng kỳ năm trước. Chi phí tài chính giảm 16%, chi phí bán hàng giảm 0,3%, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 13,7%, chi phí khác tăng 65,8% so với năm 2017.

Chi phí hoạt động qua các năm



Đối với người lao động, ngoài việc đảm bảo các quyền lợi cơ bản đối với người lao động, Công ty đã và đang thực hiện công tác tái cấu trúc nhân sự, rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi,... cho toàn thể người lao động nhằm nâng cao phúc lợi, đãi ngộ cũng như cải thiện các chính sách phát triển chất lượng nhân lực dành cho người lao động.

Trong giai đoạn 2019-2020, Công ty tập trung đầu tư lĩnh vực bất động sản, theo đó đẩy mạnh đầu tư dòng sản phẩm bất động sản thương mại như Căn hộ (cao cấp, trung bình, giá rẻ), Đất nền, Bất động sản vừa ở vừa kinh doanh (Shophouse và Officetel), Bất động sản nghỉ dưỡng (Biệt thự biển và Condotel), Khu công nghiệp, nhà xưởng, kho bãi, đất nền.... và tiếp tục giảm tỷ trọng đầu tư NOXH. Đồng thời bắt đầu triển khai đầu tư đối với dòng sản phẩm nông nghiệp công nghệ cao. 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

Công ty Hoàng Quân (HQC) luôn nỗ lực và cam kết cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ, trung thực và minh bạch liên quan đến hoạt động kinh doanh, các tin tức, sự kiện mới cũng như các thông tin về tình hình tài chính, giao dịch cho cổ đông và các nhà đầu tư qua nhiều kênh tương tác như: website, email, thông cáo báo chí, họp báo, gặp gỡ nhà đầu tư trực tiếp... từ đó dần hoàn thiện và nâng cao chất lượng hoạt động Quan hệ nhà đầu tư.

### THÔNG TIN CỔ PHIẾU

STT	CHỈ TIÊU	SỐ LƯỢNG
1.	Tổng số phiên	284 phiên giao dịch
2.	Tổng khối lượng giao dịch	814.838.540 cổ phiếu
3.	Tổng giá trị giao dịch	1.725.064.000.000 đồng
4.	Khối lượng giao dịch nhiều nhất (06/02/2018)	13.351.880 cổ phiếu
5.	Giá cao nhất (11/01/2018)	2.840 đồng
6.	Giá thấp nhất (28/12/2018)	1.460 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.

#### 1. Một số hoạt động tiêu biểu trong năm 2018:

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 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

#### 2. Mục tiêu hoạt động năm 2019:

- 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.





# HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC 2018

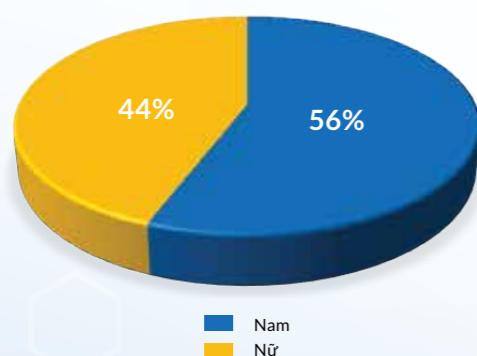
## ĐẢM BẢO LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

### 1. Cơ cấu lao động

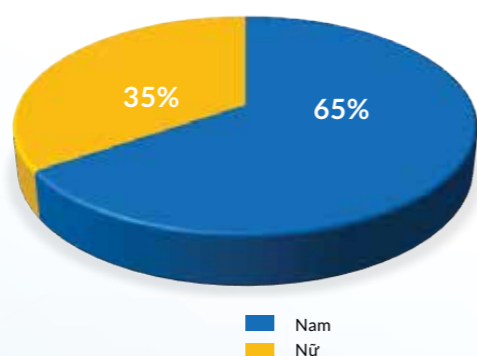
- Tổng số lao động: 256 lao động
- Phân theo giới tính: Nam 143 (chiếm 56%); Nữ 113 (chiếm 44%)
- Phân theo trình độ chuyên môn: Tiến sĩ: 07; Thạc sĩ: 16; Đại học: 163; Cao đẳng: 31; Trung cấp: 17; Lao động phổ thông: 22

Giới tính	Nam	Nữ
Lao động hiện tại	143	113
- Trong đó Cấp quản lý	36	19
Lao động nghỉ việc	112	80
Lao động tuyển mới	91	73

Lao động hiện tại phân theo giới tính



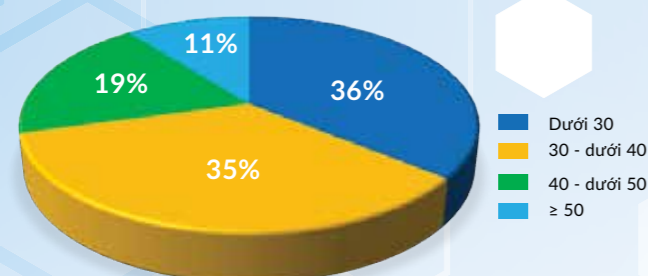
Trong đó lao động cấp quản lý theo giới tính



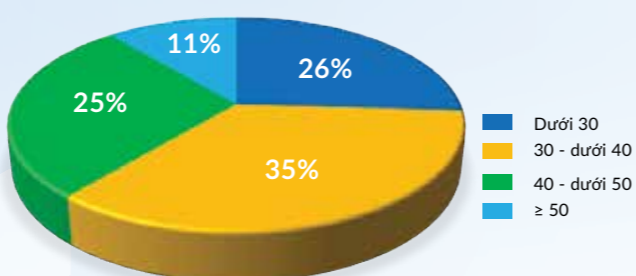
Tiền lương bình quân/người	14.935.549
Phúc lợi bình quân/người	6.195.250

Độ tuổi	Dưới 30	30 - dưới 40	40 - dưới 50	≥ 50
Lao động hiện tại	92	89	48	27
- Trong đó Cấp quản lý	14	19	15	6

Lao động phân theo Độ tuổi

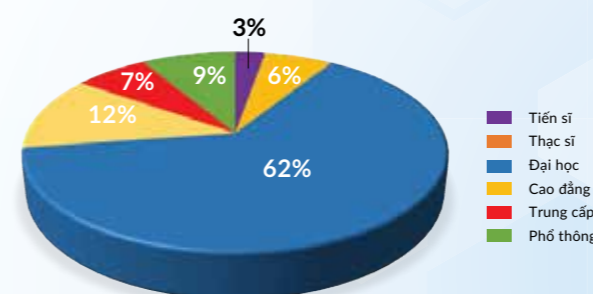


Trong đó cấp Quản lý

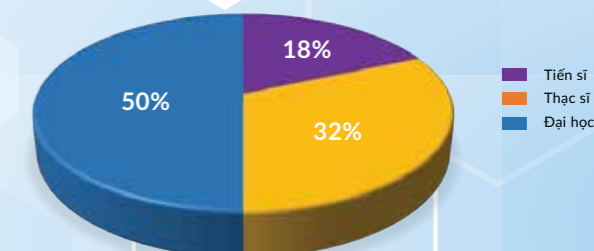


Trình độ	Tiến sĩ	Thạc sĩ	Đại học	Cao đẳng	Trung cấp	Phổ thông
Lao động hiện tại	7	16	163	31	17	22
- Trong đó Cấp quản lý	7	12	19	0	0	0

Lao động phân theo Trình độ chuyên môn

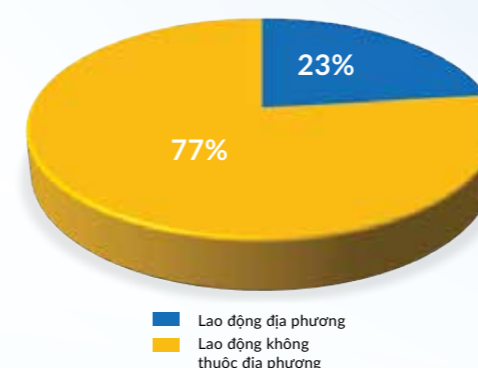


trong đó cấp Quản lý

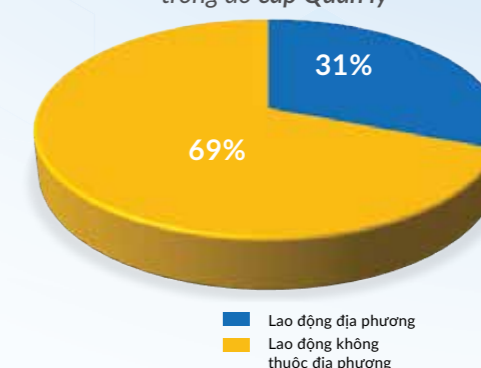


Tỷ lệ lao động địa phương	Lao động địa phương (có nơi thường trú cùng tỉnh với nơi làm việc)	Lao động không thuộc địa phương
Lao động hiện tại	59	197
- Trong đó Cấp quản lý	17	38

Tỷ lệ lao động địa phương



trong đó cấp Quản lý



### 1. Đảm bảo lợi ích người lao động

Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
Tổng chi phí bảo hiểm xã hội bình quân/tháng	381.280.203
Tổng chi phí bảo hiểm y tế bình quân/tháng	56.482.467
Tổng chi phí bảo hiểm thất nghiệp bình quân/tháng	25.245.676
Tổng chi phí bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp bình quân/tháng	6.402.609

### 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:

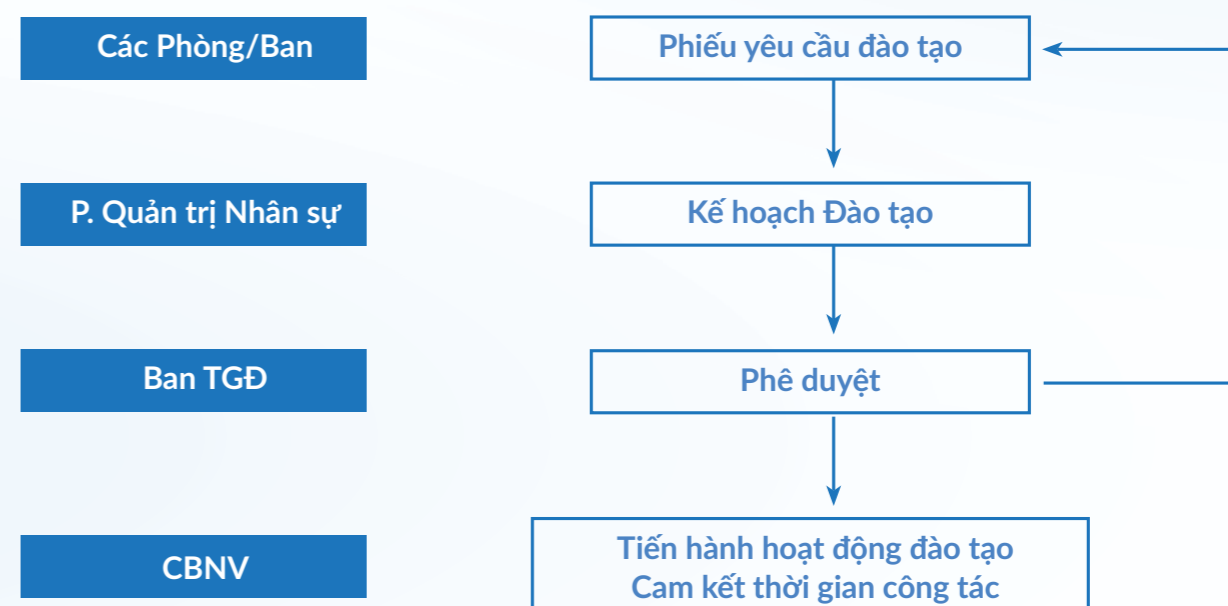
- Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo với mong muốn xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên môn giỏi để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao để tăng sự gắn kết giữa các thành viên. Nâng cao kỹ năng nghiệp vụ, tăng cường các kỹ năng sống và kỹ năng làm việc cho người lao động nhằm động viên, khuyến khích 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 mục lục Hợp đồng lao động (nếu có).

