

Địa chỉ: 97-99 Phạm Thái Bường, Phường 4, Thành phố Vĩnh Long, Vĩnh Long
Điện thoại: (84-070) 3852020 Fax: (84-070) 3852012
Website: www.hoangquanmekong.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

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

Tp.Vĩnh Long, tháng 04 năm 2016

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Lịch sử hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần TV –TM –DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông là công ty chuyên về lĩnh vực đầu tư dự án nhà ở, xây dựng công trình, xây dựng Khu công nghiệp, kinh doanh phát triển nhà ở, tư vấn đầu tư, môi giới, tư vấn pháp lý, xây dựng và thiết kế, san lấp mặt bằng, kinh doanh thương mại ... Được thành lập từ năm 2004, với số vốn điều lệ ban đầu là 30 tỷ đồng, đến nay vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 320 tỷ đồng. Hiện tại, công ty có 65 nhân sự, chuyên viên có trình độ luật sư, kiến trúc sư, kỹ sư, cử nhân giàu kinh nghiệm.

Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông khởi đầu từ một công ty môi giới bất động sản đơn thuần, là công ty con trực thuộc tập đoàn Hoàng Quân chuyên kinh doanh và đầu tư bất động sản, chuyên cung cấp các dịch vụ và môi giới bất động sản. Qua hơn 10 năm hoạt động, Công ty đang triển khai mạnh trong các lĩnh vực: địa ốc, tư vấn pháp lý - thẩm định giá - thiết kế - xây dựng thành một quy trình khép kín; hiện nay Hoàng Quân Mê Kông đã trở thành một nhà đầu tư uy tín với nhiều dự án đầu tư xây dựng địa ốc có qui mô lớn. Ngay từ khi thành lập, Hoàng Quân Mê Kông đã xác định hướng kinh doanh chính là đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư, Khu công nghiệp và nay Công ty tiếp tục mở rộng sang lĩnh vực kinh doanh khai thác cảng, cụ thể là: mua lại cổ phần trong Công ty Cảng Bình Minh, chuẩn bị đầu tư 350 ha mở rộng KCN Bình Minh giai đoạn 2 (KCN Đông Bình), xúc tiến liên kết đầu tư Khu kinh tế phi hải quan tỉnh Trà Vinh.

Hoạt động kinh doanh:

Hoàng Quân Mê Kông là chủ đầu tư của các khu công nghiệp: KCN Bình Minh - Vĩnh Long (132ha); KDC Bình Minh (30 ha) và Nhà ở xã hội HQC Bình Minh; Khu Trung tâm thương mại trong dự án KDC Bình Minh (1,1 ha); Khu nhà ở Khóm 2, phường 3, Tp. Vĩnh Long (1,1 ha); dự án Khu Kinh tế Phi Hải Quan Tỉnh Trà Vinh 500 ha...

Những thành tựu đạt được:

Hoàng Quân Mê Kông trực thuộc Công ty Hoàng Quân, trong những năm qua Hoàng Quân Mê Kông đã triển khai các chương trình nâng cao chất lượng hoạt động của hệ thống với nhiều dịch vụ phong phú, cung cách phục vụ chuyên nghiệp. Qua sự phấn đấu của tập thể CBNV trong hệ thống Hoàng Quân, ngày 27/04/2007 Hoàng Quân Mê Kông đã được đánh giá đạt chất lượng ISO 9001:2000.

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý cổ đông

Năm 2015, nền kinh tế khởi đầu với những tín hiệu khả quan từ phía Chính phủ và các Doanh nghiệp; đánh dấu sự thoát đáy sau những năm bất ổn của ngành bất động sản nói riêng và thị trường nói chung. Những chính sách bất động sản như: chuyển đổi dự án, gói hỗ trợ 30.000 tỷ đồng, chính sách cơ cấu căn hộ nhỏ...cùng với sự trở lại của lòng tin doanh nghiệp và người mua nhà, năm 2015 được dự báo sẽ có nhiều đột phá về phân khúc sản phẩm nhà ở vừa túi tiền. Với tình hình đó cho thấy thị trường bất động sản bắt đầu giai đoạn phục hồi, dù giai đoạn này có thể kéo dài hơn bình thường do sức mua còn yếu và tâm lý chờ đợi vẫn duy trì. Hội đồng quản trị và Ban điều hành sẽ cố gắng tận dụng thời cơ, sáng tạo, nhạy bén và kịp thời có những chính sách phù hợp cho từng thời điểm. Bên cạnh đó cùng sự nỗ lực của đội ngũ CBNV trẻ trung, năng động, đặc biệt là sự ủng hộ to lớn từ Quý cổ đông Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân MêKông. Mục tiêu đến cuối năm 2015 Công ty có thể tự tin phát triển với một cơ

cấu vốn mạnh, an toàn với chi phí thấp. Năm 2015 sẽ là năm vẫn còn nhiều thách thức và khó khăn, nhưng cũng là một năm bản lề cho sự phát triển mạnh mẽ của Công ty. Do vậy mục tiêu của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty Hoàng Quân Mê Kông cho năm mới là sẽ cố gắng phục hồi sự tăng trưởng một cách mạnh mẽ cả về doanh thu, lợi nhuận, nguồn vốn, quỹ đất; đồng thời nâng cao các chỉ tiêu về hiệu quả và an toàn tài chính, đem lại lợi ích cao hơn cho cổ đông trong thời gian sắp tới.

Chúng tôi tin tưởng rằng với đường lối kinh doanh như vậy, trong năm tới Công ty Hoàng Quân Mê Kông sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ không ngừng của các Quý vị; sự đồng sức chung lòng của tập thể CBNV để Công ty Hoàng Quân Mê Kông tiếp tục gặt hái được những thành công mới trên con đường phát triển của mình.

Xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng, đồng thuận của Quý cổ đông đã cùng Công ty Hoàng Quân Mê Kông vững bước trên con đường phát triển với mục tiêu trở thành nhà Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản chuyên nghiệp; là một trong những Doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực hoạt động của mình.

Xin kính chúc các Quý vị dồi dào sức khỏe, thành công và luôn đồng hành cùng sự phát triển của Công ty Hoàng Quân Mê Kông.

