



**HOÀNG QUÂN®**

TRI THỨC - SÁNG TẠO - TIÊN PHONG

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014

BẤT ĐỘNG SẢN



GIÁO DỤC



TÀI CHÍNH



**VỮNG BƯỚC TIÊN PHONG**

**VƯƠN TẦM CAO MỚI**

## MỤC LỤC

<b>Thông điệp của Chủ tịch HĐQT</b>	<b>04</b>
<b>Thông tin doanh nghiệp</b>	<b>06</b>
Tổng quan về Hoàng Quân	06
Quá trình hình thành và phát triển	08
Sơ đồ tổ chức	10
Hội đồng Quản trị	12
Ban Tổng Giám đốc	14
Ban Kiểm soát	15
Các Công ty Thành viên, Liên kết	16
Các sự kiện nổi bật năm 2014	18
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 và định hướng, kế hoạch 2015</b>	<b>22</b>
Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2014 và định hướng 2015	24
Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2014 và định hướng 2015	32
Báo cáo của Ban Kiểm soát	38
<b>Phát triển bền vững</b>	<b>40</b>
Mô hình phát triển bền vững	42
Tầm nhìn chiến lược với các bên liên quan	43
Quản trị Công ty	44
Quản trị rủi ro	48
Quan hệ nhà đầu tư	50
Hoạt động phát triển nguồn nhân lực	52
Phát triển bền vững cùng cộng đồng	56
Bảo vệ môi trường	57
<b>Tiến độ các dự án điển hình</b>	<b>58</b>
Các dự án trọng điểm hoàn thành trong năm 2015	60
Các dự án trọng điểm triển khai trong năm 2015	64
<b>Dự án triển vọng</b>	<b>76</b>
<b>Báo cáo tài chính</b>	<b>78</b>
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	80
Báo cáo kiểm toán độc lập	84
Bảng cân đối kế toán	85
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	89
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	90
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	92
Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	117
<b>Tổng quát về hệ thống</b>	<b>118</b>
Chức năng hoạt động của hệ thống	118
Thông tin liên hệ Phòng Quan hệ Cổ đông	119

### Tầm nhìn

Trở thành công ty hàng đầu Việt Nam hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực, trong đó lấy Bất Động Sản, Giáo Dục, Tài Chính làm các ngành chủ lực, tạo thế mạnh phát triển bền vững.

### 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 và mang đến những giá trị khác biệt cho khách hàng và cổ đông.

### Giá trị cốt lõi

**Tri thức:** Lấy tri thức làm nền tảng cho sự phát triển bền vững và tạo thế mạnh cạnh tranh của Hoàng Quân.

**Sáng tạo:** Luôn luôn hướng đến những cái mới và chấp nhận những thay đổi.

**Tiên phong:** Tiên phong trong sứ mệnh phục vụ khách hàng, cổ đông và xã hội.





Những thành tựu trong năm 2014 rất đáng tự hào trong bối cảnh Công ty phải vượt qua nhiều thách thức, trở ngại trên bước đường tiên phong đầu tư phát triển nhà ở xã hội trong giai đoạn đầu triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách về nhà ở của Chính phủ.

#### Kính gửi Quý vị Cổ đông

Năm 2015 là năm có ý nghĩa rất đặc biệt – đánh dấu 15 năm ngày thành lập hệ thống Hoàng Quân Group (HQC), cũng là năm đánh dấu kết thúc nhiệm kỳ 5 năm của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát kể từ khi HQC niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán. Đây là cột mốc rất quan trọng và có ý nghĩa đối với hiện tại và tương lai phát triển của hệ thống Hoàng Quân Group.

Năm nay, Hoàng Quân vui mừng thông báo đến Quý Cổ đông về những bước tiến vượt bậc, đặc biệt trong lĩnh vực nhà ở xã hội của Công ty. Cụ thể, dự án nhà ở xã hội HQC Plaza hiện đã cất nóc 100% và hoàn thiện xây tô 50% khối lượng căn hộ, đồng thời bán được hơn 1.300 trên tổng số 1.735 căn hộ. 247 khách hàng đã được ngân hàng giải ngân với tổng số tiền 78,9 tỷ đồng và 542 khách hàng đã được chấp thuận và ngân hàng đang giải ngân. Về doanh nghiệp, BIDV cũng đã giải ngân cho Hoàng Quân 378,4 tỷ trên tổng số 540 tỷ đồng cam kết. Như vậy, HQC Plaza đã được giải ngân tổng số tiền 457,3 tỷ đồng, dẫn đầu tại khu vực TP.HCM cả về tiến độ giải ngân, thi công và bán hàng.

Tại dự án Khu đô thị Đại học Đồng bằng sông Cửu Long - Cần Thơ, từ cuối tháng 11/2014 đến nay Công ty đã bàn giao 206 căn hộ cho khách hàng. Hiện đã có 134 khách hàng được ngân hàng chấp thuận giải ngân, trong đó có 99 khách hàng đã được giải ngân với số tiền 27,2 tỷ đồng.

Trong năm qua, Hoàng Quân cũng đã chính thức được cấp phép đầu tư phát triển 10 dự án nhà ở xã hội khác tại các tỉnh thành như: TP.HCM, Bình Thuận, Nha Trang, Vĩnh Long, Cần Thơ, Đồng Nai, Tiền Giang, cung cấp cho thị trường khoảng 10.000 căn hộ.

Những thành tựu này rất đáng tự hào trong bối cảnh Công ty phải vượt qua nhiều thách thức, trở ngại trên bước đường tiên phong đầu tư phát triển nhà ở xã hội trong giai đoạn đầu triển khai thực hiện các chủ trương chính sách về nhà ở của Chính phủ.

Bên cạnh đó, HQC cũng đã nhanh chóng hoàn tất các hoạt động mua bán sáp nhập công ty (M&A), tiếp nhận và tham gia điều hành các công ty, dự án như: Công ty Đông Dương với dự án Royal Tower, Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh, Trường Đại học Phan Thiết,...

Về hệ thống quản trị, HQC xây dựng nền tảng nội lực phát triển bền vững cho tương lai thông qua đào tạo đội ngũ cán bộ quản trị chuyên nghiệp với trình độ chuyên môn và kinh nghiệm vững vàng. Song song đó,

HQC đã tập trung đầu tư rất nhiều vào hệ thống công nghệ thông tin để nâng cao năng lực quản trị, đó là nền tảng quan trọng cho sự phát triển của hệ thống Hoàng Quân Group.

Nhìn lại chặng đường phát triển 15 năm qua, có thể nói Hoàng Quân đã tạo nên những lợi thế cạnh tranh cốt lõi, nắm bắt được các cơ hội trong bối cảnh thị trường cạnh tranh ngày càng gay gắt. Không những tạo dựng được thương hiệu vững chắc, HQC còn khẳng định vị thế tiên phong và dẫn đầu tại thị trường Việt Nam về đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo chủ trương của Chính phủ.

Trên chặng đường phát triển, HQC luôn tìm kiếm các cơ hội trong hoạt động M&A, liên minh liên kết, hợp tác và đa dạng hóa các dòng sản phẩm tạo nên sự phát triển của hệ thống Hoàng Quân Group hiện nay. Tôi tin rằng, với những nỗ lực trong thời gian qua, HQC đã xây dựng được một nền tảng vững chắc tạo điều kiện cho Công ty phát triển một cách bền vững, đồng thời giúp Công ty vượt qua các áp lực của thị trường ngày càng cạnh tranh và hội nhập quốc tế.

#### Thưa Quý Cổ đông,

Từ cột mốc thành lập vào năm 2000, trong suốt quá trình phát triển, Hoàng Quân đã có những bước đi đầy táo bạo với các dấu ấn đậm nét mang tên Hoàng Quân qua các sự kiện: niêm yết cổ phiếu HQC trên sàn chứng khoán, triển khai xây dựng dự án nhà ở xã hội HQC Plaza (là dự án tiên phong về nhà ở xã hội và có quy mô, vốn đầu tư lớn nhất tại khu vực phía Nam). Hình thành và phát triển đồng loạt chuỗi các dự án nhà ở xã hội với thương hiệu HQC tại các tỉnh thành khác như: Bình Thuận, Nha Trang, Vĩnh Long, Cần Thơ, Tây Ninh, Đồng Nai, Tiền Giang. Thành lập 02 khu công nghiệp quan trọng tại Bình Thuận và Vĩnh Long. Đẩy mạnh giáo dục với việc đưa vào hoạt động Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trường Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An và khởi công xây dựng Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long. Đẩy mạnh liên minh, liên kết hợp tác với các Tập đoàn lớn trong và ngoài nước như LG, Hyundai, Viglacera.

Xuyên suốt chặng đường phát triển, HQC luôn chuẩn bị rất kỹ càng về chiến lược phát triển, nhạy bén nắm bắt cơ hội, và đầu tư cho tương lai, tìm kiếm cơ hội hợp tác mới, tạo sự đột phá và gia tăng năng lực kinh doanh.

Trong thời gian tới, HQC sẽ vẫn tập trung

lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là phát triển nhà ở xã hội, vững bước tiên phong để vươn tầm cao mới. Đẩy mạnh hoạt động M&A, Giáo dục với định hướng tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư vào những Công ty phù hợp với chiến lược đã đề ra. Mở rộng hoạt động liên kết, hợp tác cùng các đối tác mang tầm quốc tế để tìm cơ hội đưa thương hiệu Hoàng Quân phát triển vươn tầm quốc tế.

Năm 2015, kỷ niệm 15 năm thành lập Tập đoàn cũng là năm đánh dấu bước đột phá quan trọng của Hoàng Quân thông qua việc hoàn thiện và bàn giao căn hộ cho khách hàng của các dự án tại TP.HCM như HQC Plaza, HQC Hóc Môn, Grandora Tower, nhà liên kế Khu Dân cư Thường Thạnh tại TP.Cần Thơ, cũng như hoàn thành xây dựng Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (giai đoạn 1) và tuyển sinh khóa đầu tiên khoảng 3.000 sinh viên, giai đoạn 2 lên đến 10.000 sinh viên. Bên cạnh đó, Trong đầu Quý II/2015 này, Hoàng Quân sẽ tiếp tục khởi công các dự án nhà ở xã hội quan trọng khác là HQC Bình Thuận, HQC Nha Trang và HQC Bình Trưng Đông - Quận 2, TP.HCM. Đồng thời, cam kết sẽ hoàn thiện và đưa vào hoạt động Cao ốc Royal Tower tại trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ Phú Mỹ Hưng. Đón đầu làn sóng đầu tư nước ngoài vào Việt Nam với mục tiêu lấp đầy 80% diện tích tại KCN Hàm Kiệm và KCN Bình Minh.

Với những cột mốc quan trọng trong năm 2015 như trên, chúng tôi tin tưởng Hoàng Quân sẽ bắt đầu gặt hái những trái ngọt đầu tiên trong chiến lược phát triển nhà ở xã hội mà chúng tôi đã cam kết trong kỳ Đại hội đồng Cổ đông lần trước.

Nhìn lại chặng đường phát triển của Hoàng Quân, chúng tôi trân trọng sự đồng hành, ủng hộ và hợp tác bền chặt của Quý Cổ đông, Nhà Đầu tư, đội ngũ CBCNV, Đối tác, Nhà Cung cấp và Khách hàng đã góp phần quan trọng cho sự thành công của Hoàng Quân. Đây chính là sức mạnh và niềm tin để tiếp sức cho chúng tôi trong chặng đường phát triển tiếp theo.

Cuối cùng kính chúc Quý Cổ đông dồi dào sức khỏe và gặt hái nhiều thành công.

Trân trọng,

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



# TỔNG QUAN VỀ HOÀNG QUÂN

Được thành lập vào năm 2000, đến nay Hoàng Quân Group đã trở thành một trong những tập đoàn hàng đầu Việt Nam về đầu tư kinh doanh Bất động sản. Đặc biệt, Hoàng Quân là doanh nghiệp tiên phong đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở xã hội tại khu vực phía Nam qua việc triển khai hàng loạt các Dự án có quy mô lớn tại TP.HCM, Cần Thơ, Vĩnh Long, Tây Ninh, Bình Thuận, Nha Trang, ... cung cấp hàng chục ngàn căn hộ đến cho người dân.

Ngay từ lúc đặt nền móng xây dựng và trải qua 15 năm phát triển, Hoàng Quân luôn hướng đến khách hàng với phương châm: "Tri thức - Sáng tạo - Tiên phong", đem đến cho khách hàng những sản phẩm với giá trị chuyên nghiệp, chất lượng và dịch vụ tốt nhất.

Bên cạnh thế mạnh về lĩnh vực bất động sản, Hoàng Quân còn tăng cường đầu tư phát triển lĩnh vực giáo dục, tài chính. Với những thành quả đã đạt được trong những năm qua, Hoàng Quân

càng tự hào và vững bước hơn nữa với mục tiêu trở thành tập đoàn "**Bất động sản - Giáo dục - Tài chính**" hùng mạnh, khẳng định tinh thần "**Vững bước tiên phong - Vươn tầm cao mới**". Từ khi thành lập, Hoàng Quân đã tự hào là Công ty đầu tiên trong ngành địa ốc triển khai và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 và cũng là Công ty đầu tiên tại Việt Nam xây dựng quy trình hoạt động bất động sản khép kín từ môi giới, đến thiết kế, xây dựng, thẩm định giá, pháp lý, đem lại hiệu quả kinh tế cao cho khách hàng.

Hiện tại, hệ thống Hoàng Quân có 15 Công ty thành viên, 14 chi nhánh - trung tâm giao dịch trên khắp các tỉnh thành cả nước. Lượng khách hàng, đối tác trong và ngoài nước tham gia góp vốn đầu tư cùng Hoàng Quân lên đến con số **10.000**. Đội ngũ nhân sự gần 1.000 nhân viên có trình độ chuyên môn cao (Tiến sĩ, Thạc sĩ, Luật sư, Chuyên viên, ...) mang phong cách phục vụ chuyên nghiệp.

## 15

Công ty thành viên, liên kết

## 14

Chi nhánh - Trung tâm giao dịch

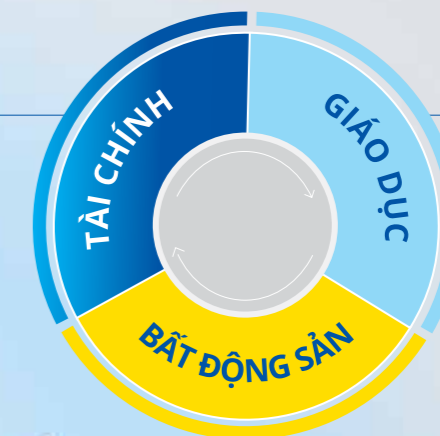
## 1.000

Nhân viên có trình độ chuyên môn cao

## 10.000

Khách hàng, đối tác tham gia góp vốn đầu tư

Hoàng Quân thực thi khát vọng phát triển lớn mạnh bằng việc mở rộng đầu tư trong lĩnh vực Tài chính. Và đang trở thành Tổ chức tài chính vững vàng và uy tín trên thị trường cả nước với những hoạt động ngày càng phong phú và chuyên nghiệp.



Với mong muốn góp phần thấp sáng tương lai của thế hệ trẻ Việt Nam, Hoàng Quân đã nỗ lực đem đến cho các em nguồn tri thức và môi trường học tập hiện đại văn minh bằng nhiều hoạt động giáo dục hữu ích và thiết thực.

Là Công ty đầu tiên trong ngành địa ốc triển khai và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008. Đặc biệt, Hoàng Quân là doanh nghiệp tiên phong đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở xã hội tại TP.HCM và các tỉnh thành khu vực phía Nam.

Công ty đầu tiên tại Việt Nam xây dựng quy trình hoạt động bất động sản khép kín từ môi giới, đến thiết kế, xây dựng, thẩm định giá, pháp lý, đem lại hiệu quả kinh tế cao cho khách hàng.



### TÊN GIAO DỊCH

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN.**

Tên công ty viết bằng tiếng Anh: **HOANG QUAN CONSULTING - TRADING - SERVICE REAL ESTATE CORPORATION.**

Tên công ty viết tắt : **HOANG QUAN CORP.**

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

Vốn điều lệ: **1.700.000.000.000 VND** (tính đến ngày 31/12/2014)

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

Điện thoại: +84 8 62928617

Fax: +84 8 62928486

Email: [info@hoangquan.com.vn](mailto:info@hoangquan.com.vn)

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

### NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH

- Đầu tư bất động sản, đầu tư Tài chính vào các Công ty liên kết và các hoạt động đầu tư Giáo dục.
- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo qui hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất).
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.
- Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ môi giới nhà đất, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.
- Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.
- Xây dựng dân dụng; San lấp mặt bằng; Đo đạc địa chính.
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- 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.
- Đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại Trụ sở).

Thời điểm niêm yết: 20/10/2010.

Mã chứng khoán: HQC.

# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

## Tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng

- Đổi từ TNHH sang Cổ phần với tên Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân
- Thành lập Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức

## Tăng vốn lên 50 tỷ đồng

Thành lập Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc

## Tăng vốn lên 20 tỷ đồng

## Từ Nhà đầu tư trở thành công ty phát triển dự án đầu tư bất động sản

- Thành lập 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

## Thành lập Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

(Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Company Limited)

2000

2002

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2013

2012

2014

## Trở thành Nhà đầu tư thành phần chuyên nghiệp

- Thành lập Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân

## Tăng vốn lên 600 tỷ đồng

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông lần II
- M&A thành công nhiều dự án BĐS
- Phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp

## Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

Thành lập Công ty Luật TNHH Hoàng Quân

## Tăng vốn điều lệ lên 400 tỷ đồng

## Tổ chức thành công Đại hội cổ đông lần III

- Tăng vốn điều lệ lên 900 tỷ đồng
- Doanh nghiệp tiên phong trong phát triển nhà ở xã hội
- Phát triển kinh doanh chủ lực hai dự án: Nhà ở xã hội HQC Plaza và Nhà ở xã hội - thương mại HQC Hóc Môn

## Tăng vốn lên 2.000 tỷ đồng

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông lần IV
- Khẳng định vị trí tiên phong về phát triển nhà ở xã hội tại TP. HCM với việc tổ chức thành công Lễ cất nóc Nhà ở Xã hội HQC Plaza
- Hình thành thương hiệu Nhà ở xã hội HQC tại TP. HCM và các tỉnh thành khu vực phía Nam
- Mở rộng đầu tư thêm các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá rẻ, nhà ở cho công nhân tại Cần Thơ, Nha Trang, Vĩnh Long, ...
- Thành lập Công ty TNHH Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang
- Ký kết hợp tác với Công ty BĐS Đông Dương để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Cao ốc Thương mại và Văn phòng cho thuê Royal Tower tại Quận 7, TP. HCM
- Động thổ xây dựng Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long thuộc Khu đô thị Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long - TP.Cần Thơ
- Bàn giao 100 căn nhà liên kế (nhà và đất đều dưới 70m<sup>2</sup>) cho khách hàng tại Khu dân cư Thường Thạnh thuộc Khu đô thị Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long - TP.Cần Thơ
- Ký kết hợp tác chiến lược toàn diện với Tập đoàn LG, Hyundai tại Việt Nam, Tổng Công ty Viglacera
- Nhận chuyển nhượng dự án Khu nhà ở biệt thự và chung cư tại P. Thạnh Mỹ Lợi, Q. 2, TP. HCM
- Nhận chuyển nhượng 40% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh từ Tổng Công ty Đầu tư và Kinh Doanh Nhà Nước (SCIC)
- Nhận chuyển nhượng 20% vốn góp của các Cổ đông đã đầu tư vào Trường Đại học Phan Thiết - Bình Thuận
- Nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp của Trường Trung cấp Du lịch Tự Cường tại Phan Thiết - Bình Thuận

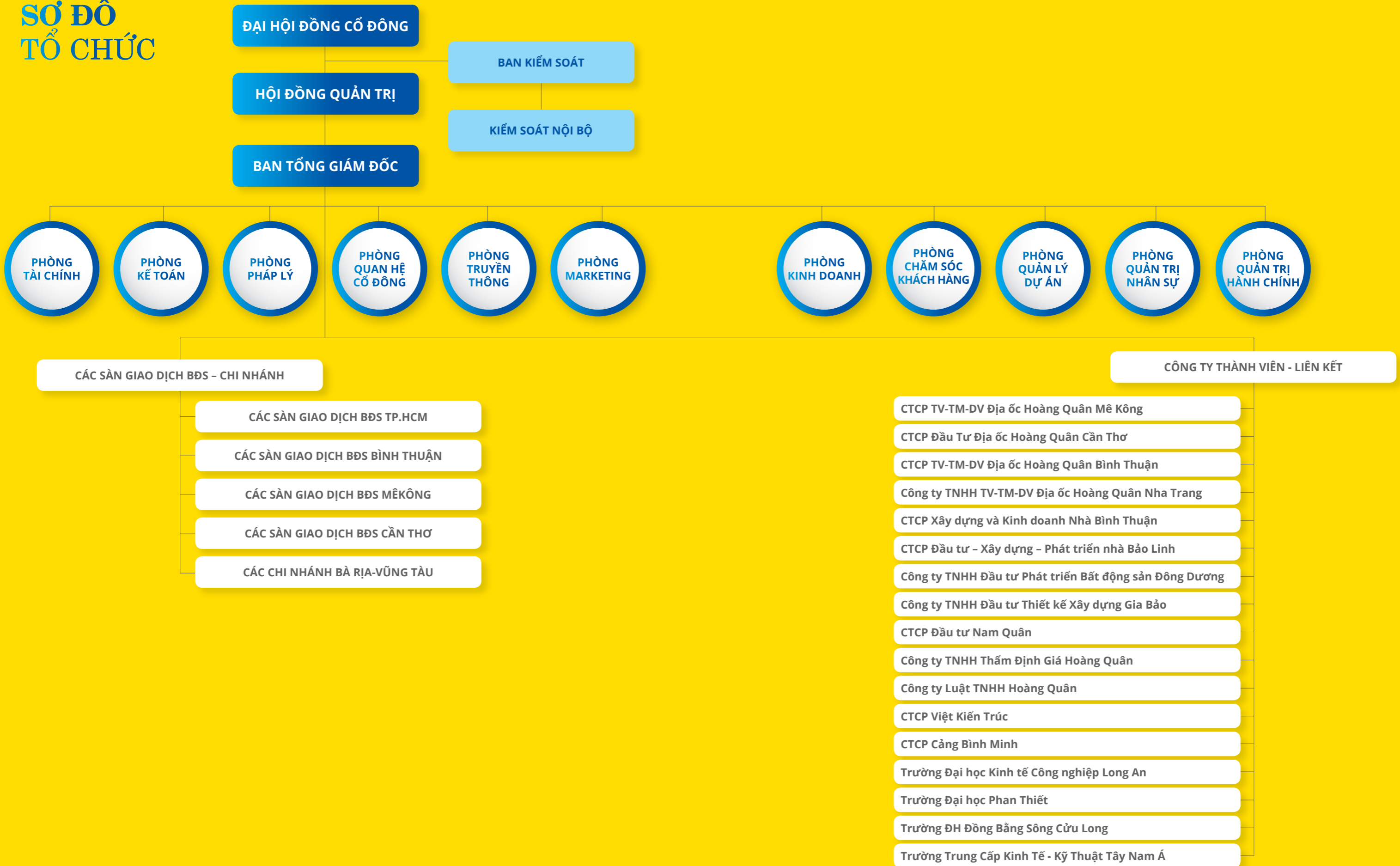
## Niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE

- Đạt Giải thưởng Trust Brand 2010
- Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông lần I
- Thoái vốn các công ty thành viên



# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám đốc

**Năm sinh:** 1964  
**Quê quán:** Ninh Thuận  
**Trình độ chuyên môn:** Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh

## QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 1990 – 1994: Kế toán trưởng – Trưởng phòng Kế hoạch Công ty xây dựng Ninh Phước - Ninh Thuận.
- Từ 1995 – 1998: Trưởng phòng Kinh doanh, Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Nghi Gia (Singapore) – TP.HCM.
- Từ 1998 – 1999: Trưởng phòng Kinh doanh, Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Vinh Phước (Indo) – TP.HCM.
- Từ 1999 – 2000: Trưởng phòng Kinh doanh, Trợ lý Giám đốc Công ty Thành Danh – Việt Nam.
- Từ tháng 8/2000 - nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân.

## CHỨC VỤ NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC

- Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông;
- Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận;
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ;
- Chủ tịch HĐQT CTCP Cảng Bình Minh;



**Bà NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG**  
Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó TGĐ Tài Chính

**Năm sinh:** 1965  
**Quê quán:** Thừa Thiên Huế  
**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

## QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 2000 - 2002: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính Kế toán, Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, Tp.HCM.
- Từ 2003 - 2005: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông, Tp.HCM.
- Từ 2006 - nay: Phó Tổng Giám đốc kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính - Kế toán, Công ty CP TV – TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Tháng 11/2014 - nay: Thành viên HĐQT Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông.

## CHỨC VỤ NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC

- 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 CTCP Cảng Bình Minh;
- Phó Chủ tịch HĐQT Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ Thuật Tây Nam Á;
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thẩm định Giá Hoàng Quân;
- Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Giáo Dục Hoàng Quân;



**Ông TRƯƠNG THÁI SƠN**  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Marketing & Đối ngoại

**Năm sinh:** 1967 **Quê quán:** Ninh Thuận  
**Trình độ chuyên môn:** Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh

## QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 1992 – 1994: Giám đốc Marketing - Công ty VPP Bến Nghé.
- Từ 1994 – 1995: Giám đốc Kinh doanh - Công ty Thương mại DX.
- Từ 1996 – 1997: Giám đốc Kinh doanh - Công ty TNHH Long Sự.
- Từ 1998 – 2001: Trợ lý + Giám đốc Marketing - Công ty TNHH Bao bì và Mực in Việt Nam.
- 2007 - nay: Giám đốc Công ty TNHH Thẩm định Giá Hoàng Quân - Thành viên HĐQT - Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.
- 10/2014 - nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.

## CHỨC VỤ NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC

- Giám đốc Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân.



**Ông LÊ TRỌNG NGỌC**  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

**Năm sinh:** 1962 **Quê quán:** Kiên Giang  
**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Xây dựng

## QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 1984 – 1993: Chỉ huy trưởng công trường Đội trưởng công trình - Công ty XNK Kiên Giang Nhà máy xi măng Kiên Giang.
- Từ 1993 – 1996: Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật - CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang.
- Từ 1997 – 2007: Phó Tổng Giám đốc - CTCP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang.
- Từ 2007 đến nay: Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc - CTCP TV – TM – DV – Địa ốc Hoàng Quân.

## CHỨC VỤ NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC

- Thành viên HĐQT Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang;
- Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Gia Định;
- Thành viên HĐQT Công ty Xuất khẩu Tỉnh Khởi Tp.HCM;



**Ông TRƯƠNG ĐỨC HIẾU**  
Thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó TGĐ Kinh Doanh

**Năm sinh:** 1972 **Quê quán:** Ninh Thuận  
**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

## QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 1998 đến 2002: Trưởng phòng Phát triển thị trường, Công ty XNK Nam Thái Sơn.
- Từ 2002 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh, CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân.

## CHỨC VỤ NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC

- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ;
- Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận;



**Ông LÊ ĐÌNH VIÊN**  
TV Hội Đồng Quản Trị độc lập, không tham gia điều hành

**Năm sinh:** 1951 **Quê quán:** Bình Định  
**Trình độ chuyên môn:** Tiến sĩ Khoa học

## QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 1975 – 1978: Cán bộ Sở Công nghiệp TP. HCM.
- Từ 1979 – 1994: Giám đốc Cty May Sài Gòn 3- Sở Công nghiệp TPHCM Chủ tịch Cty Trường Thịnh thuộc LĐLĐ TPHCM.
- 1994 – 2000: Chủ tịch HĐQT - Công ty Trường Thịnh thuộc LĐLĐ TPHCM.
- Từ 2001 – 2007: Chủ tịch HĐQT - Công ty CP-XD-GT-DV-TM Miền Nam.
- Từ 2007 – 2012: Chủ tịch HĐQT Cty CP Đầu Tư Nam Quân.
- Từ 2007 đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Hiệu trưởng - Trường ĐH Kinh Tế Công Nghiệp Long An.

## CHỨC VỤ NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC

- Chủ tịch HĐQT kiêm Hiệu trưởng trường ĐH Kinh tế Công nghiệp Long An;
- Chủ tịch HĐQT Cty CP-XD-GT-DV-TM Miền Nam;



**Ông LÊ THÀNH NAM**  
TV Hội Đồng Quản Trị độc lập, không tham gia điều hành

**Năm sinh:** 1978  
**Quê quán:** Hà Nội  
**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Công nghệ, Cử nhân QTKD, CFO

## QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 2001 – 2007: Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tân Mai – Chuyên viên QLDA.
- 2007 – 2011: Công ty Cổ phần DVTM Giấy Việt – Phó TGĐ Kinh doanh.
- Từ 2010 – 2012: Công ty Cổ Phần Dịch vụ - Thương mại Giấy Việt - Tổng Giám đốc.
- Từ 2013 – nay: CTCP Chứng khoán MB - Giám đốc khu vực phía Nam. CTCP DIC số 4 - Thành viên HĐQT. CTCP Dược thú y Cai Lậy - Thành viên HĐQT. CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân - Thành viên HĐQT.