### Quy trình đào tạo





- Trong năm 2018 Công ty tổ chức các khóa đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho CBNV nhằm tăng năng suất và hiệu quả công việc như: Khóa Sáng tạo và đổi mới trong lãnh đạo Tập đoàn; Khóa Kỹ năng đánh giá thành tích - KPIs; Khóa Kỹ năng bán hàng (Bồi dưỡng nghiệp vụ cho NVKD); Khóa Lập kế hoạch kinh doanh cho các CEO; Khóa Kỹ năng Quản lý và thu hồi công nợ; Khóa Quản lý nhà và thị trường BĐS; Khóa vận hành nhà Chung cư. ...
- 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.

Các chế độ, chính sách khác liên quan đến quyền lợi của người lao động đều được tuân thủ theo Thỏa ước lao động tập thể được ký kết giữa Công ty và toàn thể người lao động



### 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.





## SỨ MỆNH PHÁT TRIỂN CÙNG CỘNG ĐỒNG

### LÀM TRÒN SỨ MỆNH PHÁT TRIỂN CÙNG CỘNG ĐỒNG

Tiếp nối truyền thống tốt đẹp từ lúc đầu thành lập cho đến nay, Tập đoàn Hoàng Quân đã đồng hành cùng Chính phủ thực hiện chính sách an sinh xã hội, tài trợ nhiều hoạt động xã hội, từ thiện trên khắp cả nước. Xác định việc thực hiện nghĩa vụ đối với cộng đồng là một trong những trách nhiệm quan trọng đối với Tập đoàn Hoàng Quân trong quá trình hoạt động kinh doanh. Chính vì vậy từng sản phẩm – dịch vụ 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 thúc đẩy phát triển kinh tế Việt Nam.

Được thành lập từ năm 2010, trong hơn 8 năm qua, Quỹ khuyến học Hoàng Quân đã đồng hành cùng xã hội vun đắp cho nhiều thế hệ trẻ tại các tỉnh thành, đặc biệt là tại khu vực phía Nam. Với mong muốn chăm lo cho các em học sinh, sinh viên có hoàn cảnh khó khăn, hàng ngàn phần học bổng, quà tặng từ Quỹ khuyến học đã được Hoàng Quân phối hợp với các cơ quan ban ngành, tổ chức uy tín trao đến tận tay các em, giúp giảm đi phần nào nỗi lo tài chính để các em yên tâm học tập, theo đuổi ước mơ vì một tương lai tươi sáng, góp phần nâng bước và chắp cánh cho nhiều thế hệ học sinh, sinh viên bay cao, bay xa hơn trên đường học tập.

Thống kê trong năm 2018, Tập đoàn Hoàng Quân đã chi hơn 4 tỷ đồng cho các hoạt động về chính sách an sinh xã hội. Trong đó phần lớn là tài trợ các quỹ khuyến học, trao tặng nhà tình nghĩa cho người dân, hỗ trợ thường xuyên đối với các cá nhân, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, tài trợ dâng hương báo công Bác và Đại tướng Võ Nguyên Giáp, tri ân Mẹ Việt Nam anh hùng tại Trà Vinh,...

Những đóng góp thiết thực của Tập đoàn Hoàng Quân đối với 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 cả nước.



“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”





## CAM KẾT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Ý thức tầm quan trọng của môi trường đối với cuộc sống và với nhận thức sâu sắc về trách nhiệm trong việc bảo vệ môi trường, Hoàng Quân và các đơn vị thành viên luôn cam kết thực hiện nghiêm túc các hoạt động bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ lợi ích cộng đồng... Đồng thời không ngừng 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, đầu tháng 3/2018, Công ty đã có buổi gặp gỡ, trao đổi hợp tác cùng Tập đoàn STR Engineering Consulting SRL (Italia) về việc đầu tư chuyển giao công nghệ xây dựng Presanella, nhằm ứng dụng công nghệ vào việc triển khai các dự án nhà ở xã hội mà Hoàng Quân đang và sắp triển khai. Bên cạnh đó, định hướng trong tương lai, Hoàng Quân sẽ vận dụng hệ thống công nghệ, giải pháp đầu tư - xây dựng tân tiến nhất từ các nước phát triển nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công, nâng cao khả năng kiểm soát chất lượng công trình, thân thiện hơn với môi trường.

Tập đoàn Hoàng Quân cũng luôn đề cao vấn đề tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường. Khuyến khích các đơn vị, thành viên và cán bộ nhân viên thực hiện việc phân loại, thu gom chất thải tại nguồn trong các hoạt động kinh doanh.

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, năng, 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	280.842	m <sup>3</sup>
+ Đá	75.114	m <sup>3</sup>
+ Xi măng	49.217	tấn
+ Gạch nung	67.349.245	viên
+ Gạch không nung	987.547	viên
+ Gạch Block	1.121.384	m <sup>3</sup>
+ Sắt	1.815	tấn

### Báo cáo về tình hình sử dụng Nước

VẬT LIỆU CHÍNH	KHỐI LƯỢNG SỬ DỤNG	ĐƠN VỊ TÍNH
+ Mua nước từ các công ty Cấp nước	986.721	m <sup>3</sup>
+ Nước ngầm (nước giếng khoan)	4.861	m <sup>3</sup>
+ Nước được tái sử dụng	17.640	m <sup>3</sup>

### Báo cáo về tình hình sử dụng Năng lượng

NĂNG LƯỢNG	KHỐI LƯỢNG SỬ DỤNG	ĐƠN VỊ TÍNH
+ Điện	7.653.745	KWh
+ Dầu	3.953	lít
+ Gas	27.312	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	35	tấn
+ Chất thải lỏng	18.304	m <sup>3</sup>
+ Tiếng ồn	60-76.3	dBA
+ Bụi và khói	179	mg/m <sup>3</sup> khí

Chất thải khí được đo lường và kiểm soát đều đạt tiêu chuẩn quy định, chất thải rắn thuê công ty có chức năng thu gom. Ngoài ra công ty còn thuê các đơn vị có chức năng để được trang bị các hệ thống

xử lý chất thải phù hợp, hiện đại như: Hệ thống xử lý do Công ty Môi trường Chấn Hưng lắp đặt công suất Q=750 m<sup>3</sup>/ngày (HQC PLAZA), Hệ thống xử lý do Công ty Môi trường Ánh Thủy thực hiện công suất Q=416 m<sup>3</sup>/ngày (HM) và công suất Q=360 m<sup>3</sup>/ngày (HHL), Hệ thống xử lý do Công ty Thủ Thiêm thực hiện có công suất Q=190 m<sup>3</sup>/ngày (BTĐ), Hệ thống xử lý thoát theo hạ tầng tỉnh (Mỹ Tho),...

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

STT	TÊN LOẠI QUY CHUẨN KỸ THUẬT	NỘI DUNG QUY CHUẨN KỸ THUẬT
<b>Chất lượng nước</b>		
1.	QCVN14:2008/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt
2.	QCVN 08:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt
3.	QCVN 09:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất
4.	TCXDVN 33:2006/BXD	Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế
<b>Chất lượng không khí</b>		
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
<b>Chất lượng đất và trầm tích</b>		
1.	QCVN 03:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của một số kim loại nặng trong đất
<b>Tiếng ồn và độ rung</b>		
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
<b>Chất thải nguy hại</b>		
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
<b>Nước thải</b>		
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
<b>Xây dựng</b>		
1	QCVN 01:2008/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
2	QCVN 07:2010/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị
3	TCVN 4319:2012	Tiêu chuẩn về nhà ở và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế



Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường đều được Công ty và các đơn vị thành viên tuân thủ đầy đủ và không có trường hợp xử phạt hành chính về vi phạm các quy định về môi trường.

Mỗi công trình, dự án do Công ty đầu tư, triển khai đều được:

- Dự toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu thi công, sử dụng hợp lý, giảm dư thừa tồn đọng.
- Tập kết nguyên vật liệu ở địa điểm phù hợp (cuối hướng gió, trên nền đất cao) tránh thất thoát và hư hỏng khi chưa sử dụng đến.
- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các hạng mục công trình.
- Sử dụng tiết kiệm nước.
- Có biện pháp chống bụi, chống ồn; nước thải, chất thải được xử lý theo quy chuẩn kỹ thuật về môi trường
- Bảo tồn sinh thái và môi trường đất.

Quan trọng hơn hết là tất cả dự án của Công ty đều sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đáp ứng và tuân thủ theo những quy định, tiêu chuẩn mới nhất, cụ thể gồm Thông tư số 09/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng; Chỉ thị số 04/2013/CT-UBND của UBND TP.HCM về việc tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình tại TP.HCM; TCVN 6477:2011 – Tiêu chuẩn về gạch bê tông; TCVN 7959:2011 – Tiêu chuẩn về bê tông nhẹ - gạch bê tông khí chưng áp (AAC); TCVN 9029:2011 – Tiêu chuẩn về bê tông nhẹ - gạch bê tông bọt, khí không chưng áp – yêu cầu kỹ thuật; TCVN 9028:2011 – Tiêu chuẩn vữa cho bê tông nhẹ...