Trân trọng,

Tiến sĩ TRƯƠNG ANH TUẤN
Chủ tịch HĐQT

MỤC TIÊU VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty trong năm 2016:

Tập trung xây dựng Nhà ở xã hội HQC Bình Minh theo đúng tiến độ;

Hoàn thành và bàn giao nhà cho khách hàng tại dự án Khu dân cư Bình Minh và dự án Khóm 2 Phường 3 Vĩnh Long;

Tập trung bán mới và cho thuê Khu dân cư Bình Minh; bán mới Khu nhà ở thương mại giá rẻ tại Dự án Khóm 2 Phường 3 – TP.Vĩnh Long và đẩy mạnh xúc tiến cho thuê Khu công nghiệp Bình Minh;

Khai thác hiệu quả các dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ khác tại dự án.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Tập trung vào ngành nghề chính là kinh doanh bất động sản, trong đó cần phân khúc nhà ở cho người có thu nhập trung bình và nhà ở xã hội là sản phẩm chủ lực;

Tham gia tích cực hơn nữa các hoạt động mua bán dự án và hợp tác đầu tư;

Thực hiện chiến lược phát triển bền vững;

Về chiến lược đầu tư Công ty tập trung đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, bao gồm cả đầu tư trực tiếp hoặc góp vốn với các đơn vị khác để thực hiện các dự án đầu tư – kinh doanh bất động sản. Công ty chủ yếu tập trung đầu tư vào các Khu công nghiệp, Khu phi thuế quan và Cảng. Công ty dựa trên nền tảng quỹ đất lớn hiện có và có tiềm năng mở rộng quỹ đất cao ở các khu vực Đồng bằng sông Cửu Long và đầu tư theo hình thức thành lập dự án, sau đó kêu gọi các đối tác lớn góp vốn kinh doanh.



CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG

TỔNG DIỆN TÍCH: 162ha

QUẢN TRỊ RỦI RO



Mỗi doanh nghiệp hoạt động đều chịu rất nhiều áp lực rủi ro từ nhiều khía cạnh khác nhau. Những rủi ro này không chỉ ảnh hưởng trực tiếp hay gián tiếp đến sản xuất kinh doanh mà còn tác động đến chiến lược, định hướng phát triển của doanh nghiệp. Ý thức được tầm quan trọng của quản trị rủi ro, Hoàng Quân Mê Kông đã thiết lập một hệ thống quản lý rủi ro nhằm tầm soát những rủi ro mà doanh nghiệp có nguy cơ gặp phải trong suốt quá trình phát triển, bao gồm:

Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay và nợ với lãi suất thả nổi.

Hoạt động trong ngành đầu tư và kinh doanh bất động sản, biến động lãi suất có tác động rất lớn đối với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đặc thù của ngành, để thực hiện các dự án bất động sản có vốn đầu tư lớn, tỷ lệ nợ vay của các công ty trong ngành là khá cao. Vì vậy, lãi suất vay ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tài chính của Công ty. Ngoài ra, khi lãi suất cao cũng ảnh hưởng lớn đến nhu cầu khách hàng của Công ty.

Như vậy, rủi ro về biến động lãi suất ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Với những chính sách của Ngân hàng Nhà nước như hiện nay, lãi suất thị trường có xu hướng giảm trong thời gian sắp tới và rủi ro lãi suất đối với Công ty cũng được giảm thiểu.

Công ty quản lý rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây nên không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện. Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh và đầu tư bất động sản, hoạt động kinh doanh của Hoàng Quân Mê Kông được chi phối chủ yếu bởi Luật Dân Sự, Luật Thương Mại,

Luật Doanh Nghiệp, Luật Đầu Tư, Luật Chứng Khoán, Luật Xây Dựng, Luật Kinh Doanh Bất Động Sản và Luật Đất Đai... Sự thay đổi, điều chỉnh của các văn bản luật trên sẽ gây ảnh hưởng đến chính sách đầu tư, định hướng phát triển và kết quả kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, cùng với việc tạo nền tảng vững chắc để phát triển kinh tế và theo tiến trình gia nhập WTO, Việt Nam sẽ nhanh chóng hoàn thiện hệ thống pháp luật, đơn giản hóa các thủ tục pháp lý nhằm tạo một môi trường pháp lý lành mạnh và ổn định cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước hoạt động. Như vậy rủi ro về luật pháp của Công ty sẽ được hạn chế tối đa.

Rủi ro thị trường

Là doanh nghiệp chuyên về lĩnh vực kinh doanh bất động sản và phát triển dự án, công ty sẽ chịu tác động trực tiếp của thị trường: nguồn cung, khả năng thanh khoản, xu hướng phát triển sản phẩm... Đồng thời, khủng hoảng kinh tế làm giảm sức cầu đối với các sản phẩm bất động sản và thị trường bất động sản đóng băng trong thời gian dài đã gây không ít khó khăn cho các doanh nghiệp cùng ngành.

Việc tăng lãi suất dẫn đến sự gia tăng chi phí tài trợ đối với những người mua tiềm năng, giảm khả năng chi trả để mua các bất động sản. Trong khi đó, nguồn cung dự án không ngừng tăng lên, nếu khó khăn về tài chính, khách hàng sẽ cân trọng trong việc lựa chọn sản phẩm.

Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã nêu, Hoàng Quân Mê Kông còn có các rủi ro như thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, hỏa hoạn .v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Ông TRƯƠNG ANH TUẤN - Chủ tịch HĐQT



- Năm sinh: 1964
- Quê quán: Ninh Thuận
- Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1990 – 1994	Công ty xây dựng Ninh Phước - Ninh Thuận	Kế toán trưởng - Trưởng phòng Kế hoạch
1995 - 1998	Công ty Nghi Gia (Singapore) - TPHCM	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám Đốc
1998 - 1999	Công ty Vĩnh Phước (Indo) – TPHCM	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám Đốc
1999 – 2000	Công ty Thành Danh – Việt Nam	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám Đốc
2004 – 2008	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Tổng Giám Đốc

2007 đến nay	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Chủ tịch HĐQT
	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Chủ tịch HĐQT
8/2000 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân;
 - Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận;
 - Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Nha Trang;

2. Ông TRƯƠNG ĐÌNH THẢO – Phó Chủ tịch HĐQT



- Năm sinh: 1969
- Quê quán: Ninh Thuận
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư chế tạo máy
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2003 -2009	CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân	Giám đốc
2010 đến nay	Công ty CP Đầu tư – Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Tổng Giám đốc
11/2014 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Chủ tịch HĐQT

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Cảng Bình Minh;
 - Tổng Giám đốc CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ;
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - *Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*
 - *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

3. Bà NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG – Thành viên HĐQT



- Năm sinh: 1965
- Quê quán: Thừa Thiên Huế
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2007 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ Tài chính – Kế toán
2008 – 2013	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Chủ tịch HĐQT
2008 đến nay	CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phó Chủ tịch HĐQT
2009 đến nay	Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ Thuật Tây Nam Á	Phó Chủ tịch HĐQT