## CHỨC VỤ NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC

- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Dịch vụ - Thương mại Giấy Việt;
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần DIC số 4;
- Giám đốc khu vực phía Nam Công ty cổ phần chứng khoán MB;
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Dược thú y Cai Lậy;

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông **TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Chủ tịch HĐQT  
kiêm Tổng Giám đốc

(Xem giới thiệu HĐQT  
trang 12)



Bà **NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG**  
Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó  
Tổng Giám Đốc

(Xem giới thiệu HĐQT  
trang 12)



Ông **TRƯƠNG THÁI SƠN**  
Thành viên HĐQT kiêm  
Phó Tổng Giám Đốc

(Xem giới thiệu HĐQT  
trang 12)



Ông **VŨ TRỌNG ĐẮC**  
Phó Tổng Giám Đốc

**Năm sinh:** 1950 **Quê quán:** Lạng Sơn  
**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế

### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 1971 – 1976: Giảng viên - Trường Kinh tế I và Trường Cán bộ, Quản lý, Tổng cục Hậu cần, Quân đội Nhân dân Việt Nam.
- Từ 1976 – 1988: Cán bộ quản lý - Bộ cơ khí luyện kim và Trường Kỹ thuật Cao Thắng, TP. HCM.
- Từ 1988 – 2010: Phó Tổng Giám đốc - Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.
- Từ 03/2010 - nay: Phó Tổng Giám đốc Hành chính Nhân sự & Pháp lý dự án - Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.

### CHỨC VỤ ĐANG NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC NIÊM YẾT

- Phó Tổng Giám đốc Hành chính Nhân sự & Pháp lý dự án;

### CHỨC VỤ NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Quân;



Ông **LÊ TRỌNG NGỌC**  
Thành viên HĐQT kiêm  
Phó Tổng Giám Đốc

(Xem giới thiệu HĐQT  
trang 13)



Ông **TRƯƠNG ĐỨC HIẾU**  
Thành viên HĐQT kiêm  
Phó Tổng Giám Đốc

(Xem giới thiệu HĐQT  
trang 13)

## BAN KIỂM SOÁT



Ông **NGUYỄN THÀNH VĂN**  
Trưởng Ban kiểm soát

**Năm sinh:** 1964  
**Quê quán:** TP. Hồ Chí Minh  
**Trình độ chuyên môn:**  
Cử nhân Kinh tế

### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 1986 – 1996: Chuyên viên Phòng Kế Hoạch - Sở Giao Thông Vận Tải Long An.
- Từ 1996 – 2000: Phó phòng Tài Chính Kế Toán kiêm KTT Chi nhánh TPHCM - Công ty DV Hậu Cần Thủy sản Bà Rịa Vũng Tàu (Baseaserco kiêm KTT chi nhánh TP.HCM).
- 2000 - đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (HQC).

### CHỨC VỤ ĐANG NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC NIÊM YẾT

- Trưởng Ban Kiểm soát Công ty cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân;

### SỐ CỔ PHẦN ĐANG NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC NIÊM YẾT

- Sở hữu cá nhân: 1.800 cổ phần, chiếm 0,000% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ



Ông **LÊ QUỐC DŨNG**  
Thành viên Ban kiểm soát

**Năm sinh:** 1980  
**Quê quán:** Tây Ninh  
**Trình độ chuyên môn:**  
Kỹ sư xây dựng

### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 2005 – 2007: Chuyên viên phòng thiết kế - Cty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng T.D.N
- Từ 2007 – 2008: Chuyên viên giám sát thi công - Cty TNHH Bất động sản FPT.
- Từ 2008 – 2014: Trưởng ban Quản lý dự án - Cty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.



Bà **MAI HOÀNG YẾN**  
Thành viên Ban kiểm soát

**Năm sinh:** 1986  
**Quê quán:** Kiên Giang  
**Trình độ chuyên môn:**  
Thạc sĩ Quản lý Thị trường Bất động sản

### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

- Từ 03/2010 - nay: Quản lý dự án - Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân



# CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN, LIÊN KẾT

<b>CÔNG TY CỔ PHẦN TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG</b>		Tình hình Tài chính năm 2014
Địa điểm:	97 – 99 Phạm Thái Bường, P. 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Doanh thu
Quan hệ	Công ty có liên kết	<b>65.648.483.619</b>
Tỷ lệ sở hữu	32% vốn điều lệ	Lợi nhuận trước thuế
Vốn chủ sở hữu	320 tỷ	<b>1.230.619.540</b>
Hoạt động kinh doanh	Cho thuê đất khu công nghiệp, kinh doanh các dịch vụ tiện ích trong khu công nghiệp, dịch vụ môi giới nhà đất.	Lợi nhuận sau thuế
		<b>623.038.088</b>

<b>CÔNG TY CỔ PHẦN TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN BÌNH THUẬN</b>		Tình hình Tài chính năm 2014
Địa điểm:	198 Nguyễn Hội, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Doanh thu
Quan hệ	Công ty có liên kết	<b>1.929.094.436</b>
Tỷ lệ sở hữu	32% vốn điều lệ	Lợi nhuận sau thuế
Vốn chủ sở hữu	80 tỷ	<b>2.041.411.064</b>
Hoạt động kinh doanh	Cho thuê đất khu công nghiệp, kinh doanh các dịch vụ tiện ích trong khu công nghiệp, dịch vụ môi giới nhà đất.	

<b>CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ BÌNH THUẬN</b>		Tình hình Tài chính năm 2014
Địa điểm:	198 Nguyễn Hội, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Doanh thu
Quan hệ	Công ty có đầu tư cổ phiếu	<b>182.688.154.264</b>
Tỷ lệ sở hữu	4% vốn điều lệ	Lợi nhuận trước thuế
Vốn chủ sở hữu	30 tỷ	<b>11.817.027.853</b>
Hoạt động kinh doanh	Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng.	Lợi nhuận sau thuế
		<b>9.173.338.057</b>

<b>CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN ĐÔNG DƯƠNG</b>	
Địa điểm:	Lầu 14 Ô 08B, tòa nhà Vincom, 72 Lê Thánh Tôn, P.Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM
Vốn chủ sở hữu	380 tỷ
Hoạt động kinh doanh	Kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình và nhà các loại, giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, trung học cơ sở và phổ thông

<b>CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN CẦN THƠ</b>		Tình hình Tài chính năm 2014
Địa điểm:	27-29 Quang Trung, P. Phú Thứ, Q. Cái Răng, Tp. Cần Thơ	Doanh thu
Quan hệ	Công ty có liên kết	<b>40.343.336.155</b>
Tỷ lệ sở hữu	32% vốn điều lệ	Lợi nhuận trước thuế
Vốn chủ sở hữu	120 tỷ	<b>2.025.899.005</b>
Hoạt động kinh doanh	Kinh doanh bất động sản; kinh doanh sàn giao dịch bất động sản; kinh doanh dịch vụ bất động sản; đầu tư dự án; đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng.	Lợi nhuận sau thuế
		<b>1.278.218.224</b>

<b>CÔNG TY TNHH TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN NHA TRANG</b>	
Địa điểm:	26 Yersin, P.Vạn Thắng, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Quan hệ	công ty có liên kết
Tỷ lệ sở hữu	40% vốn điều lệ
Vốn chủ sở hữu	120 tỷ
Hoạt động kinh doanh	Kinh doanh bất động sản, tư vấn và môi giới bất động sản, xây dựng các loại công trình, hoạt động thiết kế, kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, buôn bán vật liệu xây dựng, giáo dục.

<b>CTCP ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG – PHÁT TRIỂN NHÀ BẢO LINH</b>	
Địa điểm:	288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
Quan hệ	công ty có liên kết
Vốn chủ sở hữu	80 tỷ
Hoạt động kinh doanh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, xây dựng nhà các loại

<b>CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THIẾT KẾ XÂY DỰNG GIA BẢO</b>	
Địa điểm:	272 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
Vốn chủ sở hữu	20 tỷ
Hoạt động kinh doanh	Thiết kế, tư vấn giám sát và xây dựng

<b>CTCP ĐẦU TƯ NAM QUẬN</b>	
Địa điểm:	286 – 288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM
Quan hệ	công ty có liên kết
Tỷ lệ sở hữu	40% vốn điều lệ
Vốn chủ sở hữu	176 tỷ
Hoạt động kinh doanh	Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư

<b>CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG BÌNH MINH</b>		Tình hình Tài chính năm 2014
Địa điểm:	Ấp Mỹ Hưng, Xã Mỹ Hòa, Huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Doanh thu
Quan hệ	Công ty có liên kết	<b>21.724.840.447</b>
Tỷ lệ sở hữu	34% vốn điều lệ	Lợi nhuận trước thuế
Vốn chủ sở hữu	500 tỷ	<b>199.206.435</b>
Hoạt động kinh doanh	Dịch vụ bốc xếp, cho thuê mặt bằng, kho bãi.	Lợi nhuận sau thuế
		<b>93.721.763</b>

<b>CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ HOÀNG QUÂN</b>		Tình hình Tài chính năm 2014
Địa điểm:	270 Huỳnh Văn Bánh, Q. Phú Nhuận, TP.HCM	Doanh thu
Quan hệ	Công ty có liên kết	<b>13.612.554.424</b>
Tỷ lệ sở hữu	32% vốn điều lệ	Lợi nhuận trước thuế
Vốn chủ sở hữu	5 tỷ	<b>141.144.627</b>
Hoạt động kinh doanh	Thẩm định giá tài sản; dịch vụ đấu giá tài sản và bất động sản; môi giới bất động sản.	Lợi nhuận sau thuế
		<b>112.915.702</b>

<b>CÔNG TY LUẬT TNHH HOÀNG QUÂN</b>	
Địa điểm:	373 Huỳnh Văn Bánh, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Vốn chủ sở hữu	2,1 tỷ
Hoạt động kinh doanh	Các dịch vụ pháp lý; đại diện theo ủy quyền của khách hàng tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

<b>CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT KIẾN TRÚC</b>		Tình hình Tài chính năm 2014
Địa điểm:	353 Huỳnh Văn Bánh, Q. Phú Nhuận, TP. HCM	Doanh thu
Quan hệ	Công ty có liên kết	<b>5.650.533.824</b>
Tỷ lệ sở hữu	40% vốn điều lệ	Lợi nhuận trước thuế
Vốn chủ sở hữu	10 tỷ	<b>232.502.342</b>
Hoạt động kinh doanh	Dịch vụ Tư vấn, Thiết kế.	Lợi nhuận sau thuế
		<b>186.001.874</b>

<b>TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ CÔNG NGHIỆP LONG AN</b>	
Địa điểm:	Quốc lộ 1A, Phường 4, Tp. Tân An, Long An

<b>TRƯỜNG ĐẠI HỌC ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG</b>	
Địa điểm:	Phường Thường Thạnh, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

<b>TRƯỜNG ĐẠI HỌC PHAN THIẾT</b>	
Địa điểm:	268 Nguyễn Thông, Phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận

<b>TRƯỜNG TRUNG CẤP KINH TẾ - KỸ THUẬT TÂY NAM Á</b>	
Địa điểm:	254 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM

## CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2014

### 01/2014

**Hoàn thành móng Block HQ1, HQ2 vượt tiến độ và mở bán Nhà ở xã hội HQC Plaza thành công**

Ngày 18/01/2014, Hoàng Quân đã tổ chức thành công Lễ hoàn thành phần móng block HQ1, HQ2 và công bố mở bán dự án Nhà ở xã hội HQC Plaza. Chính thức được khởi công ngày 17/11/2013, đến ngày 17/1/2014, chỉ trong thời gian 2 tháng, HQC Plaza đã hoàn thành phần móng block HQ1, HQ2, vượt tiến độ so với thời hạn cam kết của chủ đầu tư.

Trong lần mở bán đầu tiên này, Hoàng Quân đã cung ứng ra thị trường 560 căn hộ thuộc Block HQ1 và HQ2 cho các cán bộ, chiến sĩ đoàn viên Bộ Công an, các đối tượng thuộc chính sách nhà ở xã hội tại TP.HCM, theo đúng Quyết định phân phối đối tượng mua căn hộ HQC Plaza.



### 03/2014

**Hoàng Quân chào mừng Đoàn đại biểu Quốc hội, Bộ Xây dựng, Ủy ban Nhân dân TP.HCM đến thăm và làm việc tại Dự án Nhà ở xã hội HQC Plaza**

Ngày 31/3/2014, Công ty Hoàng Quân đã vinh dự đón Đoàn đại biểu Quốc hội, Bộ Xây dựng, UBND TP.HCM đến thăm và làm việc tại dự án Nhà ở xã hội HQC Plaza. Tại buổi làm việc, TS. Trương Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Hoàng Quân đã báo cáo tiến độ thi công, chất lượng công trình cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và đề xuất một vài kiến nghị hỗ trợ cho dự án.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng nhận định chất lượng của HQC Plaza cho thấy quan điểm đúng đắn về chính sách nhà ở xã hội của Nhà nước, đồng thời ghi nhận sự nỗ lực của Hoàng Quân trong việc thực thi chính sách, góp phần giải quyết khó khăn về nhà ở cho người dân. Bộ trưởng nhấn mạnh, những dự án nhà ở xã hội cần phải tuân thủ Luật Xây dựng, sự kiểm soát chặt chẽ của các cơ quan nhà nước, chú trọng tới chất lượng công trình, xem xét giá bán, dịch vụ phù hợp với thu nhập của người mua.

TS. Trương Anh Tuấn thay mặt chủ đầu tư cam kết nghiêm túc tiếp thu ý kiến chỉ đạo, sẽ làm tròn sứ mệnh tiên phong phát triển lĩnh vực nhà ở xã hội của Hoàng Quân, đồng thời cam kết HQC Plaza sẽ là minh chứng rõ nét về chủ trương đúng đắn của Nhà nước trong chính sách phát triển nhà ở xã hội.



### 06/2014

**Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông 2014**

Ngày 28/06/2014, Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (HOSE: HQC) đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông 2014. Tại đại hội, các định hướng, chiến lược phát triển quan trọng của Hoàng Quân trong năm 2014 đã được thảo luận và thông qua.

Năm 2014, Đại hội đã quyết định thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt (3%/mệnh giá/cp), quyết định tăng vốn điều lệ từ 900 tỷ lên 2.000 tỷ, tiếp tục xác định nhà ở xã hội là dòng sản phẩm chủ lực.

Sự thành công của Đại hội đồng Cổ đông 2014 mang ý nghĩa to lớn khi thống nhất được định hướng, chiến lược phát triển tối ưu giúp HQC tận dụng tối đa những cơ hội và đạt được nhiều thành công trong năm 2014.



### 07/2014

**HQC Hóc Môn được Bộ Xây dựng chấp thuận chuyển đổi chức năng thành dự án Nhà ở xã hội**

Ngày 23/7/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Công văn số 1661/BXD-QLN, chấp thuận chủ trương chuyển đổi chức năng dự án HQC Hóc Môn từ Trung tâm thương mại và khu chung cư cao tầng thành dự án Nhà ở xã hội. Đồng thời, Bộ Xây dựng cũng phê duyệt việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án từ Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn sang Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân (HQC).

HQC Hóc Môn là tòa cao ốc đầu tiên ngay tại trung tâm huyện Hóc Môn với diện tích 11.889,3 m<sup>2</sup>, gồm tầng hầm, 4 tầng thương mại và 14 tầng căn hộ. Cung cấp cho thị trường 562 căn hộ có diện tích từ 42,87 m<sup>2</sup> - 69,97 m<sup>2</sup>.



### 09/2014

**Chính thức là thành viên của Hiệp hội EuroCham**

Ngày 25/9/2014, Hoàng Quân đã tham gia sự kiện chào mừng thành viên mới và chính thức trở thành thành viên của EuroCham - Hiệp hội Doanh nghiệp Châu Âu tại Việt Nam. Việc trở thành thành viên của EuroCham đã mở ra nhiều cơ hội kết nối và hợp tác giữa Hoàng Quân cùng các thành viên trong Hiệp hội và các tổ chức quốc tế.



### 09/2014

**Khánh thành trụ sở mới và kỷ niệm 14 năm thành lập Công ty**

Ngày 29/9/2014, Hoàng Quân đã long trọng tổ chức Lễ khánh thành trụ sở mới, đồng thời kỷ niệm 14 năm thành lập Công ty. Tọa lạc tại số 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Q. Phú Nhuận, TP.HCM, trụ sở Hoàng Quân được xây dựng với tổng diện tích sàn 3.000 m<sup>2</sup> gồm 1 tầng hầm và 7 tầng nổi cùng phong cách kiến trúc hiện đại, không gian làm việc thân thiện, công năng và tiện ích cao.

Buổi lễ kỷ niệm 14 năm thành lập cũng diễn ra trong niềm vui, sự phấn khởi và tin tưởng của tất cả thành viên trong đại gia đình Hoàng Quân. Với sự lãnh đạo vững vàng, nhạy bén của Ban Lãnh đạo; sự quan tâm, ủng hộ của cổ đông, khách hàng, đối tác cùng sự cố gắng không ngừng của tập thể CBNV sẽ đưa Hoàng Quân ngày càng phát triển vững mạnh.





# CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2014

## 10/2014

### Đầu tư nhà ở xã hội tại Nha Trang

Ngày 06/10/2014, UBND tỉnh Khánh Hòa đã chấp thuận cho Hoàng Quân đầu tư nhà ở xã hội tại khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, P. Vĩnh Hoà, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Dự án HQC Nha Trang có quy mô 10.842,8 m<sup>2</sup> với tổng vốn đầu tư khoảng 500 tỷ đồng, gồm 4 block chung cư với 1.002 căn hộ có diện tích khoảng 55 m<sup>2</sup> - 60 m<sup>2</sup>.

Dự án được xây dựng với phong cách kiến trúc tinh tế, hiện đại, không gian sống được trau chuốt đến từng chi tiết. Chú trọng đầu tư các tiện ích nội khu: nhà trẻ, phòng khám đa khoa, phòng tập thể dục, nhà thiếu nhi, khu sinh hoạt cộng đồng, cafe, nhà hàng, ...

Dự kiến dự án HQC Nha Trang sẽ được khởi công xây dựng vào tháng 04/2015 và hoàn thành vào quý III/2016.



## 10/2014

### Ký kết hợp tác và kinh doanh cao ốc Royal Tower

Tháng 10/2014, Hoàng Quân và Công ty TNHH Đầu tư BĐS Đông Dương đã ký kết hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án cao ốc Royal Tower tại Quận 7, TP.HCM. Royal Tower được quy hoạch làm Khu thương mại, dịch vụ và cao ốc văn phòng với tổng vốn đầu tư khoảng 950 tỷ.

Dự án có tổng diện tích sàn 40.723 m<sup>2</sup>, bao gồm 2 tầng hầm và 21 tầng nổi. Trong đó, tầng 1 đến tầng 4 là Khu trung tâm thương mại và dịch vụ; tầng 5 đến tầng 16 là khu vực văn phòng cho thuê; tầng 17 đến tầng 21 được sử dụng làm khu vực office-tel.

Dự án hiện đã cất nóc và hoàn thành phần thô, dự kiến sẽ tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thiện vào tháng 04/2015 và đưa vào khai thác sử dụng từ quý IV/2015.



## 11/2014

### Động thổ xây dựng Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long và Lễ bàn giao nhà tại Khu đô thị - Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long

Ngày 29/11/2014, Công ty Hoàng Quân phối hợp với Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ tổ chức công bố quy hoạch, động thổ thi công xây dựng Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long, đồng thời bàn giao nhà cho 50 khách hàng đầu tiên tại Khu đô thị - Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long.

Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (được Công ty Hoàng Quân đầu tư 100%) có diện tích 5ha với tổng vốn đầu tư khoảng 300 tỷ đồng. Dự kiến tới quý IV/2015, Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long sẽ chính thức đưa vào sử dụng và tuyển sinh khóa đầu tiên với giai đoạn 1 khoảng 3.000 sinh viên, giai đoạn 2 lên đến 10.000 sinh viên.

Khu Đô thị - Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long có tổng diện tích 30ha gồm các dự án thành phần: Khu dân cư Thường Thạnh (14,3ha), Khu nhà ở xã hội (10,7ha), và Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (5ha). Dự án do Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư cùng Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ với tỷ lệ góp vốn là 50%. Dự kiến, đến năm 2017 Khu Đô Thị - Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long sẽ hoàn thành tất cả các hạng mục và đưa vào sử dụng.



## 11&12/2014

### Công bố Quỹ học bổng HQC dành riêng cho con em cư dân tại tất cả các dự án do Hoàng Quân đầu tư

Nhằm tri ân và để gắn kết lâu dài cùng cư dân tại tất cả các dự án, Hoàng Quân đã chính thức thành lập Quỹ học bổng HQC cho mỗi dự án để dành tặng riêng cho con em cư dân tại tất cả các dự án do Hoàng Quân đầu tư. Quỹ học bổng HQC là một phần trong Quỹ Khuyến học Hoàng Quân, nguồn ngân sách cho hoạt động của Quỹ được Công ty Hoàng Quân trích ra từ chính doanh số bán hàng tại mỗi dự án. Cụ thể, mỗi một căn hộ/căn nhà tại các dự án sau khi bán ra sẽ được trích 1.000.000 đồng để đóng góp vào Quỹ Khuyến học Hoàng Quân.

Không chỉ đem đến cơ hội an cư cho người thu nhập thấp, Hoàng Quân còn đồng hành cùng cư dân tại các dự án trong việc động viên, khích lệ tinh thần học tập của con em cư dân bằng việc thành lập Quỹ học bổng HQC dành riêng cho mỗi dự án như: Quỹ học bổng HQC Plaza, Quỹ học bổng HQC cho Khu đô thị - Đại học Đồng bằng Sông Cửu long, Quỹ học bổng HQC Hóc Môn, ... với số tiền hoạt động khoảng 3 tỷ đồng mỗi năm.

Bên cạnh tính nhân văn sâu sắc, thể hiện nét đẹp trong văn hóa doanh nghiệp, việc thành lập Quỹ khuyến học Hoàng Quân và Quỹ học bổng HQC dành riêng cho cư dân dự án đã góp phần vào mục tiêu an sinh xã hội, phát triển cộng đồng, khuyến học phát triển nhân tài cho đất nước, góp phần cùng toàn xã hội chăm lo sự nghiệp giáo dục nước nhà "Vì lợi ích 10 năm trồng cây, vì lợi ích 100 năm trồng người".



## 11&12/2014

### Ký kết hợp tác chiến lược, toàn diện với Tập đoàn LG và Hyundai tại Việt Nam

Trong tháng 11 và tháng 12/2014, Hoàng Quân đã ký kết hợp tác chiến lược toàn diện với Tập đoàn LG và Hyundai tại Việt Nam. Theo đó, LG sẽ cung cấp hệ thống điều hòa trung tâm, xây dựng, trưng bày showroom các thiết bị điện tử, điện gia dụng. Hyundai sẽ cung cấp các sản phẩm thang máy, thang cuốn và các sản phẩm khác phù hợp trong các dự án nhà ở xã hội, chung cư cao tầng, trung tâm thương mại, siêu thị mà Hoàng Quân đang triển khai đầu tư, xây dựng.

Rộng hơn nữa, Hoàng Quân cùng LG và Hyundai sẽ xây dựng và triển khai thực hiện chiến lược quan hệ nhà đầu tư (IR) nhằm tối ưu hóa giá trị doanh nghiệp, gia tăng giá trị cổ phiếu, đồng thời đẩy mạnh hoạt động kêu gọi đầu tư nước ngoài vào các dự án mà Hoàng Quân đang đầu tư, phát triển.



## 12/2014

### Cất nóc dự án nhà ở xã hội HQC Plaza

Ngày 06/12/2014, Hoàng Quân đã tiến hành cất nóc Nhà ở xã hội HQC Plaza. Việc cất nóc HQC Plaza không chỉ khẳng định Hoàng Quân là doanh nghiệp tiên phong trong việc phát triển các dự án nhà ở xã hội tại phía Nam mà còn khẳng định được uy tín của Hoàng Quân đối với nhà đầu tư, đối tác và khách hàng.

HQC Plaza có diện tích 35.290,3 m<sup>2</sup> với 04 block chung cư cao từ 23-24 tầng được thiết kế gồm 2 tầng thương mại, 21-22 tầng căn hộ. Diện tích xây dựng dự án là 11.214,68 m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng là 33%, cung ứng cho thị trường 1.735 căn hộ với mức giá từ 12,8 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Có thể thấy, HQC Plaza là điển hình mẫu mực trong việc tiên phong xây dựng, phát triển nhà ở xã hội theo Nghị quyết 02/NQ-CP, Nghị định 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ, góp phần đáp ứng kịp thời nhu cầu về nhà ở xã hội ngày càng tăng của người dân tại TP. HCM.





## TỰ DUY TIÊN PHONG PHÁT TRIỂN VỮNG BỀN



# 70%

Tổng số căn hộ Nhà ở xã hội  
đã bán được sau **01** năm khởi công

# 2.000

tỷ đồng  
Tăng vốn điều lệ

# 10.000

Căn hộ  
Trong 10 dự án Nhà ở xã hội



## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2015

Kiên định theo đuổi mục tiêu tăng trưởng bền vững với định hướng chiến lược là tiên phong đầu tư phát triển nhà ở xã hội, hưởng ứng và góp phần hiện thực hóa chủ trương chính sách nhà ở của Chính phủ.

Tiếp tục tái cấu trúc công ty một cách toàn diện 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.

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.

Tiếp tục đẩy mạnh hợp tác đầu tư các dự án về bất động sản và giáo dục, mua bán sáp nhập các công ty đã và đang sở hữu các dự án tốt, hiệu quả để thu về lợi nhuận tài chính cao hơn nữa.

### A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2014 vẫn còn nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp bất động sản Việt Nam nói chung và Công ty Hoàng Quân nói riêng. Lãi suất ngân hàng và lạm phát mặc dù đã có giảm so với năm 2013, nhưng nguồn vốn đến được với doanh nghiệp vẫn rất hạn chế, thị trường bất động sản chưa thực sự hồi phục, ... Hoạt động của Công ty trong năm 2014 cũng còn gặp nhiều khó khăn vì bị ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản. Tuy nhiên, với định hướng đúng đắn, cùng sự nỗ lực, quyết tâm của Ban Lãnh đạo và tập thể CBCNV, nên mặc 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 188/2013/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 Hoàng Quân. Tiên phong trong lĩnh vực này, Hoàng Quân được hưởng lợi lớn 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.

Chúng tôi tin rằng với chiến lược phát triển bám sát nhu cầu thực của thị trường, đồng thời linh hoạt trong việc nắm bắt cơ hội kinh doanh, Công ty Hoàng Quân sẽ từng bước vượt qua khó khăn, giữ vững thương hiệu Bất động sản Hoàng Quân với các tiêu chí "Tri thức – Sáng tạo – Tiên phong".

### B. THỰC HIỆN CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2014

Năm 2014, 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 2014 đã đề ra. Hội đồng quản trị đã duy trì họp định kỳ mỗi tháng một lần 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 lớn như sau:

#### I. Về bất động sản:

1. 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 rất tốt sức cầu của thị trường.



## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2015

2. Phát huy tối đa thế mạnh với chiến lược phát triển bám sát nhu cầu thực của thị trường, đồng thời linh hoạt trong việc nắm bắt cơ hội kinh doanh, Công ty Hoàng Quân đã thực hiện thành công các dự án “Nhà ở xã hội” với thương hiệu HQC tại TP. HCM và các tỉnh thành khu vực phía Nam. Các kết quả khả quan đạt được như sau:

- **Dự án nhà ở xã hội HQC Plaza**, từ khi khởi công tháng 11/2013, và mở bán đến nay, 2 block HQ1 và HQ2 đã cất nóc vào ngày 06/12/2014 và hoàn thành phần xây thô. Block HQ3 đã thi công đến sàn 20, Block HQ4 thi công đến sàn 18; Dự kiến tháng 3/2015 sẽ cất nóc HQ3 và HQ4. Về kinh doanh, dự án đã đạt doanh số hơn 1.200 căn. Hiện nay Hội đồng quản trị đang lập phương án bàn giao căn hộ cho khách hàng trong Quý IV năm 2015.

- **Dự án nhà ở xã hội - thương mại HQC Hóc Môn**, đang tiến hành thủ tục chuyển đổi nhà ở thương mại diện tích nhỏ sang nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu thực tế của thị trường và thụ hưởng các chính sách ưu đãi của Nhà nước đối với chương trình Nhà ở xã hội. Hiện nay doanh số bán đạt 117 căn, đang thi công đến tầng 5. Tiến độ hoàn thành dự án vào Quý IV năm 2015.

- **Dự án HQC Nha Trang** được HĐQT thống nhất triển khai đầu tư trong năm 2014 và đã đạt được một số công việc trong công tác chuẩn bị đầu tư như: được UBND tỉnh Khánh Hòa công nhận là chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, phường Vĩnh Hoà, TP. Nha Trang, đồng thời đã được chấp thuận phương án quy hoạch kiến trúc công trình dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, Phường Vĩnh Hoà, TP. Nha Trang.
  - + Hiện HQC đang hoàn tất hồ sơ xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 với quy mô gồm 4 block: 02 block cao 15 tầng và 02 block cao 18 tầng, tổng cộng 1.002 căn hộ có diện tích từ 55 m<sup>2</sup> – 60 m<sup>2</sup>.
  - + Dự kiến dự án HQC Nha Trang sẽ được khởi công xây dựng vào tháng 04/2015 và hoàn thành vào Quý III/2016.

- **Dự án HQC Bình Trưng Đông** đến nay đã hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, với quy mô diện tích 4.299,8 m<sup>2</sup> xây dựng chung cư, số tầng: 15 tầng + 1 tầng lửng + 1 mái, tổng số căn hộ ở là 269 căn hộ, (diện tích bình quân 59,5 m<sup>2</sup>/căn hộ). Hiện nay HQC Bình Trưng Đông đang nộp hồ sơ xin đăng ký Chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại dự án này và đang triển khai thiết kế, lập dự án đầu tư, xin phép xây dựng. Dự kiến Quý II năm 2015 sẽ khởi công và hoàn thành bàn giao nhà vào Quý III năm 2016.