Việc đo đạc, kiểm tra chất lượng được thực hiện qua các thiết bị đo chuyên dụng tại 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.



Diễn tập PCCC cho cư dân tại Pandora Plaza (HQC Hóc Môn) và Blossom Plaza (HQC Plaza)



Nhà máy xử lý nước thải KCN Bình Minh



Nhà máy xử lý nước thải KCN Hàm Kiệm I



## KHÁCH HÀNG LÀ TRUNG TÂM

Với định hướng “Khách hàng là trung tâm”, Tập đoàn Hoàng Quân luôn tin rằng niềm tin tạo dựng từ khách hàng chính là nền tảng vững chắc để Tập đoàn không ngừng nỗ lực để mang lại những giá trị khác biệt, thể hiện sự tận tâm đến từng khách hàng. Và chính niềm tin, sự hài lòng từ khách hàng đã, đang và sẽ tiếp tục là kim chỉ nam được Hoàng Quân giữ vững xuyên suốt trong quá trình hơn 18 năm hình thành, phát triển và trong tương lai.

### Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ

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

Trong từng dự án mà Hoàng Quân xây dựng, chúng tôi luôn chú trọng đến việc thiết lập và duy trì những mảng xanh cho không gian sống thể hiện qua cây xanh, công viên, phố đi bộ,..... Kết hợp theo đó là những tiện ích nội - ngoại khu đồng bộ và đa dạng, hài hòa với môi trường nhằm đem đến cho cư dân những trải nghiệm về một cuộc sống hoàn toàn khác biệt, đồng thời đảm bảo cư dân của dự án được sinh sống trong điều kiện tiện nghi và thoải mái nhất.

### Đồng hành cùng giấc mơ an cư của khách hàng

Bên cạnh việc không ngừng sáng tạo, đổi mới để 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, đẩy mạnh hợp tác với các tổ chức tín dụng, ngân hàng nhằm tạo điều kiện, hỗ trợ để khách hàng tiến gần hơn với giấc mơ an cư của mình.

Trong năm 2018, khi gói hỗ trợ cho vay nhà ở xã hội 30.000 tỷ đồng kết thúc vào cuối năm 2016, Tập đoàn Hoàng Quân đã nỗ lực tìm nhiều giải pháp để khách hàng tiếp tục có thể được mua sản phẩm nhà ở xã hội với giá ưu đãi, trong đó có thể kể đến việc tiếp cận gói 1.000 tỷ đồng kết hợp với Ngân hàng chính sách xã hội.

Đồng thời, trong năm qua Tập đoàn cũng đã có nhiều chính sách để hỗ trợ khách hàng được mua nhà ở của công ty như chiết khấu thương mại, chiết khấu thanh toán. Đồng thời Tập đoàn Hoàng Quân còn đẩy mạnh tìm kiếm, liên kết, hợp tác với các ngân hàng nhằm tạo nhiều cơ hội để khách hàng mở rộng cơ hội bổ sung nguồn tài chính thông qua kênh ngân hàng với lãi suất ưu đãi.





# 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
<b>CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN CHUNG</b>			
<b>CHIẾN LƯỢC VÀ PHÂN TÍCH</b>			
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	BCTN-Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	4-5
G4-2	Mô tả các tác động, rủi ro và cơ hội chính	BCPTBV-Quản trị rủi ro doanh nghiệp hướng tới PTBV BCTN-Báo cáo hoạt động của Ban TGD	108-110 42-50
<b>HỒ SƠ TỔ CHỨC</b>			
G4-3	Tên doanh nghiệp	BCTN-Tổng quan Hoàng Quân	6-7
G4-4	Sản phẩm dịch vụ chính	BCTN-Tổng quan Hoàng Quân	6-7
G4-5	Địa chỉ trụ sở chính	BCTN-Tổng quan Hoàng Quân	6-7
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	6-7 102
G4-7	Loại hình sở hữu, mô hình pháp lý	BCTN- Tổng quan Hoàng Quân BCPTBV-Tổng quan về PTBV	6-7 102
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	102
G4-9	Quy mô doanh nghiệp	BCTN-Tổng quan Hoàng Quân	6-7
G4-10	Thống kê về người lao động	BCPTBV-Hoạt động phát triển nguồn nhân lực 2018	116-121
G4-11	Tỷ lệ phần trăm NLĐ được hưởng thỏa ước lao động tập thể	BCPTBV-Hoạt động phát triển nguồn nhân lực 2018	116-121
G4-12	Mô tả chuỗi cung ứng của doanh nghiệp	BCTN-Tổng quan Hoàng Quân	6-7
G4-13	Thay đổi trong quá trình báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, sở hữu và chuỗi cung ứng	BCTN-Báo cáo hoạt động của HĐQT	22-31
G4-14	Phương pháp phòng ngừa, cảnh báo trước về những vấn đề ảnh hưởng đến môi trường	BCPTBV-Bảo vệ môi trường	124-126
G4-15	Liệt kê các điều khoản, nguyên tắc về kinh tế, môi trường và xã hội mà doanh nghiệp đã xây dựng	BCTPBV - Quản trị về PTBV	114-115
G4-16	Liệt kê các Hiệp hội mà doanh nghiệp tham gia	BCPTBV-Quản trị về PTBV	106-107

### 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	102
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	104-110
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	104-110
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên trong tổ chức	BCPTBV - Định hướng phát triển bền vững	104-110
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên ngoài tổ chức	BCPTBV - Định hướng phát triển bền vững	104-110
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	102-103

### 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	104-110
G4-25	Báo cáo cơ sở lựa chọn và xác định các bên liên quan	BCPTBV-Định hướng phát triển bền vững	104-110
G4-26	Phương pháp tiếp cận với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV-Định hướng phát triển bền vững	104-110
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	104-110

### HỒ SƠ BÁO CÁO

G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV-Tổng quan về BCPTBV	102
G4-29	Thời gian lập báo cáo gần đây nhất	BCPTBV-Tổng quan về BCPTBV	102
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV-Tổng quan về BCPTBV	102
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	103

### BẢNG CHÚ DẪN DANH MỤC GRI

G4-32	Phương án lựa chọn của doanh nghiệp	BCPTBV-Tổng quan về BCPTBV	102
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	18-19 20-21
-------	---	---	----------------



G4-38	Báo cáo thành phần của cơ quan quản trị cao nhất và các tiểu ban theo cấp điều hành/không điều hành, tính độc lập, nhiệm kỳ, số vị trí và cam kết trọng yếu, giới tính, thành viên nhóm xã hội bị thiệt thòi, năng lực liên quan đến tác động kinh tế, môi trường và xã hội, đại diện cho các bên liên quan	BCTN-Quản trị công ty	22-31
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	22-31

#### 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	8-9
-------	---	---	-----

#### 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	22-31
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	104-105 104-110
G4-EC4	Hỗ trợ tài chính từ Chính phủ	BCTN-Hoạt động kinh doanh cốt lõi\Bất động sản	58-59

##### 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	124-126
Năng lượng			
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV-Bảo vệ môi trường	124-126

##### 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	116-121
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	116-121

###### 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	116-121
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	116-121

###### 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	116-121
---------	--	---------------------------------------	---------

###### 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	
--------	--	--------------	--





# HQC MANAGEMENT

**VỮNG NỀN TẢNG  
SÁNG TƯƠNG LAI**

[www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn)



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2007 và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 34 ngày 30 tháng 06 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là HQC được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định không số/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

#### Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : 286 – 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028. 39 913 808
- Fax: 028. 39 919 064

#### Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.
- Dịch vụ môi giới nhà đất. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.
- Xây dựng dân dụng.
- San lấp mặt bằng.
- Môi giới thương mại.
- Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán hàng trang trí nội thất.
- Mua bán nông hải sản, thực phẩm công nghệ. Bán buôn thủy sản. Bán rau, quả (không hoạt động tại trụ sở).
- Thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính.

- Mua bán hoá chất (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bao bì.
- Mua bán vật liệu xây dựng. Mua bán gỗ các loại, nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng.
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá.
- Đo đạc địa chính. Lập dự án đầu tư. Quản lý dự án. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng.
- Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề, đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).
- Tư vấn đầu tư trong nước. Tư vấn đầu tư nước ngoài.
- Dịch vụ quảng cáo thương mại.
- Xây dựng cầu đường.
- Mua bán máy móc, thiết bị ngành xây dựng – ngành in.
- Bán buôn ngô và các hạt ngũ cốc; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía, đường củ cải, gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục mầm non (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục tiểu học (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại.
- Chế biến và bảo quản rau quả (không hoạt động tại trụ sở).
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở).
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

## CÁC THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

### Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên
Ông Trương Thái Sơn	Thành viên
Ông Lê Đình Viên	Thành viên
Ông Lê Thành Nam	Thành viên
Ông Trần Thái Sơn	Thành viên

### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban
Bà Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Điểm	Thành viên

### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Phạm Minh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 22/06/2018
Ông Trần Tiến Danh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 22/06/2018
Ông Nguyễn Long Triều	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 02/07/2018
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Tuyền Cừ	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 22/06/2018
Ông Nguyễn Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 31/01/2019
Bà Trương Nguyễn Song Vân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 31/01/2019
Ông Nguyễn Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 31/01/2019
Ông Lê Duy Quang	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 30/01/2019
Ông Nguyễn Hoàng Hà	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 30/01/2019
Ông Đặng Thanh Thảo	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 30/01/2019
Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 22/06/2018
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 22/06/2018
Ông Trần Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 22/06/2018

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là:

**Ông Trương Anh Tuấn**



## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH KINH DOANH

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

## CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. 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 sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ 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 CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2019





## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**

**Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (“Công ty”), được lập ngày 22 tháng 03 năm 2019, từ trang 06 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### VẤN ĐỀ CẦN NHẤN MẠNH

Như đã nêu tại mục 5.18 của Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm Công ty thực hiện việc phát hành hoá đơn và kê khai, nộp thuế theo từng lần xuất hoá đơn cho Cục thuế TP. Hồ Chí Minh trong thời gian còn chờ giải quyết số thuế còn tồn đọng.

### VẤN ĐỀ KHÁC

Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng đầu năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được soát xét và kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần với các báo cáo này tại ngày 29 tháng 08 năm 2017 và 14 tháng 04 năm 2018.