2012 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT
2011 đến nay	Công ty TNHH Đầu tư Giáo Dục Hoàng Quân	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
11/2014 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Thành viên HĐQT

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - *Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD Tài chính - Kế toán CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận*
 - *Phó Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận;*
 - *Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ;*
 - *Phó Chủ tịch HĐQT Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ Thuật Tây Nam Á;*
 - *Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Giáo Dục Hoàng Quân.*
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - *Sở hữu cá nhân: 2.557.560 cổ phần, chiếm 7.99% vốn điều lệ*
 - *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

4. Ông TĂNG VĂN LÃM – Thành viên



- Năm sinh: 1952
- Quê quán: Vĩnh Long
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân chính trị
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
10/1980 - 12/1982	Xã Đông Bình, huyện Bình Minh	Phó Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch UBND xã, Thành viên HĐND huyện
12/1982 - 09/1989	Huyện Bình Minh	Bí thư huyện đoàn, UVBCH tỉnh đoàn

		khóa 3, Phó ban dân vận huyện ủy
09/1989 - 04/1991	HĐND Huyện Bình Minh	Chủ tịch hội nông dân kiêm Chủ tịch HĐND huyện
05/1991-12/1995	Huyện ủy Huyện Bình Minh	Phó Bí thư huyện ủy, Chủ tịch UBND huyện Bình Minh- đại biểu HĐND huyện 3 khóa (3,4,5)
01/1996 – 05/1996	Sở Giao thông Vận tải tỉnh Vĩnh Long	Giám đốc
6/2010 – 11/2014	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Chủ tịch HĐQT
02/2012 – 08/2014	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Tổng Giám đốc
11/2014 đến nay	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Thành viên HĐQT

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác (nếu có): không có.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - *Sở hữu cá nhân: 180.000 cổ phần, chiếm 0,56% vốn điều lệ*
 - *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

5. Ông TRẦN HỮU LIÊM – Thành viên HĐQT



- Năm sinh: 1975
- Quê quán: Vĩnh Long
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2002 – 2003	Công ty TNHH Hải Sơn	Trưởng phòng
2003 – 2005	Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long	Người tập sự
2005 - 09/2013	Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Trưởng phòng Pháp lý
10/2013 – 04/2015	Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Tổng giám đốc
11/2014 đến nay	Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Thành viên HĐQT
5/2015 đến nay	Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Tổng giám đốc

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - *Sở hữu cá nhân: 80.000 cổ phần, chiếm 0,25% vốn điều lệ*
 - *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Ông TRẦN HỮU LIÊM – Tổng giám đốc

Vui lòng xem thông tin giới thiệu Hội đồng Quản trị

2. Ông NGUYỄN THÁI HẢI – Phó TGD



- Năm sinh: 1978
- Quê quán: Cần Thơ
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 -2010	Công ty Liên doanh Xi măng Việt Hoa	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Tài chính
2010 -2012	Công ty CP Trung Hải	Kế toán trưởng
07/2012 - 12/2012	CTCP Đầu Tư- Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phó phòng Kế toán
2015 – đến nay	CTCP Đầu Tư- Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phó Tổng Giám đốc
05/2014 đến nay	CTCP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Tổng Giám đốc

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu Tư- Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ .
- Sở cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - *Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*
 - *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

BAN KIỂM SOÁT

1. Bà VŨ THỊ PHƯƠNG THUY



- Năm sinh: 1979
- Quê quán: TpHCM
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2007-2009	Công ty TNHH Kiểm toán Kế toán Việt Nam	Trưởng nhóm kiểm toán
Từ 2010 đến nay	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó phòng kế toán

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chuyên viên Kế toán Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - *Sở hữu cá nhân: 30.000 cổ phần, chiếm 0,09% vốn điều lệ*
 - *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

2. Ông ĐẶNG CHÍ THUẬN



- Năm sinh: 15/03/1984
- Quê quán: Vĩnh Long
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2005 - 2009	Cty Truyền hình cáp Sóc Trăng TC-HP	Kế toán tổng hợp
2010 đến nay	Công ty Cổ phần TV – TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó phòng Kiểm soát nội bộ

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - *Sở hữu cá nhân: 353.000 cổ phần, chiếm 1.1% vốn điều lệ*
 - *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

3. Ông LÂM HOÀNG LAM



- Năm sinh: 10/10/1981
- Quê quán: Cà Mau
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2004 - 2005	Công ty Apave Việt Nam và Đông Nam Á	Giám sát
2005 - 2012	Công ty CP Đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	Chỉ huy trưởng công trình
2012 đến nay	Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Trưởng ban quản lý dự án

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - *Sở hữu cá nhân: 20.000 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ*
 - *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CHUNG:

Mặc dù tình hình vĩ mô năm 2015 đã có những chuyển biến tích cực hỗ trợ thị trường Bất động sản nhưng những khó khăn từ giai đoạn thị trường trầm lắng vẫn còn tồn tại gây những khó khăn, thách thức đối với doanh nghiệp. Tuy nhiên, với định hướng đúng đắn, cùng sự nỗ lực, quyết tâm của Ban Lãnh đạo và tập thể CBCNV, nên dù không hoàn thành chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nhưng Công ty đã tạo được sự chuyển biến tích cực về cơ cấu tín dụng ngân hàng và công ty liên kết. Đặc biệt, công ty nổi bật là đơn vị tiên phong trong lĩnh vực xây dựng dự án "Nhà ở xã hội" được định hướng theo Nghị định 188/2014/NĐ-CP của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội nhằm phát triển thị trường bền vững, dựa trên nhu cầu thật của xã hội. Đây là yếu tố vĩ mô mang tính khách quan, hoàn toàn phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty Hoàng Quân Mê Kông. Tiên phong trong lĩnh vực này, Hoàng Quân Mê Kông được hưởng lợi từ các ưu đãi của Chính phủ về cơ chế nguồn vốn cho doanh nghiệp và khách hàng cũng như các ưu đãi trong quá trình thiết kế thi công dự án, đặt nền tảng vững chắc cho hướng phát triển của Công ty trong những năm sắp tới.

B. THỰC HIỆN CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2015:

Năm 2015, Hội đồng quản trị đã tập trung thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo Điều lệ của Công ty, cụ thể là chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các chỉ tiêu mà Nghị quyết năm 2015 đã đề ra. Hội đồng quản trị đã cùng tham gia họp giao ban với Ban Tổng giám đốc để trực tiếp kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo kịp thời quá trình thực hiện các hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty nhằm mang lại kết quả thiết thực.