- **Dự án HQC An Phú Tây** được HĐQT thống nhất triển khai đầu tư trong năm 2014 và đã đạt được một số công việc trong công tác chuẩn bị đầu tư và được UBND Huyện Bình Chánh, Tp.Hồ Chí Minh đồng ý việc Công ty cổ phần TV – TM

– DV Địa ốc Hoàng Quân được chỉ định làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tại Xã An Phú Tây, Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh. Với quy mô tổng diện tích dự án 6.553,1 m<sup>2</sup> gồm 02 block Chung cư Nhà ở xã hội 8-9 tầng. Trong đó, tổng diện tích sàn xây dựng là 23.281,59 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn kinh doanh căn hộ: 13.756,05 m<sup>2</sup> với khoảng 3.010 căn hộ; tổng diện tích sàn kinh doanh thương mại dịch vụ: 1.256,84 m<sup>2</sup>; chiều cao tối đa: 32,6 m. Dự kiến tiến độ hoàn thành dự án vào cuối năm 2015.

- **Dự án HQC Tây Ninh** được HĐQT thống nhất triển khai đầu tư từ quý IV năm 2014 đến nay đang trong giai đoạn lập phương án quy hoạch, xúc tiến chuẩn bị đầu tư. Quy mô dự án:

- **Dự án Khu Hòa Thành:** Tổng diện tích khu đất: 8.210,45 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn Xây Dựng: 67.394 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn kinh doanh căn hộ: 29.567 m<sup>2</sup>, tổng số căn hộ ở: 560 căn hộ, tổng diện tích sàn kinh doanh Dịch vụ thương mại, trung tâm thương mại và Văn phòng: 14.370 m<sup>2</sup>, số tầng cao nhất: 23 tầng, chiều cao lớn nhất: 90 m. Dự kiến Quý II năm 2015 khởi công và dự kiến hoàn thành bàn giao vào Quý IV năm 2016.

- **Dự án Khu Ao Cá (cũ):** tổng diện tích khu đất: 32.000 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn Xây Dựng (không bao gồm sân thượng + mái): 40.000 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn kinh doanh Dịch vụ thương mại: 15.000 m<sup>2</sup>, tổng số khoảng 200 căn nhà phố và biệt thự, số tầng cao: 2-3 tầng. Dự kiến Quý II năm 2015 khởi công và dự kiến hoàn thành bàn giao vào Quý I năm 2016.

- **Dự án HQC 35 Hồ Học Lãm** được HĐQT thống nhất triển khai đầu tư trong năm 2014 và đã đạt được một số công việc trong công tác chuẩn bị đầu tư, thiết kế lập dự án đầu tư. Quy mô dự án: tổng diện tích đất 12.382,5 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 69.708,3 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn kinh doanh căn hộ: 39.312,0 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn kinh doanh thương mại dịch vụ: 4.965,0 m<sup>2</sup>, số tầng: 16 tầng, chiều cao tối đa: 60,9 m với tổng số căn hộ là 672 căn.
  - Dự kiến khởi công vào quý II năm 2015 và bàn giao vào quý II năm 2016.

Trong năm 2014 cũng đã hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng **Dự án Khu nhà ở biệt thự và Chung cư tại Phường Thạnh Mỹ Lợi**, quận 2, TP.HCM (hiện đã xây xong phần thô) với quy mô 4.985 m<sup>2</sup> đất: Diện tích xây dựng nhà ở thấp tầng là 880 m<sup>2</sup> (4 căn biệt thự). Diện tích xây dựng chung cư cao tầng là 3.995 m<sup>2</sup> (chung cư 12 tầng 99 căn); Diện tích đất giao thông đối ngoại là 110 m<sup>2</sup>. Chiều cao toàn công trình (từ nền sân đến đỉnh mái): 49,4 m, tổng diện tích sàn xây dựng: 17.889,7 m<sup>2</sup>.

3. Tiếp tục kêu gọi đầu tư vào các Khu công nghiệp Hàm Kiệm I tại Bình Thuận và KCN Bình Minh tại Vĩnh Long thông qua việc tham gia các diễn đàn đầu tư trong và ngoài nước.

## II. Về Giáo dục

Hoàn thành thủ tục chuyển Trường từ vị trí dự án **Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long** từ xã Nhơn Nghĩa, huyện Phong Điền và phường Ba Láng, quận Cái Răng sang vị trí mới tại Khu dân cư Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (12,3 ha), theo đó đã hoàn thành công tác phê duyệt chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Ngày 29/11/2014 HQC đã khởi công xây dựng Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (giai đoạn 1) và dự kiến kế hoạch hoàn thành, tuyển sinh khóa đầu tiên vào Quý III năm 2015;

- Các hoạt động đầu tư vào Trường Đại học Kinh Tế Công Nghiệp Long An, Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á đã đem lại những hiệu quả rất tốt về tài chính lẫn xã hội;

- Tiếp tục triển khai các hoạt động đầu tư và xây dựng cơ sở vật chất các Trường Cao đẳng Kinh tế Hoàng Quân gần Khu công nghiệp Hàm Kiệm I - Bình Thuận và 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;

- Trong năm 2014 HĐQT đã thực hiện việc đẩy mạnh đầu tư giáo dục, thể hiện qua việc đàm phán và ký kết hợp đồng mua lại 20% vốn góp của các cổ đông đã đầu tư vào Trường Đại học Phan Thiết;

- Đàm phán và ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng lại 100% phần vốn góp của Trường Trung cấp Du lịch Tự Cường tại Phan Thiết - Bình Thuận.

## III. Về Tài chính:

1. Tăng cường công tác giám sát các khoản đầu tư tài chính nhằm đảm bảo các khoản đầu tư mang lại hiệu quả cao nhất. Trong năm 2014, Công ty nhận được các khoản lãi, cổ tức, thu nhập khác đáng kể từ hoạt động đầu tư tài chính;

2. Hoàn thành phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, trong đó phát hành cho đối tác kinh doanh có mong muốn đầu tư vào Công ty là 300 tỷ đồng, phát hành cho đối tác chiến lược 500 tỷ đồng. Tính đến 31.12.2014 vốn điều lệ công ty tăng lên 1.700 tỷ đồng;

3. Hoàn thành việc chốt danh sách để chia cổ tức bằng tiền mặt 3%/mệnh giá/cổ phiếu vào ngày 18/11/2014;

4. Năm 2014, Hoàng Quân đã hợp tác đầu tư và kinh doanh Khu cao ốc Royal Tower, góp phần đa dạng hóa trong các sản phẩm mà Hoàng Quân cung ứng trên thị trường, đồng thời thể hiện sự nhạy bén trong việc nắm bắt cơ hội kinh doanh của Ban Lãnh đạo Công ty;

5. Hợp tác đầu tư vào Khu Đô thị Đại Học Đồng bằng Sông Cửu Long tại Phường Thường Thạnh – Quận Cái Răng – TP.Cần Thơ do Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ làm chủ đầu tư;





## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2015

- Trong năm 2014 HĐQT đã thực hiện việc đẩy mạnh đầu tư tài chính, thể hiện qua việc :
  - Thành lập Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang để đầu tư nguồn vốn thực hiện Dự án NOXH HQC Nha Trang tại Tp.Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
  - Mua công khai qua sàn 40% vốn góp của các cổ đông đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh;
  - Thực hiện việc đàm phán chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Xổ Số Kiến Thiết Tây Ninh.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác M&A các công ty đã và đang sở hữu các dự án tốt, hiệu quả để thu về lợi nhuận tài chính cao hơn nữa.

**Các hoạt động khác**

Ký kết hợp tác chiến lược toàn diện với Tập đoàn LG và Hyundai tại Việt Nam, Tập đoàn Viglacera. Điều này không chỉ khẳng định uy tín của Hoàng Quân với khách hàng mà còn thể hiện tầm vóc của Hoàng Quân đối với các nhà đầu tư và đối tác.

Tóm lại, những chủ trương của HĐQT qua thực tế thực hiện đã chứng minh tính đúng đắn và phù hợp với thị trường, thể hiện sự sâu sát của Hội đồng quản trị với tình hình hoạt động của Công ty. Chính nhờ những chủ trương đúng đắn của HĐQT được triển khai quyết liệt và xuyên suốt trên tất cả các lĩnh vực, dù có nhiều khó khăn nhưng Công ty đã phục hồi mạnh mẽ trong năm 2014 và trên đà phát triển cho năm 2015 và những năm tiếp theo.

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

Trong năm 2014, 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:

**I. Về kinh doanh:**

- Đã đẩy nhanh tiến độ xây dựng và đẩy mạnh công tác bán hàng dự án Nhà ở xã hội HQC Plaza, HQC Hóc Môn và đã gặt hái được kết quả rất tốt.
- Tiếp tục xúc tiến đầu tư phát triển phân khúc Nhà ở xã hội trên địa bàn TP.HCM và các tỉnh thành: Nha Trang, Bình Thuận, Tây Ninh, Vĩnh Long và Cần Thơ.
- Triển khai hợp tác kinh doanh cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại thuộc dự án Royal Tower.
- Nhận chuyển nhượng và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng dự án khu biệt thự và chung cư Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 và Dự án chung cư Bình Trưng Đông, Quận 2.

- 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.
- Hợp tác toàn diện với các tập đoàn Hyundai, LG, Viglacera trong các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, kêu gọi đầu tư, tư vấn và cung cấp trang thiết bị cho các dự án Hoàng Quân đầu tư nhằm nâng cao chất lượng và giá trị sống cho cư dân, khách hàng tại các dự án.
- Liên kết được với các Ngân hàng như BIDV, Agribank, Vietinbank để hỗ trợ vốn cho Khách hàng mua nhà. Tổ chức tốt công tác hỗ trợ, tư vấn, chăm sóc khách hàng.
- Hoàn tất thủ tục xin ý kiến các bộ ngành kiến nghị Chính phủ chấp thuận (và thực tế ngày 27/01/2015 Chính phủ đã có văn bản chấp thuận) cho phép cản trừ 86 tỷ đồng tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư tại Dự án Khu công nghiệp Bình Minh vào tiền thuê đất 50 năm của Dự án.
- Đã triển khai và thực hiện hoàn tất thủ tục về việc xin ý kiến chấp thuận của các sở ngành TP.HCM khấu trừ 23 tỷ đồng tiền sử dụng đất tại Dự án nhà ở xã hội HQC Plaza và tiền thuê của doanh nghiệp.

**II. Về Công tác nhân sự:**

Năm 2014, 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.

Kết quả là năng suất lao động, hiệu quả lao động năm 2014 đã tăng rõ rệt, góp phần quyết định trong việc gia tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

- Đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch.
- Hoàn thành tốt nghĩa vụ của doanh nghiệp niêm yết trên sàn chứng khoán; hoàn thành công tác công bố thông tin kịp thời, đầy đủ và đúng quy định đến quý cổ đông, nhà đầu tư và các cơ quan quản lý.
- Tham gia trao đổi, học hỏi kinh nghiệm về Quản trị công ty tại các diễn đàn, hội thảo, khóa đào tạo về Quản trị công ty do Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng

khoán TP.HCM phối hợp tổ chức cùng các đơn vị uy tín như IFC, Maastricht, VCCI, GRI, ...

- Cập nhật đầy đủ thông tin, hình ảnh hoạt động của Công ty lên website www.hoangquan.com.vn, từ đó giúp cổ đông, khách hàng của công ty có đầy đủ thông tin để liên hệ thực hiện giao dịch mua sản phẩm và đầu tư cổ phiếu.
- Tiếp nhận ý kiến và phản hồi thông tin cho cổ đông nhanh chóng, đầy đủ đã tạo hình ảnh chuyên nghiệp, uy tín đối với cổ đông đã đầu tư vào cổ phiếu công ty.
- Thực hiện quan hệ chặt chẽ báo đài nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong truyền tải thông tin đến nhà đầu tư, cổ đông một cách hiệu quả mang tính định hướng theo chiến lược đặt ra.
- Thông qua việc tích cực làm việc với các Quỹ 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, mang tính định hướng thông tin cho cổ đông, nhà đầu tư. Cụ thể trong năm 2014 đã gặp gỡ, trao đổi với các tổ chức, quỹ đầu tư như SSI, HSC, GEM, Dragon Capital, Prudential, Manulife, VFM, PXP, Tongyang, Fides Investment, Techcombank, Sarus, KITMC, Vina Capital, Bảo Việt, ...

- Hoàn thành công tác thực hiện hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2014, nâng vốn điều lệ công ty lên 2.000 tỷ đồng.

- Hoàn tất hồ sơ chia cổ tức 3% bằng tiền mặt cho cổ đông.

**D. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2015**

Năm 2014 là năm đánh dấu bước ngoặt của công ty, đánh dấu việc Hoàng Quân từ bỏ mục tiêu tăng trưởng nóng, lợi nhuận cao trong ngắn hạn nhưng tiềm ẩn nhiều rủi ro, để theo đuổi mục tiêu tăng trưởng bền vững với định hướng chiến lược là tiên phong đầu tư phát triển nhà ở xã hội, hưởng ứng và góp phần hiện thực hóa chủ trương chính sách nhà ở của Chính phủ. Kết quả hoạt động của năm 2014 đã chỉ ra rằng chủ trương đó là hoàn toàn đúng đắn. Do vậy, năm 2015 sẽ là một năm quan trọng để không những tiếp tục phát huy thành quả đã đạt được, Công ty sẽ mở rộng phát triển để vươn lên những tầm cao mới. Với định hướng đó, tập thể Hội đồng quản trị đã thống nhất cao các mục tiêu phát triển trong năm 2015 là:

- Tiếp tục chiến lược tiên phong về nhà ở xã hội, 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;

- 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. Cụ thể:

a. 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;

b. Tập trung tối đa nguồn lực để phát triển dòng sản phẩm Nhà ở xã hội, nhà ở dành cho công nhân tại các khu công nghiệp đáp ứng nhu cầu thị trường và góp phần thực hiện thành công chiến lược Nhà ở của Chính Phủ. Đặc biệt là năm 2015 sẽ hoàn thành các dự án trọng điểm như: NOXH HQC Plaza, NOXH - thương mại HQC Hóc Môn, Khu dân cư Thường Thạnh - TP.Cần Thơ, Khu Cao ốc thương mại-dịch vụ Royal Tower, Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (giai đoạn 1).

c. Triển khai bán nhanh các dự án Nhà ở xã hội HQC Plaza, HQC Hóc Môn tại TP.HCM. Đẩy mạnh phân khúc bán và cho thuê Văn phòng, Trung tâm Thương mại.

d. Triển khai khởi công, hoàn thành phần móng, xúc tiến công tác bán hàng các dự án Nhà ở xã hội: HQC Nha Trang, HQC Bình Trưng Đông, HQC An Phú Tây, HQC 35 Hồ Học Lãm, HQC Tây Ninh để mang lại doanh thu cho Công ty ngay trong năm 2015.

e. Chuẩn bị mọi công tác xúc tiến đầu tư, đặc biệt trên nền tảng đàm phán trong năm 2014, kế hoạch năm 2015 sẽ tiếp tục mở rộng đầu tư dự án nhà ở xã hội tại Biên Hoà, Tiền Giang và TP. HCM.

f. Tiếp tục kiện 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.

3. 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;

4. Tiếp tục đẩy mạnh hợp tác đầu tư các dự án về bất động sản và giáo dục, mua bán sáp nhập các công ty đã và đang sở hữu các dự án tốt, hiệu quả để thu về lợi nhuận tài chính cao

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2015

hơn nữa.

Định hướng triển khai kinh doanh trong các năm 2015, 2016 và 2017 như sau:

**CÁC DỰ ÁN HQC TRIỂN KHAI KINH DOANH TRONG CÁC NĂM 2015-2016-2017**

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Dự án Hoàng Quân chủ đầu tư	Doanh thu 2015	Doanh thu 2016	Doanh thu 2017	Tổng (chưa VAT)
1	Dự án HQC Plaza Nguyễn Văn Linh	1.200.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	1.400.000.000.000
2	Dự án HQC Nha Trang	265.000.000.000	250.000.000.000		515.000.000.000
3	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	320.000.000.000	236.227.645.744	-	556.227.645.744
4	Dự án Nhà ở xã hội 35 Hồ Học Lãm	200.000.000.000	335.623.539.388		535.623.539.388
5	Dự án chung cư Bình Trưng Đông	150.000.000.000	150.000.000.000	59.343.312.416	359.343.312.416
6	Dự án chung cư An Phú Tây (8.000 m <sup>2</sup> )	150.000.000.000	40.000.000.000		190.000.000.000
7	Dự án HQC Royal Tower (Quận 7)	200.000.000.000	500.000.000.000	400.000.000.000	1.100.000.000.000
8	Dự án HQC Hòa Thành - Tây Ninh	100.000.000.000	400.000.000.000	200.000.000.000	700.000.000.000
9	Dự án HQC Tây Ninh (Khu Ao Cá)	120.000.000.000	40.000.000.000		160.000.000.000
<b>Dự án triển vọng</b>					
10	Dự án Nhà ở xã hội HQC Quận 9 (6 ha)	150.000.000.000	800.000.000.000	1.400.000.000.000	2.350.000.000.000
11	Dự án Nhà ở xã hội KCN Tân Hương - HQC Tiền Giang (6 ha)	200.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	800.000.000.000
12	Khu Nhà ở xã hội HQC Đồng Nai	70.000.000.000	130.000.000.000		200.000.000.000
13	Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long	100.000.000.000	50.000.000.000	150.000.000.000	300.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.225.000.000.000</b>	<b>3.331.851.185.132</b>	<b>2.609.343.312.416</b>	<b>9.166.194.497.548</b>

Song song đó, ngay từ đầu năm 2015 Công ty Hoàng Quân cùng với các Công ty liên kết trong Hoàng Quân Group sẽ triển khai các Dự án như sau:

**DỰ ÁN HQC LIÊN KẾT VỚI CÔNG TY HOÀNG QUÂN BÌNH THUẬN**

Đơn vị tính: VNĐ

Dự án	Doanh thu 2015	Doanh thu 2016	Doanh thu 2017	Tổng (chưa VAT)
Khu Công nghiệp Hàm Kiệm 146 ha	200.000.000.000	400.000.000.000	500.000.000.000	1.100.000.000.000
Khu dân cư TM-DV Khu công nghiệp Hàm Kiệm (75 ha)	100.000.000.000	300.000.000.000	500.000.000.000	900.000.000.000
Khu resort HQ Mũi Né (3 ha)		200.000.000.000	400.000.000.000	600.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>900.000.000.000</b>	<b>1.400.000.000.000</b>	<b>2.600.000.000.000</b>

**DỰ ÁN HQC LIÊN KẾT VỚI CÔNG TY HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG**

Đơn vị tính: VNĐ

Dự án	Doanh thu 2015	Doanh thu 2016	Doanh thu 2017	Tổng (chưa VAT)
Khu Công nghiệp Bình Minh (136 ha)	200.000.000.000	400.000.000.000	350.000.000.000	950.000.000.000
Khu dân cư nhà ở công nhân và chuyên gia KCN Bình Minh (30 ha)	200.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	800.000.000.000
Khu thương mại dịch vụ Khu công nghiệp Bình Minh	150.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	350.000.000.000

Tổng cộng	550.000.000.000	800.000.000.000	750.000.000.000	2.100.000.000.000
<b>DỰ ÁN HQC LIÊN KẾT VỚI CÔNG TY HOÀNG QUÂN CẦN THƠ</b>				
Đơn vị tính: VNĐ				
Dự án	Doanh thu 2015	Doanh thu 2016	Doanh thu 2017	Tổng (chưa VAT)
Khu dân cư Thường Thạnh (7 ha)	150.000.000.000	100.000.000.000	50.000.000.000	300.000.000.000
Khu đô thị đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long 30ha (17 ha mở rộng)	200.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	800.000.000.000
Khu nhà ở thương mại (14 ha)	200.000.000.000	200.000.000.000	500.000.000.000	900.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>550.000.000.000</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>850.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>

Những doanh thu liên kết dự kiến đạt được trong các năm 2015, 2016 và 2017 nêu trên sẽ mang lại cho HQC khoản lợi nhuận tài chính đáng kể, góp phần gia tăng tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của năm 2015 và những năm tiếp theo.

Trên cơ sở định hướng đầu tư kinh doanh như trên, dự kiến doanh thu lợi nhuận trong các năm 2015, 2016 và 2017 như sau:

**KẾ HOẠCH DOANH THU LỢI NHUẬN TRONG CÁC NĂM 2015-2016-2017**

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1 <b>Doanh thu</b>	<b>3.225.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000.000</b>
2 Giá vốn	<b>2.718.624.392.375</b>	<b>3.400.000.000.000</b>	<b>5.100.000.000.000</b>
3 Lãi gộp	506.375.607.625	600.000.000.000	900.000.000.000
4 Lợi nhuận tài chính	74.124.392.375	110.000.000.000	300.000.000.000
5 Chi phí hoạt động	170.000.000.000	200.000.000.000	300.000.000.000
6 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	336.375.607.625	400.000.000.000	600.000.000.000
7 <b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>410.500.000.000</b>	<b>510.000.000.000</b>	<b>900.000.000.000</b>
8 <b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>320.190.000.000</b>	<b>397.800.000.000</b>	<b>702.000.000.000</b>

5. Trên cơ sở đó, HĐQT xin ý kiến Đại hội cổ đông về việc tăng vốn điều lệ từ 2.000 tỷ lên khoảng 4.000 tỷ đồng với phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tác nhằm mục đích cản trở công nợ, phát hành cổ phiếu hoán đổi để mua bán sáp nhập công ty, phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để hoàn thành các dự án trọng điểm trong năm 2015.

6. Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản năm 2015:

1. Doanh thu: **3.225.000.000.000 đồng**
2. Lợi nhuận trước thuế: **410.500.000.000 đồng**
3. Lợi nhuận sau thuế: **320.190.000.000 đồng**
4. Cổ tức: **8 %**

**Kết luận:** Trong năm 2015, 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.

Xin trân trọng kính báo.

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ thường niên 2015;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**





# BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2014 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2015

## I. TỔNG QUAN KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014

### Thuận lợi:

- Công ty Cổ phần TV- TM - DV Địa ốc Hoàng Quân luôn nhận được sự quan tâm, lãnh đạo của Bộ Xây dựng, Bộ Công an, Ngân hàng Nhà nước, Ngân hàng BIDV, UBND Thành phố,... và sự hướng dẫn, hỗ trợ, giúp đỡ của các cơ quan ban ngành.
- Với thời gian 15 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 tin nhiệm và ủng hộ của các khách hàng, Ngân hàng và Tổ chức tín dụng trên địa bàn Thành phố.
- Là doanh nghiệp tiên phong trong đầu tư xây dựng các dự án NOXH khởi đầu tại TP. Hồ Chí Minh, là chủ đầu tư của dự án Nhà ở xã hội HQC Plaza – Dự án NOXH đang nhận được sự quan tâm sâu sắc của các cấp lãnh đạo cũng như nhiều khách hàng trên cả nước.
- 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 Thành phố.
- Công ty đã triển khai kiện toàn chất lượng đội ngũ lao động, ổn định nhân sự có chuyên môn, giàu tâm huyết, tăng cường công tác quản trị tài chính doanh nghiệp, quản trị rủi ro, có được bộ máy nhân lực thật tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- 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 2014, nền kinh tế Việt Nam được điều hành theo hướng tăng trưởng nhẹ so với năm 2013 trong điều kiện kinh tế vĩ mô ổn định: lạm phát được kiềm chế, tăng trưởng tín dụng hợp lý, lãi suất phù hợp và tỷ giá được điều chỉnh nhẹ. Tuy nhiên, đại bộ phận doanh nghiệp Việt Nam vẫn 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 2014 vẫn còn trầm lắng, lượng hàng tồn kho cao, 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 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.

Trước những thuận lợi và khó khăn trên, năm 2014 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 2014:

DVT: VND

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1 Doanh thu	1.320.000.000.000	308.659.022.576	23.4%
2 Giá vốn	1.030.000.000.000	242.531.875.723	23.6%
3 Lãi gộp	290.000.000.000	65.672.601.398	22.7%
4 Lợi nhuận tài chính	30.000.000.000	45.146.884.742	150.5%
5 Chi phí hoạt động	130.000.000.000	68.671.810.273	52.8%
6 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	160.000.000.000	42.147.675.867	26.3%
7 Lợi nhuận khác		(1.888.175.157)	
8 <b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>40.259.500.710</b>	
9 <b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.922.169.469</b>	21.3%

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

DVT: VND

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	Tăng (+) / Giảm (-)	Tỷ trọng
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	3.008.199.626.165	2.116.099.124.285	892.100.501.880	+42%
<b>Tài sản dài hạn</b>	1.125.218.838.859	1.023.980.226.345	101.238.612.514	+10%
<b>Nợ phải trả</b>	2.345.594.680.080	2.184.177.735.155	161.416.944.925	+7%
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	1.787.823.784.944	955.901.615.475	831.922.169.469	+87%

## Những tiến bộ công ty đạt được năm 2014:

Năm 2014, 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, Hoàng Quân vẫn tiếp tục phát triển theo hướng bền vững, lấy Nhà ở xã hội là sản phẩm chủ lực. Các nghị quyết được thông qua trong Đại hội cổ đông 2014 cho thấy Hoàng Quân đã chọn đúng hướng phát triển. Điều đó được thể hiện qua các thành công được ghi nhận như sau:

- Đẩy nhanh tiến độ thi công Nhà ở xã hội HQC Plaza, và tiến hành cất nóc vào ngày 6/12/2014.** Việc tổ chức thành công lễ cất nóc đã giúp Hoàng Quân xác định vững

vàng uy tín đối với các cơ quan ban ngành Nhà nước, nhà đầu tư, đối tác, cổ đông, giới truyền thông và trên hết là khách hàng.

- Từ thành công trong việc đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội HQC Plaza, **năm 2014 Hoàng Quân được các cơ quan Nhà nước chấp thuận đầu tư hàng loạt dự án Nhà ở xã hội trên các tỉnh thành khác: Bình Thuận, Nha Trang, Cần Thơ và Vĩnh Long.** Việc hình thành chuỗi dự án nhà ở xã hội (với thương hiệu HQC) không chỉ khẳng định uy tín thương hiệu Hoàng Quân là doanh nghiệp tiên phong trong việc đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội, mà còn giúp giải quyết nhu cầu bức thiết ngày càng tăng về nhà ở cho người dân, đặc biệt là những người có hoàn cảnh khó khăn.

- Đặc biệt Hoàng Quân đã **tiên phong, sáng tạo thiết kế và xây dựng mô hình nhà ở liên kế có quy mô nhà và đất đều dưới 70 m<sup>2</sup>, vừa được hưởng ưu đãi của gói 30.000 tỷ của Chính phủ**, vừa đáp ứng nhu cầu, thị hiếu và rất được ưa chuộng của khách hàng các địa phương, và thực tế đã gặt hái thành công với Dự án Khu dân cư Thường Thạnh thuộc Khu đô thị - Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long – TP.Cần Thơ. Trong năm 2014, Dự án đã bàn giao 100 căn nhà đầu tiên cho khách hàng với đầy đủ hạ tầng giao thông, internet, điện nước, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của cư dân. Sắp tới, Chủ đầu tư sẽ xúc tiến thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các khách hàng tại Dự án.

- Ký kết hợp tác chiến lược toàn diện với Tập đoàn LG và Hyundai tại Việt Nam, Tập đoàn Viglacera trong các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, kêu gọi đầu tư, tư vấn và cung cấp trang thiết bị cho các dự án Hoàng Quân đầu tư nhằm nâng cao chất lượng và giá trị sống cho cư dân, khách hàng tại các dự án.** Điều này không chỉ khẳng định ưu thế nổi trội của sản phẩm, uy tín của Hoàng Quân với khách hàng mà còn thể hiện tầm vóc của Hoàng Quân đối với các nhà đầu tư và đối tác.

- Động thổ thi công Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long** mở ra trang mới trong việc đầu tư và phát triển các dự án giáo dục của Hoàng Quân, đồng thời khẳng định gia tăng tiện ích trong các dự án mà Hoàng Quân triển khai.

- Năm 2014, **Hoàng Quân đã hợp tác đầu tư và kinh doanh Khu cao ốc Royal Tower**, góp phần đa dạng hóa các sản phẩm mà Hoàng Quân cung ứng trên thị trường, đồng thời thể hiện sự nhạy bén trong việc nắm bắt cơ hội kinh doanh của Ban Lãnh đạo Công ty.

- Hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành sử dụng trụ sở làm việc mới tại số 286 – 288 Huỳnh Văn Bánh, Quận Phú Nhuận.** Việc khánh thành trụ sở làm việc mới không chỉ thể hiện hình ảnh chuyên nghiệp, sự phát triển ngày càng lớn mạnh của Hoàng Quân mà còn nhằm đáp ứng việc phục vụ khách hàng ngày càng tốt hơn.

- Không chỉ góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người dân thông qua các Dự án nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá rẻ, Công ty Hoàng Quân và các Công ty thành viên trong hệ thống còn tiếp tục đồng hành lâu dài cùng cư dân bằng việc **thành lập các Quỹ khuyến học mang tên từng dự án mà Hoàng Quân làm chủ đầu tư như Quỹ khuyến học HQC Plaza, Quỹ khuyến học HQC Hóc Môn, Quỹ khuyến học HQC Cần Thơ,... dành riêng cho con em các cư dân tại dự án.** Cụ thể, Hoàng Quân đã trao học

bổng cho con em cư dân sinh sống tại Dự án HQC Plaza với số tiền 200.000.000đ/năm, và cho con em cư dân tại Dự án Khu đô thị - Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long và quận Cái Răng, TP.Cần Thơ số tiền 100.000.000đ/năm.