**TRANG ĐẮC NHA**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2018-009-1  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2019

**NGUYỄN THỊ THANH MINH**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0068-2018-009-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.177.526.879.310</b>	<b>3.770.265.804.796</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>36.604.556.147</b>	<b>44.814.786.341</b>
Tiền	111		36.604.556.147	44.814.786.341
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.354.659.268.501</b>	<b>2.826.533.822.834</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	1.124.222.713.053	891.782.588.294
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.615.622.099.654	1.418.818.557.463
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	232.858.992.415	329.855.144.190
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	448.055.781.618	243.346.267.537
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(66.808.438.232)	(57.976.854.643)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	708.119.993	708.119.993
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.8</b>	<b>770.878.092.479</b>	<b>877.638.177.043</b>
Hàng tồn kho	141		770.878.092.479	877.638.177.043
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.384.962.183</b>	<b>21.279.018.578</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9.1	705.931.000	288.076.747
Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.965.414.661	19.277.325.309
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	1.713.616.522	1.713.616.522
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.416.848.259.861</b>	<b>2.523.278.683.682</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.274.495.385.071</b>	<b>2.274.480.385.071</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	902.479.640.071	902.479.640.071
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.372.015.745.000	1.372.000.745.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.938.596.895</b>	<b>11.145.703.348</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	7.870.636.640	10.283.800.097
- Nguyên giá	222		21.799.433.695	23.163.488.549
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.928.797.055)	(12.879.688.452)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	1.067.960.255	861.903.251
- Nguyên giá	228		1.468.463.000	1.141.493.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(400.502.745)	(279.589.749)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>14.343.877.140</b>	<b>14.343.877.140</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	14.183.617.073	14.183.617.073
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	160.260.067	160.260.067
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.14</b>	<b>117.345.315.578</b>	<b>221.701.946.544</b>
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		50.800.000.000	217.360.927.946
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		66.649.227.980	4.444.931.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(103.912.402)	(103.912.402)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.725.085.177</b>	<b>1.606.771.579</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9.2	118.313.598	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.15	1.606.771.579	1.606.771.579
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	<b>270</b>		<b>6.594.375.139.171</b>	<b>6.293.544.488.478</b>



	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.308.752.226.144</b>	<b>2.050.225.651.921</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.063.103.774.049</b>	<b>1.815.228.528.209</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	71.382.560.524	82.890.117.604
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	946.565.542.757	664.777.164.409
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	99.045.688.911	90.192.227.469
Phải trả người lao động	314		12.768.981.130	13.654.102.462
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	212.363.099.882	248.439.249.221
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	549.010.311.394	83.822.666.872
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	169.512.085.527	629.193.628.240
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.22	2.455.503.924	2.259.371.932
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>245.648.452.095</b>	<b>234.997.123.712</b>
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.20	59.399.752.095	189.506.023.712
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	186.248.700.000	45.491.100.000
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.285.622.913.027</b>	<b>4.243.318.836.557</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.23</b>	<b>4.285.622.913.027</b>	<b>4.243.318.836.557</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		4.766.000.000.000	4.766.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.766.000.000.000	4.766.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		(576.461.073.797)	(624.322.603.005)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		(7.260.000)	(7.260.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		5.729.509.154	5.271.867.840
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		90.361.737.670	96.376.831.722
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		47.861.529.208	30.999.501.046
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		42.500.208.462	65.377.330.676
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.594.375.139.171</b>	<b>6.293.544.488.478</b>

HÀ THỊ DIỄM  
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG  
Kế toán trưởng



PHẠM MINH  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2019



# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		532.918.786.137	507.768.509.866
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		64.427.142.764	140.278.752.349
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	468.491.643.373	367.489.757.517
Giá vốn hàng bán	11	6.2	285.784.337.807	250.588.531.005
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>182.707.305.566</b>	<b>116.901.226.512</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	91.661.585.590	178.581.692.471
Chi phí tài chính	22	6.4	54.283.294.520	64.631.381.979
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		51.541.518.398	63.258.468.922
Chi phí bán hàng	25	6.5	28.486.627.875	28.558.394.738
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	117.881.341.789	103.699.948.400
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>73.717.626.972</b>	<b>98.593.193.866</b>
Thu nhập khác	31	6.7	5.511.880.539	1.233.562.656
Chi phí khác	32	6.8	24.106.873.765	14.537.986.983
<b>Lợi nhuận/ (lỗ) khác</b>	<b>40</b>		<b>(18.594.993.226)</b>	<b>(13.304.424.327)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>55.122.633.746</b>	<b>85.288.769.539</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.18	12.622.425.284	19.911.438.863
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>42.500.208.462</b>	<b>65.377.330.676</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	89	143

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MÃ SỐ	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	55.122.633.746	85.288.769.539
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.732.847.666	2.798.010.156
- Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03	8.831.583.589	2.234.307.011
- (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	(60.449.356.087)	(171.105.519.292)
- Chi phí lãi vay	06	51.541.518.398	63.258.468.922
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>57.779.227.312</b>	<b>(17.525.963.664)</b>
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(505.039.891.812)	331.153.465.804
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	106.760.084.564	(346.678.459.187)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	563.673.544.912	(76.484.814.868)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(536.167.851)	(81.006.187)
- (Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(23.446.820.804)	(66.112.684.959)
- Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(27.136.282.846)	(40.806.329.686)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>172.053.693.475</b>	<b>(216.535.729.747)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(525.741.213)	(577.088.636)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	400.000.000	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(196.905.972.262)	(188.316.851.558)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	259.665.784.899	316.884.955.322
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	256.051.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	75.769.896.620	28.554.751.200
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>138.660.019.044</b>	<b>156.545.766.328</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	187.513.896.714	277.023.590.771
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(506.437.839.427)	(241.481.264.124)

HÀ THỊ DIỄM  
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG  
Kế toán trưởng



PHẠM MINH  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2019



Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	MÃ SỐ	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(318.923.942.713)	35.542.326.647
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>	<b>(8.210.230.194)</b>	<b>(24.447.699.772)</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>60</b>	<b>44.814.786.341</b>	<b>69.262.486.113</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>	<b>36.604.556.147</b>	<b>44.814.786.341</b>

HÀ THỊ DIỄM  
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG  
Kế toán trưởng



PHẠM MINH  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2019

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2007 và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 34 ngày 30 tháng 06 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là HQC được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định không số/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty kinh doanh bất động sản.

### 1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

### 1.5 Cấu trúc của Công ty

#### • Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Ghi chú
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân	219A Ngô Quyền, Phường Tân An, TP. Buon Ma Thuot, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%	(*)

(\*) Trong năm 2018, Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này

#### • Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Thẩm định giá trị bất động sản, dự án đầu tư	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 Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	254 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục	20%	20%	20%



• Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	99 liên tỉnh lộ 25B, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	159A Phan Đăng Lưu, phường Long Hương, TP. Bà Rịa Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và dịch vụ Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	272 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	47C/2 ấp 3, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Hóc Môn, Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân – Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân	15E ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	339 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 55C Cây Keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	C 15-16 Khu nhà ở Nam Hiệp Thành, đường Trường Chinh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	T6 tòa nhà Võ Đình, đường TA 14, phường Thới An, quận 12, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Tây Ninh, Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 90, đường Nguyễn Thái Học, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam
Chi nhánh Tiền Giang, Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Tầng trệt nhà ở xã hội HQC Tân Hương, Ấp Tân Phú, Xã Tân Hương, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam
Chi nhánh Trà Vinh, Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 50 Đường Chu Văn An, Ấp Long Bình, Phường 4, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam
Chi nhánh Nha Trang, Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 46 Thoại Ngọc Hầu, Phường Vĩnh Hòa, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

**1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**1.7 Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, tổng số nhân viên của Công ty là 230 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 406 người).

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

**2.1 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

**4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**4.3 Các khoản đầu tư tài chính**

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải

thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

• Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

• Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại



ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người

mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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.

#### 4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí thực hiện các dự án.
- Thành phẩm bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

##### Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng kể từ khi phát sinh, thời gian phân bổ là 12 tháng.

##### Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

#### 4.7 Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

#### 4.8 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Loại tài sản	Thời gian
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm

#### 4.9 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

##### Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

#### 4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### 4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.



- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

#### 4.12 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

##### Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoá hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

#### 4.13 Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

#### 4.14 Vốn chủ sở hữu

##### Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

##### Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

#### 4.15 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 4.16 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

##### Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

##### Doanh thu xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu

và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

##### Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### 4.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian



xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

##### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở 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.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

#### 4.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

#### 4.20 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi

trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### 4.21 Công cụ tài chính

##### Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, cho vay ngắn hạn, phải thu khác và đầu tư dài hạn khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

##### Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

##### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

#### 4.22 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia 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.

Các công ty/đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty/đối tượng	Quan hệ
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	Công ty liên kết
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mekong	Công ty liên quan
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	Công ty liên kết
Công ty CP Việt Kiến Trúc	Công ty liên quan
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Công ty liên quan
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty liên quan
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	Công ty liên quan
Công ty CP Cảng Bình Minh	Công ty liên quan



Công ty/đối tượng	Quan hệ
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Công ty liên quan
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Công ty liên quan
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Công ty liên quan
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	Công ty liên quan
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	Công ty liên quan
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc HQ	Công ty liên quan
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	Công ty liên quan
Trường Trung cấp du lịch Mũi Né	Công ty liên quan
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	Công ty liên quan
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	Công ty liên quan
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	Công ty liên quan
Công ty TNHH Giải trí Bình Minh	Công ty liên quan
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt

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

### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	21.095.114.482	32.836.238.507
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- VND	15.504.523.145	11.973.325.552
- USD	4.918.520	5.222.282
	<b>36.604.556.147</b>	<b>44.814.786.341</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, khoản tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là 237,93 USD, tương đương 4.918.520 VND.