Hội đồng quản trị đã có những chủ trương như sau:

- Xác định phân khúc thị trường chiến lược chủ yếu là nhà ở xã hội và nhà ở cho người có thu nhập trung bình nên Công ty đã là đơn vị tiên phong trong lĩnh vực này. Vì vậy, công ty đã tranh thủ được sức cầu của thị trường;
- Tiếp tục kêu gọi đầu tư vào Khu công nghiệp Bình Minh thông qua việc tham gia các diễn đàn đầu tư trong và ngoài nước;
- Tiếp tục triển khai các hoạt động đầu tư và xây dựng cơ sở vật chất Trường Trung cấp Nghề Bình Minh thuộc Khu công nghiệp Bình Minh - Vĩnh Long, nhằm đáp ứng nhu cầu lao động có tay nghề cho Khu công nghiệp và địa phương;
- Duy trì các khoản đầu tư vào các dự án của Công ty Hoàng Quân Cần Thơ, Công ty Cấp nước Bình Minh và Công ty Giải trí Bình Minh tiếp tục mang lại hiệu quả;
- Tăng cường công tác giám sát các khoản đầu tư tài chính nhằm đảm bảo các khoản đầu tư mang lại hiệu quả cao; Cơ cấu các khoản nợ giảm áp lực lãi vay;
- Hoàn thành việc chốt danh sách để chia cổ tức bằng tiền mặt 3%/mệnh giá cổ phiếu vào ngày 18/11/2015;

C. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TGD CÔNG TY:

Trong năm 2015, Ban Tổng Giám đốc đã bám sát và tổ chức thực hiện một cách có hiệu quả các chủ trương của Hội đồng quản trị. Cụ thể:

Về kinh doanh:

- Đã đẩy nhanh tiến độ xây dựng và đẩy mạnh công tác bán hàng dự án nhà ở xã hội KCN Bình Minh;
- Chủ động đề ra các giải pháp thi công hiệu quả, cải tổ công tác quản lý dự án ... tất cả nhằm cung cấp cho Khách hàng những căn hộ có diện tích trung bình và nhỏ, thiết kế đẹp, thi công chất lượng, đảm bảo tiến độ, giá thành thấp;
- Liên kết với Ngân hàng BIDV để hỗ trợ vốn cho Khách hàng mua nhà. Tổ chức tốt công tác hỗ trợ, tư vấn, chăm sóc khách hàng;

Về Công tác nhân sự:

Năm 2015, Công ty đã hoàn tất quá trình tái cơ cấu về tổ chức nhân sự, đồng thời hoàn thiện chính sách đãi ngộ nhân tài, đào tạo bồi dưỡng, tạo điều kiện thăng tiến cho các nhân sự có năng lực quản lý và khuyến khích cán bộ nhân viên học tập nâng cao trình độ chuyên môn;

Xây dựng môi trường làm việc năng động, hiệu quả và thoải mái cho người lao động và đã thực hiện điều chỉnh tăng lương cho cán bộ nhân viên phù hợp năng lực và cống hiến;

Về Công tác Quan hệ cổ đông và nhà đầu tư:

- Đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch;
- Cập nhật đầy đủ thông tin, hình ảnh hoạt động của Công ty lên website www.hoangquanmekong.com.vn, giúp cổ đông, khách hàng của công ty có đầy đủ thông tin để liên hệ thực hiện giao dịch mua sản phẩm;
- Hoàn tất việc chia cổ tức 3% bằng tiền mặt cho cổ đông.

D. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2016 :

Với định hướng phát triển ổn định bền vững, tập thể Hội đồng quản trị đã thống nhất cao các mục tiêu phát triển trong năm 2016 là:

- Tiếp tục chiến lược tiên phong về nhà ở xã hội; đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tại khu vực đô thị cũng như nhà ở dành cho công nhân tại khu công nghiệp;
- Tiếp tục tái cấu trúc công ty một cách toàn diện (bao gồm tái cấu trúc vốn, tái cấu trúc sản phẩm, tái cấu trúc bộ máy) để không ngừng nâng cao năng suất lao động, hiệu quả lao động, phát triển vươn lên những tầm cao mới, vượt qua các áp lực của thị trường ngày càng cạnh tranh và hội nhập quốc tế;

- Vận dụng triệt để các ưu đãi về chính sách của Nhà nước về tài chính dành cho chương trình hỗ trợ thị trường bất động sản, nhằm tạo ra nguồn vốn giá rẻ cho công ty;
- Tiếp tục hoàn thiện toàn bộ máy nhân sự theo hướng gọn nhẹ và năng động với khung cán bộ chủ chốt có trình độ quản lý và chuyên môn tốt, năng suất làm việc cao, hiệu quả, đầy tinh thần trách nhiệm;
- Thực hiện triệt để các giải pháp tiết kiệm, tiết giảm chi phí. Phát huy hơn nữa tính hiệu quả trong khâu thiết kế và thi công các dự án của Công ty;

E. MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN TRONG NĂM 2016:

1. Doanh thu	:	100 tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	11 tỷ đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	:	9 tỷ đồng
4. Cổ tức	:	240 đồng/cổ phiếu

Kết luận: Trong năm 2016, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục nỗ lực vượt qua thử thách để cải tổ và phát triển Công ty, thực hiện tốt các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao. Hội đồng quản trị cũng mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gắn bó và đồng thuận của quý cổ đông trong các hoạt động của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:**I. TỔNG QUAN KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015:*****Thuận lợi:***