- Song hành với công tác kinh doanh, **Công ty Hoàng Quân còn thường xuyên thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng xã hội thông qua các chương trình hoạt động xã hội, từ thiện.** Trong năm 2014, công tác hoạt động xã hội được Hoàng Quân chú trọng và phát triển mạnh. Cụ thể, bên cạnh việc giúp đỡ các sinh viên, học sinh nghèo hiếu học, Hoàng Quân còn ủng hộ chương trình “Chung sức bảo vệ chủ quyền biển Đông” do báo Công an TP.HCM khởi xướng; tổ chức các hoạt động vui chơi, rèn luyện thể chất cho thiếu nhi, thiếu niên trên địa bàn Quận Phú Nhuận và gần đây nhất, Hoàng Quân đã chính thức nhận phụng dưỡng suốt đời 3 Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng tại Tây Ninh. Trong năm 2014, khẳng định tinh thần trách nhiệm đối với cộng đồng, xã hội, Hoàng Quân đã chi tổng cộng 1,7 tỷ đồng cho các hoạt động trên.

#### 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:

- Hoàn tất quá trình 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.

- Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc chuyên trách về Marketing và Đối ngoại, thành lập Phòng Truyền thông – Thương hiệu nhằm đẩy mạnh hơn nữa hoạt động truyền thông, tích cực chuyển tải đầy đủ, rộng rãi thông tin đến cổ đông, các cá nhân, tổ chức đầu tư và giới truyền thông, quảng bá phát triển thương hiệu, ... qua đó **nâng cao uy tín thương hiệu Hoàng Quân trên thị trường.**

- 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 tại tất cả các dự án Hoàng Quân đang triển khai.**

- Về hoạt động kinh doanh, Công ty đã **triển khai hệ thống kinh doanh trực tuyến**, vừa đóng vai trò tiếp thị vừa tạo thêm một kênh bán hàng thuận lợi giúp khách hàng tiếp cận các sản phẩm của Công ty.

#### II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2015

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 2015 và những năm tiếp theo như sau:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược tiên phong về nhà ở xã hội, 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: Nhà ở xã hội HQC Plaza, HQC Hóc Môn, ... Công ty sẽ đẩy mạnh phát triển và mở bán thêm các sản phẩm Nhà ở xã hội khác trên địa bàn thành phố và 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 như: NOXH HQC Plaza, HQC Hóc Môn, Khu dân cư Thường Thạnh - TP.Cần Thơ, Khu Cao ốc thương mại - dịch vụ HQC Royal Tower, ... 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 văn phòng cho thuê, cũng như hoàn thành xây dựng Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (giai đoạn 1) và tuyển sinh khóa đầu tiên khoảng 3.000 sinh viên, giai đoạn 2 lên đến 10.000 sinh viên.

- Hoàn thành cơ sở hạ tầng và đẩy mạnh công tác thu hút các nhà đầu tư vào 02 Khu công nghiệp hiện hữu là Khu công nghiệp Bình Minh – Vĩnh Long và Khu công nghiệp Hàm Kiệm – Bình Thuận, tiếp tục tiến hành xây dựng nhà xưởng cho thuê góp phần đa dạng hoá sự lựa chọn cho khách hàng, đối tác.

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, triển khai thi công và hoàn thiện hồ sơ pháp lý nhà ở xã hội cho dự án HQC Hóc Môn, Dự án chung cư NOXH HQC Nha Trang, Dự án chung

cư NOXH HQC Bình Trưng Đông, Dự án chung cư NOXH HQC An Phú Tây (8.000 m<sup>2</sup>), Dự án chung cư NOXH HQC 35 Hồ Học Lãm, Dự án NOXH HQC Tây Ninh, ...

- Theo định hướng phát triển với phương thức kêu gọi và mở rộng đầu tư, đặc biệt trên nền tảng đảm phán trong năm 2014, kế hoạch năm 2015 Công ty sẽ tiếp tục mở rộng đầu tư và hoàn tất thủ tục pháp lý đầu tư dự án nhà ở xã hội tại Biên Hoà, Tiền Giang và Tp. Hồ Chí Minh.

- Thực hiện hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đầu tư tại Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh. Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Xổ Số Kiến Thiết Tây Ninh, Trường Đại học Phan Thiết và Trường Trung cấp Du lịch Tự Cường tại Tp. Phan Thiết - Bình Thuận.

- 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 xác lập kế hoạch kinh doanh năm 2015 như sau:

DỰ ÁN HQC TRIỂN KHAI KINH DOANH TRONG NĂM 2015		
Đơn vị tính: VND		
STT	Dự án Hoàng Quân chủ đầu tư	Doanh thu
1	Dự án HQC Plaza Nguyễn Văn Linh	1.200.000.000.000
2	Dự án HQC Nha Trang	265.000.000.000
3	Dự án chung cư HQC Hóc Môn	320.000.000.000
4	Dự án Nhà ở xã hội 35 Hồ Học Lãm	200.000.000.000
5	Dự án chung cư Bình Trưng Đông	150.000.000.000
6	Dự án chung cư An Phú Tây (8.000 m <sup>2</sup> )	150.000.000.000
7	Dự án HQC Royal Tower (Quận 7)	200.000.000.000
8	Dự án HQC Hòa Thành - Tây Ninh	100.000.000.000
9	Dự án HQC Tây Ninh (Khu Ao Cá)	120.000.000.000
Dự án triển vọng		
10	Dự án Nhà ở xã hội HQC Quận 9 (6 ha)	150.000.000.000
11	Dự án Nhà ở xã hội KCN Tân Hương - HQC Tiền Giang (6 ha)	200.000.000.000
12	Khu Nhà ở xã hội HQC Đồng Nai	70.000.000.000
13	Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long	100.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.225.000.000.000</b>



Song song đó, ngay từ đầu năm 2015 Công ty Hoàng Quân cùng với các Công ty liên kết trong Hoàng Quân Group sẽ triển khai các Dự án như sau:

**DỰ ÁN HQC LIÊN KẾT VỚI CÔNG TY HOÀNG QUÂN BÌNH THUẬN**

ĐVT: VNĐ

Dự án	Doanh thu
Khu Công nghiệp Hàm Kiệm 146 ha	200.000.000.000
Khu dân cư TM-DV Khu công nghiệp Hàm Kiệm (75 ha)	100.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>

**DỰ ÁN HQC LIÊN KẾT VỚI CÔNG TY HOÀNG QUÂN MỀ KÔNG**

ĐVT: VNĐ

Dự án	Doanh thu
Khu Công nghiệp Bình Minh (136 ha)	200.000.000.000
Khu dân cư nhà ở công nhân và chuyên gia KCN Bình Minh (30 ha)	200.000.000.000
Khu thương mại dịch vụ	150.000.000.000
Khu công nghiệp Bình Minh	
<b>Tổng cộng</b>	<b>550.000.000.000</b>

**DỰ ÁN HQC LIÊN KẾT VỚI CÔNG TY HOÀNG QUÂN CẦN THƠ**

ĐVT: VNĐ

Dự án	Doanh thu
Khu dân cư Thường Thạnh (7 ha)	150.000.000.000
Khu Đô thị Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long 30ha (17 ha mở rộng)	200.000.000.000
Khu nhà ở thương mại (14 ha)	200.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>550.000.000.000</b>

Những doanh thu liên kết dự kiến đạt được trong năm 2015 nêu trên sẽ mang lại cho HQC khoản lợi nhuận tài chính đáng kể, góp phần gia tăng doanh thu và lợi nhuận của năm 2015. Vì vậy, từ kế hoạch đầu tư trên, dự kiến kế hoạch doanh thu lợi nhuận trong năm 2015 của Công ty như sau:

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2015;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

**BẢNG KẾ HOẠCH DOANH THU LỢI NHUẬN NĂM 2015**

ĐVT: VNĐ

Vốn doanh nghiệp	4.000.000.000.000
<b>Doanh thu</b>	<b>3.225.000.000.000</b>
Dự án HQC Plaza Nguyễn Văn Linh	1.200.000.000.000
Dự án HQC Nha Trang	265.000.000.000
Dự án chung cư HQC Hóc Môn	320.000.000.000
Dự án Nhà ở xã hội HQC 35 Hồ Học Lãm	200.000.000.000
Dự án chung cư HQC Bình Trưng Đông	150.000.000.000
Dự án chung cư HQC An Phú Tây (8.000 m <sup>2</sup> )	150.000.000.000
Dự án HQC Royal Tower (Quận 7)	200.000.000.000
Dự án HQC Hòa Thành	100.000.000.000
Dự án HQC Tây Ninh (Khu Ao Cá)	120.000.000.000
<b>Dự án triển vọng</b>	
Dự án Nhà ở xã hội HQC Quận 9 (6 ha)	150.000.000.000
Dự án Nhà ở xã hội KCN Tân Hương - HQC Tiền Giang (6 ha)	200.000.000.000
Khu Nhà ở xã hội HQC Đồng Nai	70.000.000.000
Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long	100.000.000.000
<b>Giá vốn</b>	<b>2.718.624.392.375</b>
Lãi gộp	506.375.607.625
Chi phí hoạt động	170.000.000.000
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	336.375.607.625
Lợi nhuận tài chính	74.124.392.375
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>410.500.000.000</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>320.190.000.000</b>
Cổ tức	8%

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc Công ty Hoàng Quân, kính trình Đại hội cổ đông xem xét. Rất mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ của Đại hội để chúng ta cùng hoàn thành những kế hoạch đặt ra.

Xin trân trọng kính báo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**



# BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

## Trình Đại hội Cổ đông thường niên 2015

### Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Ban Kiểm soát báo cáo kết quả giám sát, kiểm tra thường xuyên năm 2014:

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

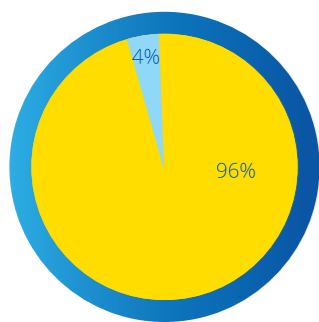
Ban Kiểm soát (BKS) đồng ý với số liệu báo cáo tài chính do Ban điều hành lập và Công ty kiểm toán A&C soát xét. Việc hạch toán hợp lý, phù hợp các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

CHỈ TIÊU	ĐV tính: Triệu đồng		
	Thời điểm 31/12/2013	Thời điểm 31/12/2014	Tăng (+) Giảm (-)
A. Tài sản ngắn hạn	2.116.099	2.731.120	615.021
B. Tài sản dài hạn	1.023.980	1.324.924	300.944
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>3.140.079</b>	<b>4.056.044</b>	<b>915.965</b>
A. Nợ phải trả	2.184.177	2.270.024	85.847
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	955.902	1.786.020	830.118
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>3.140.079</b>	<b>4.056.044</b>	<b>915.965</b>

Kết quả kinh doanh năm 2014 công ty đã đạt được:

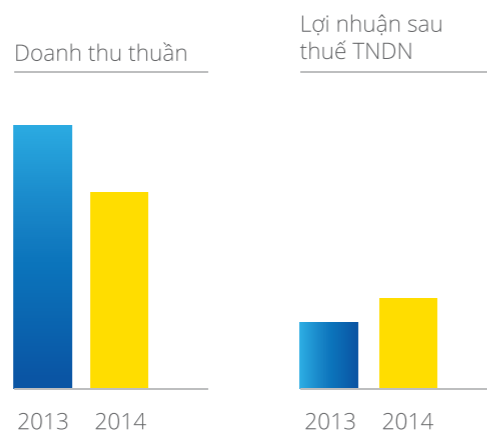
- Lợi nhuận trước thuế: **37,9 tỷ**.
- Lợi nhuận sau thuế: **30,1 tỷ (tăng 30,9%)** so với năm 2013.
- Tổng tài sản đến 31/12/2014: **4.056 tỷ** đồng.
- Nguồn vốn chủ sở hữu đến 31/12/2014: **1.786 tỷ** đồng, tăng **830 tỷ** so với năm 2013.
- Doanh thu Bất Động sản: chiếm **95,8%** trong tổng doanh thu.

Biểu đồ cơ cấu Doanh thu năm 2014



Doanh thu bất động sản  
Doanh thu khác

Biểu đồ Kết quả kinh doanh năm 2014



#### 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 2014 HQC 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.
- BTGD 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.
- HĐQT đã cố gắng xây dựng môi trường làm việc có đạo đức nghề nghiệp, văn hoá DN.
- Ban Kiểm soát đã kiểm soát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2014 thông qua. Bao gồm:
  - Phương án tăng vốn điều lệ lên 2.000 tỷ đồng: Công ty đã phát hành thành công.
  - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty: Việc lãnh đạo hệ thống đang vận hành tốt, tiết kiệm chi phí, ổn định hoạt động. Tập trung, thống nhất trong quản lý điều hành.
  - Cập nhật, bổ sung Điều lệ công ty khi tăng vốn điều lệ.
  - Trong năm 2014, dự án trọng điểm là Nhà ở xã hội HQC Plaza với quy mô: 1.735 căn hộ, tổng mức đầu tư lên đến 1.422 tỷ. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT vay Ngân hàng để đầu tư các dự án theo chính sách của Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ.

#### C. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015:

##### 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.

##### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (b/c);
- HĐQT, BTGD.
- Lưu BKS.

- 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.
- Tái cấu trúc các công ty thành viên theo hướng cải tiến phương thức quản lý điều hành.
- 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.
- Xây dựng và hiệu chỉnh các quy trình để hoàn thiện cho toàn hệ thống.
- Tăng cao tính thanh khoản cho dòng tiền và kiểm soát dòng tiền đầu tư vào dự án.

##### 2. Định hướng kế hoạch công tác năm 2015 và nhiệm kỳ 2015 – 2019:

Sau Đại hội Cổ đông thường niên 2015 là nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát mới. Ban Kiểm soát mới cần phân nhiệm vụ cụ thể từng thành viên, lập kế hoạch làm việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định:

- 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.
- Ứng dụng công nghệ thông tin, nâng cao hiệu quả công tác giám sát từ xa; Lập cơ chế tăng cường hoạt động tự kiểm tra ở các bộ phận, đơn vị thành viên trong hệ thống có liên quan vốn.
- Thực hiện các biện pháp nâng cao tính độc lập và chất lượng hoạt động giám sát kiểm tra.
- Ban Kiểm soát mong nhận được sự đóng góp, hợp tác của Quý Cổ đông để làm tốt nhiệm vụ, góp phần vào mục tiêu tăng trưởng, minh bạch của doanh nghiệp và bảo vệ quyền lợi cho Cổ đông.
- Ban Kiểm soát tin tưởng sự nỗ lực của HĐQT và tín hiệu tốt của thị trường sẽ đưa HQC đi lên trong năm 2015, tạo nền tảng để Cổ đông nhìn nhận HQC là doanh nghiệp có tiềm lực phát triển.

Kính trình và chào trân trọng.

TM BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THÀNH VĂN

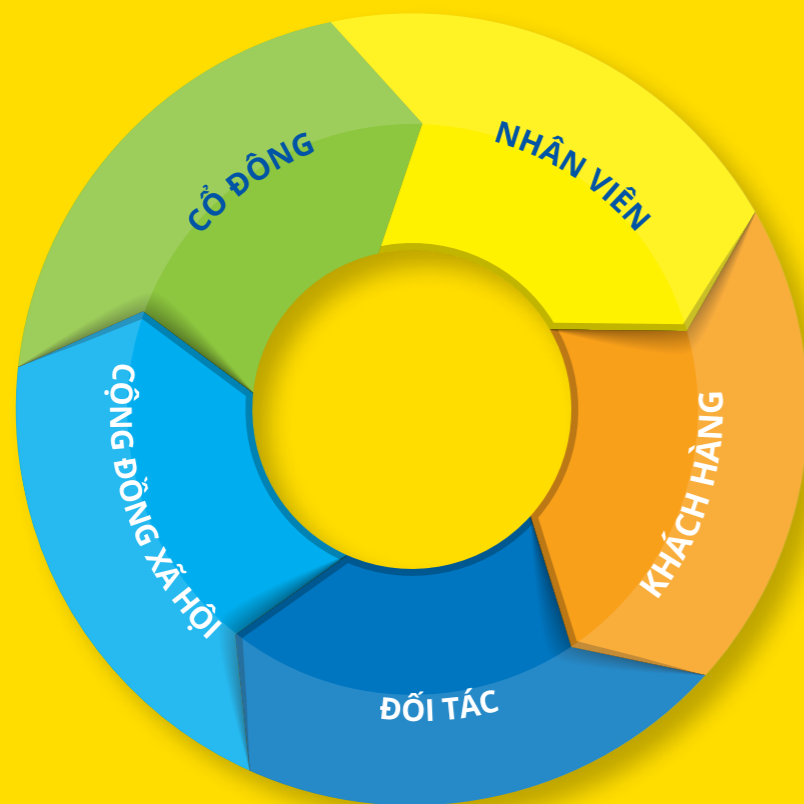


# VỮNG UY TÍN CAO TÂM NHÌN



## MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

HQC xác định chỉ có thể phát triển bền vững khi kết hợp hài hoà lợi ích kinh tế của doanh nghiệp với các bên liên quan cũng như trách nhiệm xã hội, bảo vệ môi trường. Sự kết hợp này được cụ thể hoá trong các mối quan hệ giữa Công ty và Cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác, nhân viên và cộng đồng xã hội.



## TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

### Cổ đông

Với phương châm minh bạch, công bằng HQC luôn cập nhật liên tục các thông tin về hoạt động của Công ty đến các cổ đông, nhà đầu tư qua nhiều phương tiện khác nhau. Bên cạnh đó, HQC còn thực hiện các biện pháp kiểm soát rủi ro trong hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh nhằm mục tiêu tối đa hoá lợi ích của cổ đông.

### Nhân viên

HQC luôn có các chính sách đãi ngộ phù hợp, môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp qua đó thể hiện sự trân trọng những đóng góp của nhân viên vào thành công của Công ty.

### Khách hàng

Bằng sự tận tâm và thấu hiểu nhu cầu của khách hàng, HQC luôn nỗ lực cung cấp những sản phẩm chất lượng vì an toàn và lợi ích của khách hàng. Đồng thời qua việc hợp tác ứng dụng công nghệ cao trong thi công xây dựng với các đối tác trong nước và quốc tế, HQC có thể giảm giá thành sản phẩm để đưa những sản phẩm chất lượng cao với giá cả phù hợp đến tay khách hàng.

### Đối tác

Trên tinh thần hợp tác công bằng, bình đẳng và tôn trọng sự hài hòa về lợi ích của các bên, HQC xác định mục tiêu phát triển bền vững cùng các đối tác là giá trị cốt lõi của hoạt động kinh doanh.

### Cộng đồng xã hội

Xác định sự phát triển bền vững của Công ty không thể tách rời khỏi lợi ích cộng đồng, ngoài việc quan tâm bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng, HQC tiếp tục đẩy mạnh các chương trình hoạt động chia sẻ và chung tay phát triển cộng đồng.



# QUẢN TRỊ CÔNG TY

## A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HDQT)

### Trách nhiệm của HDQT

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 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.

### Thành phần, cơ cấu HDQT và cổ phiếu nắm giữ

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. Hội đồng Quản trị Công ty đang xem xét việc thành lập các Tiểu ban Hội đồng Quản trị chuyên trách về Chính sách phát triển, Quản lý rủi ro, Nhân sự, Lương thưởng nhằm chuyên môn hóa, phát huy thế mạnh của từng thành viên qua đó nâng cao năng lực quản trị, hướng đến kiến toàn bộ máy quản lý.

Hàng năm, việc Chủ tịch HDQT kiêm Tổng Giám đốc được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua.

Trong năm 2014, không có sự thay đổi về thành viên Hội đồng Quản trị.

(Tính đến 31/12/2014)

Stt	Họ tên	Chức vụ	2013		2014	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	6.470.000	7,19%	5.470.000	3,22%
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch	2.899.032	3,22%	492	0,00%
3	Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên	126.000	0,14%	126.000	0,07%
4	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	900.000	1,00%	0	-
5	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	120.000	0,13%	120.000	0,07%
6	Ông Lê Thành Nam	Thành viên	0	-	0	-
7	Ông Lê Đình Viên	Thành viên	0	-	0	-

\* Ông Lê Đình Viên và Ông Lê Thành Nam là thành viên HDQT độc lập, không tham gia điều hành.

### Họp HDQT và tham dự các cuộc họp

Trong năm 2014, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 14 cuộc họp để thảo luận và đưa ra các quyết định, định hướng quan trọng, kịp thời điều chỉnh kế hoạch kinh doanh và đầu tư.

Stt	Thành viên HDQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	14	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch	14	100%	
3	Ông Lê Đình Viên	Thành viên	13	93%	Bận công tác
4	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	13	100%	Bận công tác (Ủy quyền cho Chủ tịch)
5	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	14	100%	
6	Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên	14	100%	
7	Ông Lê Thành Nam	Thành viên	14	100%	

## Các nghị quyết HDQT trong năm 2014 như sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2014/NQ-HDQT	10/03/2014	Gia hạn thời gian tổ chức Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014.
2	02/2014/NQ-HDQT	07/04/2014	Thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lạng Sơn.
3	03/2014/NQ-HDQT	12/06/2014	Thông qua nội dung chương trình Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014.
4	04/2014/NQ-HDQT	14/07/2014	Thông qua góp vốn đầu tư Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang.
5	05/2014/NQ-HDQT	26/07/2014	Thông qua việc triển khai phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tác kinh doanh để cản trở công nợ.
6	06/2014/NQ-HDQT	30/07/2014	Thông qua tiêu chí và đối tượng nhà đầu tư chiến lược.
7	07/2014/NQ-HDQT	25/08/2014	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tác kinh doanh để cản trở công nợ; sửa đổi bổ sung Điều lệ; đăng ký bổ sung số chứng khoán phát hành riêng lẻ để cản trở công nợ tại Trung tâm Lưu ký và Sở GDCK TP.HCM.
8	08/2014/NQ-HDQT	28/08/2014	Thông qua phương án chi tiết phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.
9	09/2014/NQ-HDQT	28/08/2014	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
10	10/2014/NQ-HDQT	26/09/2014	Thông qua điều chỉnh phân bổ số lượng cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược.
11	11/2014/NQ-HDQT	02/10/2014	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược; sửa đổi bổ sung Điều lệ; đăng ký bổ sung số chứng khoán phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược tại Trung tâm Lưu ký và Sở GDCK TP.HCM.
12	12/2014/NQ-HDQT	22/10/2014	Thông qua phương án xử lý cổ phiếu dôi dư trong trường hợp cổ đông hiện hữu không mua hết số lượng cổ phiếu chào bán.
13	13/2014/NQ-HDQT	04/11/2014	Thông qua chi trả cổ tức và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
14	14/2014/NQ-HDQT	30/12/2014	Thông qua phân phối cổ phiếu không bán hết trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu.

## B. BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát giữ vai trò thay mặt Đại Hội đồng Cổ đông giám sát, đánh giá công tác điều hành, quản lý của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo đúng các quy định trong Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông. Ban Kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên:

STT	Họ tên	Chức vụ	2013		2014	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban	1.800	0,00%	1.800	0,00%
2	Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên	0	-	0	-
3	Ông Lê Quốc Dũng	Thành viên	0	-	0	-

Thành viên Ban Kiểm soát có chuyên môn đảm bảo công tác giám sát các hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành qua đó giảm thiểu rủi ro trong hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh.

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 Điều hành Công ty để thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá việc thực thi các quy định của HDQT và Ban Tổng Giám đốc.

### C. BAN ĐIỀU HÀNH

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.

Từ tháng 10/2014, Ban Tổng Giám đốc có 6 thành viên:

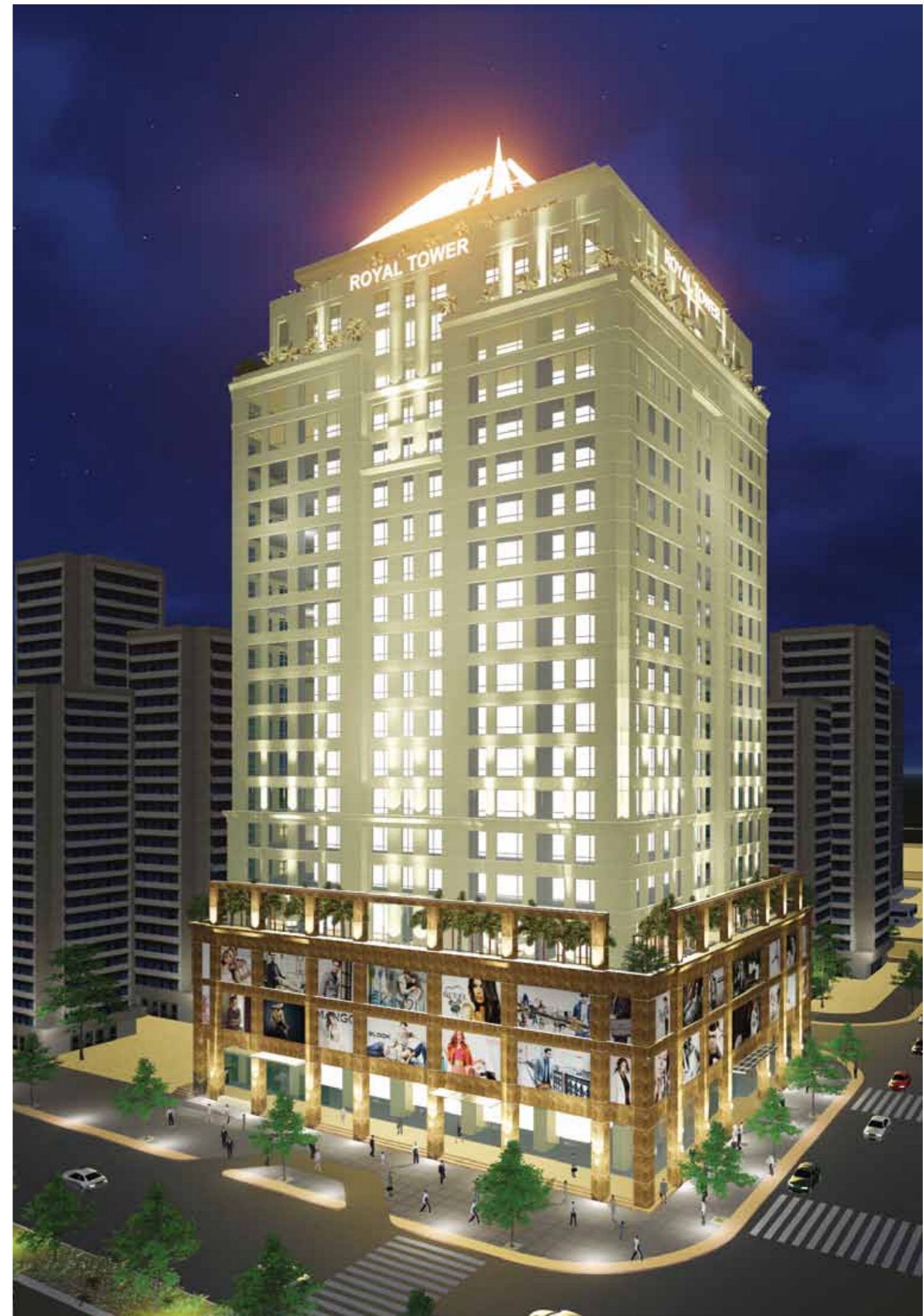
STT	Họ tên	Chức vụ	2013		2014	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	6.470.000	7,19%	5.470.000	3,22%
2	Ông Lê Trọng Ngọc	Phó TGD thường trực	126.000	0,14%	126.000	0,07%
3	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó TGD Tài chính - Kế toán	2.899.032	3,22%	492	0,00%
4	Ông Trương Đức Hiếu	Phó TGD Kinh doanh	900.000	1,00%	0	-
5	Ông Vũ Trọng Đắc	Phó TGD Hành chính - Nhân sự - Pháp lý	54.000	0,03%	54.000	0,03%
6	Ông Trương Thái Sơn	Phó TGD Marketing & Đối ngoại	Chưa bổ nhiệm		120.000	0,07%

Ông Trương Thái Sơn được bổ nhiệm vị trí Phó Tổng Giám đốc Marketing & Đối ngoại nhằm đẩy mạnh hơn nữa hoạt động Marketing và Truyền thông từ đó chuyển tải đầy đủ rộng rãi thông tin đến các Cổ đông, Đối tác, các Tổ chức đầu tư, Khách hàng, Giới truyền thông,... nhằm quảng bá thương hiệu và nâng cao uy tín thương hiệu Hoàng Quân trên thị trường.