### 5.2 Phải thu ngắn hạn, dài hạn của khách hàng

#### 5.2.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải thu bên liên quan</b>		
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	201.189.890.630	73.189.890.630
Công ty CP Việt Kiến Trúc	-	357.929.202
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	8.309.198.758	17.264.455.276
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	95.811.480.000	95.811.480.000
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc Hoàng Quân	83.997.336.091	83.997.336.091
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	43.785.517.926	43.785.517.926
Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Đông Dương	51.953.992.124	-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	5.386.877.963	3.980.553.634
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	23.974.280.000	24.974.280.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	28.324.000.000	28.324.000.000
Các cá nhân có liên quan	7.699.754.537	13.288.954.475
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Các khách hàng mua bất động sản	573.774.385.024	506.792.191.060
Các khách hàng khác	16.000.000	16.000.000
	<b>1.124.222.713.053</b>	<b>891.782.588.294</b>

### 5.2.2 Phải thu dài hạn của khách hàng

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải thu bên liên quan</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	422.795.120.071	422.795.120.071
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	224.768.520.000	224.768.520.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	254.916.000.000	254.916.000.000
	<b>902.479.640.071</b>	<b>902.479.640.071</b>

### 5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Trả trước người bán bên liên quan</b>		
Công ty CP Cảng Bình Minh	-	11.709.000.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc	3.823.998.864	5.170.934.095
Công ty TNHH Dịch Vụ và Quản lý Cao ốc Hoàng Quân	1.046.624.920	1.046.624.920
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	19.238.653.652	17.877.833.973
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	712.914.453	1.079.726.020
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	-	49.762.629.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	793.716.111.013	799.363.996.382
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	363.624.592.383	227.024.277.121
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	97.000.000	6.397.000.000
<b>Trả trước người bán khác</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	240.595.829.402	232.863.622.233
Các tổ chức và cá nhân khác	192.766.374.967	66.522.913.719
	<b>1.615.622.099.654</b>	<b>1.418.818.557.463</b>

### 5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Cho các bên liên quan mượn tiền</b>		
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	30.689.400.000	25.709.400.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	6.060.010.967	53.922.999.967
Công ty CP Cảng Bình Minh	1.905.900.000	55.835.188.167
Công ty CP Việt Kiến Trúc	13.300.236.389	7.745.501.106
Công ty TNHH Luật Hoàng Quân	946.450.000	575.200.000
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	12.364.987.317	8.002.822.025
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	271.536.312	1.324.208.752
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	3.803.640.978	30.921.034.981
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	864.719.174	1.753.493.283
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	17.014.794.860	4.140.390.393
Công ty CP Xây dựng và Đô Thị Tây Ninh	3.418.447.920	1.925.637.920
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	14.630.962.750	14.182.932.250
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc HQ	23.099.320.174	21.563.080.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	7.759.176.627	985.000
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	14.175.000	79.240.000
Ông Phan Chí Tâm	8.550.112.283	12.599.651.557
<b>Trả trước người bán khác</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	32.944.406.794	23.916.979.566
Các tổ chức và cá nhân khác	55.220.714.870	65.656.399.223
	<b>232.858.992.415</b>	<b>329.855.144.190</b>



## 5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

### 5.5.1. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu bên liên quan</b>				
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ				
- Tiền chuyển nhượng dự án	25.700.000.000	-	25.700.000.000	-
- Cổ tức được chia	-	-	1.099.131.900	-
Công ty CP Cảng Bình Minh				
- Lãi cho vay	-	-	22.606.689.196	-
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Bình Thuận				
- Lãi cho vay	122.180.000	-	122.180.000	-
Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Đông Dương – Đền bù quyền sử dụng đất	212.773.738.525	-	-	-
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang				
-Ứng phí tư vấn của D.A Nha Trang	93.000.000.000	-	93.000.000.000	-
Hội đồng quản trị - tạm ứng	289.378.668	-	289.378.668	-
Ban điều hành, quản lý - tạm ứng	2.583.610.339	-	1.503.744.011	-
<b>Phải thu tổ chức và cá nhân khác</b>				
Ký cược, ký quỹ	8.072.106.000	-	8.031.106.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam - tiền chuyển nhượng vốn	52.287.650.000	-	52.287.650.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	53.227.118.086	(7.528.096.949)	38.706.387.762	(10.528.944.128)
	<b>448.055.781.618</b>	<b>(7.528.096.949)</b>	<b>243.346.267.537</b>	<b>(10.528.944.128)</b>

### 5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu bên liên quan</b>				
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ – góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (1)	179.500.000.000	-	179.500.000.000	-
Công ty CP Cảng Bình Minh – góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (2)	650.000.000.000	-	650.000.000.000	-
Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông – góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (3)	322.019.300.000	-	322.019.300.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương – phải thu tiền hợp tác kinh doanh (4)	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
<b>Phải thu tổ chức và cá nhân khác</b>				
Quý Phát triển nhà ở TP. HCM – góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	20.431.445.000	-	20.431.445.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	65.000.000	-	50.000.000	-
	<b>1.372.015.745.000</b>		<b>1.372.000.745.000</b>	

(1) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ thực hiện các dự án: Dự án khu dân cư Trường Thạnh (7 ha) và Khu nhà ở xã hội (10,74 ha) tại TP. Cần Thơ; Dự án Trường đại học Đồng bằng Sông Cửu Long; dự án 44 căn nhà liên kế tại lô số 11A thuộc khu Đô thị mới nam sông Cần Thơ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ.

(2) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Cảng Bình Minh thực hiện các dự án: Dự án Khai thác đầu tư và xây dựng Cảng Bình Minh – Vĩnh Long; Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh công trình Cảng Bình Minh (gồm cầu cảng, hạ tầng, kho bãi) tại dự án Khu công nghiệp Bình Minh, xã Mỹ Hoà, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

(3) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội Khu công nghiệp Bình Minh tại xã Mỹ Hoà, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

(4) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Đầu Tư phát triển Bất động sản Đông Dương thực hiện Dự án toà nhà Royal Tower tại Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

### 5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyễn Thiên Vũ - Tiền thu từ lô dự án HQC Plaza	621.983.192	(621.983.192)	621.983.192	(621.983.192)
Tiền thu không được từ các sàn giao dịch đã ngừng hoạt động	86.136.801	(86.136.801)	86.136.801	-
	<b>708.119.993</b>	<b>(708.119.993)</b>	<b>708.119.993</b>	<b>(621.983.192)</b>

### 5.7 Nợ xấu

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Các khoản tạm ứng	10.016.738.373	3.307.952.734	3.941.086.018	327.218.167
Các khoản cho mượn	44.813.456.656	12.215.731.133	45.441.384.488	18.041.894.653
Các khoản phải thu khác	819.311.310	-	6.915.076.277	-
Các khoản trả trước người bán	28.116.185.846	2.141.690.079	24.894.351.961	5.467.914.474
Tài sản thiếu chờ xử lý	708.119.993	-	621.983.192	-
	<b>84.473.812.178</b>	<b>17.665.373.946</b>	<b>81.813.881.936</b>	<b>23.837.027.294</b>

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

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tại ngày đầu năm	(57.976.854.643)	(55.742.547.632)
Trích lập dự phòng trong năm	(8.831.583.589)	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(2.234.307.011)
Tại ngày cuối kỳ	<b>(66.808.438.232)</b>	<b>(57.976.854.643)</b>

### 5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chi phí SX kinh doanh dở dang	613.455.816.281	-	561.650.846.832	-
Hàng hoá bất động sản	157.422.276.198	-	315.987.330.211	-
	<b>770.878.092.479</b>	<b>-</b>	<b>877.638.177.043</b>	<b>-</b>



## 5.9 Chi phí trả trước

### 5.9.1. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí công trình	705.931.000	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	162.627.097
Chi phí sửa chữa	-	103.449.650
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	22.000.000
	<b>705.931.000</b>	<b>288.076.747</b>

### 5.9.2. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	118.313.598	-
	<b>118.313.598</b>	-

## 5.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 01/01/2018	3.370.551.063	18.544.160.180	1.248.777.306	23.163.488.549
Tăng trong năm	-	-	198.771.213	198.771.213
Thanh lý trong năm	-	(1.562.826.067)	-	(1.562.826.067)
Tại ngày 31/12/2018	3.370.551.063	16.981.334.113	1.447.548.519	<b>21.799.433.695</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Tại ngày 01/01/2018	716.242.062	11.139.591.156	1.023.855.234	12.879.688.452
Khấu hao trong năm	168.527.544	2.362.509.840	80.897.286	2.611.934.670
Thanh lý trong năm	-	(1.562.826.067)	-	(1.562.826.067)
Tại ngày 31/12/2018	884.769.606	11.939.274.929	1.104.752.520	<b>13.928.797.055</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2018	2.654.309.001	7.404.569.024	224.922.072	10.283.800.097
Tại ngày 31/12/2018	2.485.781.457	5.042.059.184	342.795.999	<b>7.870.636.640</b>

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 7.092.476.487 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 4.985.031.578 VND).
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, giá trị còn lại của một số tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay là 2.812.104.980 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 4.750.302.680 VND) - Xem thêm mục 5.21.

## 5.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2018	1.141.493.000
Tăng trong năm	326.970.000
Tại ngày 31/12/2018	<b>1.468.463.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2018	279.589.749
Khấu hao trong năm	120.912.996
Tại ngày 31/12/2018	<b>400.502.745</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2018	861.903.251
Tại ngày 31/12/2018	<b>1.067.960.255</b>

## 5.12 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại các dự án	14.183.617.073	14.183.617.073
	<b>14.183.617.073</b>	<b>14.183.617.073</b>

## 5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2018 VND	Chi phí phát sinh trong kỳ VND	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm VND	31/12/2018 VND
Chi phí hoàn thiện văn phòng chi nhánh Cần Thơ	160.260.067	-	-	160.260.067
	<b>160.260.067</b>	-	-	<b>160.260.067</b>

## 5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty gồm đầu tư vào công ty liên kết và các khoản đầu tư khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	31/12/2018 VND			01/01/2018 VND		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>50.800.000.000</b>	-	-	<b>217.360.927.946</b>	-	-
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân (1)	1.600.000.000	-	(*)	1.600.000.000	-	(*)
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mekong (2)	-	-	(*)	166.560.927.946	-	(*)
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang (3)	48.000.000.000	-	(*)	48.000.000.000	-	(*)
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á (4)	1.200.000.000	-	(*)	1.200.000.000	-	(*)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>66.649.227.980</b>	<b>(103.912.402)</b>		<b>4.444.931.000</b>	<b>(103.912.402)</b>	
Công ty Du lịch Ninh Thuận (5)	1.000.000.000	-	(*)	1.000.000.000	-	(*)
Công ty CP Chứng khoán KIS Việt Nam (6)	1.080.000.000	(103.912.402)	(*)	1.080.000.000	(103.912.402)	(*)
Công ty CP đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam (7)	2.108.880.000	-	(*)	2.108.880.000	-	(*)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển nhà	-	-	(*)	256.051.000	-	(*)
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mekong (2)	62.460.347.980	-	(*)	-	-	(*)
<b>Tổng cộng</b>	<b>117.449.227.980</b>	<b>(103.912.402)</b>		<b>221.805.858.946</b>	<b>(103.912.402)</b>	



(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

#### Các khoản đầu tư vào công ty liên kết:

- (1) Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân với giá trị 1.600.000.000 VND, chiếm 32% vốn điều lệ.
- (2) Trong năm Công ty đã chuyển nhượng 20% vốn góp của Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông cho Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ với giá bán 128.000.000.000 VND, giá trị còn lại của khoản đầu tư này là 62.460.347.980 VND chiếm 12% vốn điều lệ.
- (3) Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang với giá trị 48.000.000.000 VND, chiếm 40% vốn điều lệ.
- (4) Công ty đầu tư vào Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á với giá trị 1.200.000.000 VND, chiếm 20% vốn điều lệ.

#### Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tại ngày đầu năm	(103.912.402)	(103.912.402)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Tại ngày 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 2018 VND	NĂM 2017 VND
<b>Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang</b>		
- Cho mượn tiền	2.456.532.564	3.662.576.554
- Hoa hồng môi giới	-	1.297.391.305
<b>Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á</b>		
- Cho mượn	-	89.384.946
- Thu lại tiền cho mượn	372.672.440	-

#### 5.15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tại ngày đầu kỳ	1.606.771.579	1.606.771.579
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	-
Tại ngày cuối năm	1.606.771.579	1.606.771.579

#### 5.16 Phải trả người bán ngắn hạn, dài hạn

##### 5.16.1. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Công ty TNHH Luật Hoàng Quân	1.172.326.144	872.326.144

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>		
Công ty Xây dựng Công trình giao thông 507	526.770.857	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
Công ty Cổ phần Phát Triển Công Viên Cây Xanh và Đô Thị Vũng Tàu	-	29.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	68.683.463.523	34.769.202.376
	<b>71.382.560.524</b>	<b>82.890.117.604</b>

##### 5.16.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

#### 5.17 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	272.326.335.918	272.326.335.918
<b>Người mua trả tiền trước khác</b>		
Các khách hàng mua bất động sản khác	674.239.206.839	392.450.828.491
	<b>946.565.542.757</b>	<b>664.777.164.409</b>

#### 5.18 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2018		SỐ PHÁT SINH TRONG NĂM		31/12/2018	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT	-	-	117.317.359.266	(101.589.491.845)	15.727.867.421	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	56.977.164.089	-	12.622.425.284	(27.136.282.846)	42.463.306.527	-
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	(1.713.616.522)	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	9.311.918.633	-	3.228.952.821	(160.904.877)	12.379.966.577	(1.713.616.522)
Các loại thuế khác	1.670.093.867	-	20.200.000	(20.200.000)	1.670.093.867	-
Các khoản phải nộp khác	22.233.050.880	-	5.044.488.693	(473.085.054)	26.804.454.519	-
	<b>90.192.227.469</b>	<b>(1.713.616.522)</b>	<b>138.233.426.064</b>	<b>(129.379.964.622)</b>	<b>99.045.688.911</b>	<b>(1.713.616.522)</b>

Tại thời điểm đầu năm 2018, Công ty còn nợ số tiền thuế phải nộp Nhà nước gần 88 tỷ VND. Tuy nhiên, Công ty đã có những văn bản gửi các cơ quan Nhà nước như: Văn phòng chính phủ, Bộ tài chính, Bộ xây dựng, Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh, Sở tài chính TP. Hồ Chí Minh về việc đề nghị chấp nhận cho Công ty được căn 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 căn trừ khoản được hoàn trả lại tiền sử dụng đất đã nộp cho Dự án nhà ở xã hội HQC Plaza tại huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 22.894.269.326 VND và đề nghị hoàn trả lại tiền đất tái định cư đối với Dự án khu tái định cư Bến Lức khu 17 – Đô thị mới Nam thành phố, liên quan đến việc



Công ty đã bàn giao 13.749,81 m2 đất tại dự án để UBND Quận 8 bố trí tái định cư. Đồng thời, Công ty cũng đã có công văn gửi Tổng cục thuế, Cục thuế TP. Hồ Chí Minh để xin miễn trừ tiền sử dụng đất, tiền tái định cư nêu trên, tiền thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ vào tiền nợ thuế với số tiền được hoàn ước tính khoảng 100 tỷ VND.

Đề nghị của Công ty nhận được sự đồng thuận của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đang xem xét các quy định pháp luật đối với doanh nghiệp làm nhà ở xã hội để giải quyết hoàn trả lại tiền, miễn trừ nợ thuế để Công ty tất toán nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

Trong khi đó, do áp dụng theo Luật quản lý thuế nên Cục thuế TP. Hồ Chí Minh áp dụng biện pháp cho phép Công ty thực hiện việc phát hành hoá đơn và kê khai, nộp thuế theo từng lần xuất hoá đơn trong thời gian giải quyết số thuế còn tồn đọng.

#### Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động nhà ở xã hội là 5%, hoạt động khác là 10%.

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

- Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.
- Đối với thu nhập từ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được ước tính như sau:

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	55.122.633.746	85.288.769.539
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
- Các khoản điều chỉnh tăng	7.989.492.676	15.069.395.977
Thu nhập chịu thuế	63.112.126.422	100.358.165.516
Thu nhập được miễn thuế	-	(1.482.751.200)
Thu nhập tính thuế	63.112.126.422	98.875.414.316
Trong đó:		
- Thu nhập với thuế suất 10%	-	-
- Thu nhập với thuế suất 20%	63.112.126.422	98.875.414.316
Điều chỉnh của năm trước	-	136.356.000
<b>Tổng Thuế TNDN còn phải nộp</b>	<b>12.622.425.284</b>	<b>19.911.438.863</b>

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

#### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### 5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		
Chi phí dự án	156.907.712.623	218.986.440.650
Chi phí lãi vay	51.467.561.346	21.720.344.127
Chi phí thuê nhà	-	3.622.159.939
Chi phí môi giới	3.987.825.913	4.110.304.505
	<b>212.363.099.882</b>	<b>248.439.249.221</b>

#### 5.20 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

##### 5.20.1. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân - tiền mượn	300.000.000	300.000.000
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - tiền mượn	123.706.673.091	6.917.804.017
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận - tiền mượn	1.650.000	1.650.000
Công ty CP Đầu tư Nam Quân - tiền mượn	53.627.391.146	39.795.380
Công ty CP Đầu tư Nam Quân - phải trả lại tiền do thanh lý hợp đồng	6.980.596.597	24.185.618.824
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	32.014.719.437	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	88.065.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đông Dương	9.379.951.606	-
<b>Phải trả tổ chức và cá nhân khác</b>		
Phải trả lại tiền cho khách hàng do thanh lý		30.221.214.593
Phí bảo trì chung cư phải trả	12.247.816.634	10.577.746.000
Kinh phí công đoàn	476.474.900	159.486.080
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	6.228.225.525	3.894.680.898
<b>Phải trả khác</b>	<b>215.981.812.458</b>	<b>7.524.671.080</b>
	<b>549.010.311.394</b>	<b>83.822.666.872</b>

##### 5.20.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải trả bên liên quan - tiền mượn</b>		
Ông Trương Anh Tuấn	20.000.000.000	152.857.657.675
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	39.399.752.095	36.648.366.037
	<b>59.399.752.095</b>	<b>189.506.023.712</b>

##### 5.20.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.



## 5.21 Vay ngắn hạn, dài hạn

### 5.21.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>				
<b>Vay dài hạn đến hạn trả cho bên liên quan</b>				
Công ty CP TV – TM – Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mekong	-	-	42.994.184.618	42.994.184.618
Công ty CP Việt Kiến Trúc	-	-	40.745.000.000	40.745.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	-	-	74.224.254.370	74.224.254.370
Ông Vũ Trọng Đắc	12.381.380.000	12.381.380.000	55.000.000.000	55.000.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả cho các tổ chức khác</b>				
Công ty CP MegaSky	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	73.500.000.000	73.500.000.000
Ngân hàng BIDV – chi nhánh Bắc Sài Gòn (1)	155.977.705.52	155.977.705.527	306.602.789.252	306.602.789.252
Ngân hàng TMCP Quốc Dân – chi nhánh Sài Gòn (2)	820.200.000	820.200.000	820.200.000	820.200.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh TP. HCM (3)	332.800.000	332.800.000	307.200.000	307.200.000
	<b>169.512.085.527</b>	<b>169.512.085.827</b>	<b>629.193.628.240</b>	<b>629.193.628.240</b>

### Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	01/01/2018 VND	Số tiền vay phát sinh trong năm VND	Kết chuyển nợ đến hạn từ nợ dài hạn VND	Số tiền trả nợ vay trong năm VND	31/12/2018 VND
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>					
Bên liên quan	212.963.438.988	-	-	(200.582.058.988)	12.381.380.000
Các tổ chức khác	416.230.189.252	1.528.896.714	45.227.400.000	(305.855.780.439)	157.130.705.527
	<b>629.193.628.240</b>	<b>1.528.896.714</b>	<b>45.227.400.000</b>	<b>(506.437.839.427)</b>	<b>169.512.085.527</b>

### 5.21.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác</b>				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	44.100.000.000	44.100.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh Sài Gòn (2)	135.700.000	135.700.000	955.900.000	955.900.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh TP. HCM (3)	128.000.000	128.000.000	435.200.000	435.200.000
Trái phiếu (4)	185.985.000.000	185.985.000.000	-	-
	<b>186.248.700.000</b>	<b>186.248.700.000</b>	<b>45.491.100.000</b>	<b>45.491.100.000</b>

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

	01/01/2018 VND	Số tiền vay phát sinh trong năm VND	Kết chuyển nợ đến hạn từ nợ dài hạn VND	31/12/2018 VND
Vay dài hạn ngân hàng	45.491.100.000	-	45.227.400.000	263.700.000
Trái phiếu	-	185.985.000.000	-	185.985.000.000
	<b>45.491.100.000</b>	<b>185.985.000.000</b>	<b>45.227.400.000</b>	<b>186.248.700.000</b>

### Thông tin một số khoản vay như sau:

(1) Khoản vay dài hạn Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTD ngày 17 tháng 12 năm 2013 được chi tiết như sau:

Mục đích vay : Đầu tư Dự án Nhà ở Xã hội khu Chung cư CC1 – Khu 2 tại xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh

Thời hạn vay : 42 tháng

Lãi suất vay : 5,0%/năm

Hình thức đảm bảo: Quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ601217)

(2) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Dân – Sở giao dịch theo hợp đồng tín dụng số 100/15/HĐTD/101-2L ngày 13 tháng 02 năm 2015 được chi tiết như sau:

Mục đích vay : Mua xe ô tô tải

Thời hạn vay : 36 tháng

Lãi suất vay : 9,0% trong 12 tháng đầu, các tháng tiếp theo: lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ cộng biên độ.