- Công ty Cổ phần TV- TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông luôn nhận được sự quan tâm từ lãnh đạo của Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, Ngân hàng BIDV, Ngân hàng Agribank, Ngân hàng Vietcombank, UBND Tỉnh,... và sự hướng dẫn, hỗ trợ, giúp đỡ của các cơ quan ban ngành;
- Sau hơn 10 năm hình thành và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực Bất động sản – Giáo dục – Tài chính, Công ty đã xây dựng được uy tín và thương hiệu mạnh, từ đó đã tạo được niềm tin, sự tín nhiệm và ủng hộ của các khách hàng, Ngân hàng và tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;
- Hoàng Quân Mê Kông đang là chủ đầu tư của các dự án Khu công nghiệp, Khu dân cư, Khu Nhà ở xã hội Khu dân cư Bình Minh – Dự án Nhà ở thương mại giá rẻ tại Khóm 2 Phường 3 Vĩnh Long. Các dự án của Công ty đang nhận được sự quan tâm sâu sắc của các cấp lãnh đạo cũng như nhiều khách hàng trong và ngoài tỉnh nói riêng, khách hàng trong và ngoài nước nói chung;
- Công ty sở hữu được lực lượng lao động trẻ, có trình độ và chất lượng cao; sở hữu các công nghệ, trang thiết bị hiện đại đủ sức cạnh tranh với các Doanh nghiệp cùng ngành nghề trên địa bàn trong và ngoài tỉnh Vĩnh Long;
- Công ty tiếp tục triển khai kiện toàn chất lượng đội ngũ lao động, từng bước ổn định nhân sự có chuyên môn, giàu tâm huyết, tăng cường công tác quản trị tài chính doanh nghiệp, quản trị rủi ro, xây dựng bộ máy nhân lực chuyên nghiệp, hiệu quả;
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc của Công ty luôn đạt được sự đồng thuận cao trong công tác quản lý, điều hành, chủ động trong đầu tư, kinh doanh với các định hướng, quyết sách mang tính chiến lược giúp công ty vượt qua khó khăn.

Khó khăn:

- Năm 2015, nền kinh tế Việt Nam đạt được mức tăng trưởng so với năm 2014 trong điều kiện kinh tế vĩ mô ổn định: lạm phát được kiểm chế, tăng trưởng tín dụng hợp lý, lãi suất phù hợp và tỷ giá được điều chỉnh nhẹ. Tuy nhiên, nhìn chung doanh nghiệp vẫn còn phải tiếp tục đối diện với nhiều khó khăn trong lộ trình tiếp tục tái cấu trúc theo hướng phát triển bền vững và hội nhập trước xu thế cạnh tranh ngày càng gay gắt;
- Thị trường bất động sản trong năm 2015 vừa qua khỏi giai đoạn trầm lắng, khó khăn về đầu ra, thiếu vốn triển khai, nguồn vốn vay còn hạn chế, nhiều chủ trương chính sách nhằm tháo gỡ khó khăn cho các Doanh nghiệp được Chính phủ ban hành nhưng việc tiếp cận được các nguồn vốn còn khó khăn, đặc biệt là việc tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi và giải ngân cho các khách hàng vay mua sản phẩm dự án của công ty;
- Các văn bản về chính sách NOXH của Chính phủ đã ban hành và triển khai áp dụng thực hiện nhưng các thủ tục hành chính, hoàn thiện pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng dự án NOXH còn nhiều vướng mắc, gây lãng phí về thời gian và tài chính cho Doanh nghiệp khi thực hiện dự

án đầu tư. Gói tín dụng 30.000 tỷ hỗ trợ chủ đầu tư và người mua NOXH đã hết thời hạn phê duyệt mới nhưng các chính sách ưu đãi đối với NOXH chưa được hướng dẫn rõ ràng và thực thi.

Trước những thuận lợi và khó khăn trên, năm 2015 vừa qua, Hội đồng Quản trị và Ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực rất lớn để tận dụng các cơ hội, chủ động đối phó với các khó khăn thách thức, đoàn kết thống nhất trong nội bộ, linh hoạt điều hành hoạt động Công ty để cố gắng đạt các mục tiêu đề ra, đảm bảo quyền lợi cổ đông và đời sống, thu nhập, việc làm cho người lao động và làm tốt nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

• **Bảng kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015:**

ĐVT: tỷ đồng

	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu	100	74,1	74%
2	Lợi nhuận trước thuế	11	1,9	17%
3	Lợi nhuận sau thuế	9	0,4	4%

• **Bảng cơ cấu nguồn vốn và tài sản của Công ty:**

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014	Tăng (+)/Giảm (-)	Tỷ trọng
Tài sản ngắn hạn	1.116,1	1.186,8	-70.7	-6%
Tài sản dài hạn	615,2	363,5	251.7	69%
Nợ phải trả	1.403,6	1.212,9	190.7	16%
Vốn chủ sở hữu	327,8	337,4	-9.6	-3%

• **Những tiến bộ công ty đạt được năm 2015:**

Năm 2015, ngành bất động sản tuy có những chuyển biến tích cực vào cuối năm, nhưng theo đánh giá chung vẫn là một năm nhiều khó khăn và biến động. Trong bối cảnh đó, Công ty Hoàng Quân Mê Kông vẫn tiếp tục nỗ lực phát triển theo hướng bền vững, lấy Khu công nghiệp, Nhà ở xã hội là sản phẩm chủ lực với các thành công được ghi nhận như sau:

+ Đẩy mạnh phân khúc Nhà kho nhà xưởng cho thuê và cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê theo chính sách luật đất đai sửa đổi bổ sung có hiệu lực thi hành trong năm 2015.

+ Đẩy nhanh tiến độ thi công dự án NOXH tại Khu dân cư Bình Minh;

• **Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:**

Trong năm qua, bên cạnh việc tích cực, năng động và nỗ lực thực hiện nhiệm vụ quản lý điều hành, chủ động đề ra các giải pháp tháo gỡ kịp thời những vướng mắc trong quá trình điều hành kinh doanh và đầu tư, Ban Tổng Giám Đốc cũng đã tiến hành thực hiện một số cải tiến về cơ cấu, chính sách, quản lý nhằm mang lại thành quả cao cho đơn vị, cụ thể:

- Tiếp tục tái cơ cấu tổ chức nhân sự, từng bước hoạch định chương trình xây dựng đội ngũ kế thừa nhằm bổ sung bộ máy lãnh đạo Công ty;
- Đặc biệt, nhằm tạo điều kiện cho CBNV trong hệ thống Hoàng Quân giải quyết khó khăn về nhà ở để ổn định cuộc sống và yên tâm công tác, phát triển sự nghiệp; Công ty có chính sách ưu đãi dành cho toàn thể CBNV trong hệ thống được mua nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá rẻ tại tất cả các dự án do hệ thống Hoàng Quân đang triển khai;

II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2016

Căn cứ vào chiến lược trung và dài hạn, trên cơ sở nền tảng đã được thiết lập cũng như những đánh giá về khó khăn, thách thức và cơ hội, Ban Tổng Giám Đốc Công ty định hướng mục tiêu trong năm 2016 và những năm tiếp theo như sau:

- Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện chiến lược về nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá rẻ, hưởng ứng Chương trình Nhà ở quốc gia của Chính phủ, đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tại khu vực đô thị cũng như nhà ở dành cho công nhân tại các khu công nghiệp ở các tỉnh thành, với nhiều sản phẩm phù hợp với nhu cầu, thị hiếu và thu nhập của đại đa số khách hàng;
- Ngoài tập trung kinh doanh hai sản phẩm chính: Cho thuê Nhà kho nhà xưởng cho thuê và cho thuê lại đất Khu công nghiệp và Nhà ở xã hội Khu dân cư Bình Minh, Nhà ở thương mại giá rẻ tại dự án Khóm 2 Phường 3 Vĩnh Long... Công ty sẽ đẩy mạnh phát triển và mở bán thêm các sản phẩm Nhà ở xã hội khác trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long và hợp tác đầu tư, khai thác với các công ty trong hệ thống Hoàng Quân và Công ty bạn tại các tỉnh tiềm năng;
- Với đà kinh tế đang phát triển và thị trường bất động sản dần phục hồi, cùng với sự quyết tâm của tập thể CBCNV và Ban Tổng Giám đốc, Công ty sẽ tập trung nỗ lực hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng các dự án trọng điểm tất cả nhằm mang đến cho khách hàng những căn hộ có diện tích trung bình và nhỏ, thiết kế đẹp, thi công chất lượng, giá thành thấp cùng các sản phẩm về nhà ở thương mại và cũng như hoàn thành xây dựng Nhà ở xã hội (Chung cư CC1) Trường mầm non trong khu dân cư Bình Minh;
- Hoàn thành cơ sở hạ tầng và đẩy mạnh công tác thu hút các nhà đầu tư vào Khu công nghiệp Bình Minh – Vĩnh Long, tiếp tục tiến hành xây dựng nhà xưởng cho thuê góp phần đa dạng hoá sự lựa chọn cho khách hàng, đối tác;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí xây dựng, chi phí quản lý để tối ưu hoá lợi nhuận cho Công ty;

Dựa trên những chiến lược cũng như tiềm lực nội tại của Công ty, Hoàng Quân Mê Kông xác lập kế hoạch kinh doanh năm 2016 như sau:

BẢNG KẾ HOẠCH DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN NĂM 2016

ĐVT: Tỷ đồng

Dự án	Doanh thu
Khu Công nghiệp Bình Minh (136ha)	50
Khu nhà ở xã hội và khu dân cư KCN Bình Minh (30ha)	40
Khu thương mại dịch vụ & Khu công nghiệp Bình Minh	10
Khu nhà ở thương mại giá rẻ - Khóm 2 Phường 3 Vĩnh Long	10
Tổng cộng	110

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc Công ty Hoàng Quân Mê Kông, kính trình Đại hội cổ đông xem xét.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng của Ban Kiểm Soát quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông (HQM), quy chế hoạt động của Công ty niêm yết. Trong năm 2015 Ban Kiểm soát (BKS) đã thực hiện nhiệm vụ của mình, cụ thể như sau:

Ban Kiểm soát báo cáo kết quả giám sát, kiểm tra thường xuyên năm 2015:

A. KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Ban Kiểm soát (BKS) đồng ý với số liệu báo cáo tài chính do Ban điều hành lập và Công ty kiểm toán FAC soát xét. Việc hạch toán hợp lý, phù hợp các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

ĐVT: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	Thời điểm 31/12/2014	Thời điểm 31/12/2015	Tăng (+) Giảm (-)
Tài sản ngắn hạn	1.186	1.116	(70)
Tài sản dài hạn	364	615	251
TỔNG TÀI SẢN	1.550	1.731	181
Nợ phải trả	1.213	1.404	191
Nguồn vốn chủ sở hữu	337	327	(10)
TỔNG NGUỒN VỐN	1.550	1.731	181

Kết quả kinh doanh năm 2015 công ty đã đạt được:

- Lợi nhuận trước thuế 1.914 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế 395 triệu đồng.
- Tổng tài sản đến 31/12/2015: 1.731 tỷ đồng
- Nguồn vốn chủ sở hữu đến 31/12/2015 là 327 tỷ đồng, giảm 10 tỷ đồng so với năm 2015.

B. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT, BTGD:

1) Sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, ban điều hành:

- Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc giám sát tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ công ty;
- HĐQT, BTGD quan tâm tạo điều kiện cung cấp thông tin, giúp tiếp cận tài liệu để giám sát, kiểm tra tính xác thực;
- Trưởng ban kiểm soát tham dự các cuộc họp của hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc. Tham gia đóng góp ý kiến, trao đổi thẳng thắn với HĐQT và Ban điều hành về những nội dung của các cuộc họp.

2) Kết quả giám sát hoạt động quản lý, điều hành:

- Trong năm 2015 HQM vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức lớn; việc doanh nghiệp hoạt động ổn định, có hướng tăng trưởng chứng tỏ nỗ lực lớn của HĐQT và Ban điều hành;
- Xem xét Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các báo cáo của HĐQT, Ban Kiểm soát nhất trí với báo cáo kết quả SXKD;
- Ban TGD thực hiện tốt công tác thường xuyên hợp triển khai các chủ trương đầu tư, kinh doanh; đánh giá chất lượng và hiệu quả công việc của các bộ phận nhằm chấn chỉnh kịp thời vấn đề cần khắc phục; có giải pháp tăng cường hiệu quả quản trị điều hành, khai thác cơ hội bổ sung hiệu quả và hạn chế rủi ro.

C. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016:

1) Đề xuất của Ban Kiểm soát với HĐQT:

- Chỉ đạo rà soát đánh giá lại hiệu quả đầu tư toàn bộ các dự án tham gia đầu tư, các bộ phận chuyên môn thận trọng đánh giá, phân tích, nhận diện, quản trị rủi ro;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí xây dựng, quản lý, sử dụng vốn vay đầu tư, thu hồi kịp thời công nợ, đẩy mạnh công tác bán hàng để tối ưu hóa lợi nhuận, tăng tính thanh khoản cho dòng vốn, kiểm soát dòng tiền đầu tư vào dự án;
- Có chính sách động viên, khai thác và phát triển nguồn nhân lực, cải tiến chính sách bán hàng phù hợp với yêu cầu, nhiệm vụ giai đoạn mới;
- Hoàn thiện các cơ chế kiểm soát nội bộ, đảm bảo cho việc thực thi các cơ chế kiểm soát này;

2) Định hướng kế hoạch công tác năm 2016:

- Giám sát hoạt động chỉ đạo, điều hành của HĐQT, BTGD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật;
- Thẩm định báo cáo tài chính định kỳ;
- Kiểm tra thường xuyên và đột xuất theo yêu cầu của cổ đông hoặc Hội đồng quản trị;
- Phối hợp, hỗ trợ Ban điều hành trong việc cải tiến, nâng cao hiệu quả hệ thống kiểm soát nội bộ;
- Thực hiện các biện pháp nâng cao tính độc lập và chất lượng hoạt động giám sát kiểm tra.