#### Ban Kiểm soát nội bộ

Ban Kiểm soát Nội bộ hoạt động theo nguyên tắc độc lập, khách quan, trung thực, không kiêm nhiệm do các cán bộ có chuyên môn và nhiều kinh nghiệm đảm nhiệm. Ban Kiểm soát Nội bộ thực hiện các nhiệm vụ chính sau:

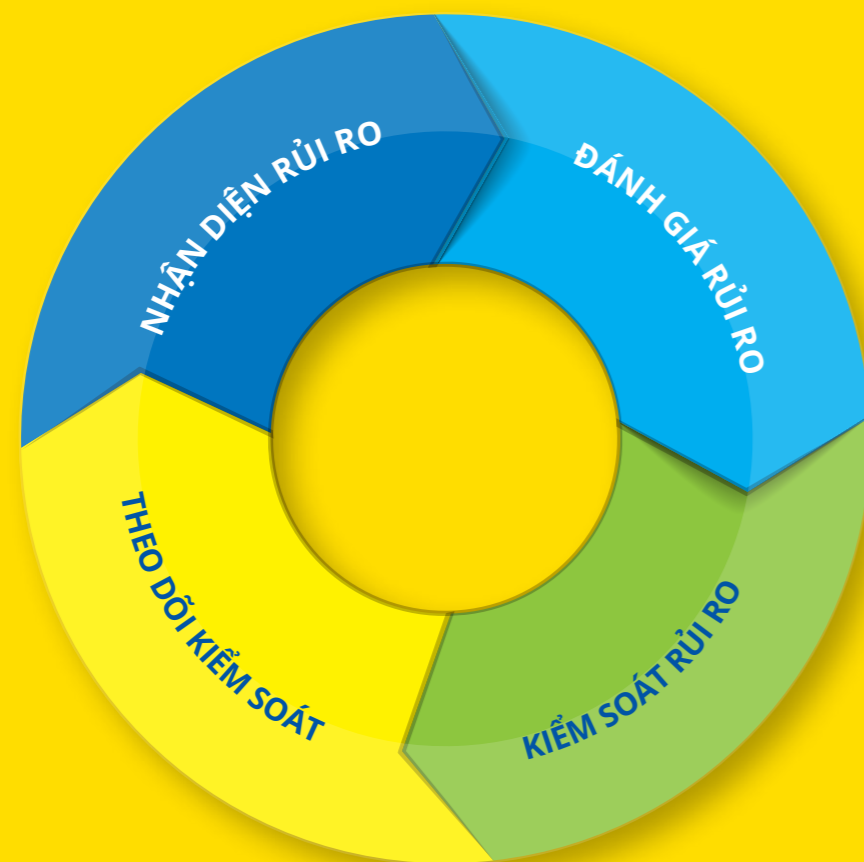
- Bảo vệ tài sản và quyền lợi của cổ đông.
- Đảm bảo tính chính xác của các số liệu kế toán và báo cáo tài chính.
- Xây dựng văn hóa tuân thủ nội quy, quy chế, quy trình hoạt động của Tổ chức cũng như các quy định của Luật pháp.
- Kiểm soát rủi ro vận hành và tư vấn tổ chức hoạt động SXKD hiệu quả.





## QUẢN TRỊ RỦI RO

Trong năm 2014, Ban Tổng Giám đốc Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân tiếp tục triển khai các biện pháp thiết lập và giám sát các nguyên tắc Quản trị rủi ro. Cụ thể là, Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng một hệ thống chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro tiềm tàng, đồng thời triển khai các biện pháp kiểm soát rủi ro. Công ty xác định các loại rủi ro chính và có các biện pháp quản lý rủi ro định kỳ tương ứng với những thay đổi điều kiện thị trường như sau:



TÀI SẢN NGẮN HẠN/  
NỢ NGẮN HẠN



TÀI SẢN DÀI HẠN/  
NỢ DÀI HẠN

### 1. RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Bất Động sản là ngành đặc thù, có liên hệ vô cùng chặt chẽ với thị trường tài chính và tình hình kinh tế chung của cả nước. Do đó, một biến động thị trường sẽ ảnh hưởng lớn lên doanh thu và lợi nhuận kỳ vọng của Công ty. Rủi ro thị trường sẽ bao gồm 3 loại rủi ro chính: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá thị trường.

#### 1.1. Rủi ro tiền tệ:

Vì Công ty Hoàng Quân thực hiện tất cả các giao dịch bằng VNĐ do đó không chịu ảnh hưởng của biến động giá trị đồng tiền. Tuy nhiên, đồng Việt Nam do lạm phát tạo ra hệ lụy xấu lên giá thành và khả năng tiêu thụ sản phẩm đầu ra. Vì vậy, ngay từ bước đầu thực hiện các dự án, Ban lãnh đạo đã chủ trương lập ra định mức dự phòng trượt giá đồng tiền để giảm thiểu tối đa khả năng giá thành tăng cao do lạm phát.

#### 1.2. Rủi ro lãi suất:

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu từ những khoản vay phải trả lãi để đầu tư vào các dự án Bất Động sản. Một số khoản vay được ký kết với điều kiện lãi suất thả nổi mang đến nguy cơ tiềm ẩn cho hoạt động của doanh nghiệp trong điều kiện thị trường nhiều biến động như hiện nay.

Theo đó, Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp để hạn chế rủi ro lãi suất như sau:

- Tăng hệ số tự tài trợ của doanh nghiệp từ 30% trong năm 2013 lên 43% vào 31/12/2014.
- Chủ động thanh toán hoặc cơ cấu các khoản vay với điều kiện lãi suất thả nổi thành khoản vay với lãi suất ưu đãi và cố định.
- Định hướng chuyển đổi hình thức đầu tư dự án để tận dụng tối đa ưu đãi của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay đầu tư dự án. Cụ thể, trong năm 2014, Công ty đã thành công trong việc vay vốn đầu tư dự án nhà ở xã hội HQC Plaza với lãi suất không quá 6%/năm. Dự kiến trong năm 2015, Công ty sẽ đầu tư nhiều dự án nhà ở xã hội khác trên địa bàn TP.HCM, Khu vực miền Tây và Khu vực miền Trung.

#### 1.3. Rủi ro giá thị trường:

Năm 2014, thị trường bất động sản có nhiều chuyển biến tích cực. Bên cạnh đó, khi ký hợp đồng đầu tư xây dựng dự án, Công ty Hoàng Quân lựa chọn hình thức ký tổng thầu với giá cố định trong suốt quá trình xây dựng. Vì vậy, những biến động về giá cả nguyên liệu đầu vào ít ảnh hưởng đến lợi nhuận kỳ vọng của doanh nghiệp.

### 2. RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt hại về tài chính nếu một khách hàng hoặc đối tác không thể thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của họ và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu của Khách hàng (chưa thấy nhắc đến rủi ro từ các khoản đầu tư).

#### Biện pháp hạn chế rủi ro:

- Khoản phải thu khách hàng và phải thu khác: Từng khách hàng có những đặc điểm riêng biệt mang đến rủi ro riêng biệt cho Công ty. Trong năm 2014, Ban Lãnh đạo Công ty triển khai một số chủ trương để kiểm soát như: lập dự phòng khoản phải thu khó đòi, chọn lọc đối tượng khách hàng thích hợp với từng dự án, xây dựng điều kiện thanh toán cho nhiều đối tượng khách hàng khác nhau nhằm tạo điều kiện tối ưu nhất cho khách hàng và doanh nghiệp.
- Các khoản đầu tư: Trong năm vừa qua, Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách chỉ đầu tư vào các đối tác tin cậy của hệ thống Hoàng Quân, hạn chế đầu tư vào Công ty con bằng cách thoái vốn tại một số công ty để tập trung nguồn lực đầu tư các dự án trọng điểm mà Công ty đang thực hiện.

### 3. RỦI RO THANH KHOẢN

Quản trị rủi ro thanh khoản hướng đến mục đích đảm bảo nguồn vốn đáp ứng các nghĩa vụ nợ hiện tại và tương lai của doanh nghiệp.

Các chỉ số thể hiện tính thanh khoản Công ty vào 31/12/2014 như sau:

- Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn = 2,27
- Tài sản dài hạn/Nợ dài hạn = 1,1

#### Biện pháp hạn chế rủi ro:

- Công ty thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh khoản hiện tại cũng như yêu cầu dự kiến tương lai nhằm đảm bảo mức dự phòng tiền mặt đủ đáp ứng các nhu cầu tài chính cấp thời của Công ty.
- Công ty thực hiện nhiều biện pháp tăng vòng quay các khoản phải thu để đáp ứng nhu cầu tiền mặt cho các hoạt động đầu tư khác của Công ty.

### 4. RỦI RO TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN

Các dự án của Công ty được thường có thời gian triển khai từ 3-5 năm và gặp nhiều thách thức lớn từ bước xin thủ tục đầu tư, giải phóng mặt bằng, thiết kế xây dựng và bắt đầu xây dựng. Ban Lãnh đạo Công ty đã chuẩn bị các biện pháp để đẩy nhanh thời gian xây dựng dự án nhằm giảm thiểu tối đa nguy cơ chậm trễ tiến độ với khách hàng như:

- Chuẩn bị sẵn đất sạch cho các dự án đã hoạch định.
- Song song với hành động trên, thực hiện thủ tục pháp lý và thiết kế để có thể bắt đầu xây dựng ngay khi được chấp thuận đầu tư.
- Chuẩn bị đối tác và khách hàng ngay từ ban đầu để đảm bảo nguồn vốn đầu tư vào dự án.
- Sớm có chuỗi hoạt động khép kín đảm bảo công tác triển khai dự án bao gồm pháp lý - thiết kế - cung ứng vật tư - xây dựng.
- Đối với các dự án đang thực hiện, Ban Lãnh đạo công ty đưa ra thời gian hoàn thành và giao nhà chính xác. Tạo áp lực để Công ty cố gắng hết sức hoàn thành chỉ tiêu và các cam kết với khách hàng nhằm tạo uy tín và lòng tin trong lòng khách hàng.

### 5. RỦI RO PHÁP LÝ

Công ty Hoàng Quân có bộ phận pháp lý riêng biệt bao gồm các luật sư với nhiều năm kinh nghiệm. Bộ phận này thường xuyên theo dõi và cập nhật những biến động luật pháp để kịp thời tham mưu, tư vấn cho Ban Lãnh đạo nhằm tận dụng tối đa các điều kiện pháp lý thuận lợi và giảm thiểu thiệt hại từ các chính sách thị trường bất động sản bất lợi.

## QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

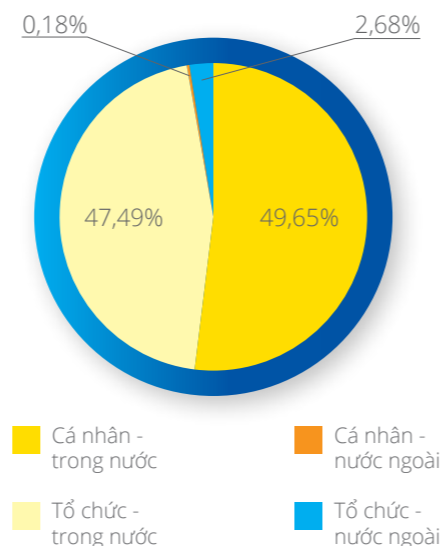
Nỗ lực cung cấp đầy đủ, chính xác nhằm tạo điều kiện tốt nhất để Cổ đông, Nhà đầu tư cập nhật thông tin về Công ty.

### THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHẦN

Thông tin cổ phần (tính đến 31/12/2014)	Giá trị	Đơn vị tính
Vốn điều lệ	1.700.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	170.000.000	Cổ phần
Cổ phần tự do chuyển nhượng	90.000.000	Cổ phần
Cổ phần hạn chế chuyển nhượng	80.000.000	Cổ phần
Vốn hóa trên thị trường	~ 1.411.000.000.000	Đồng

### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO SỞ HỮU

Cơ cấu Cổ đông (tính đến 31/12/2014)	Số lượng	Số lượng sở hữu	Tỷ lệ (Vốn ĐL 1.700 tỷ đồng)
<b>TRONG NƯỚC</b>	<b>5,175</b>	<b>194.505.078</b>	<b>97,14%</b>
Cá nhân - trong nước	5,134	84.403.670	49,65%
Tổ chức - trong nước	41	80.738.688	47,49%
<b>NƯỚC NGOÀI</b>	<b>17</b>	<b>5.494.922</b>	<b>2,86%</b>
Cá nhân - nước ngoài	14	301.602	0,18%
Tổ chức - nước ngoài	3	4.556.540	2,68%



Thống kê sở hữu của Cổ đông lớn

Stt	Nhà đầu tư	Số đăng ký sở hữu	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
01	Cty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	1500419591	25.000.000	14.71%
02	Cty CP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận	3400382824	13.650.000	8.03%
03	Cty CP Đầu tư - Xây dựng - Phát triển nhà Bảo Linh	0303133739	20.000.000	11.76%
04	Cty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	0305769801	20.000.000	11.76%

### Các hoạt động nổi bật trong công tác Quan hệ Nhà đầu tư trong năm qua:

- Tổ chức thành công Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 trên tinh thần công khai, minh bạch.
- Hoàn tất việc chia cổ tức bằng tiền mặt 300 đồng/cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

- Hoàn tất phát hành cổ phiếu riêng lẻ để cản trở công nợ 30 triệu cổ phiếu và phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược 50 triệu cổ phiếu; qua đó tăng vốn điều lệ lên 1.700 tỷ đồng.
- Hoàn tất phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu tỷ lệ 3:1 và đưa vào giao dịch 30 triệu cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 2.000 tỷ đồng.

- Tích cực làm việc với các Cá nhân, Tổ chức, Quỹ đầu tư trong và ngoài nước, các Công ty chứng khoán tìm kiếm cơ hội đầu tư vào HQC thông qua trao đổi, cung cấp thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh. Cụ thể trong năm 2014 đã đón tiếp các tổ chức, quỹ đầu tư như SSI, HSC, GEM, Dragon Capital, Prudential, Manulife, VFM, PXP, Tongyang, Fides Investment, Techcombank, Sarus, KITMC, Vina Capital, Bảo Việt, ...
- Về công bố thông tin, Công ty thường xuyên cập nhật và công bố thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh và thông tin tài chính của Công ty trên website: <http://hoangquan.com.vn/shareholdersrelations/>
- Tích cực tham gia các hội thảo về Quản trị Công ty và các khóa huấn luyện do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM phối hợp tổ chức cùng các đơn vị uy tín như IFC, Maastricht, VCCI, GRI... nhằm cải tiến chất lượng hoạt động Quản trị Công ty.
- Tham gia các Hội thảo Đầu tư do các Công ty chứng khoán tổ chức.
- Đưa vào sử dụng website mới với giao diện thân thiện giúp Cổ đông và Nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận thông tin.

Ngoài ra, Bộ phận chuyên trách Quan hệ Nhà đầu tư đã và đang ngày càng hoàn thiện cơ chế hoạt động nhằm mang lại hiệu quả cao trong vai trò là cầu nối thông tin cho Cổ đông, Nhà đầu tư và các bên liên quan. Hoàng Quân luôn tạo điều kiện tốt nhất để Cổ đông và Nhà đầu tư có thể cập nhật thông tin của Công ty thông qua các kênh:

- Đại Hội đồng Cổ đông thường niên
- Nhà đầu tư đến tham quan trực tiếp trụ sở Công ty
- Tiếp nhà đầu tư thông qua điện thoại
- Giải đáp thắc mắc của nhà đầu tư qua email - [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto:qhndt@hoangquan.com.vn)

### Thông tin người tiếp nhận xử lý các vấn đề Quan hệ Nhà đầu tư

Ông Nguyễn Trung Khánh – Giám đốc Quan hệ Cổ đông  
 ĐC: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TP.HCM  
 Điện thoại: 84-8 6292 8617 – Máy lẻ: 125  
 Email: [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto:qhndt@hoangquan.com.vn)

### Định hướng Quan hệ Nhà đầu tư năm 2015:

- Tiếp tục cập nhật thông tin nhanh chóng, chính xác đến Nhà đầu tư và Cổ đông
- Phản hồi kịp thời những thắc mắc của Cổ đông và Nhà đầu tư trực tiếp hoặc qua email [qhndt@hoangquan.com.vn](mailto:qhndt@hoangquan.com.vn)
- Chủ động tham gia hội thảo, diễn đàn, khoá đào tạo, huấn luyện... về Quản trị Công ty
- Cập nhật liên tục website [www.hoangquan.com.vn](http://www.hoangquan.com.vn) nhằm cung cấp thông tin về hoạt động kinh doanh, tài chính,...

Mặt khác, hoàn thiện nội dung website bằng tiếng Anh nhằm chuyển tải thông tin đầy đủ đến các Cổ đông và Nhà đầu tư nước ngoài.

### THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2014

#### Chi trả cổ tức bằng tiền mặt

Thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ ngày 28/06/2014, Công ty đã thực hiện việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo tỷ lệ 3%/Cổ phiếu bằng tiền mặt.

- Ngày đăng ký cuối cùng: 18/11/2014
- Ngày thực hiện: 25/03/2015
- Tổng giá trị cổ tức: 27.000.000.000 đồng

#### Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu

Công ty đã thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 3:1, cụ thể như sau:

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 30.000.000 cổ phiếu
- Ngày niêm yết hiệu lực: 20/01/2015
- Ngày chính thức giao dịch: 26/01/2015

#### Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác kinh doanh để cản trở công nợ

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 30.000.000 cổ phiếu
- Cty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông: 25.000.000 cổ phiếu
- Cty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận: 3.650.000 cổ phiếu
- Cty Cổ phần Việt Kiến Trúc: 1.350.000 cổ phiếu
- Ngày niêm yết hiệu lực: 29/09/2014
- Ngày chính thức giao dịch: 26/08/2015

#### Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Đối tác chiến lược

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 50.000.000 cổ phiếu
- Cty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận: 10.000.000 cổ phiếu
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất Động sản Đông Dương: 20.000.000 cổ phiếu
- Cty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển Nhà Bảo Linh: 20.000.000 cổ phiếu
- Ngày niêm yết hiệu lực: 17/10/2014
- Ngày chính thức giao dịch: 05/10/2015

#### Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát

Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2014 là 735.900.000 đồng.

Hội đồng Quản trị đề xuất mức thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 là 735.900.000 đồng.

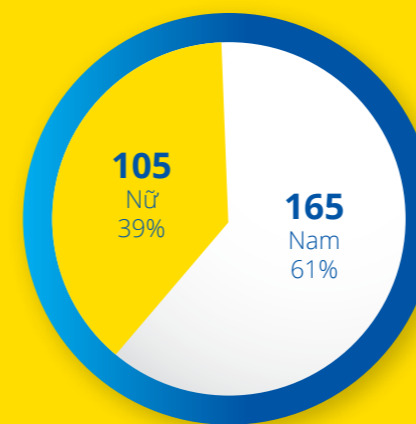


# HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

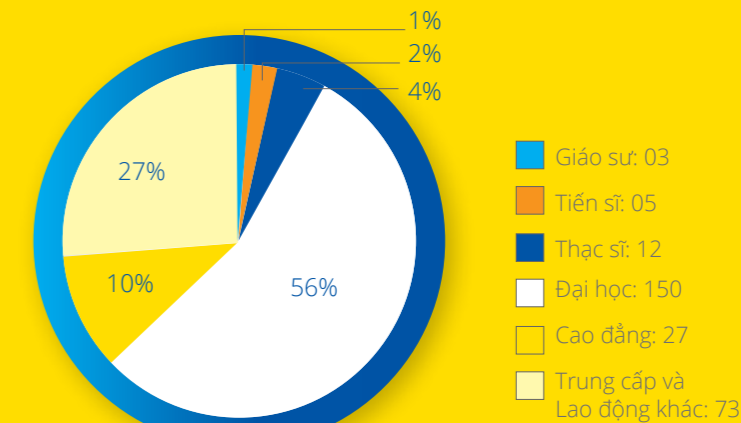


## SỐ LƯỢNG NHÂN VIÊN (tính đến 01/03/2015)

Lao động phân theo giới tính



Lao động phân theo trình độ chuyên môn



## CÁC CHẾ ĐỘ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

### Chế độ tiền lương, thưởng

Công ty đã xây dựng chính sách tiền lương đồng bộ thống nhất, 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, thu hút và duy trì đội ngũ cán bộ, nhân viên giỏi. Đồng thời, cơ chế tiền lương luôn là mối quan tâm hàng đầu của người lao động và là yếu tố quan trọng để tạo môi trường làm việc nhiều cơ hội thăng tiến.

Công ty có quy chế thưởng phù hợp để khuyến khích người lao động hoàn thành tốt công việc đóng góp vào hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty.

Các hình thức thưởng Công ty đang áp dụng, 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...

Ngoài ra Công ty thưởng trong các dịp lễ tết (tết Dương lịch, Âm lịch, lễ 30/4, 2/9)... căn cứ vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của toàn Công ty trong năm, thời gian và

mức độ đóng góp của từng cá nhân, bộ phận, đơn vị.

### Chế độ đãi ngộ và phúc lợi

Ngoài chế độ phụ cấp chức vụ, trách nhiệm, phụ cấp năng lực, bằng cấp, thâm niên, xăng xe... công ty còn có trợ cấp cơm trưa, trợ cấp công tác phí, trợ cấp nghỉ việc, trợ cấp khó khăn và các phúc lợi khác như kết hôn, sinh nhật, ma chay, ốm đau... đồng thời đảm bảo các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn 24/24 cho người lao động.

Để tạo sự gắn kết tinh thần tập thể của cán bộ, nhân viên, hàng năm Công ty tổ chức các kỳ nghỉ mát, hoạt động văn thể mỹ và các phong trào thể dục thể thao, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV.

### Chính sách tuyển dụng

Tuyển dụng nhân sự theo quy trình được thiết lập dựa trên nguyên tắc hàng đầu trong chính sách tuyển dụng tại Công ty là "đúng người - đúng việc".



HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC



Với mục tiêu tuyển dụng đội ngũ nhân viên 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.

Mặt khác, Công ty luôn ưu tiên, tạo cơ hội phát triển, thăng tiến cho nhân viên của Công ty cũng như tìm kiếm các ứng viên phù hợp thông qua giới thiệu.

**Chính sách đào tạo**

Với mong muốn xây dựng một đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp với chuyên môn sâu rộng, đủ khả năng đưa công ty chinh phục những mục tiêu cao hơn, xa hơn, Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo nhằm nâng cao kỹ năng nghiệp vụ, tăng cường các kỹ năng sống và kỹ năng làm việc chuyên nghiệp cho người lao động, thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nội bộ (mời các chuyên gia cao

cấp hàng đầu của Việt Nam) và đào tạo bên ngoài, qua đó tìm kiếm ứng viên tiềm năng cho đội ngũ lãnh đạo kế thừa.

**Công đoàn**

1. Hoạt động Văn hoá Văn nghệ - Thể dục Thể thao:

Trong năm 2014, Công ty tạo điều kiện, khuyến khích CBNV tham gia các phong trào Văn hoá Văn nghệ - Thể dục Thể thao và đã đạt được thành tích cao như Giải nhất - Giải Quàn vợt do Hội Doanh Nghiệp Quận Phú Nhuận, Giải ba - Giải Quàn vợt Hội Doanh Nhân và Nhà Báo (do Báo Công an TP.HCM tổ chức)

2. Chăm lo đời sống Cán bộ - Nhân viên: Những ngày lễ tết trong năm Công ty đều có chương trình họp mặt, quà tặng khích lệ tinh thần CBNV. Trong năm 2014, tổng chi phí cho các hoạt động này gần 207 triệu đồng.

**An toàn lao động**

Không chỉ quan tâm chăm lo đời sống, Công ty còn quan tâm đến điều kiện làm việc, an toàn lao động cho CBNV,

đặc biệt là các CBNV công tác trực tiếp tại công trường dự án.

**Phát triển Nguồn nhân lực**

Đánh giá cao tầm quan trọng của yếu tố con người trong thành công của mọi hoạt động, Công ty luôn luôn có những chính sách đãi ngộ nhằm giữ chân người tài, thu hút người tài, phát triển nguồn lực sẵn có thông qua việc khuyến khích nhân viên tự đào tạo, đào tạo nội bộ, ... nâng cao trình độ học vấn khi đáp ứng tiêu chuẩn công việc theo yêu cầu ở vị trí cao hơn, qua đó xây dựng đội ngũ nhân sự kế thừa. Mặt khác, Công ty định kỳ đánh giá và đề ra các giải pháp cải thiện môi trường làm việc, phương thức làm việc, đảm bảo tính chuyên nghiệp cao, đồng thời công bằng và hợp lý trong chi trả lương cho người lao động.

Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng việc đánh giá nguồn lực, bố trí, luân chuyển cán bộ... phù hợp với năng lực thực tế; mặt khác linh hoạt trong chính sách về nhân sự phù hợp từng giai đoạn cụ thể.





# PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CÙNG CỘNG ĐỒNG

## VÌ SỰ NGHIỆP GIÁO DỤC

Giáo dục và đào tạo có vị trí, vai trò hết sức quan trọng đối với sự phát triển của quốc gia, dân tộc. Với mong muốn chia sẻ đóng góp phần nhỏ vào sự nghiệp giáo dục của nước nhà, Hoàng Quân đã thành lập Quỹ khuyến học Hoàng Quân và tích cực hỗ trợ các học sinh, sinh viên tại Ninh Thuận, TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh thành Nam Bộ.

- Trao học bổng khuyến học cho 54 học sinh – sinh viên vượt khó học giỏi trên địa bàn quận Phú Nhuận với tổng số tiền là 75 triệu đồng.
- Phối hợp cùng Hội Khuyến học Quận 8 trao học bổng cho 245 em học sinh Tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông đạt thành tích cao trong học tập với tổng giá trị đóng góp là 255 triệu đồng.
- Đồng hành cùng Báo Tuổi trẻ, Quỹ Khuyến học Hoàng

Quân đã trao học bổng “Tiếp sức đến trường 2014” cho 211 tân sinh viên có hoàn cảnh khó khăn ở 7 tỉnh, thành Đông Nam Bộ với số tiền là 100 triệu đồng.

- Trao 400 suất học bổng cho các học sinh nghèo hiếu học và 30 suất quà tặng cho giáo viên có hoàn cảnh khó khăn đạt thành tích cao trong giảng dạy với tổng giá trị là 230 triệu đồng.
- Trích 100 triệu đồng trao học bổng dành riêng cho con em cư dân sinh sống tại Khu đô thị - Đại học ĐBSCL và quận Cái Răng, TP. Cần Thơ.
- Trích 200 triệu đồng để trao học bổng thường niên dành cho tất cả con em cư dân có thành tích học tập tốt sinh sống tại Dự án HQC Plaza.
- Trao tặng 500 triệu đồng cho Hội Khuyến học tỉnh Ninh Thuận để hỗ trợ cho các em học sinh – sinh viên nghèo hiếu học của tỉnh Ninh Thuận.



**1.460.000.000 VNĐ**

Tổng giá trị đóng góp Vì sự nghiệp Giáo dục năm 2014 của Quỹ Khuyến học Hoàng Quân

## CHIA SẺ CÙNG CỘNG ĐỒNG

Hoạt động chia sẻ cùng cộng đồng của Hoàng Quân không chỉ tập trung vào lĩnh vực giáo dục mà còn tích cực tham gia các hoạt động xóa đói giảm nghèo, đền ơn đáp nghĩa, ... Cụ thể, Hoàng Quân đã dành 100 triệu đồng ủng hộ chương trình “Chung sức bảo vệ Biển Đông”, tài trợ chương trình “Những trái tim đồng cảm”, phối hợp tổ chức “Đêm hội trăng rằm 2014” cho các em thiếu nhi quận Phú Nhuận, ... Đặc biệt trong năm 2014, Hoàng Quân đã nhận phụng dưỡng 3 Bà mẹ Việt Nam Anh hùng tại tỉnh Tây Ninh.



Tổng ngân sách dành cho hoạt động chia sẻ cùng cộng đồng năm 2014 là

**300.000.000 VNĐ**

# BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Là chủ đầu tư nhiều Dự án Nhà cao tầng và các Dự án Khu công nghiệp, trường Đại học - Cao đẳng, Hoàng Quân luôn nhận thức rằng phát triển kinh tế bền vững phải đi đôi bảo vệ môi trường. Việc quản lý chặt chẽ các vấn đề về môi trường như tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm nước, hạn chế lãng phí trong quá trình thi công, giảm thiểu chất thải ra môi trường,... đã giúp Công ty tiết kiệm chi phí thi công, giảm giá thành sản phẩm và giảm thiểu những tổn hại có thể tránh được đối với môi trường.

## SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG, NGUYÊN LIỆU HIỆU QUẢ

Năm 2014, HQC đã tích cực nâng cao ý thức tiết kiệm năng lượng trong văn phòng và tại các dự án.

### Tại văn phòng

- Thiết kế, bố trí, sắp xếp lại toàn bộ văn phòng làm việc theo xu hướng xanh – sạch. Tận dụng triệt để ánh sáng và gió tự nhiên. Hạn chế sử dụng hệ thống chiếu sáng điện năng và hệ thống điều hòa.
- Kêu gọi cán bộ nhân viên toàn hệ thống tiết giảm chi phí quản lý trong sử dụng năng lượng điện, nước, văn phòng phẩm, ...
- Ngoài ra, Công ty còn tăng cường sử dụng các ứng dụng khoa học, công nghệ vào hoạt động doanh nghiệp như họp trực tuyến giúp tiết giảm sử dụng các phương tiện vận chuyển góp phần giảm khí thải độc hại vào môi trường.

### Tại các dự án

- Không chỉ quan tâm tiết kiệm năng lượng tại văn phòng làm việc, tại các dự án do HQC và các công ty thành viên làm chủ đầu tư đều

được đặt ra yêu cầu về sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Sử dụng nguyên vật liệu tiết kiệm, đặc biệt là các nguyên vật liệu có nguồn gốc khai thác từ tài nguyên thiên nhiên.

## QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG VÀ KIỂM SOÁT CHẤT THẢI

Trong quá trình thi công dự án, chất thải phát sinh ra là điều không tránh khỏi. Tuy nhiên bằng các biện pháp kỹ thuật và công nghệ phù hợp, kết hợp với biện pháp quản lý chặt chẽ ở từng bộ phận có thể giảm thiểu được số lượng lớn chất thải phát sinh. Các biện pháp để giảm thiểu chất thải phát sinh bao gồm:

- Dự toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu phục vụ cho thi công, giảm thiểu lượng dư thừa tồn đọng sau khi xây dựng công trình.
- Lựa chọn địa điểm tập kết nguyên vật liệu phù hợp nằm cuối hướng gió và trên nền đất cao để tránh tình trạng hư hỏng và thất thoát khi chưa sử dụng đến.
- Đề xuất những biện pháp giảm thiểu khói bụi và nước thải phát

sinh trong quá trình thi công.

- Thường xuyên kiểm tra, có chế độ bảo dưỡng định kỳ các hạng mục công trình nhằm ngăn ngừa, khắc phục kịp thời các sự cố có thể xảy ra.
- Tích cực sử dụng vật liệu xanh – ít nguy hại cho môi trường như vật liệu không nung. Tại các dự án cao tầng do HQC và các công ty thành viên làm chủ đầu tư đã sử dụng đến 30% gạch không nung trong thi công dự án, thực hiện theo đúng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng của Bộ Xây dựng.
- Mặt khác, quy trình thực hiện dự án được chuẩn hoá đảm bảo làm đúng ngay từ lần đầu từ đó giảm chất thải ra môi trường.
- Các dự án đều được đánh giá và cam kết thực hiện các quy định về môi trường dựa trên các tiêu chuẩn đánh giá như: QCVN 05:2009/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT.







# TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN ĐIỂN HÌNH

ĐẠI LỘ NGUYỄN VĂN LUYỆN



## CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM HOÀN THÀNH TRONG NĂM 2015

### NHÀ Ở XÃ HỘI HQC PLAZA

**Vị trí:** Lô CC1, Đại lộ Nguyễn Văn Linh, Đô thị mới Nam Sài Gòn, Bình Chánh, TP.HCM.

Tọa lạc tại Đại lộ Nguyễn Văn Linh, nơi được xem là huyết mạch của cửa ngõ phía Tây TP. Hồ Chí Minh. Dự án cách Quốc lộ 1A chỉ 500m nên dễ dàng kết nối trực tiếp với đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương hướng về các tỉnh ĐBSCL. Đặc biệt, với hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, cư dân chỉ cần 5 phút để từ HQC Plaza đến đại lộ Võ Văn Kiệt, kết nối với trung tâm TP. Hồ Chí Minh, và chỉ 10 phút để đến với Khu đô thị Phú Mỹ Hưng.

Cùng với vị trí đắc địa, HQC Plaza còn nằm trong tổng thể quy hoạch của khu Nam Sài Gòn cạnh Chợ Đầu Mối Bình Điền, giáp khu D và E Phú Mỹ Hưng, đối diện khu Đại học Quốc tế, gần Siêu thị Big C, Bến xe Miền Tây, Bệnh viện Nhi đồng Thành phố, Bệnh viện Triều An, Bệnh viện Pháp Việt (FV)... nên được thừa hưởng hàng loạt các dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu cuộc sống hiện đại, đáp ứng thuận tiện cho các hoạt động thương mại dịch vụ và cơ hội được học tập ở môi trường đẳng cấp Quốc tế.

#### Quy mô Dự án:

- Dự án gồm 4 block chung cư cao 23 - 24 tầng, được xây dựng trên diện tích khuôn viên 35.290 m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 11.214,68 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 149.221,54 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng: 33%.
- Tổng số căn hộ: 1.735 căn.
- Diện tích căn hộ:
  - + Căn hộ 02 phòng ngủ, 02 toilet: 54,87 m<sup>2</sup>, 61,52 m<sup>2</sup>, 62,25 m<sup>2</sup>, 67,92 m<sup>2</sup>, 69,85 m<sup>2</sup>.
  - + Căn hộ 02 phòng ngủ, 01 toilet: 54,87 m<sup>2</sup>.

#### Tiện ích Dự án:

HQC Plaza là dự án Nhà ở xã hội, nhưng chủ đầu tư đã rất chú tâm xây dựng nhiều công trình tiện ích nhằm đưa đến một cuộc sống tiện nghi, hiện đại hơn cho cư dân, cụ thể như:

- Trung tâm thương mại.
- Khu vui chơi, khu tập thể thao, khu phố đi bộ.
- Phòng khám đa khoa.
- Nhà trẻ.
- Công viên cây xanh, hồ bơi, sân tennis, vườn trẻ thơ.
- Bên cạnh đó cư dân còn được tận hưởng hàng loạt tiện ích, dịch vụ, vui chơi, giải trí công cộng tại khu vực như siêu thị Big C, Bến xe miền Tây, Bệnh viện Nhi Đồng Thành phố, bệnh viện Triều An, bệnh viện Pháp Việt (FV)...

**Tổng diện tích đất:** 35.290,3 m<sup>2</sup>

**Tổng diện tích sàn xây dựng dự án:** 152.026,5 m<sup>2</sup>

**Thời gian hoàn thành:** Quý IV/2015

**Tổng vốn đầu tư:** 1.450 tỷ đồng  
(Vốn tự có: 327 tỷ, vốn vay 540 tỷ, vốn huy động 884 tỷ)

Tính đến cuối tháng 3/2015, Nhà ở xã hội HQC Plaza đã cất nóc 100% và hoàn thiện xây tô 50% khối lượng căn hộ và đã bán được hơn 1.300/1.735 căn hộ. Về tình hình giải ngân, tính đến ngày 16/03/2015, 236 khách hàng mua căn hộ HQC Plaza đã được Ngân hàng giải ngân với tổng số tiền là 74,5 tỷ đồng, 542 hồ sơ đã được Ngân hàng thông báo chấp thuận giải ngân. Về phía doanh nghiệp, BIDV cũng đã giải ngân cho Công ty Hoàng Quân 378,4 tỷ đồng trên tổng số 540 tỷ đồng cam kết. Như vậy, HQC Plaza đã được Ngân hàng giải ngân tổng số tiền 452,9 tỷ đồng.



# 1.735

Căn hộ

# 152.027

Tổng diện tích sàn xây dựng

m<sup>2</sup>

### NHÀ Ở XÃ HỘI - THƯƠNG MẠI HQC HÓC MÔN

**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

#### Vị trí:

- Đường Nguyễn Thị Sóc, Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn (đối diện chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn).
- HQC Hóc Môn 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).
- Chỉ mất 7 phút để đến trung tâm hành chính huyện Hóc Môn, Bệnh viện Hóc Môn, siêu thị Metro, Coopmart, khu công nghệ phần mềm Quang Trung, cách nút giao thông An Dương chỉ 5 phút và mất 25 phút để đến trung tâm TP. Hồ Chí Minh.
- Đối diện dự án là chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn nhộn nhịp và tấp nập.

#### Quy mô Dự án:

- Quy mô: Tầng hầm, 4 tầng thương mại, 14 tầng căn hộ.
- Tổng số căn hộ: 562 căn.
- Diện tích căn hộ: 42,87m<sup>2</sup> - 69,97m<sup>2</sup>.
  - + Căn hộ 02 phòng ngủ, 02 toilet: 60,52 m<sup>2</sup>, 48,07 m<sup>2</sup>, 55,05 m<sup>2</sup>, 55,13 m<sup>2</sup>, 55,83 m<sup>2</sup>, 69,03 m<sup>2</sup>, 64,18 m<sup>2</sup>, 62,74 m<sup>2</sup>.
  - + Căn hộ 03 phòng ngủ, 02 toilet: 69,97 m<sup>2</sup>, 69,50 m<sup>2</sup>, 65,53 m<sup>2</sup>.
  - + Căn hộ 02 phòng ngủ, 01 toilet: 59,60 m<sup>2</sup>, 42,87 m<sup>2</sup>.
  - + Căn hộ 01 phòng ngủ, 01 toilet: 45,04 m<sup>2</sup>, 48,83 m<sup>2</sup>, 47,47 m<sup>2</sup>, 46,07 m<sup>2</sup>, 47,35 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất xây dựng khu dân cư và TTTM: 5.531 m<sup>2</sup>.
- Diện tích công viên cây xanh: 1.747,3 m<sup>2</sup>.

#### Tiện ích Dự án:

- Hệ thống an ninh kiểm soát chặt chẽ 24/24, cùng đội ngũ bảo vệ chuyên nghiệp.
- Hệ thống camera giám sát hiện đại.
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy tối tân.
- Tầng hầm để xe thông thoáng, hệ thống thang máy, dịch vụ điện nước, wifi internet tốc độ cao, truyền hình cáp đa dạng
- Chuỗi cửa hàng café, nhà hàng sang trọng, cùng hệ thống siêu thị luôn sẵn sàng đáp ứng mọi nhu cầu của cư dân.
- Công viên cây xanh.

**Tổng diện tích đất xây dựng:** 11.899,3 m<sup>2</sup>

**Tổng diện tích sàn xây dựng dự án:** 70.560,2 m<sup>2</sup>

**Thời gian hoàn thành:** Quý IV/2015

**Tổng vốn đầu tư:** 554,9 tỷ đồng (Vốn tự có: 104 tỷ, vốn vay 80 tỷ, vốn huy động 397 tỷ)

Tính đến ngày 07/03/2015, Dự án HQC Hóc Môn đang thi công đến tầng 5, đã bán được 119 căn, và sẽ hoàn thành, bàn giao căn hộ cho Khách hàng vào Quý IV/2015. Đồng thời đã có 10 Khách hàng được chấp thuận giải ngân theo gói 30.000 tỷ của Chính phủ với lãi suất không quá 6%/năm, hỗ trợ vay vốn tối đa 80% giá trị căn hộ trong vòng 20 năm.



# 562

Căn hộ

# 70.560

Tổng diện tích sàn xây dựng

m<sup>2</sup>



CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM HOÀN THÀNH TRONG NĂM 2015

## KHU DÂN CƯ THƯỜNG THẠNH

**Vị trí:** Tọa lạc tại P. Thường Thạnh, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ, nằm ngay mặt tiền Quốc lộ 91 C, cách trung tâm Q.Cái Răng 1km, nằm liền kề với Trung tâm TP. Cần Thơ. Khu dân cư Thường Thạnh (7,3 ha) được kết nối với 3 dự án thành phần khác là Khu dân cư Thường Thạnh phần mở rộng (7 ha), Khu nhà ở xã hội (10,7 ha) và Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (5 ha) để tạo thành tổng thể Dự án Khu đô thị - Đại học Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long có tổng diện tích là 30 ha.

### Quy mô:

- Diện tích xây dựng là 72.785,3 m<sup>2</sup>, bao gồm 534 căn nhà phố 1 trệt - 1 lầu có diện tích dưới 70m<sup>2</sup>.
- Mức giá mỗi căn từ 508 - 608 triệu đồng.
- Mỗi căn hộ đều có không gian hoàn toàn riêng biệt mang phong cách thiết kế hiện đại, tinh tế và sang trọng. Đặc biệt, các căn hộ đều có hướng nhìn cảnh quan, tận dụng tối đa hướng gió và ánh sáng tự nhiên đem đến cuộc sống khỏe mạnh và hoàn hảo nhất.

### Tiện ích Dự án:

Ngoài các tiện ích sẵn có tại khu vực liền kề trung tâm TP. Cần Thơ, dự án còn được thừa hưởng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của một khu đô thị kiểu mẫu hiện đại hài hòa với cảnh quan thiên nhiên với đầy đủ các tiện ích như Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long, siêu thị mini, chợ, nhà trẻ, công viên, khu vui chơi giải trí trẻ em, sân bóng chuyền, tennis, bóng đá, cà phê ven sông, nhà hàng...

**Tổng diện tích đất dự án:** 7,3ha.

**Thời gian hoàn thành:** Quý IV/2015.

Vừa qua, Dự án Khu dân cư Thường Thạnh thuộc Khu đô thị - Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long đã chính thức được Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sổ hồng) 69,7 m<sup>2</sup>. Theo đó, giai đoạn 1 Dự án được cấp 177 sổ hồng tương ứng 177 căn nhà liền kề.

Đến nay, Dự án đã bán được 250/534 căn nhà phố, và 134 hồ sơ vay vốn đã được ngân hàng thông báo chấp thuận cho vay trong gói 30.000 tỷ của Chính phủ (trong đó đã có 99 Khách hàng đã được giải ngân với tổng số tiền 27,2 tỷ đồng).

Hiện tại, Dự án đã bàn giao hơn 100 căn nhà cho khách hàng với đầy đủ điều kiện về hạ tầng giao thông, internet, điện và nước đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của cư dân. Và sắp tới, chủ đầu tư sẽ xúc tiến thủ tục cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các khách hàng tại Dự án.



# 534

Căn hộ

# 72.785

m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng

## TRƯỜNG ĐẠI HỌC ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

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

### Qui mô:

Tổng diện tích dự án 5 hecta, bao gồm Khu Hành chính - Quản trị - Khoa chuyên ngành Đào tạo như: Khu hiệu bộ, Hội trường, Nhà thi đấu Thể dục Thể thao (cao 3 tầng), Ký túc xá (đáp ứng nhu cầu 20% tổng số sinh viên), Khoa Kinh tế - Quản trị Kế toán, Khoa Khoa học, Xây dựng, Công nghệ Thông tin (cao 5 tầng).

### Tiện ích Dự án

- Nhà thi đấu thể dục thể thao.
- Ký túc xá sinh viên.
- Khu cảnh quan.
- Tiểu cảnh.
- Khu dịch vụ hỗ trợ: nhà sách, siêu thị, ngân hàng.

**Tổng diện tích đất :** 50.351 m<sup>2</sup>.

**Thời gian hoàn thành:** Dự kiến tới quý IV/2015 Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long sẽ tuyển sinh khóa đầu tiên, giai đoạn 1 khoảng 3.000 sinh viên, giai đoạn 2 lên đến 10.000 sinh viên.

**Vốn đầu tư :** 300 tỷ đồng (giai đoạn 1).

# 300

tỷ đồng

Vốn đầu tư

# 50.351

m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng



## CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM TRIỂN KHAI TRONG NĂM 2015

### NHÀ Ở XÃ HỘI HQC BÌNH TRUNG ĐÔNG

**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

**Vị trí:** Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

**Quy mô :**

Chung cư Bình Trưng Đông là một phần trong nhiều hạng mục tạo thành quần thể kiến trúc hoàn chỉnh của khu dân cư Quận 2 – TP. Hồ Chí Minh, kiến trúc này tạo điểm nhấn nhưng vẫn hài hòa với tổng thể. Công trình có 1 tầng trệt và 15 tầng lầu với tổng cộng 269 căn hộ.

- Vị trí đẹp, thoáng mát, được bao quanh bởi sông Giồng Ông Tố, hai mặt tiền đường Nguyễn Duy Trinh và Đỗ Xuân Hợp, đối diện Trung tâm TDTT Rạch Chiếc.
- Thuận tiện cho việc kinh doanh, gần chợ, gần trường học và khu dân cư hiện hữu.
- Nằm dọc cao tốc Sài Gòn – Long Thành (200m), khu vực có hệ thống giao thông phát triển tại Đông Sài Gòn, liên thông các vùng kinh tế trọng điểm như Khu thương mại Thủ Thiêm - Quận 2, Đô thị Nam Sài Gòn – Quận 7.

**Tiện ích Dự án:**

- Hệ thống an ninh kiểm soát chặt chẽ 24/24, cùng đội ngũ bảo vệ chuyên nghiệp.
- Hệ thống camera giám sát hiện đại.
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy tối tân.
- Tầng hầm để xe thông thoáng, hệ thống thang máy, dịch vụ điện nước, wifi internet tốc độ cao, truyền hình cáp đa dạng, ...
- Chuỗi cửa hàng café, nhà hàng sang trọng, ẩm cúng, cùng hệ thống siêu thị luôn sẵn sàng đáp ứng mọi nhu cầu của cư dân.
- Khu y tế, khu thể thao đa năng...

**Tổng diện tích đất:** 4.299,8 m<sup>2</sup>

**Tổng diện tích sàn xây dựng:** 30.091 m<sup>2</sup>

**Thời gian hoàn thành:** Dự kiến hoàn thành dự án vào quý III/2016

**Tổng vốn đầu tư :** 317 tỷ đồng.



# 269

Căn hộ

# 30.091

Tổng diện tích sàn xây dựng

### NHÀ Ở XÃ HỘI HQC NHA TRANG

**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

**Vị trí:** Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, phường Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

**Quy mô :**

- Dự án gồm 4 block: 02 block cao 15 tầng và 02 block cao 18 tầng với 1.002 căn hộ có diện tích khoảng 55 m<sup>2</sup> – 60 m<sup>2</sup> được phân bố hài hòa, khoảng cách rộng và thoáng giữa các block nhà.
- Được xây dựng với phong cách kiến trúc tinh tế, hiện đại, không gian sống được trau chuốt đến từng chi tiết.

**Tiện ích Dự án:**

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, truyền hình cáp, thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy được bố trí đầy đủ.
- Nhằm phục vụ tối đa nhu cầu sinh hoạt của cư dân, công ty Hoàng Quân còn chú trọng đến việc triển khai các tiện ích nội khu như: nhà trẻ, phòng khám đa khoa, phòng tập thể dục, nhà thiếu nhi, khu sinh hoạt cộng đồng, cafe, nhà hàng,...
- Vị trí giao thông huyết mạch cùng cơ sở hạ tầng sẵn có, hiện đại, Dự án sẽ không chỉ thỏa mãn nhu cầu an cư mà còn góp cùng Chính phủ đảm bảo an sinh xã hội.

**Tổng diện tích đất:** 10.842 m<sup>2</sup>

**Tổng diện tích sàn xây dựng:** 92.484 m<sup>2</sup>

**Thời gian hoàn thành:** Quý III/2016

**Vốn đầu tư:** 500 tỷ đồng



# 1.002

Căn hộ

# 92.484

Tổng diện tích sàn xây dựng



## NHÀ Ở XÃ HỘI KCN BÌNH MINH



**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

**Vị trí:** Nằm trong KCN Bình Minh - xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long

### Qui mô:

- Dự án nhà ở xã hội Khu công nghiệp Bình Minh được xây dựng trên khuôn viên rộng 39.138,6 m<sup>2</sup>, bao gồm 4 cụm chung cư cao 7 tầng với diện tích sử dụng đất khu chung cư CC1 là 13.524,1 m<sup>2</sup>; khu CC2 là 7.494,2 m<sup>2</sup>; khu CC3 là 9.037,8 m<sup>2</sup> và khu CC4 là 9.082,5 m<sup>2</sup>.
- Dự án bao gồm tổng cộng 1.863 căn hộ, trong đó có 931 căn hộ dùng để bán và cho thuê mua, 932 căn hộ còn lại sẽ được cho thuê.

### Tiện ích Dự án

- Đầy đủ các tiện ích để phục vụ các nhu cầu cho các cư dân:
- Khu vui chơi, khu tập thể thao, khu phố đi bộ.
  - Phòng khám đa khoa.
  - Nhà trẻ.
  - Công viên cây xanh, hồ bơi, sân tennis, vườn trẻ thơ.

**Tổng diện tích đất:** 39.138,6 m<sup>2</sup>  
**Tổng diện tích sàn xây dựng:** 123.289 m<sup>2</sup>  
**Thời gian hoàn thành:** Quý IV/2017  
**Vốn đầu tư:** 618 tỷ đồng

# 1.863

Căn hộ

# 123.289

Tổng diện tích sàn xây dựng

## NHÀ Ở XÃ HỘI HQC PHÚ TÀI - PHÚ TRINH



**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận

### Vị trí:

- Phường Phú Tài - TP. Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận
- Dự án nằm ngay Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết, Đông Xuân An, Hùng Vương 2A
- Cách thị xã Lagi 60 km
- Cách Phan Rang - Tháp Chàm 150 km.

### Quy mô Dự án:

- Dự án có quy mô 3.773,5 m<sup>2</sup> gồm 02 block chung cư cao 14 tầng
- Số lượng căn hộ: 300 căn hộ

### Tiện ích Dự án:

Xung quanh dự án hội tụ tất cả các tiện ích sẵn có như trường học, bệnh viện, nhà văn hóa, siêu thị, chợ, trung tâm hành chính, ...

**Tổng diện tích đất dự án:** 10,75 ha  
**Tổng diện tích sàn xây dựng:** 23.005 m<sup>2</sup>  
**Thời gian hoàn thành:** quý IV/2016  
**Tổng vốn đầu tư:** 150 tỷ đồng

# 300

Căn hộ

# 23.005

Tổng diện tích sàn xây dựng



## HQC ROYAL TOWER



**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BĐS Đông Dương

**Vị trí:** C17-1-1 Nguyễn Lương Bằng, Q. 7, TP. HCM  
 - Phía Tây giáp đường Nguyễn Lương Bằng  
 - Phía Đông giáp đường nội bộ khu vực  
 - Phía Nam giáp đường Trần Văn Trà  
 - Phía Bắc giáp lô số C17-1 -2.

### Quy mô :

HQC Royal Tower được xây dựng với tổng diện tích sàn là 41.765,8 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng dự án vào khoảng 77,87% (khối thấp tầng) và 57,72% (khối thấp). HQC Royal Tower bao gồm 2 tầng hầm và 21 tầng nổi. Trong đó:

- Tầng 1 sẽ được dùng làm sảnh, khu vực thương mại.
- Tầng lửng tại tầng 1 và tầng 2 được bố trí làm khu thương mại mua sắm.
- Tầng 3 được dành cho khu vực bán lẻ với các thương hiệu nổi tiếng như Parkson...
- Toàn bộ mặt bằng tầng 4 sẽ dành cho khu vực trưng bày và kinh doanh sản phẩm nội thất, sản phẩm trang trí gia đình cao cấp đa dạng từ nhiều nguồn trong nước, nhập khẩu từ châu Á và châu Âu.
- Tầng 5 đến tầng 16 là khu vực Văn phòng cho thuê.
- Từ tầng 17 đến tầng 21 được sử dụng làm khu vực office-tel.

Tòa nhà còn có 2 tầng hầm dành cho để xe rộng 5.550 m<sup>2</sup>, đủ sức chứa 118 xe ô tô và 290 xe gắn máy. Phục vụ nhu cầu để xe cho khách hàng đến mua sắm tại Trung tâm Thương mại và các nhân viên làm việc trong khu vực văn phòng của Tòa nhà.

### Tiện ích Dự án:

HQC Royal Tower được trang bị hệ thống tiện nghi hiện đại đa năng:

- Hệ thống thang máy tốc độ cao, Hệ thống điện dự phòng, Hệ thống phát hiện và báo động cháy, Hệ thống chống sét, Hệ thống thoát hiểm và đèn thoát hiểm, ...
- Các tiện nghi luôn sẵn sàng tại khu vực Phú Mỹ Hưng như: Công viên cây xanh, các Nhà hàng café cao cấp, Khu y tế, Khu thể thao đa năng, ...

**Tổng diện tích khu đất:** 2.775 m<sup>2</sup>

**Tổng diện tích sàn xây dựng:** 41.765,8 m<sup>2</sup>

**Thời gian hoàn thành:** Quý IV/2015

**Vốn đầu tư :** 950 tỷ

# 950

tỷ đồng

Vốn đầu tư

# 41.766

m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng

## GRANDORA TOWER

**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

**Vị trí:** Căn hộ cao cấp Grandora Tower tọa lạc tại đường Đồng Văn Cống, ngay Trung tâm Hành chính Quận 2 - khu vực đang phát triển bậc nhất của TP. Hồ Chí Minh.

Ngoài vị trí đắc địa Grandora Tower còn sở hữu và kế thừa nhiều tiện ích hiện đại mà không phải dự án nào cũng có: xung quanh 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. Grandora Tower thực sự là chốn an cư lý tưởng, nơi kết nối hài hòa các khu vực với chỉ khoảng 10 phút để đến Quận 1 và Phú Mỹ Hưng, Quận 7 qua đại lộ Đông Tây, hầm Thủ Thiêm và cầu Phú Mỹ.

### Quy mô Dự án:

Căn hộ cao cấp Grandora Tower có tổng diện tích khuôn viên là 4.990,7 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng chiếm 29,6%, tổng diện tích sàn xây dựng là 19.082 m<sup>2</sup>. Tổng thể dự án là một khối chung cư 12 tầng với 99 căn hộ có diện tích từ 76 m<sup>2</sup> đến 140 m<sup>2</sup> được thiết kế đa dạng phù hợp với phong cách sống hiện đại của gia đình trẻ thành đạt.

### Tiện ích Dự án

- Trung tâm Thương mại tại tầng trệt chỉ phục vụ cho cộng đồng dân cư đáp ứng đầy đủ mọi nhu cầu thiết yếu. Hầm đậu xe, khu thương mại dịch vụ và sinh hoạt công cộng tạo nên một tổng thể hoàn chỉnh cho cuộc sống hiện đại, riêng biệt mà vẫn đảm bảo được chất lượng sống tốt nhất.
- Các tiện nghi cao cấp như: hồ bơi, spa, gym, cafeteria, ...
- Các tiêu chuẩn chất lượng hiện đại khác như: internet wifi, truyền hình HD, hệ thống thang máy hiện đại, dịch vụ cấp thoát nước, viễn thông, phòng cháy chữa cháy mang đến không gian lý tưởng với cuộc sống hiện đại giữa lòng thành phố.
- Hệ thống camera thông minh - bảo vệ chuyên nghiệp 24/24.
- Hệ thống báo cháy tự động nhằm mang lại cho gia chủ sự an tâm sinh sống.

**Tổng diện tích đất:** 4.985 m<sup>2</sup>

**Tổng diện tích sàn xây dựng dự án:** 19.081,7 m<sup>2</sup>

**Thời gian hoàn thành:** Quý IV/2015

**Tổng vốn đầu tư:** 99,4 tỷ đồng



# 99,4

tỷ đồng

Vốn đầu tư

# 19.082

m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng



## KHU ĐÔ THỊ - ĐẠI HỌC ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

### Vị trí:

- Dự án nằm ngay mặt tiền Quốc Lộ 91C (lộ giới 80m), nằm trong tổng quy hoạch khu tái định cư khu vực Thạnh Huề - Thạnh Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.
- Trong bán kính khu vực 1km - 2km có các trường Tiểu học và Trung học, trường Đại Học Tây Đô, chợ Cái Răng, Bệnh viện Đa Khoa Cái Răng.
- Cách trung tâm quận Cái Răng khoảng 1km, cách Trung tâm Thành phố Cần Thơ 2 km.

**Quy mô Dự án:** Khu Đô thị - Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long có tổng diện tích 30 ha, bao gồm:

- Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long do riêng Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân làm chủ đầu tư, có diện tích 5 ha với tổng vốn đầu tư khoảng 300 tỷ đồng bao gồm: Khu hiệu bộ, Hội trường, Nhà thi đấu thể dục thể thao (cao 3 tầng), Ký túc xá (đáp ứng nhu cầu cho 20% tổng số sinh viên), Khoa Kinh tế - Quản trị - Kế toán, Khoa học, Xây dựng, Công nghệ Thông tin (cao 5 tầng). Dự kiến tới quý IV/2015, Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long sẽ chính thức đưa vào sử dụng và tuyển sinh khóa đầu tiên với giai đoạn 1 khoảng 3.000 sinh viên, giai đoạn 2 lên đến 10.000 sinh viên.

- Khu dân cư Thường Thạnh (7,3 ha): có tổng số 534 căn nhà phố 1 trệt - 1 lầu với diện tích dưới 70m<sup>2</sup>. Mức giá mỗi căn từ 508 - 608 triệu đồng. Các căn hộ tại Dự án có phong cách kiến trúc hiện đại và tinh tế được quy hoạch theo chuẩn của khu đô thị kiểu mẫu hiện đại. Dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2015.
- Khu nhà ở xã hội (10,7 ha) gồm khoảng 700 nhà liên kế. Dự kiến hoàn thành vào Quý II/2016.
- Khu dân cư Thường Thạnh mở rộng (7 ha) với diện tích sử dụng đất là 70.076 m<sup>2</sup>. Dự án dự kiến sẽ có khoảng 400 - 459 căn hộ và nhà ở cùng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ. Dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2016.

### Tiện ích Dự án:

Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long, siêu thị mini, chợ, nhà trẻ, công viên, khu vui chơi giải trí trẻ em, sân bóng chày, tennis, bóng đá, cà phê ven sông, nhà hàng, ...

**Tổng diện tích:** 30 ha.

**Tổng vốn đầu tư:** trên 1.271 tỷ đồng.

**30** ha

Tổng diện tích đất dự án

## BÌNH MINH RIVERSIDE



**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

### Vị trí:

- Quốc lộ 1A Huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
- Bình Minh RiverSide (Khu nhà ở chuyên gia, công nhân viên Bình Minh) là một trong những khu đô thị hiện đại, tiềm năng bậc nhất ở Đồng Bằng Sông Cửu Long.
- Có vị trí chiến lược cạnh Quốc lộ 1A, ngay cầu Cần Thơ. cách Trung tâm TP. Cần Thơ chỉ 7 phút, cách sân bay Trà Nóc 15 km.

### Quy mô Dự án:

- Dự án là khu liên hợp trung tâm thương mại, nhà ở, biệt thự, khu công viên sinh thái.
- Chiếm diện tích 30 ha trong tổng thể 162 ha của Khu Công nghiệp - Cảng - Khu nhà ở chuyên gia và công nhân viên - Trung tâm TM - DV Bình Minh.

### Tiện ích Dự án:

- Thiết kế đa dạng với nhiều mẫu nhà, nhiều kiểu kiến trúc như: biệt thự một trệt một lầu, nhà phố liên kế một trệt hai lầu, nhà phố liên kế một trệt ba lầu, ...
- Quy hoạch đồng bộ hiện đại với công viên sinh thái, phố đi bộ ven sông, trung tâm thương mại, trung tâm thể dục thể thao, Nhà hàng khách sạn, Nhà trẻ, Trường dạy nghề Trung cấp, ... liền kề Khu Công nghiệp đã đi vào hoạt động.

**Tổng diện tích đất dự án:** 30 ha  
**Thời gian hoàn thành:** Quý IV/2016  
**Tổng vốn đầu tư:** 1.282 tỷ đồng

**30** ha

Tổng diện tích đất dự án

**1.282** tỷ đồng

Tổng vốn đầu tư



CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM TRIỂN KHAI TRONG NĂM 2015

## KHU CÔNG NGHIỆP BÌNH MINH



**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông

**Vị trí:** xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.  
Quy mô dự án: 162 ha.

Trong đó: Khu công nghiệp 90 ha; Khu cảng 42 ha; Khu nhà ở Chuyên gia và Công nhân 30 ha.