Hình thức đảm bảo : Bằng tài sản hình thành từ vốn vay

(3) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt – Phòng giao dịch Phú Nhuận theo hợp đồng vay số 147/PN-HĐTD ngày 28 tháng 05 năm 2015 được chi tiết như sau:

Mục đích vay : Mua xe ô tô

Thời hạn vay : 60 tháng

Lãi suất vay : Lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ tối thiểu 4,5%/năm (khoảng 12,5%/năm)

Hình thức đảm bảo : Bằng tài sản hình thành từ vốn vay

(4) Trong năm 2018, Công ty đã phát hành trái phiếu không chuyển đổi cho một số nhà đầu tư để tài trợ cho dự án: Khu nhà ở xã hội tại Khu tái định cư, dân cư và dịch vụ thương mại – Phường 4, Thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 11/2018/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 9 năm 2018 được chi tiết như sau:

Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi, có Tài sản bảo đảm

Hình thức trái phiếu : Ghi sổ có ghi danh

Thời điểm phát hành : Từ tháng 9/2018 đến tháng 12/2018

Kỳ hạn gốc : 03 năm

Số lượng trái phiếu phát hành: 300.000 trái phiếu

Mệnh giá : 1.000.000 VND/ trái phiếu

Giá bán trái phiếu : 1.000.000 VND/ trái phiếu

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 300.000.000.000 VND

Lãi suất : Năm đầu tiên: 8,5%



Năm thứ hai	:	9%
Năm thứ ba	:	10%
Kỳ tính lãi	:	1 quý một lần

Số tiền huy động đến ngày 31/12/2018: 75.985.000.000 VND

Và dự án Paradise Plaza – Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, Phường Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/2018/NQ- HDQT ngày 14 tháng 08 năm 2018 chi tiết như sau:

Loại trái phiếu	:	Trái phiếu không chuyển đổi, có Tài sản bảo đảm
Hình thức trái phiếu	:	Ghi sổ có ghi danh
Thời điểm phát hành	:	Từ tháng 8/2018 đến tháng 12/2018
Kỳ hạn gốc	:	03 năm
Số lượng trái phiếu phát hành	:	120.000 trái phiếu
Mệnh giá	:	1.000.000 VND/ trái phiếu
Giá bán trái phiếu	:	1.000.000 VND/ trái phiếu
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:		120.000.000.000 VND
Lãi suất	:	Năm đầu tiên: 8,5%
Năm thứ hai	:	9%
Năm thứ ba	:	10%
Kỳ tính lãi	:	1 quý một lần

Số tiền huy động đến ngày 31/12/2018: 110.000.000.000 VND

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đã bán được 185.985 Trái phiếu tương đương với: 185.985.000.000 VND.

### 5.21.3 Vay quá hạn chưa thanh toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có khoản vay từ Ngân hàng BIDV – chi nhánh Bắc Sài Gòn có số dư gốc là 156.003.305.527 VND đã quá hạn nhưng chưa thanh toán.

### 5.22 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tại ngày đầu kỳ	2.259.371.932	2.259.371.932
Trích từ lợi nhuận	196.131.992	-
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>2.455.503.924</b>	<b>2.259.371.932</b>

### 5.23 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)

#### 5.23.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 01/01/2017	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
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	65.377.330.676	65.377.330.676
Thặng dư vốn cổ phần các trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn trong kỳ này	-	22.477.396.995	(26.996.876.394)	-	-	-	(4.519.479.399)
<b>Số dư 31/12/2017</b>	<b>4.766.000.000.000</b>	<b>(624.322.603.005)</b>	<b>-</b>	<b>(7.260.000)</b>	<b>5.271.867.840</b>	<b>96.376.831.722</b>	<b>4.243.318.836.557</b>
Số dư 01/01/2018	4.766.000.000.000	(624.322.603.005)	-	(7.260.000)	5.271.867.840	96.376.831.722	4.243.318.836.557
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	42.500.208.462	42.500.208.462
Trích lập quỹ	-	-	-	-	457.641.314	(653.773.306)	(196.131.992)
Trích bù thặng dư vốn cổ phần từ lợi nhuận chưa phân phối	-	47.861.529.208	-	-	-	(47.861.529.208)	-
<b>Số dư 31/12/2018</b>	<b>4.766.000.000.000</b>	<b>(576.461.073.797)</b>	<b>-</b>	<b>(7.260.000)</b>	<b>5.729.509.154</b>	<b>90.361.737.670</b>	<b>4.285.622.913.027</b>

#### 5.23.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 34 ngày 30 tháng 06 năm 2017 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 4.766.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn.

#### 5.23.3. Cổ phiếu

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	476.600.000	476.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	476.600.000	476.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	476.600.000	476.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(726)	(726)
- Cổ phiếu phổ thông	(726)	(726)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	476.599.274	476.599.274
- Cổ phiếu phổ thông	476.599.274	476.599.274
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

#### 5.23.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 06 năm 2018 như sau:

	VND
Trích quỹ đầu tư phát triển	457.641.314
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	196.131.992
Trích bù thặng dư vốn cổ phần	47.861.529.208
	<b>48.515.302.514</b>

#### 5.24 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Dolla Mỹ (USD)	237,93	257,73



## 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

### 6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán bất động sản	500.093.209.773	456.293.304.813
Doanh thu hoạt động xây dựng	19.599.721.179	28.966.135.724
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.225.855.185	22.509.069.329
	<b>532.918.786.137</b>	<b>507.768.509.866</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	(64.427.142.764)	(140.278.752.349)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>468.491.643.373</b>	<b>367.489.757.517</b>

### 6.2 Giá vốn hàng bán

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	265.730.565.678	208.375.332.881
Giá vốn của hoạt động xây dựng	16.803.119.999	27.847.655.257
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.250.652.130	14.365.542.867
	<b>285.784.337.807</b>	<b>250.588.531.005</b>

### 6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Lãi tiền gửi	49.356.087	55.555.621
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.482.751.200
Lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	60.000.000.000	24.000.000.000
Lãi chuyển nhượng công ty con, liên kết	23.899.420.034	133.500.021.292
Lãi bán chứng khoán	1.273.440.686	-
Lãi bán hàng trả chậm	6.439.368.783	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	-	12.122.746.800
Doanh thu tài chính khác	-	7.420.617.558
	<b>91.661.585.590</b>	<b>178.581.692.471</b>

### 6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Chi phí lãi vay	46.286.047.495	39.509.770.425
Chi phí lãi trái phiếu	5.255.470.903	23.748.698.497
Chi phí tài chính khác	2.741.776.122	1.372.913.057
	<b>54.283.294.520</b>	<b>64.631.381.979</b>

### 6.5 Chi phí bán hàng

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	2.839.293.530	3.985.928.270
Chi phí công cụ, đồ dùng	56.592.326	24.371.155
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.006.252	284.390.316
Chi phí hỗ trợ khách hàng mua dự án	12.519.154.433	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.065.749.993	9.962.330.811
Chi phí bán hàng khác	1.984.831.341	14.301.374.186
	<b>28.486.627.875</b>	<b>28.558.394.738</b>

### 6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	54.739.826.606	44.871.318.066
Chi phí đồ dùng	406.550.339	434.997.481
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.711.841.414	2.511.285.812
Thuế, phí và lệ phí	541.278.289	217.213.925
Dự phòng / (hoàn nhập) phải thu khó đòi	8.831.583.589	2.234.307.011
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.190.109.901	36.314.892.960
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	17.460.151.651	17.115.933.145
	<b>117.881.341.789</b>	<b>103.699.948.400</b>

### 6.7 Thu nhập khác

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	297.877.381	-
Lãi thanh lý tài sản cố định	400.000.000	-
Phí môi giới	987.500.000	-
Cho thuê công trình	654.545.454	-
Xử lý mất cọc	1.136.000.000	-
Các khoản thu nhập khác	2.035.957.704	1.233.562.656
	<b>5.511.880.539</b>	<b>1.233.562.656</b>

### 6.8 Chi phí khác

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tiền phạt do vi phạm hợp đồng	1.215.952.860	-
Tiền chậm nộp thuế, nộp vi phạm hành chính	4.646.403.639	9.343.095.749
Chi phí khác	18.244.517.266	5.194.891.234
	<b>24.106.873.765</b>	<b>14.537.986.983</b>

### 6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND 42.500.208.462	65.377.330.676
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	VND -	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND 42.500.208.462	65.377.330.676
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong kỳ	CP 476.599.274	455.765.941
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>VND/CP 89</b>	<b>143</b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	476.599.274	426.599.274
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng do chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu ngày 31/05/2017	-	29.166.667
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>476.599.274</b>	<b>455.765.941</b>



## 6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Chi phí nguyên vật liệu	463.142.665	434.997.481
Chi phí nhân công	57.579.120.136	66.151.237.797
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.732.847.666	2.795.676.128
Chi phí dịch vụ mua ngoài	330.040.197.701	413.493.649.912
Chi phí khác	19.444.982.992	35.128.082.776
	<b>410.260.291.160</b>	<b>518.003.644.094</b>

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

### 7.1 Các giao dịch không bằng tiền

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
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
	-	<b>1.502.982.800.000</b>

### 7.2 Tiền thu từ đi vay

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	187.513.896.714	277.023.590.771
	<b>187.513.896.714</b>	<b>277.023.590.771</b>

### 7.3 Tiền trả nợ gốc vay

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	506.437.839.427	241.481.264.124
	<b>506.437.839.427</b>	<b>241.481.264.124</b>

## 8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản trái phiếu, nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

### i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

### ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh

doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

### Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

### Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm ngoại trừ các khoản phải thu được trình bày tại thuyết minh số 5.6.

### iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả:

	DƯỚI 1 NĂM VND	TRÊN 1 NĂM VND	TỔNG CỘNG VND
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>			
Các khoản vay	169.512.085.527	186.248.700.000	355.760.785.527
Phải trả người bán	71.382.560.524	-	71.382.560.524
Chi phí phải trả	212.363.099.882	-	212.363.099.882
Các khoản phải trả, phải nộp khác	542.305.610.969	59.399.752.095	601.705.363.064
	<b>995.563.356.902</b>	<b>245.648.452.095</b>	<b>1.241.211.808.997</b>
<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2018</b>			
Các khoản vay	629.193.628.240	45.491.100.000	674.684.728.240
Phải trả người bán	82.890.117.604	-	82.890.117.604
Chi phí phải trả	248.439.249.221	-	248.439.249.221
Các khoản phải trả, phải nộp khác	79.768.499.894	189.506.023.712	269.274.523.606
	<b>1.040.291.494.959</b>	<b>234.997.123.712</b>	<b>1.275.288.618.671</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

### Tài sản đảm bảo

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018:

- Công ty đang thế chấp tài sản cố định của mình để đảm bảo cho khoản vay – xem mục 5.10; và
- Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.