QUẢN TRỊ CÔNG TY: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền 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 của Công ty hiện có 5 thành viên:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	0	0	
2	Trương Đình Thảo	Phó chủ tịch	0	0	
3	Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	2.557.560	7,99%	
4	Tăng Văn Lắm	Thành viên	180.000	0,56%	
5	Trần Hữu Liêm	Thành viên	80.000	0.25%	

Họp HĐQT và tham dự các cuộc họp

Trong kỳ báo cáo, Hội đồng quản trị đã tổ chức 07 cuộc họp chính thức bao gồm họp định kỳ hàng quý và họp bất thường để thảo luận và đưa ra các quyết định quan trọng định hướng, kịp thời điều chỉnh kế hoạch kinh doanh và đầu tư trong năm 2015.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	08	100%
02	Ông Trương Đình Thảo	Phó Chủ tịch	02	100%
03	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	02	100%
04	Ông Tăng Văn Lắm	Thành viên	08	100%
05	Ông Trần Hữu Liêm	Thành viên	04	100%
06	Ông Phan Hùng Khương	Thành viên	04	100%
07	Ông Phạm Ngọc Minh Đức	Thành viên	06	100%

08	Ông Cao Văn Hải	Thành viên	06	100%
----	-----------------	------------	----	------

- Ông Phan Hùng Khương từ nhiệm Thành viên HĐQT ngày 28/4/2014.
- Ông Trần Hữu Liêm, được Đại hội đồng cổ đông năm 2014 thông qua bầu bổ sung thành viên HĐQT ngày 29/4/2014.
- Ông Phạm Ngọc Minh Đức, Ông Cao Văn Hải từ nhiệm Thành viên HĐQT ngày 11/11/2014.
- Ông Tăng Văn Lãm từ nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT ngày 11/11/2014.
- Ông Trương Đình Thảo được HĐQT thông qua bầu thay thế chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị ngày 11/11/2014.
- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương được được HĐQT thông qua bầu thay thế chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị ngày 11/11/2014.

Các nghị quyết của Hội đồng Quản trị:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/2015/NQ-HĐQT	04/04/2015	Thông qua gia hạn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015
02	02/2015/NQ-HĐQT	13/04/2015	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015
03	03/2015/NQ-HĐQT	03/11/2015	Thông qua chi trả cổ tức năm 2014

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

Hiện nay Ban Tổng giám đốc công ty gồm Tổng giám đốc và 2 Phó tổng giám đốc đảm điều hành hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty.

Stt	Họ tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Ông Trần Tiến Danh	Tổng giám đốc	3.000	0.01%
2	Ông Nguyễn Thái Hải	Phó tổng giám đốc	0	-
3	Ông Trần Hữu Liêm	Phó tổng giám đốc	80,000	0.25%

BAN KIỂM SOÁT:

Ban kiểm soát thay mặt Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá công tác điều hành, quản lý của HĐQT và Ban TGD theo đúng các quy định trong điều lệ Công ty, các Nghị quyết, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Hiện nay, các thành viên trong ban kiểm soát gồm 3 thành viên:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Bà Vũ Thị Phương Thủy	Trưởng ban	30.000	0,09%
2	Ông Huỳnh Tiến Hải	Thành viên	20.000	0.06%
3	Ông Lê Văn Đức	Thành viên	0	0

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ:

Công ty tuân thủ đầy đủ các nghĩa vụ về công bố thông tin cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước và đăng tải trên website www.hoangquanmekong.com.vn.

Công bố thông tin kịp thời, minh bạch đến các cơ quan quản lý, cơ quan chủ quản và cổ đông về hoạt động của Công ty.

Thông tin cổ phần	Giá trị	Đơn vị tính
Vốn điều lệ	320.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu	32.000.000	Cổ phần
Cổ phần tự do chuyển nhượng	32.000.000	Cổ phần
Cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0	Cổ phần

Thông kê sở hữu cổ đông lớn:

Stt	Họ tên	Địa chỉ	Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	Công ty TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P11, Q.Phú Nhuận, TPHCM	10.240.000	32%
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	373 Huỳnh Văn Bánh, P11, Q.Phú Nhuận, TPHCM	2.557.560	7,99%

Thông kê giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan: không có

Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2015 là 204 triệu đồng

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN LỚN:

Nhà ở xã hội HQC Bình Minh

Dự án nhà ở xã hội HQC Bình Minh có tổng vốn đầu tư là 618.034.583.000 đồng, được xây dựng trên khuôn viên rộng 39.138,6 m² với diện tích sử dụng đất khu chung cư CC1 là 13.524,1 m²; khu CC2 là 7.494,2 m²; khu CC3 là 9.037,8 m² và khu CC4 là 9.082,5 m². Dự án bao gồm 4 khu chung cư cao 7 tầng với tổng số 1.863 căn hộ, trong đó có 931 căn hộ dùng để bán và thuê mua, 932 căn hộ còn lại sẽ được cho thuê.

Vị trí: Dự án NOXH HQC Bình Minh có vị trí thuận lợi ngay cầu Cần Thơ giáp với khu công nghiệp Bình Minh ở phía Tây Nam, phía Đông khu dân cư Mỹ Hòa và phía Bắc giáp với sông Đông Thành.

Chủ đầu tư: Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Quy mô dự án: Tổng diện tích đất dự án là 39,138.6m². Bao gồm: 04 Chung cư CC1-CC2-CC3-CC4. Trong đó:

- Chung cư CC1: 13,524.1 m², số lượng 596 căn.
- Chung cư CC2: 7,494.2 m², số lượng 374 căn.
- Chung cư CC3: 9,037.8 m², số lượng 391 căn.
- Chung cư CC4: 9,082.5 m², số lượng 502 căn.

• **Tổng số căn hộ là: 1,863 căn hộ**

Tổng vốn đầu tư: 610 tỷ đồng





Khu Dự án nhà ở XH-TM Hoàng Quân Cần Thơ



Vị trí:

Khu Dự án nhà ở XH-TM Hoàng Quân Cần Thơ có vị trí chiến lược tiếp giáp với Quốc Lộ 91C, gần Trường đại học Tây Đô và Trung tâm văn hóa Tây Đô. Đây là khu tái định cư phục vụ cho các dự án trên địa bàn quận.

Chủ đầu tư:	Công ty CP Đầu Tư-Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ
Quy mô dự án:	Có quy mô 12.31ha
Tổng vốn đầu tư:	222 tỷ đồng
Thời gian thực hiện:	2010 – 2015 & đã triển khai mở bán vào tháng 04/2014
Tỷ lệ sở hữu:	20% (Hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ từ tháng 01/2011)

Dự án phát triển nhà ở cán bộ chiến sĩ quân đội

Vị trí:	Dự án phát triển nhà ở cán bộ chiến sĩ quân đội-Quân khu 9 tọa lạc tại phường An Thới-quận Bình Thủy-thành phố Cần Thơ, có vị trí tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu.
Chủ đầu tư:	Công ty CP Đầu Tư-Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ
Quy mô dự án:	Có quy mô 2.06ha
Tổng vốn đầu tư:	182.8 tỷ đồng
Thời gian thực hiện:	Quý III/2011 – quý II/2015
Tỷ lệ sở hữu:	20% (Hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ từ tháng 01/2011)



Khu dân cư Bình Minh

Vị trí:	Dự án khu dân cư Bình Minh tọa lạc tại xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Đây là một vị trí thuận lợi ngay cầu Cần Thơ giáp với khu công nghiệp Bình Minh ở phía Tây Nam, phía Đông khu dân cư Mỹ Hòa và phía Bắc giáp với sông Đông Thành.
Chủ đầu tư:	Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
Quy mô dự án:	Tổng diện tích dự án là 299,350 m ²
Tổng vốn đầu tư:	1,249 tỷ đồng
Thời gian thực hiện:	2006 – 2017
Tiến độ triển khai:	Dự án đã hoàn thành việc đền bù giải tỏa, đang được thi công san lấp mặt bằng và các tuyến đường trong khu Dân cư. Hiện nay, Công ty đã hoàn thành 100% cơ sở hạ tầng; đã xây dựng xong phần thô khoảng 500 căn, hoàn thiện được 200 và đang triển khai hoàn tất phần thô thêm 600 căn.
Tỷ lệ sở hữu:	100%



Khu công nghiệp Bình Minh

Vị trí:	Khu công nghiệp Bình Minh có vị trí chiến lược nằm liền kề thành phố Cần Thơ, trung tâm vùng Đồng bằng sông Cửu Long có thể mạnh và tiềm năng phát triển kinh tế, có tốc độ đô thị hóa nhanh và khả năng thu hút đầu tư lớn, các thị xã Vĩnh Long, trung tâm tỉnh Vĩnh Long 30km về phía Nam.
Chủ đầu tư:	Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
Quy mô dự án:	Khu công nghiệp Bình Minh có quy mô 132ha
Tổng vốn đầu tư:	544 tỷ đồng (Bao gồm dự án nhà máy xử lý nước thải và nhà máy cấp nước khu công nghiệp Bình Minh)
Thời gian thực hiện:	2006 – 2017
Tiến độ triển khai:	Các hạng mục đã thi công xây dựng: - San lấp mặt bằng hoàn thành 100ha/132ha ~ 75%. Phần còn lại đang bơm cát. - Thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật – giao thông: hoàn thành khoảng 85% khối lượng.
Tỷ lệ sở hữu:	100% Đối tác Khu công nghiệp Bình Minh: - Công ty TNHH Hạnh phúc Nhà nông – chế biến, xuất khẩu rau củ quả an toàn; - Công ty giày Hân Xương – giày da; - Công ty TNHH Dinsen (Đài Loan) – may mặc; - Công ty TNHH tư vấn xây dựng Sino Pacific – sản xuất cột tròn bê tông; - Công ty Furukawa Automotive Systems Inc – sản xuất dây điện dùng trong ô tô; - Massan Group – sản xuất nước uống thực phẩm; - Nhà đầu tư Nauy sản xuất nguyên liệu từ dừa; - Tập đoàn Kajima – sản xuất điện tử; - Cty TNHH Greenfeed (Việt Nam); - Công Ty TNHH Logitem Việt Nam.



Khu Nhà Ở Khóm 2, Phường 3, Tp. Vĩnh Long (Khu nhà ở Hạnh Phúc)

- Vị trí:** Khu nhà ở khóm 2, phường 3, Tp. Vĩnh Long tọa lạc tại khóm 2, phường 3, Tp. Vĩnh Long. Đây là một vị trí đặc địa của Tp. Vĩnh, gần Trung Tâm giáo dục, trường cao đẳng Miền Tây, trường Chuyên Nguyễn Bình Khiêm, nhà văn hóa, công viên, khu thương mại dịch vụ, siêu thị. Giao thông thuận tiện nối liền quốc lộ 53.
- Chủ đầu tư:** Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
- Quy mô dự án:** Tổng diện tích dự án là 12,872.3 m²
Nhà phố liền kề 92 căn (3 căn 1 trệt 3 lầu; 89 căn 1 trệt 1 lầu, tổng diện tích đất ở 7,945.8m², tổng diện tích sàn xây dựng 12.164,1m²).
- Tổng vốn đầu tư:** 72.6 tỷ đồng
- Thời gian thực hiện:** 2010 – 2015 & đã mở bán vào tháng 07/2014
- Tiến độ triển khai:** Hoàn thành xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông.
- Tỷ lệ sở hữu:** 100%

Tọa lạc ngay trung tâm TP. Vĩnh Long. Cơ sở hạ tầng hoàn thiện, thoáng, đẹp, đáp ứng được nhu cầu của cư dân. Đây được xem là nơi an cư lập nghiệp lý tưởng.

NƠI AN CƯ LẠC NGHIỆP

Thiết bị nội thất hiện đại, được kết hợp hài hòa làm dịu đi không gian hối hả của cuộc sống thường nhật. Đáp ứng mọi yêu cầu của gia chủ, phục vụ tối đa một cuộc sống tiện nghi.

..... nơi của an cư cho cuộc sống tương lai lý tưởng, sẽ đáp ứng đầy đủ những nhu cầu của cuộc sống hiện đại như: gần trung tâm giáo dục, trường cao đẳng Miền Tây, trường chuyên Nguyễn Bình Khiêm, nhà văn hóa, công viên, khu thương mại dịch vụ, siêu thị Co.opmart. Giao thông thuận tiện nối liền quốc lộ 53.

MỤC LỤC

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	2
THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	3
MỤC TIÊU VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN	4
QUẢN TRỊ RỦI RO	5
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	7
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	12
BAN KIỂM SOÁT	14
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	17
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:	20
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	24
QUẢN TRỊ CÔNG TY:	26
TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN LỚN:	29