### Tiện ích Dự án:

- Hệ thống cấp điện, cấp nước đảm bảo đầy đủ cho các Nhà đầu tư thứ cấp (hiện đã có trạm cấp nước và trạm cấp điện tại KCN).
- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải, phòng cháy chữa cháy: đã hoàn chỉnh.
- Nhà máy xử lý nước thải: đang trong giai đoạn hoàn tất để đi vào hoạt động (dự kiến tháng 6/2015).
- Hải quan, Ngân hàng, Bưu điện, Trạm xá, Trung tâm Thương mại, Nhà hàng, Khu vui chơi giải trí, Trung tâm thể dục thể thao, Trường học, Kho bãi logistic đều được thành lập trong Khu công nghiệp.

### Ưu thế đầu tư:

- Cụm cảng – KCN – Nhà ở Chuyên gia, Công nhân viên Bình Minh nằm giữa trung tâm Đồng bằng Sông Cửu Long.
- Giao thông thuận lợi (đường thủy, đường bộ, hàng không, đường sắt tốc độ cao đã quy hoạch).
- Liên kề hệ thống cảng – logistic Bình Minh.
- Gần trung tâm phân phối, tiêu thụ hàng hóa đồng bằng sông Cửu Long (thị trường tiêu thụ Miền Tây Nam Bộ hơn 17 triệu người).
- Nguồn tài nguyên (thủy - hải sản, trái cây) và nhân lực dồi dào.

- Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp đạt tiêu chuẩn hiện đại, hoàn chỉnh.
- Môi trường đầu tư minh bạch.

### Ưu đãi đầu tư:

- Giá cho thuê đất: Ưu đãi.
- Giá thuê nhân công: Rẻ.
- Ưu đãi về thuế:
  - Thuế thu nhập doanh nghiệp: Miễn thuế 2 năm, giảm thuế 50% trong 4 năm tiếp theo. Đặc biệt ưu đãi đầu tư cho các ngành công nghệ cao.
  - Thuế xuất nhập khẩu.
  - Thuế chuyển lợi nhuận ra nước ngoài.
- Hỗ trợ miễn phí: tư vấn đầu tư, thủ tục đầu tư (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư), đăng ký quản lý nhân sự, con dấu, mã số thuế.
- Hỗ trợ: 50% chi phí thiết kế nhà kho, nhà xưởng; hỗ trợ tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực; quảng bá sản phẩm, thương hiệu trên truyền hình của tỉnh Vĩnh Long.
- Nhiều hỗ trợ khác từ Chủ đầu tư và tỉnh Vĩnh Long

**Tổng vốn đầu tư:** 460 tỷ

# 162

ha

Quy mô dự án

## KHU CÔNG NGHIỆP HÀM KIỆM I



**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận

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

**Quy mô Dự án:** 146,2 ha.

### Tiện ích Dự án:

- Hệ thống cấp điện, cấp nước: Đảm bảo đầy đủ cho các Nhà đầu tư thứ cấp (hiện đã có trạm cấp nước và trạm cấp điện tại KCN).
- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải, phòng cháy chữa cháy, đường nội khu: Đã hoàn chỉnh.
- Nhà máy xử lý nước thải: Đã đi vào hoạt động.
- Hải quan, ngân hàng được thành lập trong Khu công nghiệp
- Điện thoại, fax, internet băng thông rộng 5.000 đầu số.
- Trường dạy nghề, giới thiệu việc làm, nhà ở chuyên gia, logistics.

### Ưu thế đầu tư:

- Nguyên liệu thủy - hải sản, trái cây, khoáng sản dồi dào.
- Địa điểm: Kết nối được 4 đường giao thông (đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không).
- Hạ tầng: Đồng bộ, hoàn chỉnh theo tiêu chuẩn quốc tế.
- Mặt bằng: Bàn giao ngay cho khách hàng.
- Ưu đãi từ Chính phủ.
- Lực lượng lao động: Nhiều.
- Môi trường đầu tư minh bạch.

### Ưu đãi đầu tư:

- Giá cho thuê đất: Ưu đãi
- Giá thuê nhân công: Rẻ
- Ưu đãi về thuế:
  - Thuế thu nhập doanh nghiệp: Miễn thuế 2 năm, giảm thuế 50% trong 4 năm tiếp theo.
  - Thuế xuất nhập khẩu.
  - Thuế chuyển lợi nhuận ra nước ngoài.
- Hỗ trợ miễn phí: Tư vấn đầu tư, thủ tục đầu tư (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư), đăng ký quản lý nhân sự, con dấu, mã số thuế.
- Hỗ trợ: 50% chi phí thiết kế nhà kho, nhà xưởng; hỗ trợ tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực; quảng bá sản phẩm, thương hiệu trên truyền hình và nhiều hỗ trợ khác của tỉnh Bình Thuận.

**Tổng vốn đầu tư:** 273 tỷ

# 146,2

ha

Quy mô dự án



## NHÀ Ở XÃ HỘI - HQC AN PHÚ TÂY

**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

**Vị trí:** xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh, thuộc khu tổng thể quy hoạch An Phú Tây - Tân Quý Tây.

**Qui mô :**

- 2 block chung cư nhà ở xã hội 9 tầng với tổng số khoảng 310 căn hộ.

**Tiện ích Dự Án:**

Đầy đủ các tiện ích để phục vụ các nhu cầu cho các cư dân:

- Khu vui chơi, khu tập thể thao, khu phố đi bộ.
- Phòng khám đa khoa.
- Nhà trẻ.
- Công viên cây xanh, hồ bơi, sân tennis, vườn trẻ thơ.

**Tổng diện tích đất :** 7.722 m<sup>2</sup>

**Tổng diện tích sàn xây dựng:** 23.281,59 m<sup>2</sup>

**Thời gian hoàn thành:** dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2015

**Vốn đầu tư:** 172,82 tỷ đồng

# 310

Căn hộ

# 23.282

Tổng diện tích sàn xây dựng

## NHÀ Ở XÃ HỘI - HQC 35 HỒ HỌC LÃM

**Chủ đầu tư:** Quỹ Phát triển nhà ở Tp. Hồ Chí Minh (Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư xây dựng và được kinh doanh 4/6 block chung cư).

**Vị trí:** Thuộc khu dân cư hiện hữu phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp.HCM và nằm tiếp giáp với đường Hồ Học Lãm có lộ giới 60m.

**Qui mô:** chung cư 16 tầng + 1 tầng hầm với tổng số 672 căn hộ.

**Tiện ích Dự Án**

Đầy đủ các tiện ích để phục vụ các nhu cầu cho các cư dân:

- Khu vui chơi, Khu tập thể thao, Khu phố đi bộ, Thư viện
- Nhà trẻ.
- Công viên cây xanh, hồ bơi, sân tennis, vườn trẻ thơ.

**Tổng diện tích đất:** 12.382,5 m<sup>2</sup>

**Tổng diện tích sàn xây dựng:** 69.746,2 m<sup>2</sup>

**Thời gian hoàn thành:** Quý II/2016

**Vốn đầu tư:** 603,21 tỷ đồng

# 672

Căn hộ

# 69.746

Tổng diện tích sàn xây dựng





## DỰ ÁN TRIỂN VỌNG

### KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐÔNG THĂNG LONG QUẬN 9

**462,2** tỷ **14.919** m<sup>2</sup>  
Tổng vốn đầu tư Tổng diện tích đất

**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

**Vị trí:** Khu đô thị mới Đông Tăng Long, P. Trường Thạnh, Q. 9, TP. Hồ Chí Minh.

**Quy mô dự án:** Nhà ở xã hội 16 tầng.

**Tổng diện tích dự án:** 14.918,53 m<sup>2</sup>.

**Thời gian dự kiến đầu tư:** Quý IV/2015.

**Tổng vốn đầu tư:** 462,2 tỷ.

### HQC TÂN HƯƠNG TIỀN GIANG

**882,5** tỷ **6,05** ha  
Tổng vốn đầu tư Tổng diện tích đất

**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

**Vị trí:** Khu tái định cư Tân Hương – Huyện Châu Thành – Tỉnh Tiền Giang.

**Quy mô dự án:** Khu chung cư 5 tầng.

**Tổng diện tích Dự án:** 6,05 ha.

**Thời gian dự kiến đầu tư:** Quý III/2015.

**Tổng vốn đầu tư:** 882,5 tỷ.

### KHU AO CÁ - TÂY NINH

**353,6** tỷ **36.250** m<sup>2</sup>  
Tổng vốn đầu tư Tổng diện tích đất

**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân

**Vị trí:** Phường 2, Thành phố Tây Ninh.

**Quy mô dự án:** Nhà liên kế thấp tầng.

**Tổng diện tích đất dự án:** 36.250 m<sup>2</sup>.

**Tổng diện tích sàn xây dựng:** 24.942 m<sup>2</sup>.

**Thời gian dự kiến đầu tư:** Năm 2015.

**Tổng vốn đầu tư:** 353,6 tỷ.

### HQC HÒA THÀNH - TÂY NINH

**371,1** tỷ **8.211** m<sup>2</sup>  
Tổng vốn đầu tư Tổng diện tích đất

**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

**Vị trí:** Phường 4, thành phố Tây Ninh.

**Quy mô dự án:** Chung cư Nhà ở xã hội - 23 tầng

**Tổng diện tích đất dự án:** 8.210,5 m<sup>2</sup>.

**Tổng diện tích sàn xây dựng:** 67.233 m<sup>2</sup>.

**Thời gian dự kiến đầu tư:** Năm 2015.

**Tổng vốn đầu tư:** 371,1 tỷ.

### NHÀ Ở CÔNG NHÂN, NHÀ Ở XÃ HỘI

TẠI XÃ HÀM KIỆM, HUYỆN HÀM THUẬN  
NAM, TỈNH BÌNH THUẬN

**1.754** tỷ **515.299** m<sup>2</sup>  
Tổng vốn đầu tư Tổng diện tích đất

**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận

**Tổng diện tích đất:** 515.299 m<sup>2</sup>.

**Tổng diện tích sàn xây dựng:** chung cư: 19.400 m<sup>2</sup>, nhà liên kế: 17.690 m<sup>2</sup>.

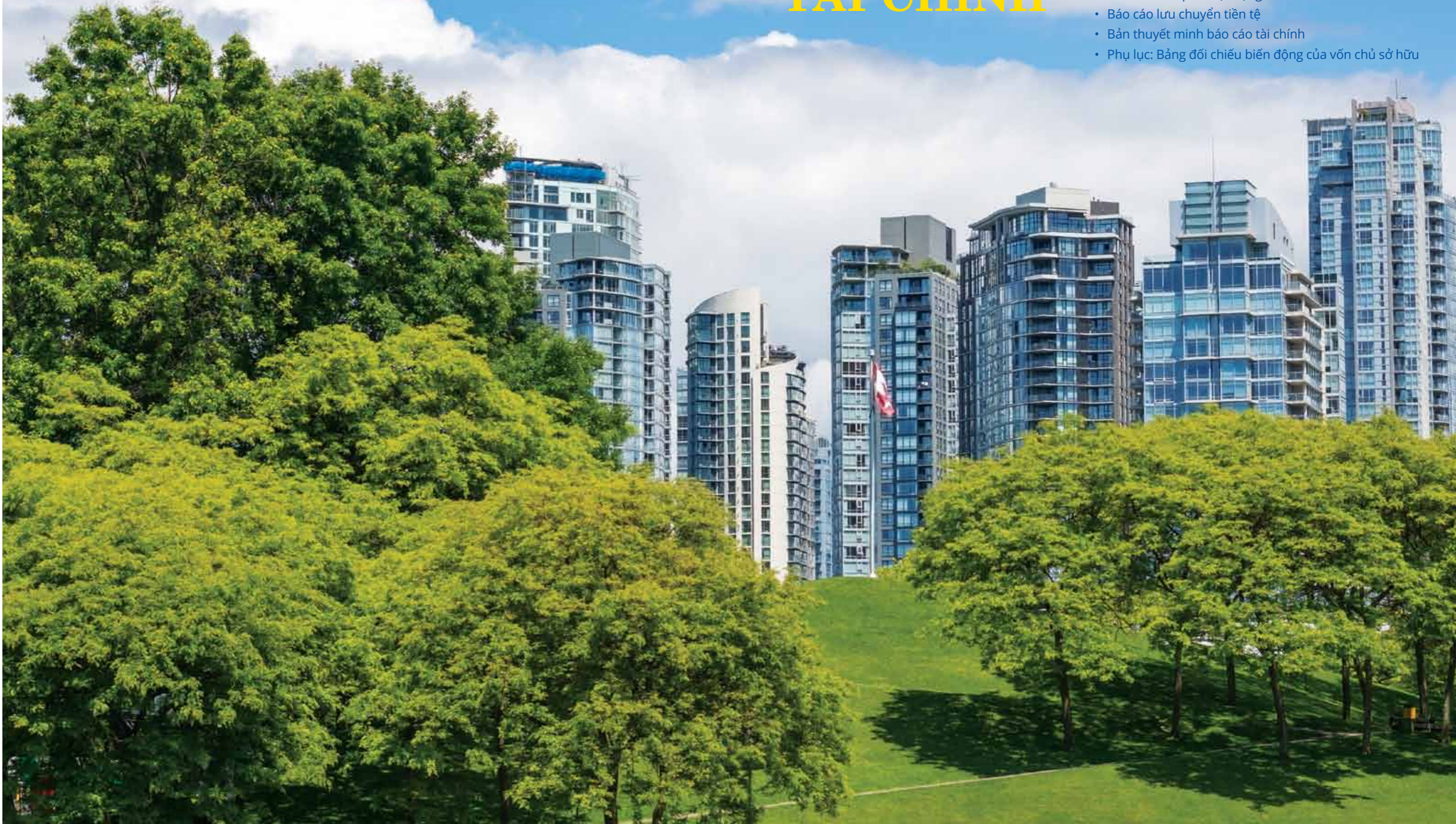
**Vốn đầu tư dự kiến:** 1.754 tỷ đồng.

**Thời gian thực hiện dự kiến đầu tư:** Năm 2015.



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- Báo cáo kiểm toán độc lập
- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính
- Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu





# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo Tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

## KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103006259, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 26 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: **1.700.000.000.000 VND**.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 12 tháng 10 năm 2010 với mã cổ phiếu là HQC.

## Trụ sở hoạt động

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh  
 Điện thoại: (84-8) 39 913 080  
 Fax: (84-8) 39 913 064  
 E-mail: headoffice@hoangquan.com.vn  
 Mã số thuế: 0302087938

## Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	99 liên tỉnh lộ 25B, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	159A Phan Đăng Lưu, phường Long Hương, TP. Bà Rịa Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và dịch vụ Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	272 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	47C/2 ấp 3, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Hóc Môn, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân – Trung tâm giao dịch Bất Động sản Hoàng Quân	15E ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, TP.HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	339 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 55C Cây Keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	C 15-16 Khu nhà ở Nam Hiệp Thành, đường Trường Chinh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	T6 tòa nhà Võ Đình, đường TA 14, phường Thới An, quận 12, TP. Hồ Chí Minh

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

- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo qui hoạch xây dựng nhà ở để chuyển Quyền Sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.
- Dịch vụ môi giới nhà đất, dịch vụ Sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá Bất Động sản.
- Xây dựng dân dụng.
- Sản lắp mặt bằng.
- Môi giới thương mại.
- Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán hàng trang trí nội thất.
- Mua bán nông hải sản, thực phẩm công nghệ. Bán buôn thủy sản. Bán buôn rau, quả (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính.
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), bao bì.
- Mua bán vật liệu xây dựng. Mua bán gỗ các loại, nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng.
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.
- Đo đạc địa chính. Lập dự án dự án đầu tư. Quản lý dự án. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng.
- Đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).
- Tư vấn đầu tư trong nước. Tư vấn đầu tư nước ngoài.
- Dịch vụ quảng cáo thương mại.
- Xây dựng cầu đường.
- Mua bán máy móc, thiết bị ngành xây dựng, ngành in.
- Bán buôn thóc, ngô và các hạt ngũ cốc; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở).

## Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 6 năm 2014, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 900 tỷ VND lên 1.700 tỷ VND.

## Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 92 đến trang 116).

## Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 26 tháng 01 năm 2015, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103006259 đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 26 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu tăng vốn trong năm 2014.

Tháng 01 năm 2015, Công ty đã chào bán cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu phương thức thực hiện quyền mua (tỷ lệ thực hiện quyền là 3:1) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 6 năm 2014, và toàn bộ cổ phiếu bán không hết do Cổ đông không thực hiện quyền mua đã được chào bán cho các nhà đầu tư theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/2014/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2014. Số lượng cổ phiếu chào bán là 30.000.000 cổ phiếu phổ thông với giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Ngoài các sự kiện nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

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

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	23 tháng 3 năm 2007	-
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	23 tháng 3 năm 2007	-
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	23 tháng 3 năm 2007	-
Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	23 tháng 3 năm 2007	-
Ông Lê Đình Viên	Thành viên	13 tháng 7 năm 2007	-
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên	20 tháng 10 năm 2010	-
Ông Lê Thành Nam	Thành viên	29 tháng 4 năm 2011	-

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban	01 tháng 11 năm 2011	-
Ông Lê Quốc Dũng	Thành viên	25 tháng 4 năm 2013	-
Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	24 tháng 3 năm 2007	-
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 8 năm 2007	-
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc	24 tháng 3 năm 2007	-
Ông Trương Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 9 năm 2011	-
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 9 năm 2011	-
Ông Trương Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	09 tháng 10 năm 2014	-

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong 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 phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này 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 giả định 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 để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn 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.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,

**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**

Chủ tịch

Ngày 17 tháng 03 năm 2015

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số: 0205/2015/BCTC-KTTV

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân, được lập ngày 11 tháng 02 năm 2015, từ trang 92 đến trang 116, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính kết thúc cùng ngày.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 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 số liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

## Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo Công ty, do doanh thu nhận trước là 120.954.985.635 VND (đang được trình bày trên chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước”), giá vốn tương ứng phần doanh thu nhận trước này ước tính là 61.321.027.240 VND và lợi nhuận gộp tương ứng ước tính là 59.633.958.395 VND nên Công ty chưa ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước (năm 2009 và năm 2010) mà để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai (xem thuyết minh số V.7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính). Nếu ghi nhận các chi phí nói trên thì các chỉ tiêu “Hàng tồn kho” và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán sẽ giảm đi là 22.909.276.188 VND.

## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 2014, 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**BÙI VĂN KHÁ** - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0085-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2015



**PHAN VŨ CÔNG BÀ** - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0197-2013-008-1

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		2.731.120.230.173	2.116.099.124.285
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>26.200.351.704</b>	<b>20.615.066.042</b>
1. Tiền	111		26.200.351.704	20.615.066.042
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>155.515.047.168</b>	<b>300.204.930.746</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	155.515.047.168	300.204.930.746
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.668.057.032.336</b>	<b>1.143.777.662.545</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	645.826.202.603	460.767.435.789
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	731.111.943.375	527.328.597.888
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	325.521.486.189	179.553.430.331
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(34.402.599.831)	(23.871.801.463)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>788.927.115.003</b>	<b>611.294.189.887</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	788.927.115.003	611.294.189.887
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>92.420.683.962</b>	<b>40.207.275.065</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		543.152.974	552.887.113
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		31.326.609.811	2.656.214.964
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		875.610.401	525.610.401
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	59.675.310.776	36.472.562.587

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND				
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.324.924.120.066</b>	<b>1.023.980.226.345</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.280.905.923</b>	<b>6.905.438.997</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	6.120.645.856	6.711.078.345
Nguyên giá	222		17.355.440.368	17.031.440.368
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.234.794.512)	(10.320.362.023)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	34.100.585
<i>Nguyên giá</i>	228		170.503.000	170.503.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(170.503.000)	(136.402.415)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	160.260.067	160.260.067
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.315.400.941.371</b>	<b>1.013.183.454.514</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	640.931.937.929	538.797.732.279
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	675.594.781.161	475.594.781.161
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.14	(1.125.777.719)	(1.209.058.926)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.242.272.772</b>	<b>3.891.332.834</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	39.239.993	610.300.055
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16	2.973.032.779	2.973.032.779
3. Tài sản dài hạn khác	268		230.000.000	308.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.056.044.350.239</b>	<b>3.140.079.350.630</b>

Đơn vị tính: VND				
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.270.024.531.669</b>	<b>2.184.177.735.155</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.384.004.583.847</b>	<b>1.539.155.470.045</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	206.328.692.100	150.263.724.312
2. Phải trả người bán	312	V.18	9.163.471.674	144.599.302.350
3. Người mua trả tiền trước	313	V.19	593.511.396.694	453.274.601.814
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	9.203.261.199	10.458.789.815
5. Phải trả người lao động	315	V.21	7.207.601.197	4.087.900.658
6. Chi phí phải trả	316	V.22	342.077.338.717	485.419.001.264
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.23	215.462.201.773	290.001.529.339
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.050.620.493	1.050.620.493
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>886.019.947.822</b>	<b>645.022.265.110</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.24	312.014.679.538	477.600.683.937
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.25	574.005.268.284	167.421.581.173
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.786.019.818.570</b>	<b>955.901.615.475</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.786.019.818.570</b>	<b>955.901.615.475</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.26	1.700.000.000.000	900.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.26	700.413.662	700.413.662
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.26	1.751.034.154	1.751.034.154
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.26	83.568.370.754	53.450.167.659

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.056.044.350.239</b>	<b>3.140.079.350.630</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		290.55	303.75
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 năm 2015



**NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG**  
Người lập biểu



**TRẦN THỊ THANH NHƯ**  
Kế toán trưởng



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc



**NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG**  
Người lập biểu



**TRẦN THỊ THANH NHƯ**  
Kế toán trưởng



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>328.851.888.961</b>	<b>438.749.034.569</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>02</b>		<b>454.545.455</b>	<b>-</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>328.397.343.506</b>	<b>438.749.034.569</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>VI.2</b>	<b>256.001.306.660</b>	<b>330.846.557.769</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>72.396.036.846</b>	<b>107.902.476.800</b>
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>21</b>	<b>VI.3</b>	<b>102.091.138.190</b>	<b>51.572.208.778</b>
<b>7. Chi phí tài chính</b>	<b>22</b>	<b>VI.4</b>	<b>56.071.527.241</b>	<b>83.491.083.954</b>
Trong đó: chi phí lãi vay	23		55.854.808.448	81.740.251.194
<b>8. Chi phí bán hàng</b>	<b>24</b>	<b>VI.5</b>	<b>35.034.999.658</b>	<b>16.680.778.985</b>
<b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>25</b>	<b>VI.6</b>	<b>43.505.880.513</b>	<b>37.067.291.866</b>
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>39.874.767.624</b>	<b>22.235.530.773</b>
<b>11. Thu nhập khác</b>	<b>31</b>	<b>VI.7</b>	<b>1.575.993.358</b>	<b>9.872.364.763</b>
<b>12. Chi phí khác</b>	<b>32</b>	<b>VI.8</b>	<b>3.464.168.515</b>	<b>2.028.706.240</b>
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(1.888.175.157)</b>	<b>7.843.658.523</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>37.986.592.467</b>	<b>30.079.189.296</b>
<b>15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>V.20</b>	<b>7.868.389.372</b>	<b>3.761.607.569</b>
<b>16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>52</b>		<b>-</b>	<b>3.304.538.637</b>
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>30.118.203.095</b>	<b>23.013.043.090</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.9</b>	<b>278</b>	<b>289</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 năm 2015



# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>37.986.592.467</b>	<b>30.079.189.296</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9; V.10	948.533.074	1.092.582.719
- Các khoản dự phòng	03	V.6; V.14	10.447.517.161	8.394.036.936
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(102.065.123.786)	(51.552.524.647)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	55.854.808.448	81.740.251.194
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>3.172.327.364</b>	<b>69.753.535.498</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(440.312.398.009)	(231.992.836.994)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(177.632.925.116)	(146.499.764.141)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(54.772.102.476)	279.290.903.428
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		580.794.201	535.716.273
- Tiền lãi vay đã trả	13		(82.364.480.571)	(46.808.545.652)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.20	(3.388.473.158)	(5.470.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		112.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	(105.640.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(754.605.257.765)</b>	<b>(81.296.631.588)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9	(324.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.116.422)	(113.252.778)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.12; V.13, V.II	(202.134.205.650)	(200.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.210.600	2.140.702.478
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(202.458.111.472)</b>	<b>1.827.449.700</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.26; VII	500.000.000.000	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.25	504.243.797.711	89.703.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.17	(41.595.142.812)	(5.566.275.688)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>962.648.654.899</b>	<b>84.136.724.312</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>5.585.285.662</b>	<b>4.667.542.424</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>20.615.066.042</b>	<b>15.947.523.618</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>26.200.351.704</b>	<b>20.615.066.042</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 năm 2015



**NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG**  
Người lập biểu



**TRẦN THỊ THANH NHƯ**  
Kế toán trưởng



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần.

2. **Lĩnh vực kinh doanh:** Xây dựng, dịch vụ, thương mại và kinh doanh bất động sản.

3. **Ngành nghề kinh doanh:** Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng 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; 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; Đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).

## 4. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty có 281 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 197 nhân viên).

## 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 6 năm 2014, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 1.700 tỷ VND.

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

### 1. Năm tài chính

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

### 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 và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính đã ban hành các thông tư sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.
- Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính.

Các quy định của các thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

### 2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

### 3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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 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 gốc 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 ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

### 5. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

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

### 6. Tài sản thuê hoạt động

#### Công ty là bên đi thuê

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.

### 7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì 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.

### 8. 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 đến việc xây dựng nhà văn phòng chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao.

### 9. Chi phí đi 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 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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**10. Đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

**11. Chi phí trả trước dài hạn*****Chi phí sửa chữa văn phòng***

Chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

**12. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

**13. Trợ cấp thôi việc**

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên. Mức chi trả trợ cấp thôi việc bằng  $1/2$  tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc đối với thời gian người lao động không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

**14. Nguồn vốn kinh doanh**

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty chỉ bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

**15. Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

**16. Trích lập các quỹ**

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông như sau:

Mục đích	
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn, ....
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

**17. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

***Thuế thu nhập hiện hành***

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

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. 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 trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**18. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày:

31/12/2013: 21.085 VND/USD.

31/12/2014: 21.380 VND/USD.

**19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập*****Doanh thu bán thành phẩm***

Doanh thu bán thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

***Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng***

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

***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.
- 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 thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

**20. Tài sản tài chính*****Phân loại 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 các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**Các khoản cho vay và phải thu**

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

**Tài sản tài chính sẵn sàng để bán**

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

**Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính**

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

**21. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

**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, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác 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.

**22. 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.

**23. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

**24. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.2.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	23.175.854.523	20.432.945.303
Tiền gửi ngân hàng	3.024.497.181	182.120.739
<b>Cộng</b>	<b>26.200.351.704</b>	<b>20.615.066.042</b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay (*)	155.379.047.168	300.079.047.168
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	136.000.000	125.883.578
<b>Cộng</b>	<b>155.515.047.168</b>	<b>300.204.930.746</b>

(\*) Khoản cho các cá nhân và tổ chức vay với lãi suất 13%/năm.

**3. Phải thu khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về kinh doanh bất động sản	645.452.273.401	460.393.506.587
Phải thu khách hàng khác	373.929.202	373.929.202
<b>Cộng</b>	<b>645.826.202.603</b>	<b>460.767.435.789</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên có liên quan	49.062.698.814	140.083.927.641
Các nhà cung cấp khác	682.049.244.561	387.244.670.247
<b>Cộng</b>	<b>731.111.943.375</b>	<b>527.328.597.888</b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản cho các cá nhân và tổ chức mượn	114.350.141.265	119.897.137.593
Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ – phải thu tiền chuyển nhượng đầu tư dự án, tiền cho mượn	92.223.504.394	14.612.896.505
Lãi cho vay phải thu	110.943.619.522	39.110.307.262
Cổ tức phải thu	7.628.000.000	
Thuế GTGT và thu nhập doanh nghiệp của khoản tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn	-	5.556.867.963
Các khoản phải thu khác	376.221.008	376.221.008
<b>Cộng</b>	<b>325.521.486.189</b>	<b>179.553.430.331</b>



Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

## 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	12.310.928.354	10.110.928.354
Tạm ứng	7.006.315.811	8.263.997.512
Các khoản phải thu khác	15.085.355.666	5.496.875.597
<b>Cộng</b>	<b>34.402.599.831</b>	<b>23.871.801.463</b>

Tình hình biến động dự phòng phải thu ngắn hạn như sau:

Số đầu năm	23.871.801.463
Trích lập dự phòng bổ sung	10.530.798.368
<b>Số cuối năm</b>	<b>34.402.599.831</b>

## 7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	652.208.020.027	508.129.292.742
• Chi phí xây dựng công trình	593.533.009.439	449.454.282.154
• Chi phí đầu tư dự án (*)	58.675.010.588	58.675.010.588
Hàng hóa	113.014.066	113.014.066
Hàng hóa bất động sản	136.606.080.910	103.051.883.079
<b>Cộng</b>	<b>788.927.115.003</b>	<b>611.294.189.887</b>

(\*) Trong đó: Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giữ lại để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai, cụ thể như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bán hàng	2.578.711.681	2.578.711.681
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.330.564.507	20.330.564.507
<b>Cộng</b>	<b>22.909.276.188</b>	<b>22.909.276.188</b>

Một số hàng hóa bất động sản và chi phí dự án đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

## 8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	59.128.670.776	35.891.922.587
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	141.640.000	175.640.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
<b>Cộng</b>	<b>59.675.310.776</b>	<b>36.472.562.587</b>

## 9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	3.370.551.063	12.978.300.635	682.588.670	17.031.440.368
Mua sắm mới			324.000.000	324.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.370.551.063</b>	<b>12.978.300.635</b>	<b>1.006.588.670</b>	<b>17.355.440.368</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		6.409.887.817	618.532.307	7.028.420.124
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	42.131.886	9.629.914.653	648.315.484	10.320.362.023
Khấu hao trong năm	168.527.544	704.307.827	41.597.118	914.432.489
<b>Số cuối năm</b>	<b>210.659.430</b>	<b>10.334.222.480</b>	<b>689.912.602</b>	<b>11.234.794.512</b>

### Giá trị còn lại

Số đầu năm	3.328.419.177	3.348.385.982	34.273.186	6.711.078.345
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.159.891.633</b>	<b>2.644.078.155</b>	<b>316.676.068</b>	<b>6.120.645.856</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

## 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	170.503.000	136.402.415	34.100.585
Tăng trong năm	-	34.100.585	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>170.503.000</b>	<b>170.503.000</b>	<b>-</b>

## 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng công trình tại sân Hóc Môn đang tạm ngưng thi công.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc <sup>(1)</sup>	40.000	5.813.333.333	40.000	5.813.333.333
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận <sup>(2)</sup>	2.560.000	78.080.000.000	2.560.000	78.080.000.000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân <sup>(3)</sup>	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông <sup>(4)</sup>	10.240.000	166.560.927.946	10.240.000	166.560.927.946
Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ <sup>(5)</sup>	3.790.110	37.901.104.000	3.790.110	37.901.104.000
Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang <sup>(6)</sup>	-	2.434.205.650	-	-
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân <sup>(7)</sup>	7.040.000	70.400.000.000	7.040.000	70.400.000.000
Công ty cổ phần cảng Bình Minh <sup>(8)</sup>	17.000.000	273.255.000.000	17.000.000	173.255.000.000
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Rồng Đông Nam Á <sup>(9)</sup>	-	-	30.000	300.000.000
Công ty cổ phần MeGaSky <sup>(10)</sup>	30.937	309.367.000	30.937	309.367.000
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn <sup>(11)</sup>	210.000	4.578.000.000	210.000	4.578.000.000
<b>Cộng</b>	-	<b>640.931.937.929</b>	-	<b>538.797.732.279</b>

<sup>(1)</sup> Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc 5.813.333.333 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

<sup>(2)</sup> Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận 78.080.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

<sup>(3)</sup> Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân 1.600.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

<sup>(4)</sup> Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông 166.560.927.946 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

<sup>(5)</sup> Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ 37.901.104.000 VND, tương đương 31,58% vốn điều lệ.

<sup>(6)</sup> Trong năm, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang với giá trị là 2.434.205.650 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

<sup>(7)</sup> Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân 70.400.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

<sup>(8)</sup> Trong năm, Công ty đầu tư vào thêm 100.000.000.000 VND bằng việc chuyển từ khoản cho vay, đến thời điểm cuối năm tài chính Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần cảng Bình Minh 273.255.000.000 VND, tương đương 45% vốn điều lệ.

<sup>(9)</sup> Trong năm, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Rồng Đông Nam Á.

<sup>(10)</sup> Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần MeGaSky 309.367.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

<sup>(11)</sup> Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn 4.578.000.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

**13. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		14.474.521.161		14.474.521.161
• Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	12.218	1.241.590.161	12.218	1.241.590.161
• Công ty du lịch Ninh Thuận	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
• Công ty cổ phần chứng khoán KIS Việt Nam	36.000	1.080.000.000	36.000	1.080.000.000
• Công ty cổ phần đầu tư doanh nghiệp trẻ Việt Nam	210.888	2.108.880.000	210.888	2.108.880.000
• Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang	882.590	5.988.000.000	882.590	5.988.000.000
• Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà	31.235	256.051.000	31.235	256.051.000
• Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc	280.000	2.800.000.000	280.000	2.800.000.000
Hợp tác đầu tư		376.019.300.000		176.019.300.000
• Công ty cổ phần cảng Bình Minh		150.000.000.000		150.000.000.000
• Công ty cổ phần tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông		26.019.300.000		26.019.300.000
• Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Đông Dương		200.000.000.000		
Phải thu tiền chuyển nhượng phần vốn góp		285.100.960.000		285.100.960.000
<b>Cộng</b>		<b>675.594.781.161</b>		<b>475.594.781.161</b>

**14. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	665.950.005	748.296.539
• Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	598.113.128	606.390.584
• Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân	67.836.877	141.905.955
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	459.827.714	460.762.387
<b>Cộng</b>	<b>1.125.777.719</b>	<b>1.209.058.926</b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

Số đầu năm	1.209.058.926
Trích lập dự phòng bổ sung	216.718.793
Thanh lý đầu tư	(300.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.125.777.719</b>

**15. Chi phí trả trước dài hạn**

Số đầu năm	610.300.055
Phân bổ vào chi phí trong năm	(571.060.062)
<b>Số cuối năm</b>	<b>39.239.993</b>

**16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**17. Vay và nợ ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	35.000.000.000	110.933.724.312
• Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn (i)	35.000.000.000	54.434.307.518
• Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi (ii)		56.499.416.794
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.25)	171.328.692.100	39.330.000.000
<b>Cộng</b>	<b>206.328.692.100</b>	<b>150.263.724.312</b>

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn thanh toán tiền mua nhiên liệu, vật liệu xây dựng, chi phí nhân công, để thi công hạng mục: căn nhà thô liên kế hoàn thiện thuộc công trình khu nhà ở chuyên gia, công nhân, thương mại dịch vụ Bình Minh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền đòi nợ giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành công trình khu nhà ở chuyên gia, công nhân, thương mại, dịch vụ Bình Minh.

(ii) Khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các quyền sử dụng đất của Công ty. Khoản vay này đã được gia hạn nợ chuyển sang vay dài hạn.

**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn:**

	Số đầu năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	110.933.724.312	(51.294.000.000)	(24.639.724.312)	35.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	39.330.000.000	148.954.110.600	(16.955.418.500)	171.328.692.100
<b>Cộng</b>	<b>150.263.724.312</b>	<b>97.660.110.600</b>	<b>(41.595.142.812)</b>	<b>206.328.692.100</b>

**18. Phải trả người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên có liên quan	55.215.230	134.508.782.639
Các nhà cung cấp khác	9.108.256.444	10.090.519.711
<b>Cộng</b>	<b>9.163.471.674</b>	<b>144.599.302.350</b>

**19. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản ứng trước của hoạt động xây dựng	272.326.335.918	272.326.335.918
Khoản ứng trước của hoạt động kinh doanh bất động sản	40.724.925.526	172.338.200.630
Khoản ứng cho đơn vị thi công các dự án	280.134.553.096	8.284.483.112
Các khách hàng khác	325.582.154	325.582.154
<b>Cộng</b>	<b>593.511.396.694</b>	<b>453.274.601.814</b>

**20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa (**)	6.049.240.857	(536.762.493)	(5.512.478.364)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.387.730.564	7.868.389.372	(3.388.473.158)	7.867.646.778
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	(525.610.401)		(350.000.000)	(875.610.401)
Thuế thu nhập cá nhân	1.021.818.394	1.104.909.092	(1.100.566.959)	1.026.160.527
Các loại thuế khác		493.493.770	(184.039.875)	309.453.895
<b>Cộng</b>	<b>9.933.179.414</b>	<b>8.930.029.741</b>	<b>(10.535.558.356)</b>	<b>8.327.650.799</b>

(\*) Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản phải nộp trong năm là số thuế điều chỉnh giảm do các dự án đã bàn giao và ghi nhận doanh thu trong năm. Khoản thuế nộp thừa được trình bày tại chỉ tiêu Thuế và các khoản phải thu Nhà nước.

(\*\*) Thuế GTGT hàng bán nội địa phải nộp trong năm là số thuế điều chỉnh giảm do các dự án đã bàn giao và ghi nhận doanh thu trong năm trước.

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

Thu nhập từ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.986.592.467	30.079.189.296
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
• Các khoản điều chỉnh tăng	3.027.203.830	325.476.023
• Các khoản điều chỉnh giảm	(9.526.292.250)	(15.358.235.045)
Thu nhập tính thuế	31.487.504.047	15.046.430.274
Thu nhập chịu thuế suất 10%	(13.485.209.813)	
Thu nhập chịu thuế suất 22%	44.972.713.860	
Thu nhập chịu thuế suất 25%		15.046.430.274
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>6.927.250.890</b>	<b>3.761.607.569</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>941.138.482</b>	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>7.868.389.372</b>	<b>3.761.607.569</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 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

**Các loại thuế khác:** Công ty kê khai và nộp theo qui định.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**21. Phải trả người lao động**

Lương phải trả cho nhân viên.

**22. Chi phí phải trả**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án	320.817.115.560	438.306.445.894
Chi phí lãi vay	17.638.053.218	44.147.725.341
Chi phí thuê nhà	3.622.169.939	2.964.830.029
<b>Cộng</b>	<b>342.077.338.717</b>	<b>485.419.001.264</b>

**23. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	1.498.271.231	3.069.441.483
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang <sup>(*)</sup>	85.856.401.657	152.621.581.657
Công ty xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận – tiền mua lại phần góp vốn	24.749.504.338	36.759.300.000
Mượn tiền của các tổ chức	94.916.209.910	90.750.695.221
Mượn tiền của các cá nhân	5.695.175.815	3.629.458.606
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.746.638.822	3.171.052.372
<b>Cộng</b>	<b>215.462.201.773</b>	<b>290.001.529.339</b>

(\*) Khoản thoái vốn cho Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Kiên Giang theo Biên bản làm việc giữa hai Công ty ngày 01 tháng 12 năm 2011.

**24. Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận góp vốn liên doanh dự án với Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Đô Thành		200.000.000.000
Tiền mượn của các thành viên Hội đồng quản trị	312.014.679.538	220.871.933.937
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông – Tiền mua lại cổ phiếu		56.728.750.000
<b>Cộng</b>	<b>312.014.679.538</b>	<b>477.600.683.937</b>

**25. Vay và nợ dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	25.278.581.173	77.718.581.173
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn <sup>(ii)</sup>	369.126.444.011	89.703.000.000
Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi <sup>(iii)</sup>	41.094.000.000	
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín <sup>(iv)</sup>	138.506.243.100	
<b>Cộng</b>	<b>574.005.268.284</b>	<b>167.421.581.173</b>

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để tái cơ cấu tình trạng thâm hụt vốn lưu động để Công ty tiếp tục đầu tư vào các dự án bất động sản với lãi suất là 15%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cá nhân của Hội đồng quản trị, tài sản của Công ty và các Công ty liên quan gồm các quyền sử dụng đất, tài sản trên đất hình thành trong tương lai.

(ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn để đầu tư vào dự án xây dựng nhà ở xã hội HQC Plaza với lãi suất trên cơ sở 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường nhưng không vượt quá 6%/năm, thời hạn vay 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 18 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất của dự án.

(iii) Khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi đã được gia hạn nợ chuyển sang từ vay ngắn hạn.

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

**Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:**

Từ 01 năm trở xuống	171.328.692.100
Trên 01 năm đến 05 năm	574.005.268.284
<b>Tổng nợ</b>	<b>745.333.960.384</b>

**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn:**

Số đầu năm	167.421.581.173
Số tiền vay phát sinh trong năm	504.243.797.711
Chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	(97.660.110.600)
<b>Số cuối năm</b>	<b>574.005.268.284</b>

**26. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm trang 117.

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 6 năm 2014, Công ty đã tăng vốn trong năm như sau:

Công ty đã bán 30.000.000 cổ phiếu phổ thông với giá 10.000 VND/cổ phiếu cho các đối tác tiềm năng để bổ sung vốn kinh doanh dưới hình thức cản trở công nợ.

Công ty đã bán 50.000.000 cổ phiếu phổ thông với giá 10.000 VND/cổ phiếu cho các đối tác tiềm năng để bổ sung vốn kinh doanh bằng tiền.



Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

## Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	170.000.000	90.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	170.000.000	90.000.000
• Cổ phiếu phổ thông	170.000.000	90.000.000
• Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
• Cổ phiếu phổ thông		
• Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	170.000.000	90.000.000
• Cổ phiếu phổ thông	170.000.000	90.000.000
• Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	328.851.888.961	438.749.034.569
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	315.116.998.563	373.485.204.157
- Doanh thu hoạt động xây dựng	13.352.076.993	63.275.122.728
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	382.813.405	710.418.680
- Doanh thu hoạt động khác	-	1.278.289.004
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(454.545.455)	-
- Giảm giá hàng bán	(454.545.455)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>328.397.343.506</b>	<b>438.749.034.569</b>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	314.662.453.108	373.485.204.157
- Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	13.352.076.993	63.275.122.728
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	382.813.405	710.418.680
- Doanh thu thuần hoạt động khác	-	1.278.289.004

## 2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	245.450.414.577	290.380.237.241
Giá vốn của hoạt động xây dựng	10.550.892.083	40.466.320.528
<b>Cộng</b>	<b>256.001.306.660</b>	<b>330.846.557.769</b>

## 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	10.210.600	25.883.578
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	26.014.404	19.684.131
Lãi tiền cho vay	66.828.620.936	49.386.560.569
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.526.292.250	2.140.080.500
Thu nhập từ chuyển nhượng vốn góp hợp tác kinh doanh	25.700.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>102.091.138.190</b>	<b>51.572.208.778</b>

## 4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	55.854.808.448	81.740.251.194
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	216.718.793	218.585.753
Chi phí tài chính khác	-	1.532.247.007
<b>Cộng</b>	<b>56.071.527.241</b>	<b>83.491.083.954</b>

## 5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	19.222.877.139	7.031.277.070
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.012.286.603	290.417.163
Chi phí khấu hao tài sản cố định	284.559.927	332.473.125
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.098.690.801	5.469.182.568
Chi phí khác	7.416.585.188	3.557.429.059
<b>Cộng</b>	<b>35.034.999.658</b>	<b>16.680.778.985</b>

## 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	20.424.498.454	14.312.327.629
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.141.465.236	913.407.122
Chi phí khấu hao tài sản cố định	663.973.147	760.109.593
Thuế phí và lệ phí	317.407.207	589.891.972
Chi phí dự phòng	10.530.798.368	8.175.451.183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.270.732.678	7.852.713.944
Chi phí khác	4.157.005.423	4.463.390.423
<b>Cộng</b>	<b>43.505.880.513</b>	<b>37.067.291.866</b>

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

## 7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền lãi phạt vi phạm hợp đồng	370.523.407	9.034.440.000
Thu nhập khác	1.205.469.951	837.924.763
<b>Cộng</b>	<b>1.575.993.358</b>	<b>9.872.364.763</b>

## 8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Các khoản nộp vi phạm hành chính	479.806.270	-
Các khoản chi phí bồi thường	2.984.362.245	1.991.138.440
Các khoản chi phí khác	-	37.567.800
<b>Cộng</b>	<b>3.464.168.515</b>	<b>2.028.706.240</b>

## 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.118.203.095	23.013.043.090
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	30.118.203.095	23.013.043.090
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	108.333.333	79.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>278</b>	<b>289</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	90.000.000	60.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	12.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành mới ngày 29 tháng 7 năm 2013	-	7.500.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành mới ngày 25 tháng 8 năm 2014	10.000.000	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành mới ngày 02 tháng 10 năm 2014	8.333.333	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>108.333.333</b>	<b>79.500.000</b>

## 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.153.751.839	1.971.148.135
Chi phí nhân công	55.816.020.414	21.343.604.699
Chi phí khấu hao tài sản cố định	948.533.074	1.092.582.719
Chi phí dịch vụ mua ngoài	405.444.555.145	35.277.777.927
Chi phí khác	137.600.134.535	8.610.711.453
<b>Cộng</b>	<b>601.962.995.007</b>	<b>68.295.824.933</b>

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

### Các giao dịch không bằng tiền

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

	Năm nay	Năm trước
Tăng vốn từ lợi nhuận và cần trừ nợ	300.000.000.000	300.000.000.000
Chuyển nhượng cổ phần thông qua khoản cho vay dài hạn	-	41.640.960.000
Chi đầu tư thông qua công nợ	-	176.019.300.000
Chuyển vốn góp của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân thành chi phí dự án, đất dự án	-	154.107.600.000
Thu hồi cho vay chuyển sang nợ	44.700.000.000	-
Thu hồi cho vay chuyển sang đầu tư	100.000.000.000	-

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 26 tháng 01 năm 2015, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103006259 đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 26 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu tăng vốn trong năm 2014.

Tháng 01 năm 2015, Công ty đã chào bán cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu phương thức thực hiện quyền mua (tỷ lệ thực hiện quyền là 3:1) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 6 năm 2014, và toàn bộ cổ phiếu bán không hết do cổ đông không thực hiện quyền mua đã được chào bán cho các nhà đầu tư theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/2014/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2014. Số lượng cổ phiếu chào bán là 30.000.000 cổ phiếu phổ thông với giá 10.000 VND/cổ phiếu.

### 2. Giao dịch với các bên liên quan

#### Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Hội đồng quản trị</b>		
Cho mượn tiền	320.541.417.691	164.243.917.787
Tiền lãi phải thu	1.537.909.038	2.136.858.750
Cho Công ty thuê văn phòng	-	707.158.980
<b>Ban điều hành</b>		
Tiền lãi phải trả	152.083.335	152.083.333
Cho vay	12.436.261.432	-
Tiền mua cổ phần phải trả	230.000.000	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hội đồng quản trị	45.282.283.521	45.007.596.953
Ban điều hành	13.783.389.363	15.000.000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>59.065.672.884</b>	<b>45.022.596.953</b>
Hội đồng quản trị	312.014.679.538	220.871.933.937
Ban điều hành	1.050.163.333	1.050.163.333
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>313.064.842.871</b>	<b>221.922.097.270</b>

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt năm nay là 2.728.564.686 VND (năm trước là 2.152.354.473 VND).

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	Công ty liên kết
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân	Công ty liên kết
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty liên kết
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	Công ty có liên quan
Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty cổ phần cảng Bình Minh	Công ty có liên quan
Trường Tây Nam Á	Công ty có liên quan

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc</b>		
Chi phí tư vấn thiết kế	7.719.838.392	-
Cho mượn tiền	1.734.400.000	1.560.341.256
Ứng trước tiền thiết kế	-	653.914.392
<b>Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận</b>		
Cho mượn tiền	-	200.000.000
<b>Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân</b>		
Chi phí thẩm định	-	1.061.009.091
<b>Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông</b>		
Mượn tiền	33.001.116.949	2.146.558.455
Cho mượn tiền	16.202.000.000	7.163.951.000
Chi phí lãi vay	701.400.274	1.213.372.404
Phải thu cổ tức	7.628.000.000	-
Trả tiền mua nhà	210.592.250	-
<b>Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ</b>		
Tiền cho mượn	11.000.000.000	13.750.816.257
Lãi vay phải thu	-	8.041.876.667
Mượn tiền, thu hộ	3.558.367.600	-
Bán căn hộ dự án Bình Minh và môi giới	-	135.810.187.182
Góp vốn hợp tác đầu tư	63.523.504.394	-
Chuyển nhượng vốn góp	89.223.504.394	-
<b>Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân</b>		
Cho mượn tiền	43.136.083	2.782.133.652
<b>Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân</b>		
Chi hộ	5.140.000	35.500.000
<b>Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh</b>		
Doanh thu thi công	-	27.514.414.000
Lãi cho vay	-	996.666.667
Chi phí thi công	451.954.959.280	2.994.637.329
Cho mượn tiền	5.757.444.400	14.096.456.654
Mượn tiền	107.366.214.115	95.000.000
<b>Công ty cổ phần cảng Bình Minh</b>		
Lãi cho vay	15.702.682.156	13.632.347.324
Chi phí lãi vay	633.363.785	871.475.827
Cho mượn tiền	5.268.000.000	2.367.592.132
Mượn tiền	700.000.000	-
<b>Trường Tây Nam Á</b>		
Chi phí lãi vay	3.570.548	73.541.607

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc</b>		
Ứng trước tiền thi công dự án	4.602.597.049	6.270.895.392
Cho mượn tiền	5.429.947.135	3.832.147.135
Cho thuê xe	357.929.202	357.929.202
<b>Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông</b>		
Nhận trước tiền thi công	17.354.455.276	17.354.455.276
Tiền cho mượn	23.778.000.000	3.018.000
Tiền hợp tác kinh doanh	26.019.300.000	26.019.300.000
<b>Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ</b>		
Tiền cho mượn	3.000.000.000	51.271.019.838
Lãi vay phải thu	-	8.041.876.667
Tiền bán nhà dự án Bình Minh	140.189.890.630	135.803.119.000
Tiền chuyển nhượng vốn góp hợp tác kinh doanh	89.223.504.394	-
<b>Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân</b>		
Cho mượn tiền	5.476.460.772	5.433.324.689
<b>Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh</b>		
Ứng trước tiền thi công dự án	264.627.572.925	89.451.330.484
Cho mượn tiền	15.228.000.000	54.652.843.279
Lãi vay phải thu	-	996.666.667
<b>Công ty cổ phần cảng Bình Minh</b>		
Cho vay	45.789.862.724	145.789.862.724
Cho mượn tiền	-	522.456.427
Lãi vay phải thu	26.224.601.800	4.843.463.217
Tiền hợp tác kinh doanh	150.000.000.000	150.000.000.000
<b>Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận</b>		
Cho mượn tiền	43.100.000	43.100.000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>817.345.221.907</b>	<b>700.686.807.997</b>

**Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc**

Phải trả tiền mượn	66.798.486	13.566.798.486
--------------------	------------	----------------

**Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh**

Phải trả tiền mượn	53.279.829.808	-
--------------------	----------------	---

**Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân**

Phải trả tiền mượn	500.000.000	500.000.000
--------------------	-------------	-------------

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê kông</b>		
Phải trả tiền mượn	29.600.648.061	41.393.687.698
Phải trả tiền mua vốn góp Công ty cổ phần cảng Bình Minh	-	23.716.622.466
Phải trả mua nhà dự án	272.326.335.918	272.326.335.918
Phải trả người bán	-	134.150.367.409
Phải trả tiền mua vốn góp Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân	-	56.728.750.000
<b>Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân</b>		
Phải trả tiền mượn	182.391.146	187.531.146
<b>Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ</b>		
Phải trả tiền mượn	2.935.468.750	893.993.261
<b>Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân</b>		
Phải trả khác	3.831.151.742	4.158.103.365
<b>Công ty cổ phần cảng Bình Minh</b>		
Phải trả tiền mượn	4.519.921.917	4.788.558.132
Phải trả người bán	55.215.230	-
<b>Trường Tây Nam Á</b>		
Phải trả tiền mượn	224.774.727	249.765.028
Phải trả chi phí lãi vay	3.570.548	425.009.699
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>367.526.106.333</b>	<b>553.085.522.608</b>

**3. Thông tin về bộ phận**

Hoạt động chính của Công ty là hoạt động kinh doanh bất động sản (chiếm trên 97% doanh thu toàn công ty) và hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu ở khu vực phía Nam nên không thuộc đối tượng phải trình bày báo cáo bộ phận theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

**4. Quản lý rủi ro tài chính****Tổng quan**

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi phòng kế toán và phòng tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

**Phải thu khách hàng**

Công ty hoạt động chủ yếu là kinh doanh bất động sản nên thường yêu cầu khách hàng phải thanh toán đầy đủ và đúng tiến độ mới bàn giao nhà, bàn giao nền cho khách hàng. Riêng đối với trường hợp mua nhà trả trong nhiều năm, bộ phận kinh doanh bất động sản theo dõi chi tiết thời hạn thanh toán để có thể thu tiền cho đúng tiến độ. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

*Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

*Các khoản cho vay*

Công ty cho các công ty có liên quan và các thành viên quản lý chủ chốt vay tiền. Các đơn vị và cá nhân này đều có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.200.351.704	-	-	-	26.200.351.704
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	136.000.000	-	-	-	136.000.000
Phải thu khách hàng	602.912.502.724	-	42.913.699.879	-	645.826.202.603
Các khoản cho vay	155.379.047.168	-	-	-	155.379.047.168
Các khoản phải thu khác	556.686.405.322	-	27.127.719.358	26.808.321.509	610.622.446.189
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.474.521.161	-	-	-	14.474.521.161
<b>Cộng</b>	<b>1.355.788.828.079</b>	<b>-</b>	<b>70.041.419.237</b>	<b>26.808.321.509</b>	<b>1.452.638.568.825</b>

**Số đầu năm**

Tiền và các khoản tương đương tiền	20.615.066.042	-	-	-	20.615.066.042
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	125.883.578	-	-	-	125.883.578
Phải thu khách hàng	460.767.435.789	-	-	-	460.767.435.789
Các khoản cho vay	300.079.047.168	-	-	-	300.079.047.168
Các khoản phải thu khác	453.218.202.551	-	-	5.879.319.817	459.097.522.368
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.474.521.161	-	-	-	14.474.521.161
<b>Cộng</b>	<b>1.249.280.156.289</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.879.319.817</b>	<b>1.255.159.476.106</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

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 các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả người bán	9.163.471.674	-	-	9.163.471.674
Vay và nợ	223.966.745.318	574.005.268.284	-	797.972.013.602
Các khoản phải trả khác	217.586.100.481	312.014.679.538	-	529.600.780.019
<b>Cộng</b>	<b>450.716.317.473</b>	<b>886.019.947.822</b>	<b>-</b>	<b>1.336.736.265.295</b>

**Số đầu năm**

Phải trả người bán	144.599.302.350	-	-	144.599.302.350
Vay và nợ	194.411.449.653	167.421.581.173	-	361.833.030.826
Các khoản phải trả khác	289.896.917.885	277.600.683.937	-	567.497.601.822
<b>Cộng</b>	<b>628.907.669.888</b>	<b>445.022.265.110</b>	<b>-</b>	<b>1.073.929.934.998</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty không thế chấp tài sản nào cho đơn vị khác cũng như nhận thế chấp của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính****Tài sản tài chính**

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.200.351.704	-	20.615.066.042	-	26.200.351.704	20.615.066.042
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	136.000.000	-	125.883.578	-	136.000.000	125.883.578
Phải thu khách hàng	645.826.202.603	-	460.767.435.789	-	645.826.202.603	460.767.435.789
Các khoản cho vay	155.379.047.168	-	300.079.047.168	-	155.379.047.168	300.079.047.168
Các khoản phải thu khác	610.622.446.189	(15.085.355.666)	459.097.522.368	(5.496.875.597)	595.537.090.523	453.600.646.771
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.474.521.161	-	14.474.521.161	-	14.474.521.161	14.474.521.161
<b>Cộng</b>	<b>1.452.638.568.825</b>	<b>(15.085.355.666)</b>	<b>1.255.159.476.106</b>	<b>(5.496.875.597)</b>	<b>1.437.553.213.159</b>	<b>1.249.662.600.509</b>

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

### Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	9.163.471.674	144.599.302.350	9.163.471.674	144.599.302.350
Vay và nợ	780.333.960.384	317.685.305.485	780.333.960.384	317.685.305.485
Các khoản phải trả khác	547.238.833.237	611.645.327.163	547.238.833.237	611.645.327.163
<b>Cộng</b>	<b>1.336.736.265.295</b>	<b>1.073.929.934.998</b>	<b>1.336.736.265.295</b>	<b>1.073.929.934.998</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 năm 2015



**NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG**  
Người lập biểu



**TRẦN THỊ THANH NHƯ**  
Kế toán trưởng



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc



**NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG**  
Người lập biểu



**TRẦN THỊ THANH NHƯ**  
Kế toán trưởng



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc

Cho năm Tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

## PHỤ LỤC: BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	150.437.124.569	752.888.572.385
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	180.000.000.000	-	-	-	180.000.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	120.000.000.000	-	-	(120.000.000.000)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	23.013.043.090	23.013.043.090
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>900.000.000.000</b>	<b>700.413.662</b>	<b>1.751.034.154</b>	<b>53.450.167.659</b>	<b>955.901.615.475</b>
Số dư đầu năm nay	900.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	53.450.167.659	955.901.615.475
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	800.000.000.000	-	-	-	800.000.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	30.118.203.095	30.118.203.095
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.700.000.000.000</b>	<b>700.413.662</b>	<b>1.751.034.154</b>	<b>83.568.370.754</b>	<b>1.786.019.818.570</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 năm 2015



## CHỨC NĂNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỆ THỐNG

### BẤT ĐỘNG SẢN

- Đầu tư kinh doanh bất động sản: Khu dân cư, Khu căn hộ, Cao ốc văn phòng - thương mại - dịch vụ, Khu công nghiệp,...
- Tiếp thị, phân phối và quản lý bất động sản, môi giới bất động sản.

### GIÁO DỤC

- Đầu tư và phát triển giáo dục: Đại học, Cao đẳng, Trung cấp.
- Hợp tác và đào tạo phát triển nguồn nhân lực.

### TÀI CHÍNH

- Góp vốn, mua bán doanh nghiệp.
- Đầu tư tài chính, chứng khoán.

### THẨM ĐỊNH GIÁ

- Thẩm định bất động sản, động sản, dự án đầu tư.
- Dịch vụ đấu giá tài sản, nghiên cứu thị trường.

### PHÁP LÝ

- Tư vấn và thực hiện các dịch vụ về bất động sản, tư vấn pháp lý.
- Đại diện theo ủy quyền của khách hàng tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

### THIẾT KẾ

- Thiết kế công trình dân dụng - công nghiệp, quy hoạch dự án khu đô thị, khu công nghiệp.
- Tư vấn, quản lý, lập dự án đầu tư, giám sát công trình xây dựng.

### 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.

## CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN, LIÊN KẾT



### THÔNG TIN LIÊN HỆ PHÒNG QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

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

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

Tel: +84 8 6292 8617

Fax: +84 8 6292 8486

Email: qhndt@hoangquan.com.vn

Website: www.hoangquan.com.vn



**HOÀNG QUÂN**<sup>®</sup>

TRI THỨC - SÁNG TẠO - TIÊN PHONG

**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, Phường 11, Quận Phú Nhuận,  
Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**Tel:** +84 8 6292 8617 | **Fax:** +84 8 6292 8486

**Email:** qhndt@hoangquan.com.vn

**Website:** www.hoangquan.com.vn