#### iv. Giá trị hợp lý

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	GIÁ TRỊ GHI SỔ		GIÁ TRỊ HỢP LÝ	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Phải thu khách hàng	2.026.702.353.124	1.794.262.228.365	2.026.702.353.124	1.794.262.228.365
Phải thu khác	1.767.444.612.620	1.608.431.936.260	1.767.444.612.620	1.608.431.936.260
Cho vay ngắn hạn	200.261.266.892	302.455.654.355	200.261.266.892	302.455.654.355
Đầu tư dài hạn	66.545.315.578	4.341.018.598	66.545.315.578	4.341.018.598
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.604.556.147	44.814.786.341	36.604.556.147	44.814.786.341
	<b>4.097.558.104.361</b>	<b>3.754.305.623.919</b>	<b>4.097.558.104.361</b>	<b>3.754.305.623.919</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	355.760.785.527	674.684.728.240	355.760.785.527	674.684.728.240
Phải trả người bán	71.382.560.524	82.890.117.604	71.382.560.524	82.890.117.604
Chi phí phải trả	212.363.099.882	248.439.249.221	212.363.099.882	248.439.249.221
Các khoản phải trả khác	601.705.363.064	269.274.523.606	601.705.363.064	269.274.523.606
	<b>1.241.211.808.997</b>	<b>1.275.288.618.671</b>	<b>1.241.211.808.997</b>	<b>1.275.288.618.671</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc và kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
<b>Ông Trương Anh Tuấn</b>		
- Mượn tiền	162.194.757.285	262.395.452.976
- Trả lại tiền mượn	480.674.434.836	261.447.440.023
<b>Bà Nguyễn Thị Diệu Phương</b>		
- Mượn tiền	29.777.000.000	7.222.524.999
- Trả lại tiền mượn	32.225.613.942	84.000.000
<b>Ông Vũ Trọng Đắc</b>		
- Mượn tiền	-	55.000.000.000

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở mục 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.16, 5.17, 5.20 và 5.21.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
Tiền lương và các khoản thu nhập khác	3.786.461.091	2.606.194.149

### 9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
<b>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ</b>		
Doanh thu môi giới	2.946.893.333	-
Cho mượn tiền	5.000.000.000	30.800.000.000
Chuyển nhượng cổ phần	128.000.000.000	-
Thu lại tiền mượn	52.982.989.000	-
Cổ tức nhận được	1.099.131.900	-
<b>Công ty CP Cảng Bình Minh</b>		
Cho mượn tiền	10.649.303.200	15.271.000.000
Chi phí thi công	21.647.202.320	-
Tạm ứng chi phí công trình	-	11.709.000.000
Mượn tiền	54.621.408.633	-
Thu lại tiền cho mượn	64.578.591.367	-
Phí khác	2.244.660	-
<b>Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc HQ</b>		
Cho mượn tiền	1.398.944.500	20.000.000
Thu hộ	868.072.655	-
<b>Công ty CP Đầu tư Nam Quân</b>		
Cho mượn tiền	35.567.351.775	21.035.444.427
Doanh thu môi giới	16.363.636	-
Thu lại tiền cho mượn	21.977.124.625	-
Mua vật tư	-	1.911.883.159
Mượn tiền	53.587.595.766	-
Thuê xe	448.681.817	911.090.902



	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
<b>Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương</b>		
Cho mượn tiền	32.928.449.133	-
Trả tiền mượn	219.378.764.616	-
Mượn tiền	228.758.716.222	129.092.689.295
Doanh thu môi giới	7.291.936.790	-
Doanh thu hợp tác	60.000.000.000	-
Phí khác	3.934.402	-
<b>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh</b>		
Chi phí thi công	90.363.389.312	105.996.395.754
Cho mượn tiền	53.544.519.002	38.982.337.770
Mượn tiền	93.065.000.000	1.571.076.692
Trả tiền mượn	5.000.000.000	-
Thu lại tiền cho mượn	80.504.593.742	-
Chuyển nhượng vốn góp Công ty con	-	472.048.799.292
Phí khác	2.580.871	-
<b>Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận</b>		
Chi phí thi công	44.675.023.791	44.991.759.636
Cho mượn tiền	300.000.000	3.348.000.000
Doanh thu môi giới	255.749.390	-
Thu lại tiền cho mượn	968.774.109	-
<b>Công ty Luật TNHH Hoàng Quân</b>		
Chi phí dịch vụ pháp lý	-	2.000.000.000
Cho mượn tiền	371.250.000	192.000.000
<b>Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân</b>		
Cho mượn tiền	7.765.566.627	-
Phí môi giới	-	7.092.896.612
Chi phí trang trí nhà mẫu	-	122.094.093
<b>Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân</b>		
Cho mượn tiền	648.030.500	1.244.327.450
Thu lại tiền mượn	200.000.000	-
<b>Công ty CP Việt Kiến Trúc</b>		
Chi phí tư vấn thiết kế	5.706.272.726	13.537.367.261
Cho Mượn tiền	20.554.735.283	4.132.361.113
Vay tiền	-	40.745.000.000
Lãi vay	3.258.930.872	3.300.551.596
Bán vật tư	-	295.454.547
Thu lại tiền cho mượn	15.000.000.000	-
Phí thuê xe ô tô	136.363.636	-
Trả nợ vay	40.745.000.000	-
<b>Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh</b>		
Cho Mượn tiền	2.128.810.000	2.053.000.000
Chi phí thi công	12.551.296.942	28.856.549.091
Trả tiền mượn	2.013.711.805	-
Mượn tiền	2.344.711.805	-
Doanh thu môi giới	2.929.062.101	-

	NĂM 2018 VND	NĂM 2017 VND
<b>Trường TH tư thực kinh tế kỹ thuật Tây Nam Á</b>		
Thu lại tiền cho mượn	1.052.672.440	-
<b>Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông</b>		
Trả tiền mượn	3.235.710.580	-
Mượn tiền	120.024.579.574	-
<b>Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang</b>		
Cho mượn tiền	4.362.165.292	-
<b>Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường</b>		
Chuyển nhượng vốn góp Công ty con		249.742.800.000

#### Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.16, 5.17, 5.20 và 5.21.

#### 9.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Chúng tôi không trình bày báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính bởi vì ban Tổng giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và khu vực phía nam Việt Nam.

#### 9.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

HÀ THỊ DIỄM  
Người lập biểu

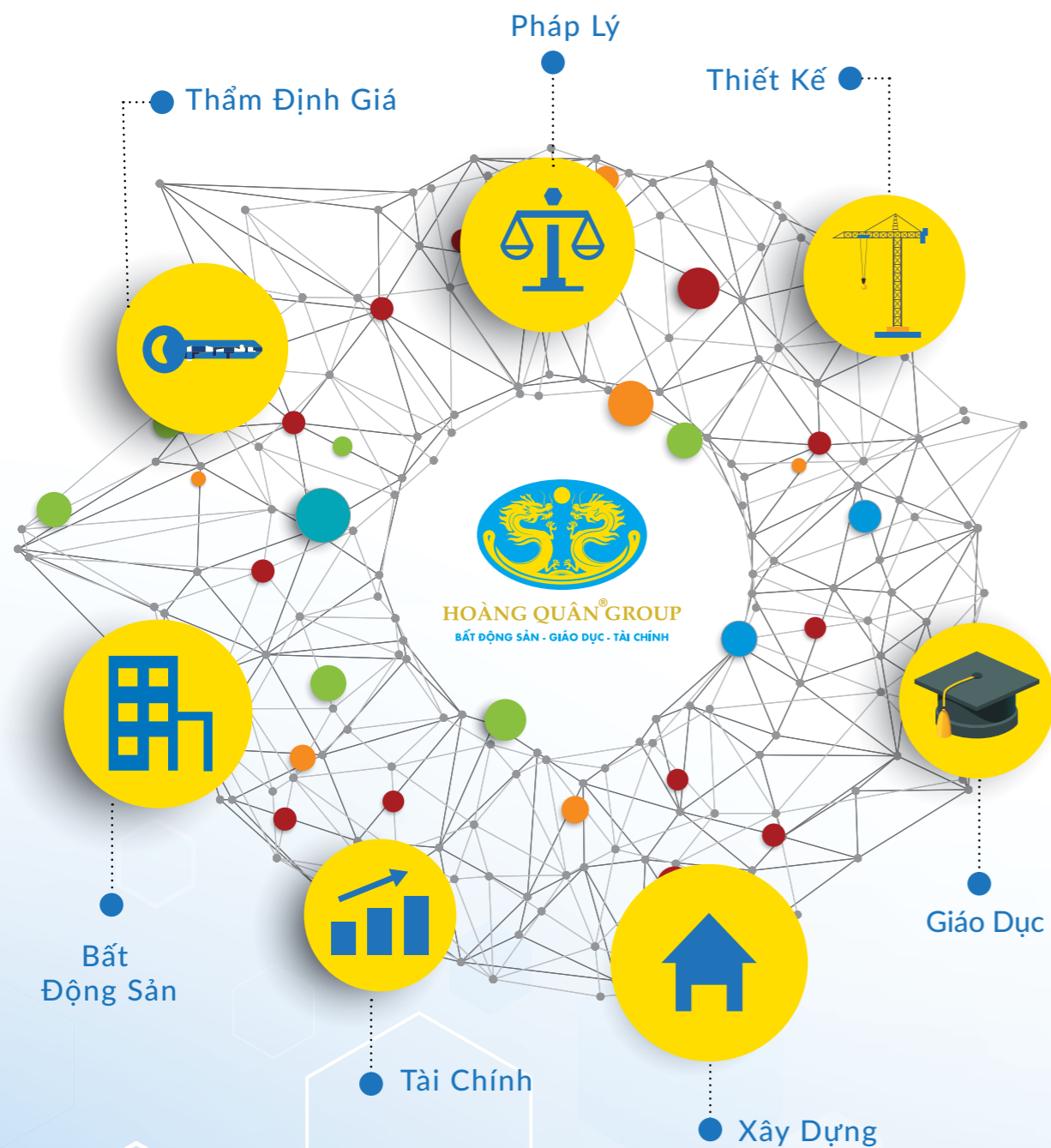
NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG  
Kế toán trưởng



PHẠM MINH  
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.

### TÀI CHÍNH

- Góp vốn, mua bán doanh nghiệp.
- Đầu tư tài chính, chứng khoán.

### 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.

### 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 lý.

### 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.

### 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.



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

# HỢP TÁC PHÁT TRIỂN VƯƠN TỚI TẦM CAO







**HOÀNG QUÂN<sup>®</sup>GROUP**  
BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
(MÃ CHỨNG KHOÁN: HQC)

Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tel: +84 28 6292 8617 | Fax: +84 28 6292 8486

Email: [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto:qhndt@hoangquan.com.vn)

Website: [www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn)