Báo cáo
Thường niên
2021

HUNG THINH INCONS
XÂY ĐẮP NHỮNG ƯỚC MƠ

BỆ PHÓNG VỮNG VÀNG
BỨT PHÁ VƯƠN XA

Hưng Thịnh Incons
15 năm vững vàng vươn xa

Năm 2021 có thể xem là một năm mang dấu ấn đặc biệt đối với Hưng Thịnh Incons. Đối mặt với nhiều khó khăn chưa có tiền lệ bởi đại dịch Covid-19, Hưng Thịnh Incons đã biến nguy thành cơ, nhạy bén thiết lập những kế hoạch hành động phù hợp và hiệu quả, thành công chinh phục các mục tiêu hiệu quả kinh tế, phát triển con người và xây dựng cộng đồng phát triển bền vững. Tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2021, Ban lãnh đạo Hưng Thịnh Incons đã công bố 5 chiến lược mũi nhọn ưu tiên trong hành trình chinh phục những mục tiêu mới đầy thách thức, đó là chiến lược hệ sinh thái, chiến lược hợp tác, chiến lược hạ tầng, chiến lược xây dựng chuỗi giá trị và chiến lược công nghệ.

Mang trong mình tâm thế là một trong những thành viên chủ lực trong hệ sinh thái của Tập đoàn Hưng Thịnh, được thừa hưởng và lĩnh hội những tinh hoa thành tựu từ Tập đoàn Hưng Thịnh, CTCP Hưng Thịnh Incons đã không ngừng chinh phục và tạo ra những giá trị riêng trên thị trường và khẳng định được vị thế là doanh nghiệp tổng thầu thi công xây dựng có kết quả tăng trưởng hàng đầu tại Việt Nam.

Năm 2022 đánh dấu một cột mốc quan trọng của Hưng Thịnh Incons sau 15 năm hình thành và phát triển. Với những mục tiêu rõ ràng và đầy tham vọng bên cạnh tinh thần không ngừng sáng tạo, đổi mới để phát huy sức mạnh, trở thành **bệ phóng vững vàng** cho việc hoàn thành các mục tiêu chiến lược, Hưng Thịnh Incons đã sẵn sàng chào đến thị trường một hình ảnh vững chãi, tràn đầy khát vọng vươn mình lớn mạnh, sẵn sàng **bứt phá vươn xa**, tạo lập nên nhiều thành tựu mới.

Tầm nhìn - Sứ mệnh và Giá trị Cốt lõi

Tầm nhìn

Phát triển Hưng Thịnh Incons thành công ty xây dựng hàng đầu Việt Nam.

Sứ mệnh

Hưng Thịnh Incons cam kết đem đến cho khách hàng những sản phẩm hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng cả về kỹ thuật, mỹ thuật và độ an toàn cao.

Giá trị cốt lõi

Luôn đặt lợi ích của khách hàng và đối tác lên hàng đầu

Lấy chuẩn mực tạo ra chất lượng

Lấy uy tín và chất lượng làm thước đo giá trị thương hiệu

Mục lục

Hưng Thịnh Incons - 15 năm vững vàng vươn xa 02
Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi 04

01
BỆ PHÓNG VỮNG VÀNG
Tổng quan

Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị 10
Lịch sử hình thành và phát triển 12
Tổng quan tài chính 2017 - 2021 14
Những con số nổi bật năm 2021 16
Những sự kiện nổi bật năm 2021 18

02
TẦM NHÌN CHUYỂN ĐỔI
Chiến lược phát triển

Bức tranh vĩ mô nền kinh tế và ngành xây dựng năm 2021 24
Triển vọng kinh tế và ngành xây dựng năm 2022 26
Phân tích SWOT 28
Chiến lược Hưng Thịnh Incons 2.0 30

03
KIÊN ĐỊNH MỤC TIÊU
Báo cáo Hội đồng Quản trị

Mô hình Quản trị Công ty 36
Giới thiệu Hội đồng Quản trị 38
Báo cáo của Hội đồng Quản trị 42
Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị 50
Báo cáo Ban kiểm soát 54
Tuân thủ pháp luật 58
Quản trị rủi ro 61
Hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư 65

04
VƯỢT LÊN THÁCH THỨC
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc 74
Báo cáo hoạt động kinh doanh 76
Danh mục dự án 90

05
PHỤNG SỰ XÃ HỘI
Báo cáo Phát triển Bền vững

Cam kết phát triển bền vững 102
Trách nhiệm với các bên liên quan 103
Thúc đẩy tăng trưởng kinh tế 110
Nỗ lực bảo vệ môi trường 115
Nâng cao trách nhiệm xã hội 120

06
BỨT PHÁ VƯƠN XA
Báo cáo Tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2021 130
Tóm tắt báo cáo tài chính riêng kiểm toán 2021 193
Thông tin doanh nghiệp 198

Danh mục viết tắt

ATLĐ	An toàn lao động
Backlog	Giá trị hợp đồng chuyển tiếp lũy kế
BCTC	Báo cáo tài chính
BIM	Mô hình hóa thông tin xây dựng
BKS	Ban kiểm soát
BRICS	Brazil, Russia, India, China, và South Africa
CAGR	Tốc độ tăng trưởng kép hàng năm
CBNV	Cán bộ nhân viên
CBTT	Công bố thông tin
CPI	Chỉ số giá tiêu dùng
CTCP	Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng Cổ đông
EPCFS	Chiến lược đồng hành phát triển
EPS	Thu nhập trên mỗi cổ phần
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
FPTS	Công ty cổ phần chứng khoán FPT
ESG	Môi trường, Xã hội và Quản trị
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
HĐQT	Hội đồng Quản trị
HOSE	Sở giao dịch Chứng khoán TP. HCM
LNST	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
NĐT	Nhà đầu tư
QLRR/ QTRR	Quản lý rủi ro/ Quản trị rủi ro
M&A	Mua bán và sáp nhập
GRI	Global Reporting Intiative - Bộ tiêu chuẩn quốc tế về lập báo cáo phát triển bền vững, ATVSLĐ
QTCT	Quản trị Công ty
ROAA	Tỷ suất sinh lời trên Tổng tài sản bình quân
ROAE	Tỷ suất sinh lời trên Vốn chủ sở hữu bình quân
SWOT	Strengths (Thế mạnh) Weaknesses (Điểm yếu) Opportunities (Cơ hội) Threats (Thách thức)
TGĐ	Tổng Giám đốc
TNDN	Thu nhập Doanh nghiệp
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP. HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
TTCK	Thị trường Chứng khoán

BỆ PHÓNG VỮNG VÀNG

Đại dịch Covid-19 là phép thử năng lực và khả năng thích ứng khó khăn của mỗi doanh nghiệp trước những biến đổi khách quan, không mong muốn. Đứng trước khó khăn, những giá trị có tính nền tảng, cốt lõi là nhân tố giúp Hưng Thịnh Incons vững vàng đi qua thử thách và sẵn sàng cho những mục tiêu kỳ vọng mới.

01 TỔNG QUAN

- Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Lịch sử hình thành và phát triển
- Tổng quan tài chính 2017 - 2021
- Những con số nổi bật năm 2021
- Những sự kiện nổi bật năm 2021

Thông điệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Nhà đầu tư!

Chúng ta đã vượt qua một năm 2021 với đại dịch Covid-19 thách thức toàn cầu. Một sự phục hồi như mong đợi đã không đến và nền kinh tế Việt Nam tiếp tục chịu ảnh hưởng.

Tuy nhiên, sau hành trình 15 năm thăng trầm với thị trường, chúng tôi hiểu rằng thay đổi chính là quy luật bất biến của cuộc sống. Với sự thấu hiểu và tính linh hoạt trong quyết sách, Hưng Thịnh Incons đã chủ động thích ứng bằng **một chiến lược mới và tầm nhìn rộng mở**. Tôi tự hào khi nhìn lại những kết quả khả quan của Công ty trong thời gian qua và phấn khởi trước một chặng đường mới với rất nhiều cơ hội đang chờ đón.

Năm qua, Hưng Thịnh Incons thi công vượt 20 dự án tại nhiều tỉnh thành như TP.HCM, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Đồng Nai, Khánh Hòa, Bình Thuận, Bình Định… với tổng giá trị thầu chuyển tiếp cuối năm hơn 29.000 tỷ đồng. Chúng ta cũng đã thi công hoàn thiện 2 khu căn hộ Q7 Boulevard ở Quận 7 và Lavita Charm ở TP. Thủ Đức.

Trong quá trình giãn cách xã hội do dịch bệnh, Hưng Thịnh Incons luôn ứng phó bằng khả năng thi công linh hoạt, đáp ứng tiến độ cam kết. Ngay khi đại dịch giảm nhiệt từ tháng 10/2021, chúng ta huy động tổng lực vào thi công. Tất cả các công trình đều áp dụng chuẩn mực các biện pháp tăng cường nhân lực, vật tư, trang thiết bị, nguồn tài chính… để hoàn thành tiến độ đã đề ra.

Vào tháng 3/2022, MerryLand Quy Nhơn - dự án trọng điểm thuộc phân khúc cao cấp của Tập đoàn Hưng Thịnh đã chính thức ra mắt và được thị trường đón nhận tích cực. Đây là tiền đề giúp chúng ta tự tin tiếp tục triển khai thi công các phân khu cao cấp khác của dự án. Đây cũng là thành quả của Ban Lãnh đạo và CBNV của Hưng Thịnh Incons trong việc nâng cao năng lực để bước sang một chương mới trong hành trình phát triển, đáp ứng những yêu cầu và chuẩn mực khắt khe hơn nữa của phân khúc bất động sản giá trị cao.

Với tầm nhìn mở rộng, chúng ta cũng đã triển khai **chiến lược HTN 2.0** với 5 mũi nhọn ưu tiên, bao gồm: chiến lược hệ sinh thái - hợp tác - hạ tầng - xây dựng chuỗi giá trị - công nghệ. Nhiều đối tác, chủ đầu tư bên ngoài đã tiếp cận và đang thảo luận việc giao thầu cho Hưng Thịnh Incons bằng giải pháp Xây dựng hoán đổi sản phẩm nhằm tận dụng thế mạnh của Hưng Thịnh Incons và hệ sinh thái bất động sản của Tập đoàn Hưng Thịnh, cũng như hợp tác thi công hạ tầng phát triển đô thị.

Những kết quả khả quan này phản ánh nỗ lực, sự thấu hiểu thị trường và năng lực thích ứng của chúng ta, đồng thời là sức mạnh xuất phát từ hệ giá trị cốt lõi đã kiến tạo nên Hưng Thịnh Incons trong 15 năm qua.

Quý Cổ đông và Quý Nhà đầu tư thân mến!

Đi qua thách thức, guồng quay đang khẩn trương của xã hội có thể chậm lại một nhịp, nhưng nội lực của bánh xe ấy vẫn luôn không ngừng lớn mạnh. Trước những vận hội và thách thức mới, Hưng Thịnh Incons sẽ tiếp tục phát triển bằng việc đẩy mạnh định hướng chiến lược HTN 2.0. Theo đó, Hưng Thịnh Incons sẽ tiếp tục tận dụng hệ sinh thái bất động sản toàn diện của Tập đoàn Hưng Thịnh để đưa ra giải pháp hoàn chỉnh, linh hoạt cho những chủ đầu tư đang cần hợp tác về chuyên môn quy hoạch, năng lực xây dựng.

Dựa vào định hướng này, tôi tin rằng Công ty sẽ sớm triển khai các công trình lớn từ các đơn vị phát triển bất động sản khác ngoài Hưng Thịnh. Việc này không chỉ giúp Hưng Thịnh Incons củng cố năng lực cốt lõi, mà còn phát triển danh tiếng của Công ty trên thương trường - là tiền đề để tăng cường hợp tác với những đơn vị quốc tế, đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Với tầm nhìn mới, chiến lược kinh doanh phù hợp, đội ngũ giàu kinh nghiệm và đoàn kết của Công ty, cùng sự đồng thuận, hỗ trợ của Quý Cổ đông, Quý Nhà đầu tư, Hưng Thịnh Incons sẵn sàng bứt phá, vươn xa trên hành trình kiến tạo những cộng đồng hạnh phúc và phồn vinh, vì một cuộc sống thịnh vượng và bền vững.

NGUYỄN ĐÌNH TRUNG
Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị

Lịch sử Hình thành và Phát triển

I. GIAI ĐOẠN 2007 - 2012: KHỞI ĐẦU HÀNH TRÌNH

2007

» Thành lập công ty TNHH thiết kế xây dựng Hưng Thịnh cung cấp dịch vụ xây dựng nhà xưởng, các dự án năng lượng,...

2010

» Đổi tên thành CTCP thiết kế - xây dựng Hưng Thịnh và thực hiện xây dựng dự án cao tầng đầu tiên - Chung cư Thiên Nam Apartment.

2012

» Phát triển năng lực xây dựng khi là tổng thầu Khu đô thị kiểu mẫu tại Bắc bán đảo Cam Ranh quy mô 79ha - Golden Bay.

II. GIAI ĐOẠN 2013 -2017: KHẲNG ĐỊNH NĂNG LỰC

2013

» Tổng thầu xây dựng dự án phân khúc cao cấp - Căn hộ 91 Phạm Văn Hai.

2014 - 2015

» Khẳng định năng lực với việc đảm nhận hàng loạt dự án: Chuỗi căn hộ 8X, Sky Center, Melody Residences, Florita, Vũng Tàu Melody, Sài Gòn Mia.

2016

» Đổi tên thành CTCP Hưng Thịnh Construction và tăng Vốn điều lệ công ty lên 200 tỷ đồng.

2017

» Chính thức đổi tên thành CTCP Hưng Thịnh Incons, trong năm này cũng chính thức phát triển năng lực của mình trong lĩnh vực Tổng thầu dự án nghỉ dưỡng đầu tiên với dự án Cam Ranh Mystery Villa.

» Tăng Vốn điều lệ lên 250 tỷ đồng.

III. GIAI ĐOẠN 2018 - 2021: CHINH PHỤC THÁCH THỨC MỚI

2018

» Khởi công xây dựng dự án Căn hộ Q7 Saigon Riverside Complex.

» Từ tháng 6/2018, chính thức công bố bộ nhận diện thương hiệu mới.

» Ngày 12/11/2018, chính thức niêm yết cổ phiếu, mã chứng khoán HTN trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE).

» Chia cổ tức 30% (15% tiền và 15% cổ phiếu), tăng Vốn điều lệ lên 288 tỷ đồng và đạt mức tăng trưởng ấn tượng với Tổng Doanh thu và Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2018 đạt 4.061 tỷ đồng và 183 tỷ đồng.

2019

» Tiếp tục trúng tổng thầu thi công các dự án: khu biệt thự Saigon Garden Riverside Village, khu căn hộ Quy Nhơn Melody, khu căn hộ Grand Center Quy Nhơn.

» Chia cổ tức 30% (15% tiền và 15% cổ phiếu), tăng Vốn điều lệ lên hơn 330 tỷ đồng và tiếp tục giữ mức tăng trưởng trong bối cảnh ngành xây dựng đang chững lại với Tổng Doanh thu và Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2019 đạt 3.681 tỷ đồng và 187 tỷ đồng.

2020

» Tổng thầu thi công khu căn hộ Biên Hòa Universe Complex, Hồ Tràm Complex và New Galaxy.

» Thông qua kế hoạch phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu, tăng Vốn điều lệ lên hơn 495 tỷ đồng.

» Hoàn tất chi trả cổ tức năm tài chính 2019 bằng tiền mặt với tỷ lệ 18%.

» Bàn giao khu căn hộ Richmond City, kết quả kinh doanh tăng trưởng ấn tượng khi ghi nhận Doanh thu và Lợi nhuận từ dự án.

2021

» Hưng Thịnh Incons tiếp tục mở rộng xây dựng các dự án tại các đô thị vệ tinh xung quanh TP. HCM và các tỉnh Nam Trung Bộ.

» Tiếp tục cất nóc và bàn giao đúng hạn các dự án trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp:

- Cất nóc: Quy Nhơn Melody, BMC Kim Cúc, Q7 Saigon Riverside Complex.
- Bàn giao: Q7 Boulevard, Lavita Charm, Cam Ranh Mystery Villas.

» Tăng Vốn điều lệ lên hơn 891 tỷ đồng thông qua 2 đợt: phát hành mới cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức với tỷ lệ 80%.

Tổng quan tài chính 2017 – 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2017	2018	2019	2020	2021	Tăng / giảm cùng kỳ	CAGR 2017 -2021
Tài sản ngắn hạn	**3.717**	**3.796**	**5.089**	**5.150**	**7.107**	**38%**	**18%**
Tiền và các khoản tương đương tiền	433	569	308	123	428	248%	0%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0	51	46	-10%	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.711	1.618	2.761	3.447	5.489	59%	34%
Hàng tồn kho	1.454	1.439	1.797	1.426	1.084	-24%	-7%
Tài sản ngắn hạn khác	119	170	223	103	60	-42%	-16%
Tài sản dài hạn	**134**	**160**	**128**	**392**	**581**	**48%**	**44%**
Các khoản phải thu dài hạn	29	29	30	30	30	0%	1%
Tài sản cố định	28	62	55	276	275	0%	77%
Bất động sản đầu tư	0	0	0	0	194	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	32	32	0	0	0	-	-
Tài sản dài hạn khác	45	37	43	86	82	-5%	16%
TỔNG TÀI SẢN	**3.851**	**3.956**	**5.217**	**5.542**	**7.688**	**39%**	**19%**
Nợ phải trả	**3.373**	**3.351**	**4.483**	**4.527**	**6.167**	**36%**	**16%**
Nợ ngắn hạn	2.909	3.233	4.477	4.521	6.161	36%	21%
Nợ dài hạn	464	117	6	6	6	0%	-66%
Vốn chủ sở hữu	**478**	**606**	**734**	**1.015**	**1.521**	**50%**	**34%**
TỔNG NGUỒN VỐN	**3.851**	**3.956**	**5.217**	**5.542**	**7.688**	**39%**	**19%**

KẾT QUẢ KINH DOANH

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2017	2018	2019	2020	2021	Tăng Giảm cùng kỳ	CAGR 2017 -2021
Doanh thu thuần	2.701	4.061	3.681	4.552	6.164	35%	23%
Lợi nhuận gộp	181	334	388	881	489	-44%	28%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	140	230	226	436	282	-35%	19%
Lợi nhuận trước thuế	140	230	238	444	302	-32%	21%
Lợi nhuận sau thuế	110	183	187	357	241	-32%	22%

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

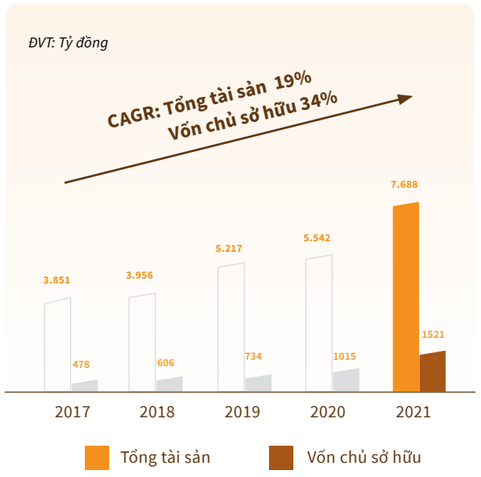
ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2017	2018	2019	2020	2021	Tăng/Giảm cùng kỳ
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh	-369	35	-228	-457	-218	-52%
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ hoạt động đầu tư	381	-40	7	-302	-68	-77%
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính	308	142	-40	574	591	3%
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**320**	**137**	**-261**	**-185**	**305**	**-265%**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	113	432	569	308	123	-60%
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	**433**	**569**	**308**	**123**	**428**	**248%**

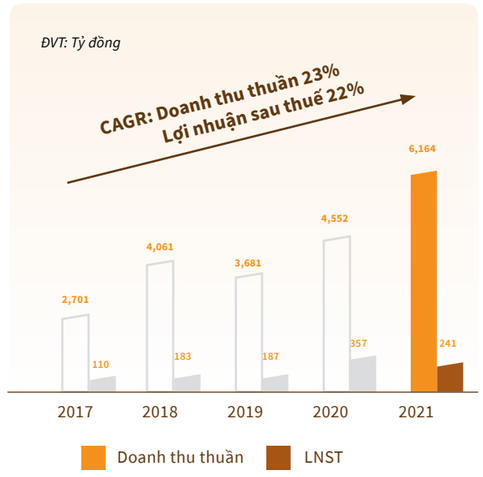
CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	2019	2020	2021
TỶ LỆ LỢI NHUẬN						
Biên lợi nhuận gộp	%	6,69	8,22	10,55	19,34	7,94
Biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%	6,01	6,79	8,50	12,46	7,72
Biên lợi nhuận ròng	%	4,06	4,50	5,08	7,85	3,91
ROAA	%	2,85	4,68	4,08	6,41	3,64
ROAE	%	23,02	33,73	27,92	39,40	19,00
THANH KHOẢN						
Tỷ lệ thanh toán hiện hành	Lần	1,28	1,17	1,14	1,14	1,16
Tỷ lệ thanh toán nhanh	Lần	0,73	0,68	0,69	0,79	0,98

Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu



Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế



Những con số nổi bật 2021

7.688 tỷ đồng
TỔNG TÀI SẢN

891 tỷ đồng
VỐN ĐIỀU LỆ

4.010 tỷ đồng
TOP 3 VỐN HÓA NGÀNH XÂY DỰNG TRÊN HOSE

6.164 tỷ đồng
DOANH THU THUẦN

241 tỷ đồng
LỢI NHUẬN SAU THUẾ

2.820 Đồng
EPS NĂM 2021

2.858
TỔNG SỐ CỔ ĐÔNG

50%
TỶ LỆ CỔ ĐÔNG TỔ CHỨC

80%
CỔ TỨC BẰNG CỔ PHIẾU

605
CÁN BỘ NHÂN VIÊN

8.933.226
GIỜ LÀM VIỆC AN TOÀN

1.429
TỔNG GIỜ ĐÀO TẠO

ISO 9001:2015
HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG

ISO 45001: 2018
HỆ THỐNG QUẢN LÝ AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

NEW GALAXY NHA TRANG

Lưu ý: Số liệu tính đến ngày 31/12/2021

Những sự kiện nổi bật trong năm 2021

THÁNG 01/2021

Lễ Tổng kết hoạt động kinh doanh và Lễ Vinh danh năm 2020

Với chủ đề " Vượt thách thức - Chuyển đổi số" ngày 26/1 đã tổ chức thành công lễ tổng kết hoạch động kinh doanh 2020, bên cạnh đó là vạch ra những phương hướng phát triển chiến lược cho năm 2021 phù hợp với những biến động của thị trường.

THÁNG 04/2021

Hưng Thịnh Incons đã vinh dự đón nhận những giải thưởng danh giá ghi nhận những nỗ lực của doanh nghiệp trong suốt quá trình phát triển

Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2021 (FAST 500)

Tôn vinh những doanh nghiệp Việt Nam có tốc độ tăng trưởng doanh thu nhanh nhất cùng hiệu quả sản xuất kinh doanh tốt và ổn định.

Thương hiệu tiêu biểu Châu Á - Thái Bình Dương 2021

Tôn vinh những thương hiệu tiêu biểu thuộc khu vực Châu Á - Thái Bình Dương, đặc biệt là những doanh nghiệp có những đóng góp quan trọng trong việc áp dụng công nghệ khoa học nhằm đáp ứng yêu cầu và quyền lợi người tiêu dùng.

THÁNG 06/2021

Doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn CBTT trên TTCK năm 2021

Năm thứ 2 liên tiếp vào Top Doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn CBTT trên TTCK thuộc chương trình bình chọn Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư tốt nhất năm 2021 (IR Awards 2021).

THÁNG 07/2021

Công bố BCTC soát xét bán niên 2021

Doanh thu thuần 6T/2021
2.855 tỷ đồng

LNST 6T/2021
120 tỷ đồng

THÁNG 09/2021

Cất nóc dự án Quy Nhơn Melody

Dự án được cất nóc vượt tiến độ thi công, đáp ứng các tiêu chuẩn về an toàn và chất lượng để bước vào giai đoạn hoàn thiện trong bối cảnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp.

Những sự kiện nổi bật trong năm 2021

THÁNG 10/2021

Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2021

Ngày 17/10/2021, Hưng Thịnh Incons đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 bằng hình thức trực tuyến, thông qua nhiều nội dung quan trọng như: phương án phân phối lợi nhuận năm 2020, kế hoạch kinh doanh năm 2021, chủ trương phát hành 25 triệu cổ phiếu riêng lẻ, bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026, công bố chiến lược phát triển giai đoạn mới...

THÁNG 11/2021

Nhà thầu xây dựng đổi mới sáng tạo tốt nhất 2021

Giải thưởng quốc tế danh giá này là sự minh chứng cho những nỗ lực cam kết và thành tựu nổi bật của Hưng Thịnh Incons trong việc tạo dựng giá trị vững bền cho các công trình xây dựng.

Top 50 Doanh nghiệp lợi nhuận xuất sắc Việt Nam năm 2021

Theo bảng xếp hạng PROFIT500, Hưng Thịnh Incons đã tăng 79 bậc (xét ở hạng mục doanh nghiệp tư nhân) và tăng 143 bậc (xét ở hạng mục doanh nghiệp nói chung) so với năm 2020. Đặc biệt, trong bảng xếp hạng theo ngành Xây dựng, Hưng Thịnh Incons vươn lên đứng thứ 5, tăng 9 bậc so với năm trước.

THÁNG 12/2021

Sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu TP. HCM năm 2021

Lần thứ hai liên tiếp Hưng Thịnh Incons đón nhận giải thưởng "Sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu TP. HCM" do Hiệp hội Doanh nghiệp TP. HCM (HUBA) công bố và trao tặng, khẳng định những kết quả tích cực trong hoạt động kinh doanh của công ty trong thời gian qua.

Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2021

Xét riêng ngành Xây dựng, Hưng Thịnh Incons được xếp vào Top 3 Nơi làm việc tốt nhất.

Top 50 doanh nghiệp Việt có thương hiệu nhà tuyển dụng hấp dẫn Việt Nam 2021

Nhận cú đúp giải thưởng Lễ Vinh danh Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2021 do mạng cộng đồng nghề nghiệp Anphabe thực hiện.

Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 80%

Phát hành thành công hơn 39,6 triệu cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020, tương đương tăng thêm 80% Vốn điều lệ. Đây là mức cổ tức cao nhất được chi trả kể từ khi HTN niêm yết trên sàn HOSE từ cuối năm 2018.

TẦM NHÌN CHUYỂN ĐỔI

Năm 2021 có thể xem là một năm mang dấu ấn của sự kế thừa và bước tiếp của Hưng Thịnh Incons. Tại kỳ Đại hội đồng Cổ đông thường niên, Ban lãnh đạo đã công bố tầm nhìn chiến lược mới 2022 – 2026 với mục tiêu nâng cao chất lượng quản trị theo chuẩn mực cao của thị trường, mạnh mẽ chuyển đổi để phù hợp với các điều kiện môi trường kinh doanh mới.

02 CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

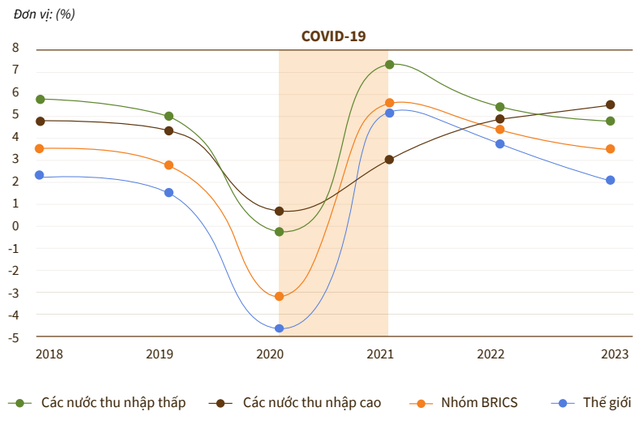
- Bức tranh vĩ mô nền kinh tế và ngành xây dựng năm 2021
- Triển vọng kinh tế và ngành xây dựng năm 2022
- Phân tích SWOT
- Chiến lược Hưng Thịnh Incons 2.0

Bức tranh vĩ mô nền kinh tế và ngành xây dựng năm 2021

SƠ LƯỢC NỀN KINH TẾ THẾ GIỚI VÀ VIỆT NAM 2021

Năm 2021, nền kinh tế toàn cầu đầy ắp các biến động do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 như các quốc gia đóng cửa đường biên giới, khủng hoảng chuỗi cung ứng gây nên tắc nghẽn hàng hóa toàn cầu, đẩy chi phí vận tải tăng lên nhiều lần và hiện vẫn ở mức cao, khủng hoảng năng lượng tại Châu Âu và Trung Quốc, lạm phát cao… Những làn sóng dịch bệnh vẫn nối tiếp bùng lên, nhưng thế giới đã học được nhiều bài học để thích ứng. Đứng trước bối cảnh đó, các quốc gia đã có những nỗ lực để phục hồi nền kinh tế và bảo đảm sức khỏe, an sinh xã hội đối với người dân. Hiệu quả của các nỗ lực này được thể hiện khi năm 2021 kinh tế thế giới đã tăng trưởng trở lại. Tuy nhiên, sự phục hồi diễn ra không đồng đều giữa các khu vực trên thế giới.

Tăng trưởng kinh tế thế giới

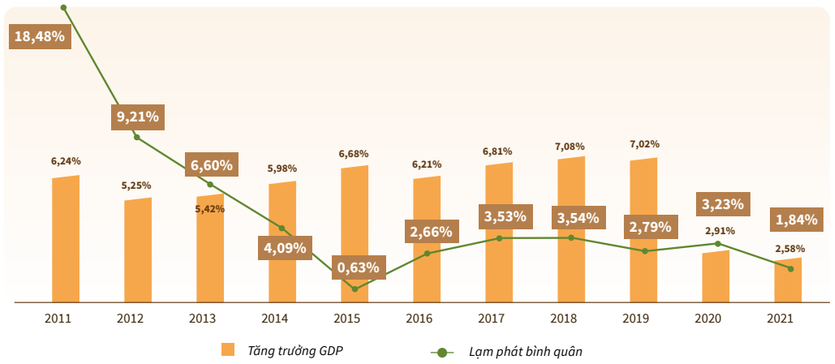


Nguồn: Ngân hàng Thế giới

Năm 2021, đời sống kinh tế - xã hội của Việt Nam nói riêng tiếp tục chịu những ảnh hưởng nghiêm trọng do sự bùng phát của làn sóng dịch Covid-19 lần 4 diễn ra trên diện rộng. Ước tính GDP năm 2021 tăng 2,58%. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,9%, đóng góp 13,97% vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 4,05%, đóng góp 63,80%; khu vực dịch vụ tăng 1,22%, đóng góp 22,23%. Khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục là động lực tăng trưởng của toàn nền kinh tế với tốc độ tăng 6,37%, đóng góp 1,61 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Việc duy trì được mức tăng trưởng dương trong năm 2021 có thể xem là một thành quả đáng khích lệ trong bối cảnh Việt Nam phải trải qua giai đoạn giãn cách xã hội kéo dài trong Quý III/2021.

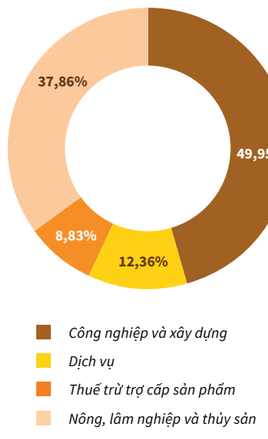
Trong bức tranh kinh tế với nhiều điểm sáng tối đan xen, kiểm soát lạm phát thấp chính là dấu ấn thành công của cả năm 2021. CPI bình quân năm 2021 chỉ tăng 1,84% so với năm 2020, là mức thấp nhất trong vòng 6 năm qua. Thêm vào đó, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) hồi phục trong bối cảnh dịch bệnh vẫn diễn biến phức tạp, kinh tế thế giới có nhiều biến động. Đến hết ngày 20/12/2021, vốn FDI đăng ký ước đạt 31,15 tỷ USD, tăng 9,2% so với năm trước.

Tăng trưởng GDP và Lạm phát bình quân

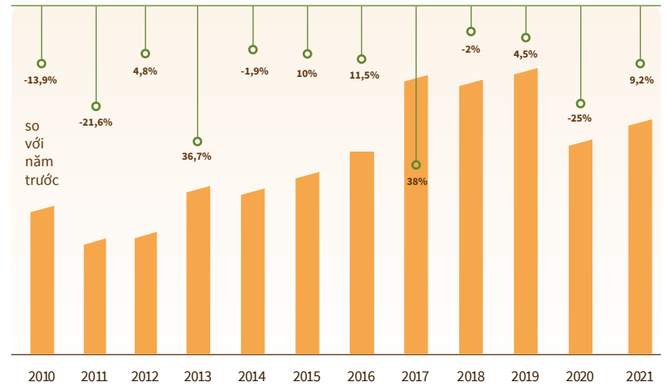


Nguồn: Tổng cục thống kê Việt Nam

Cơ cấu GDP 2021



Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI)



Nguồn: Tổng cục Thống kê Việt Nam

NGÀNH XÂY DỰNG: NỖ LỰC VƯỢT KHÓ, DUY TRÌ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG

Có thể nói đợt dịch Covid-19 lần thứ tư đã tác động tiêu cực đến ngành xây dựng. Hầu hết dự án trên cả nước đều phải dừng thi công vì giãn cách xã hội và đứt gãy chuỗi sản xuất, cung ứng nguyên vật liệu và thiết bị.

Bên cạnh những khó khăn do dịch Covid-19 trong năm 2021, ngành xây dựng cũng gặp phải khó khăn như: Nguồn vốn ngân sách nhà nước bố trí phân bổ vốn đầu tư cho các dự án còn ít so với khối lượng đã thi công; Công tác quy hoạch chưa đồng bộ, chất lượng chưa cao; Năng lực tài chính của một số chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng còn hạn chế; Một số dự án bất động sản đã ký nhưng không được triển khai hoặc triển khai chậm; Lãi vay ngân hàng và việc chậm giải ngân vốn đầu tư công khiến doanh nghiệp xây dựng gặp khó khăn về vốn; Bão giá nguyên vật liệu làm ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp xây dựng.

Tuy nhiên, kể từ đầu tháng 10, ngành xây dựng cũng ghi nhận sự phục hồi trở lại khi các địa phương dần gỡ bỏ các biện pháp hạn chế. Tính chung cả năm 2021, ngành xây dựng tiếp tục duy trì được tốc độ tăng trưởng dương, giá trị sản xuất xây dựng theo giá hiện hành ước đạt 1.939 nghìn tỷ đồng, tăng 5,1% so với năm 2020. Theo loại công trình, giá trị sản xuất công trình nhà các loại ước đạt 1.126,5 nghìn tỷ đồng tăng 4,8% so với năm trước, công trình kỹ thuật dân dụng ước đạt gần 571 nghìn tỷ đồng tăng 9,7 %, giá trị hoạt động xây dựng chuyên dụng ước đạt 241,5 nghìn tỷ đồng, giảm 3%. Chỉ số giá xây dựng trong năm 2021 ước tăng 3,65% so với năm trước.

Theo Tổng cục Thống kê, hoạt động của ngành xây dựng trong năm 2021 có một số thuận lợi, như: Các đơn vị trong ngành xây dựng có nguồn công việc ổn định do có nhiều công trình chuyển tiếp từ năm 2020 có tổng mức đầu tư lớn; Nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình kỹ thuật dân dụng có xu hướng tăng cùng với sự "ấm" lên của thị trường bất động sản tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án, công trình

Bên cạnh các chỉ tiêu quản lý đều vượt kế hoạch đề ra trong năm 2021, theo báo cáo của Bộ Xây dựng, ngành xây dựng trong còn đạt được các thành tựu quan trọng khác như:

» Hoàn thiện thể chế, đẩy mạnh các cải cách hành chính.
» Quản lý quy hoạch kiến trúc, phát triển đô thị, hạ tầng hiệu quả.
» Quản lý nghiêm đầu tư xây dựng.
» Đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công.

Triển vọng kinh tế và ngành xây dựng năm 2022

NHIỀU ĐỘNG LỰC CHO TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ NĂM 2022

Trong dự báo kinh tế mới nhất, OECD dự kiến tăng trưởng toàn cầu sẽ giảm xuống 4,5% vào năm 2022 và 3,2% vào năm 2023. Với nền kinh tế toàn cầu phục hồi mạnh mẽ, các công ty đang phải vật lộn để đáp ứng nhu cầu của khách hàng sau đại dịch. Điều này khiến lạm phát tăng cao trên toàn thế giới, khi các điểm nghẽn xuất hiện trong chuỗi cung ứng.

Đối với Việt Nam, Chính phủ đã đặt ra các nhiệm vụ cho năm 2022 rất khả thi, trong đó phấn đấu mức tăng trưởng GDP đạt mức 6-6,5%; GDP bình quân đầu người đạt 3.900 USD; tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân khoảng 4%; giải ngân hết 100% kế hoạch vốn đầu tư công... Việt Nam đang nằm trong số các quốc gia có độ phủ vaccine cao nhất thế giới. Thêm vào đó là chủ trương thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch bệnh. Đây được coi là những nền tảng quan trọng để kinh tế phục hồi nhanh. Hoạt động xuất khẩu sẽ tiếp tục là động lực tăng trưởng với việc tận dụng hiệu quả các hiệp định thương mại tự do. Trong khi đó, Ngân hàng HSBC nhận định, kinh tế Việt Nam có thể lấy lại nhịp tăng trưởng GDP ở mức 6,8% trong năm 2022 chủ yếu nhờ đầu tư nước ngoài mạnh mẽ trở lại, tập trung nhiều vào lĩnh vực sản xuất và phát triển xanh.

Các mục tiêu năm 2022 của Chính phủ

6-6,5%
Tăng trưởng GDP

3.900 USD
GDP bình quân đầu người

4%
Tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI)

100%
Tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công theo kế hoạch

Nguồn: Nghị quyết 01/NQ-CP của Chính Phủ ban hành ngày 08/01/2022

Kỳ vọng vào những chính sách hỗ trợ phục hồi của chính phủ, cộng đồng doanh nghiệp đánh giá những chính sách tài khóa, tiền tệ để hỗ trợ triển khai Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội này có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong bối cảnh hiện nay, sẽ là trợ lực để khôi phục nhanh chuỗi sản xuất, cung ứng, lao động, thúc đẩy các động lực tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm các cân đối lớn trong trung và dài hạn.

Năm 2022, ngành xây dựng phấn đấu đạt tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất xây dựng ước 4,96% - 5,56%; diện tích nhà ở bình quân cả nước phấn đấu đạt 25,5 m^2/người; tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc đạt 41,5-42% (Chỉ tiêu được Quốc hội giao tại Nghị quyết số 32/2021/QH15); tỷ lệ người dân đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung trên 94%; tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch giảm dưới 16,5%; tỷ lệ tổng lượng nước thải được thu gom và xử lý đạt 16%.

Thực tế cho thấy, ngành xây dựng luôn đóng góp tỷ trọng đáng kể cho tăng trưởng của Việt Nam, bình quân 8%/năm trong vòng 10 năm qua. Theo báo cáo của Công ty Phân tích thị trường Mordor Intelligence, thị trường xây dựng tại Việt Nam đạt giá trị 57,5 tỷ USD trong 2020 và dự kiến đạt 94,9 tỷ USD vào 2026, với tốc độ tăng trưởng bình quân dự kiến 8,7%/năm trong giai đoạn 2021 - 2026.

ĐẦU TƯ CÔNG

Cùng với xuất khẩu, tiêu dùng, đầu tư công được xem là một trong "cỗ xe tam mã" trong chiến lược phục hồi và tăng trưởng kinh tế trong trạng thái bình thường mới. Trong bối cảnh tiêu dùng chưa hồi phục hoàn toàn do tác động nặng nề của đại dịch, thời gian tới, đầu tư công sẽ là lĩnh vực mũi nhọn và được Chính phủ tập trung nguồn lực cho các dự án hạ tầng nhằm kích thích tăng trưởng và hỗ trợ phục hồi kinh tế.

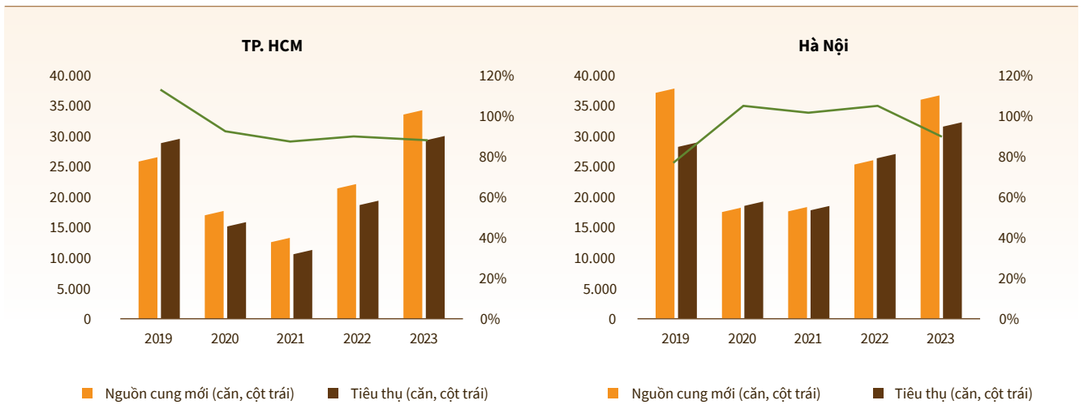
Năm 2021, kế hoạch vốn đầu tư công được giao của Bộ Giao thông vận tải là 43.401 tỷ đồng và dự kiến đến hết tháng 1/2022 sẽ giải ngân 96%. Cho năm 2022, kế hoạch vốn đầu tư công của Bộ Giao thông vận tải dự kiến là 50.000 tỷ đồng. Theo phân bổ kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025, Bộ Giao thông vận tải sẽ triển khai khởi công mới 67 dự án gồm: 6 dự án quan trọng quốc gia, 10 dự án nhóm A, 51 dự án nhóm B, C. Đây được xem là cơ hội để các doanh nghiệp xây dựng hưởng lợi.

BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở

Một trong những nhóm ngành có khả năng hưởng lợi trực tiếp từ làn sóng đầu tư công của Chính phủ, hoặc gián tiếp từ tác động lan tỏa của chính sách này là ngành xây dựng dân dụng.

Thị trường bất động sản nhà ở sẽ phục hồi từ 2022, dựa trên ba yếu tố: Nhu cầu bất động sản năm sau sẽ được thúc đẩy bởi thị trường phục hồi trên diện rộng; lãi suất vay mua nhà thấp hỗ trợ quyết định mua nhà; và nguồn cung mới hồi phục ấn tượng nhờ nới lỏng pháp lý. Nguồn cung căn hộ mới tại TP. HCM và Hà Nội đã chạm đáy trong năm 2021 và phục hồi mạnh mẽ lần lượt 70% và 40% so với cùng kỳ trong năm 2022. Do đó, giá trị hợp đồng ký mới của các doanh nghiệp xây dựng dân dụng được kỳ vọng sẽ tăng trưởng mạnh mẽ trong giai đoạn 2022 - 2023. Ngoài ra, giá trị backlog lớn hiện tại sẽ đảm bảo tăng trưởng mạnh mẽ cho các công ty xây dựng dân dụng trong năm 2022.

Nguồn cung mới được kỳ vọng hồi phục tại TP. HCM và Hà Nội từ 2022

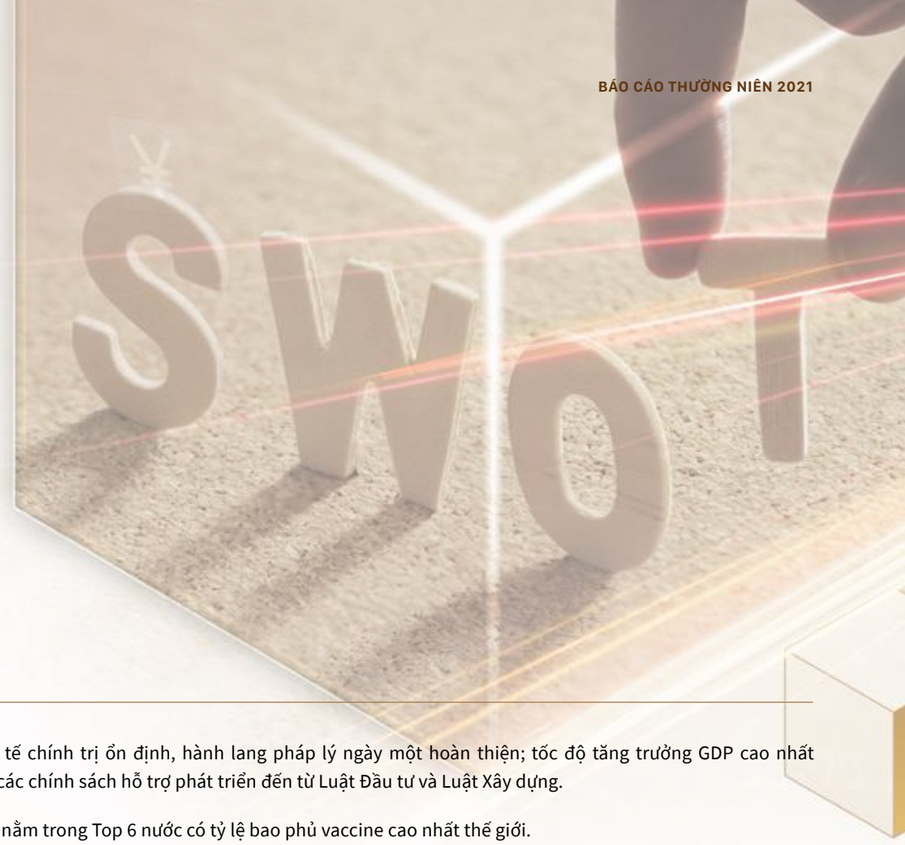


Nguồn: VNDirect Research, Savills, CBRE

Tuy vậy, các chuyên gia cho rằng phân khúc xây dựng dân dụng sẽ gặp khó khăn do rào cản gia nhập ngành thấp, trong khi đó sự tham gia của nhiều nhà thầu ở nhiều quy mô dẫn đến áp lực cạnh tranh gay gắt về giá, nhất là khi giá thành nguyên vật liệu xây dựng có thể tiếp tục tăng cao trong thời gian tới.

Phân tích SWOT

Thị trường xây dựng Việt Nam hiện có tính cạnh tranh cao với một vài tập đoàn trong nước giữ tỷ trọng đáng kể, và sự hiện diện của các công ty quốc tế lớn. Điều này thúc đẩy sự phát triển và chuyển mình không ngừng của Hưng Thịnh Incons để duy trì và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.



ĐIỂM MẠNH

» Công ty xây dựng hiệu quả với nền tảng vững chắc: 15 năm phát triển với năng lực thi công vượt trội, đã hoàn thành hàng loạt các công trình xây dựng dân dụng thuộc đa dạng các loại hình.

» Năng lực triển khai, quản lý và bàn giao dự án đúng tiến độ và chất lượng.

» Khả năng đấu thầu ở mức giá cạnh tranh nhờ vào việc áp dụng công nghệ quản lý tiên tiến cùng quy trình tối ưu hóa chi phí, góp phần đảm bảo biên lợi nhuận gộp của Công ty tương đối tốt so với thị trường.

» Sự hiểu biết về thị trường, năng lực cung cấp cho chủ đầu tư các giải pháp trọn gói từ nghiên cứu thị trường, phát triển dự án, huy động vốn, thi công, kinh doanh dự án.

» Nguồn nhân lực: đội ngũ lãnh đạo có tầm nhìn chiến lược cùng đội kiến trúc sư, kỹ sư, cán bộ kỹ thuật, công nhân lành nghề, giàu kinh nghiệm.

» Khả năng áp dụng công nghệ và kỹ thuật mới vào hoạt động thi công: Hưng Thịnh Incons đã tạo nên những nét đặc trưng cho các công trình từ cao ốc căn hộ, văn phòng biệt thự nghỉ dưỡng hay các khu nhà máy sản xuất công nghiệp…

ĐIỂM YẾU

» Hoạt động marketing, truyền thông chưa phát huy tối đa, công tác tiếp thị và mở rộng thị trường cần được triển khai mạnh mẽ và chuyên nghiệp hơn.

» Hiệu quả quản lý dòng tiền hoạt động kinh doanh cần được nâng cao.

» Thời gian thực hiện của chủ đầu tư có thể chênh lệch so với kế hoạch do các yếu tố khách quan.

CƠ HỘI

» Nền kinh tế chính trị ổn định, hành lang pháp lý ngày một hoàn thiện; tốc độ tăng trưởng GDP cao nhất khu vực; các chính sách hỗ trợ phát triển đến từ Luật Đầu tư và Luật Xây dựng.

» Việt Nam nằm trong Top 6 nước có tỷ lệ bao phủ vaccine cao nhất thế giới.

» Tiềm năng tăng trưởng bền vững từ ngành xây dựng:

- Tốc độ đô thị hóa cao và thu nhập đầu người liên tục cải thiện, số dân trung lưu tăng mạnh dự kiến đạt 41.7 triệu dân (40% tổng dân số) vào năm 2030, cơ cấu dân số trẻ thúc đẩy sự phát triển nhanh của thị trường bất động sản và việc hình thành các đô thị vệ tinh;
- Đầu tư công vào mảng hạ tầng được chú trọng phát triển trong 5 năm tới với miền Nam là khu vực trọng yếu;
- Việc ký kết các hiệp định thương mại tự do giúp thu hút vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, mở ra cơ hội cho bất động sản khu công nghiệp phát triển. Bên cạnh đó việc nhập khẩu thiết bị, vật liệu cũng thuận lợi hơn khi thuế xuất nhập khẩu từ các nước trong khối được miễn/giảm đáng kể.

» Cơ hội tăng trưởng đa dạng và sự hỗ trợ toàn diện từ hệ sinh thái của Tập đoàn Hưng Thịnh:

- Khai thác được quỹ đất tiềm năng của các chủ đầu tư bất động sản nhỏ lẻ, Hưng Thịnh Incons đóng vai trò quan trọng trong chiến lược “đồng hành phát triển” (EPCFS) của Tập đoàn;
- Phát triển sang xây dựng hạ tầng để tận dụng biên lợi nhuận cao của ngành với sự hỗ trợ từ các đối tác giàu kinh nghiệm và danh mục dự án tiềm năng của Tập đoàn.

THÁCH THỨC

» Sự cạnh tranh gay gắt từ các công ty xây dựng vừa và nhỏ ảnh hưởng đến biên lợi nhuận ngành.

» Ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 làm gia tăng các rủi ro liên quan đến các khía cạnh quản trị, quản lý vận hành, tài chính của doanh nghiệp.

» Biến động giá cả nguyên vật liệu xây dựng và chi phí vận chuyển hàng hóa.

» Khan hiếm nguồn cung lao động có trình độ kỹ thuật, tay nghề cao.

Chiến lược Hưng Thịnh Incons 2.0

Năm 2021 là một phép thử cho sự bền vững của các doanh nghiệp khi mà hàng loạt đơn vị phải đối mặt với các thử thách về tài chính, hoạt động sản xuất kinh doanh bị ngưng trệ. Đứng trước bối cảnh đầy thách thức như thế, Hưng Thịnh Incons đã nỗ lực vượt qua nhiều trở ngại và đã ngược dòng thành công với kết quả kinh doanh vững chắc. Bên cạnh đó, Công ty tập trung sử dụng hiệu quả các nguồn lực, xây dựng chiến lược cho giai đoạn 2022 - 2026, theo hướng đảm bảo phù hợp với định hướng mục tiêu về tầm nhìn và sứ mệnh, phù hợp với các điều kiện môi trường kinh doanh mới.

LĨNH VỰC KINH DOANH

Với lợi thế kinh nghiệm, Hưng Thịnh Incons đặt tầm nhìn trở thành công ty xây dựng hàng đầu Việt Nam với tiềm năng tăng trưởng vượt trội tập trung vào ba lĩnh vực xây dựng cốt lõi.

Nhà cao tầng (Dân dụng và Căn hộ)

Mảng kinh doanh truyền thống với kinh nghiệm 10 năm tổng thầu và danh mục dự án đa dạng trong phân khúc trung cấp với mức giá hợp lý.

Đại đô thị

Trong 5 năm tới, Hưng Thịnh Incons sẽ tham gia tổng thầu các dự án đại đô thị của Tập đoàn Hưng Thịnh tại các đo thị vệ tinh phát triển nhanh, xung quanh TP. HCM và các địa điểm thu hút du lịch khác.

Hạ tầng

Hưng Thịnh Incons đang phát triển các hạng mục hạ tầng cho ác dự án của Tập đoàn và định hướng mở rộng sang lĩnh vực hạ tầng để phục vụ cho các dự án nhà ở và đại đô thị trong danh mục của Tập đoàn.

MỤC TIÊU TRỌNG TÂM TĂNG TRƯỞNG DÀI HẠN

Nhờ có bệ phóng vững chắc từ Tập đoàn Hưng Thịnh và những thành tích đáng tự hào gây dựng hơn 2 thập kỷ qua, Hưng Thịnh Incons triển khai mục tiêu chuyển đổi để bứt phá trở thành một trong những công ty xây dựng hàng đầu Việt Nam. Dự phóng đến năm 2026, doanh thu tăng gấp hơn 4 lần, mức biên lợi nhuận gộp dự kiến đạt trên 8,0%, và giá trị hợp đồng thầu ký kết chưa thực hiện (backlog) đạt trên 120.000 tỷ đồng trong 5 năm tới.

Đồng hành cùng sứ mệnh đem đến những sản phẩm hoàn thành đúng tiến độ cũng như đảm bảo chất lượng cả về kỹ thuật, mỹ thuật, độ bền và an toàn cao, tập thể Ban lãnh đạo Hưng Thịnh Incons phát triển ba sáng kiến trụ cột tập trung vào 3 năng lực cốt lõi gồm **thị trường, lĩnh vực kinh doanh và quản trị**.

Quản trị

Mở rộng thị trường hợp tác phát triển cùng công thức WIN-WIN-WIN qua việc ưu tiên lợi ích khách hàng và đối tác;

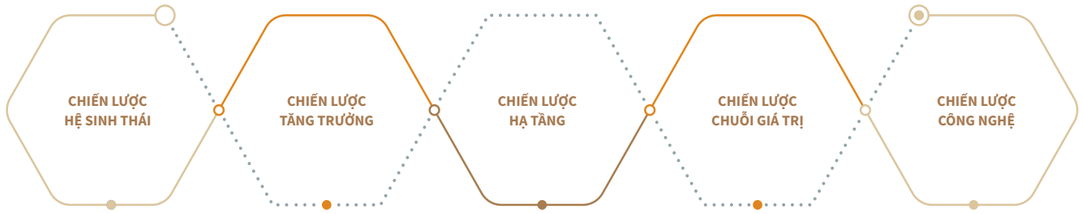
Thị trường

Đa dạng hóa có chọn lọc các lĩnh vực xây dựng lấy chuẩn mực tạo ra chất lượng;

Lĩnh vực kinh doanh

Nâng cao quản trị tài chính, công nghệ, quản lý và thi công dự án lấy uy tín và chất lượng làm thước đo giá trị thương hiệu.

HƯNG THỊNH INCONS XÂY DỰNG NĂM CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN ƯU TIÊN



Hệ sinh thái

Tập trung vào các chiến lược tái cấu trúc cơ cấu bộ máy nhằm phát huy thế mạnh hệ sinh thái và quỹ đất lớn của Tập đoàn Hưng Thịnh, tận dụng tối ưu sự hỗ trợ về tài chính, công nghệ, kinh doanh và chiến lược phát triển đô thị quy mô lớn.

Tăng trưởng

Hưng Thịnh Incons đóng vai trò quan trọng trong Chiến lược "Đồng hành phát triển" ("EPCFS") của Tập đoàn Hưng Thịnh, theo đó Tập đoàn hợp tác toàn diện với các chủ đầu tư dự án bất động sản khác, cung cấp giải pháp trọn gói từ tư vấn phát triển - xây dựng, hoán đổi sản phẩm, quản lý kinh doanh, hỗ trợ đối tác chủ đầu tư phát triển dự án bất động sản thành công với nguồn lực được tối ưu hóa từ hệ sinh thái của Tập đoàn Hưng Thịnh.

Hưng Thịnh Incons tích cực tham gia và tìm kiếm và đa dạng hóa hợp tác với các nhà đầu tư chiến lược nhằm bổ sung năng lực tài chính, năng lực nhân sự, kinh nghiệm thi công, quản lý dự án nhằm mở rộng thi công các công trình đón đầu và phù hợp với chính sách, định hướng của chính phủ về hạ tầng giao thông.

Hạ tầng

Công ty đẩy mạnh mở rộng sang lĩnh vực xây dựng hạ tầng thông qua tận dụng danh mục dự án hiện tại và mạng lưới quan hệ của Tập đoàn để tiếp cận dự án xây dựng hạ tầng mới, như dự án đường cao tốc, đường đô thị trên cao, công trình đô thị ngầm và dự án năng lượng.

Chuỗi giá trị

Công ty chủ động và linh hoạt xây dựng chuỗi giá trị nhằm kiểm soát chi phí xây dựng, cải thiện biên lợi nhuận, tích cực M&A bổ sung và hoàn chỉnh hệ sinh thái xây dựng để có thể nhanh nhạy đáp ứng nhu cầu từ thị trường và kiến thiết xây dựng các thành phố mới.

Công nghệ

Công ty tiếp tục áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng ISO và kế hoạch nâng cấp công nghệ quản trị thi công BIM trong lĩnh vực thi công, chuẩn bị sẵn sàng hạ tầng kỹ thuật để triển khai kết nối với các đơn vị liên quan theo yêu cầu tháng 12/2022. Không chỉ vậy, Công ty còn chủ động đầu tư và áp dụng công nghệ xây dựng và vật liệu xây dựng mới như module lắp ghép, in 3D, bê tông đúc sẵn, v.v…

MOONLIGHT RESIDENCE

KIÊN ĐỊNH MỤC TIÊU

Trong bối cảnh toàn ngành xây dựng phải đối mặt với nhiều khó khăn, Ban điều hành công ty đã có sự chuẩn bị và đầu tư, tập trung nhiều hơn cho nguồn lực, thiết lập khung quản lý rủi ro và đã kiên định với mục tiêu đề ra, linh hoạt nhạy bén thích ứng hoàn cảnh thực tế để hoàn thành xuất sắc, vượt kế hoạch kinh doanh.

03 BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Mô hình Quản trị Công ty
- Giới thiệu Hội đồng Quản trị
- Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- Báo cáo của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập.
- Báo cáo Ban kiểm soát
- Tuân thủ pháp luật
- Quản trị rủi ro
- Hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư

Mô hình quản trị công ty

Hưng Thịnh Incons xác định QTCT là một trong những lĩnh vực trọng yếu cần được chú trọng để xây dựng nên một nền tảng vững vàng cho doanh nghiệp, làm bệ phóng cho sự bứt phá vươn xa. Do đó, HĐQT Công ty đã từng bước cập nhật và hoàn thiện mô hình quản trị theo hướng đáp ứng các thông lệ tốt của thị trường và dần tiệm cận với các chuẩn mực quốc tế dựa trên 4 nguyên tắc cơ bản Minh bạch - Công bằng - Trách nhiệm - Giải trình, áp dụng trong 5 lĩnh vực trọng yếu của QTCT như Trách nhiệm của HĐQT, Môi trường kiểm soát, CBTT và minh bạch, Các quyền của cổ đông và Quan hệ với các bên có quyền lợi liên quan.

Hưng Thịnh Incons hiện đang áp dụng mô hình quản trị ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS và TGĐ.

Theo đó, ĐHĐCĐ là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết và họp ít nhất mỗi năm một lần. **ĐHĐCĐ** sẽ quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định bao gồm thông qua các BCTC hàng năm, kế hoạch kinh doanh của Công ty, bầu - miễn nhiệm - bãi nhiệm Thành viên HĐQT và Thành viên BKS... **HĐQT** 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 tổ chức không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Giữ vai trò độc lập trong mô hình này là **BKS** - do ĐHĐCĐ bầu ra - với chức năng thay mặt ĐHĐCĐ kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, chính xác và trung thực trong việc quản lí, điều hành hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Dưới sự định hướng của HĐQT và giám sát của BKS, Ban TGĐ sẽ là cơ quan trực tiếp triển khai và điều hành các chiến lược kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Tại thời điểm 31/12/2021 Hưng Thịnh Incons có

6 THÀNH VIÊN HĐQT **HOẠT ĐỘNG TRÊN CƠ SỞ TINH THẦN TRÁCH NHIỆM VÀ SỰ CẨN TRỌNG**

Tại thời điểm 31/12/2021, Hưng Thịnh Incons có 6 Thành viên HĐQT hoạt động trên tinh thần trách nhiệm và sự cẩn trọng, có đầy đủ thông tin để phục vụ cho quá trình ra quyết định, vì lợi ích cao nhất và lâu dài của Công ty và tất cả các cổ đông, đồng thời cũng quan tâm đến lợi ích của các bên có quyền lợi liên quan. Vai trò và trách nhiệm của HĐQT được cụ thể hóa trong Điều lệ, Quy chế nội bộ về QTCT, Quy chế hoạt động của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Với định hướng "Thiết lập một HĐQT có kinh nghiệm và năng lực quản trị chuyên nghiệp" theo Bộ Nguyên tắc QTCT tốt nhất đồng thời đảm bảo được tính sâu sát và toàn diện đối với mỗi quyết sách của HĐQT, Hưng Thịnh Incons luôn nỗ lực để đạt được sự đa dạng về chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm và phẩm chất lãnh đạo… HĐQT làm việc theo nguyên tắc tập thể nhưng từng thành viên sẽ đảm bảo không tham gia biểu quyết đối với các vấn đề mà thành viên đó và hoặc bên liên quan của thành viên đó có phát sinh giao liên quan với Hưng Thịnh Incons. Các Thành viên HĐQT chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, trước pháp luật về các văn bản, nghị quyết, quyết định của HĐQT trị về tình hình hoạt động và sự phát triển của Công ty.

Sự đa dạng trong cơ cấu Thành viên HĐQT của Hưng Thịnh Incons

100%
THÀNH VIÊN HĐQT
không điều hành

100%
THÀNH VIÊN HĐQT
có trình độ Thạc sỹ và Cử nhân trở lên

33%
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT
Đáp ứng quy định của Pháp luật

100%
THÀNH VIÊN HĐQT
có kinh nghiệm về lĩnh vực xây dựng và bất động sản bên cạnh đầu tư, tài chính, công nghệ thông tin

Giới thiệu Hội đồng Quản trị

Ông **NGUYỄN ĐÌNH TRUNG**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Quá trình công tác

- **Từ 2002 đến 2006:** Giám đốc - CTCP Dịch vụ - Thương mại Đồng Tiến (nay là CTCP Hưng Thịnh Land)
- **Từ 2007 đến nay:** Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh
- **Từ 2015 đến nay:** Chủ tịch HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Incons
- **Từ 2016 đến nay:** Phó Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP. HCM (HOREA) Ủy viên Ban chấp hành - Phó Chủ tịch Hội đồng hương Bình Định
- **Từ 2018 đến nay:** Chủ tịch HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Land

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ - CTCP Tập Đoàn Hưng Thịnh
- Chủ tịch HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Land
- Chủ tịch HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Investment

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

- 14.997.150 cổ phiếu chiếm 16,83% Vốn điều lệ

Ông **TRƯƠNG VĂN VIỆT**

Phó Chủ tịch thường trực HĐQT

Quá trình công tác

- **Từ 2007 đến 2019:** Phó TGĐ - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh
- **Từ năm 2020 đến nay:** Phó Chủ tịch kiêm Phó TGĐ - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh
- **Từ 06/2021 đến nay:** Phó Chủ tịch HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Phó Chủ tịch kiêm Phó TGĐ - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

- 1.962.057 cổ phiếu chiếm 2,20% Vốn điều lệ

Ông **CAO MINH HIẾU**

Phó Chủ tịch HĐQT

Quá trình công tác

- **Từ 2001 đến 2005:** Phó Ban Quản lý dự án đầu tư - Sở Giao thông công chánh TP. HCM
- **Từ 2005 đến 2015:** Chủ tịch HĐQT - CTCP Đầu tư Xây dựng Liên Á
- **Từ 2016 đến 2019:** Trợ lý Ban TGĐ - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh
- **Từ 2019 - nay:** Thành viên HĐQT - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh
- **Từ 2020 - 12/2021:** Phó TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Land
- **Từ 10/2021 đến nay:** Phó Chủ tịch HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Thành viên HĐQT - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

- 48 cổ phiếu chiếm 0,0001% Vốn điều lệ

Ông **THIỆU LÊ BÌNH**

Thành viên HĐQT không điều hành

Quá trình công tác

- **Từ 2016 đến 2017:** Phó Giám đốc Đầu tư - Empire City và GNPC
- **Từ 2018 đến 2020:** Giám đốc Đầu tư - Sonkimland
- **Từ 08/2020 đến nay:** Phó Giám đốc Khối Đầu tư - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh, Phó TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Land
- **Từ 10/2021 đến nay:** Thành viên HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Phó Giám đốc Khối Đầu tư - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh
- Phó TGĐ - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

- 6.390 cổ phiếu chiếm 0,007% Vốn điều lệ

Ông **LÊ NGUYỄN HOÀNG MINH**

Thành viên HĐQT độc lập

Quá trình công tác

- **Từ 2010 đến 2013:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn, CIO
- **Từ 2013 đến 2015:** Giám đốc Công nghệ thông tin - Ngân hàng Phát Triển Mekong (Fulleton Investment)
- **Từ 2016 đến 2018:** Giám đốc Công nghệ thông tin - Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình
- **Từ 2019 đến 2020:** Giám đốc Công nghệ thông tin - Tập đoàn Novaland
- **Từ 10/2021 đến nay:** TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Innovation
- **Từ 10/2021 đến nay:** Thành viên HĐQT độc lập - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Innovation

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

- 0 cổ phiếu

Ông **ĐẶNG VĂN VŨ DUY**

Thành viên HĐQT độc lập

Quá trình công tác

- **Từ 2013 đến nay:** Giám đốc - CTCP Kiến trúc Prowind
- **Từ 10/2021 đến nay:** Thành viên HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Incons

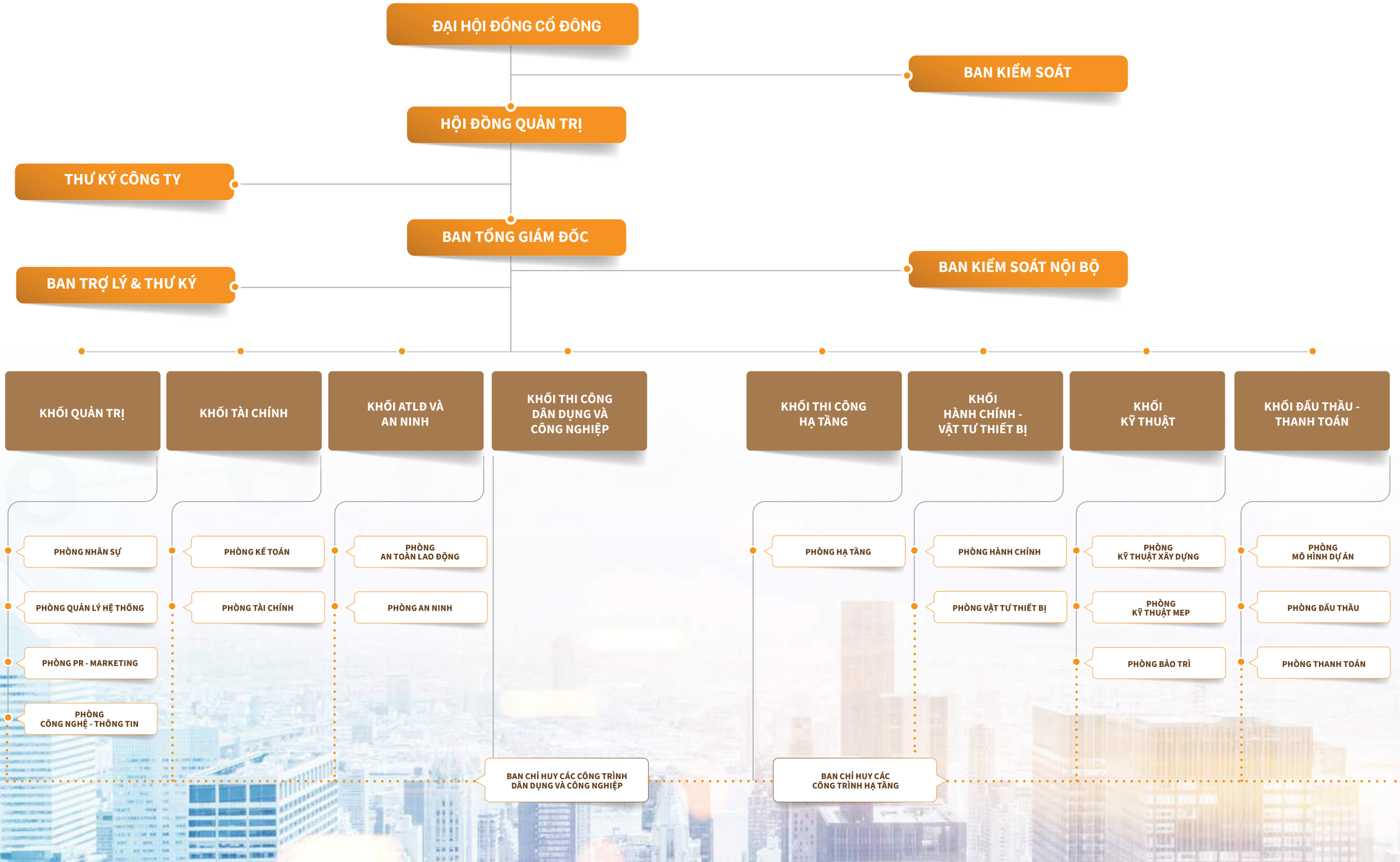
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Giám đốc - CTCP Kiến trúc Prowind

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

- 0 cổ phiếu

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CỦA HƯNG THỊNH INCONS



Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Năm 2021 đánh dấu năm đầu tiên của nhiệm kỳ HĐQT mới giai đoạn 2021 - 2026.

Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT, ĐHĐCĐ 2021 đã thông qua 1 loạt những văn bản quản lý nội bộ doanh nghiệp quan trong như Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về QTCT, Quy chế hoạt động của HĐQT. Tại Đại hội, HĐQT cũng tiến hành bầu ra Chủ tịch và 2 vị trí Phó Chủ tịch HĐQT và tái bổ nhiệm lại Người phụ trách Quản trị kiêm Thư ký Công ty. Việc tái cấu trúc hoạt động quản trị trên phù hợp hơn với thực tế hoạt động của Công ty, các quy định về Quản trị Công ty của Việt Nam và thông lệ quốc tế.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM 2021

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thời gian làm việc trong năm	Số lượng cổ phần nắm giữ (Cổ phiếu)	Số lượng cuộc họp tham gia	Tỷ lệ tham dự họp	Thù lao tháng (Đồng)
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch HĐQT	01/01/2021 - 31/12/2021	14.997.150	23/23	100%	10.000.000
Ông Trương Văn Việt	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực	01/01/2021 - 31/12/2021	1.962.057	23/23	100%	8.000.000
Ông Cao Minh Hiếu	Phó Chủ tịch HĐQT	17/10/2021 - 31/12/2021	48	12/23	52%	8.000.000
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên HĐQT không điều hành	17/10/2021 - 31/12/2021	6.390	12/23	52%	5.000.000
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập HĐQT	17/10/2021 - 31/12/2021	0	12/23	52%	5.000.000
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập HĐQT	17/10/2021 - 31/12/2021	0	12/23	52%	5.000.000
Ông Nguyễn Văn Cường	Nguyên Thành viên HĐQT không điều hành	01/01/2021 - 17/10/2021	148.780*	11/23	48%	5.000.000
Ông Lê Hồng Việt	Nguyên Thành viên HĐQT không điều hành	01/01/2021 - 17/10/2021	148.780*	11/23	48%	5.000.000
Ông Khuất Tùng Phong	Nguyên Thành viên độc lập HĐQT	01/01/2021 - 17/10/2021	0*	11/23	48%	5.000.000
Ông Hồ Minh Hoàng	Nguyên Phó Chủ tịch HĐQT	08/02/2021 - 17/10/2021	0*	10/23	44%	8.000.000

***Lưu ý**: *Số lượng cổ phiếu nắm giữ tại thời điểm còn là người nội bộ*

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2021

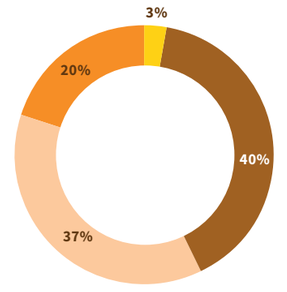
Công ty đã tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vào tháng 1/2021 để thông qua Quy chế bầu cử Thành viên độc lập HĐQT cùng với việc Miễn nhiệm Thành viên độc lập HĐQT cũ và Bầu bổ sung Thành viên độc lập HĐQT mới. Đến tháng 10/2021, Công ty đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua hình thức trực tuyến sau nhiều lần phải thay đổi kế hoạch vì diễn biến phức tạp của dịch Covid-19. ĐHĐCĐ thường niên 2021 đã thông qua hàng loạt những vấn đề quan trọng như Bầu thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ 2021 - 2026, Kết quả kinh doanh 2020, Kế hoạch năm 2021, Phương án phân phối lợi nhuận 2020, Phương án phát hành chào bán cổ phần riêng lẻ và phát hành để chi trả cổ tức, Điều lệ và Quy chế nội bộ QTCT, Quy chế hoạt động của HĐQT và BKS…

Số Nghị quyết	Nội dung	Tình hình thực hiện
LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN		
01/2021/NQ-ĐHĐCĐ Ngày 08/02/2021	Thống nhất miễn nhiệm chức danh Thành viên độc lập HĐQT đối với ông Hạ Tấn Minh (theo đơn từ nhiệm)	Hoàn thành
	Thông qua Quy chế bầu cử Thành viên độc lập HĐQT;	Hoàn thành
	Bầu ông Hồ Minh Hoàng làm Thành viên độc lập HĐQT Công ty.	Hoàn thành
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG		
01/2021/NQ-ĐHĐCĐ Ngày 17/10/2021	Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2020 và Kế hoạch năm 2021	Hoàn thành
	Báo cáo của BKS về kết quả hoạt động năm 2020 và Kế hoạch năm 2021	Hoàn thành
	Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động năm 2020 và Kế hoạch năm 2021	Hoàn thành
	Thông qua Bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026	Hoàn thành
	Thông qua BCTC của Công ty năm 2020 đã được kiểm toán	Hoàn thành
	Thông qua Lựa chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2021	Hoàn thành
	Thông qua Các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty	Hoàn thành
	Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020	Hoàn thành
	Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2021	Hoàn thành
	Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Hoàn thành
	Thông qua Phát hành chào bán cổ phần riêng lẻ *(*) Do diễn biến dịch Covid-19 phức tạp nên HĐQT chưa thực hiện triển khai trong năm 2021*	Chưa hoàn thành
	Thông qua Thù lao của HĐQT, BKS, người phụ trách QTCT 2020 và Dự kiến mức thù lao năm 2021	Hoàn thành
	Thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	Hoàn thành
	Thông qua Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ	Hoàn thành
	Thông qua Ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT và BKS Công ty	Hoàn thành

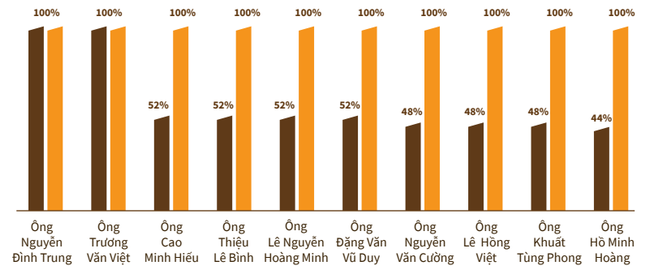
ĐÁNH GIÁ VIỆC TRIỂN KHAI CÁC NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÃ THÔNG QUA NĂM 2021

Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành 23 cuộc họp bằng nhiều hình thức trực tiếp, trực tuyến và lấy ý kiến văn bản; thông qua 35 nghị quyết liên quan đến các vấn đề QTCT, nhân sự, tài chính. Các Thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Cơ cấu Nghị quyết HĐQT năm 2021



Cơ cấu Nghị quyết HĐQT năm 2021



Nguồn: Hưng Thịnh Incons

Chi tiết các Nghị quyết HĐQT được ban hành trong năm 2021

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	16/01/2021	Thông qua công tác khen thưởng CBNV
2	02/NQ-HĐQT	18/01/2021	Xem xét chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành hiện hữu
3	03/NQ-HĐQT	27/01/2021	Thành lập ban kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
4	06/NQ-HĐQT	22/02/2021	Bầu Phó Chủ tịch HĐQT Công ty
5	06A/NQ-HĐQT	26/02/2021	Duyệt mức lương Ông Trần Tiến Thanh - TGĐ Công ty
6	06B/NQ-HĐQT	26/02/2021	Duyệt mức lương Ông Trần Kim Hải - Phó TGĐ Công ty
7	06C/NQ-HĐQT	26/02/2021	Duyệt mức lương Ông Huỳnh Thanh Tứ - Phó TGĐ Công ty
8	06D/NQ-HĐQT	26/02/2021	Duyệt mức lương Ông Ngô Huy Hiệu - Phó TGĐ Công ty
9	06E/NQ-HĐQT	26/02/2021	Duyệt mức lương Ông Nguyễn Lê Xuân - GĐ Tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty
10	07/NQ - HĐQT	17/03/2021	Thông qua kết quả chào bán, xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
11	08/NQ - HĐQT	22/03/2021	Thông qua tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty
12	09/NQ - HĐQT	05/04/2021	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021
13	10/NQ-HĐQT	09/04/2021	Vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Tiên Phong
14	11/NQ-HĐQT	05/05/2021	Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021
15	12/NQ-HĐQT	10/06/2021	Hủy ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2021
16	12A/NQ-HĐQT	10/06/2021	HĐQT tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021
17	13/NQ-HĐQT	28/07/2021	Thông qua Báo cáo QTCT 6 tháng đầu năm 2021
18	14/NQ-HĐQT	13/09/2021	Bổ nhiệm Phó TGĐ Công ty - Ông Lê Quỳnh Mai
19	15/NQ-HĐQT	27/9/2021	Phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu trị giá 300 tỷ để sử dụng cho Dự án Kim Cúc
20	16/NQ-HĐQT	13/09/2021	Phê duyệt mức lương của Phó TGĐ Công ty - Ông Lê Quỳnh Mai
21	17/NQ-HĐQT	17/10/2021	Bầu Chủ tịch Công ty
22	18/NQ-HĐQT	17/10/2021	Bầu Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
23	19/NQ-HĐQT	17/10/2021	Bầu Phó Chủ tịch HĐQT
24	20/NQ-HĐQT	17/10/2021	Bổ nhiệm Người phụ trách Quản trị kiêm Thư ký Công ty
25	21/NQ-HĐQT	22/10/2021	Thông qua phương án Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
26	22/NQ-HĐQT	27/10/2021	Thay đổi Người được ủy quyền CBTT từ Ông Khuất Tùng Phong sang Ông Thiệu Lê Bình
27	22A/NQ-HĐQT	08/11/2021	Nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng VPBank
28	23/NQ-HĐQT	15/11/2021	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021
29	24/NQ-HĐQT	23/11/2022	Chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu 2020
30	25/NQ-HĐQT	23/11/2021	Nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải (MSB)
31	25A/NQ-HĐQT	9/12/2021	Nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn (Agribank)
32	26/NQ-HĐQT	13/12/2021	Tăng Vốn điều lệ Công ty
33	26A/NQ-HĐQT	18/12/2021	Nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)
34	26B/NQ-HĐQT	19/12/2021	Nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng OCB
35	27/NQ-HĐQT	28/12/2021	Phê duyệt phương án chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ năm 2021 của Công ty

Nguồn: Hưng Thịnh Incons

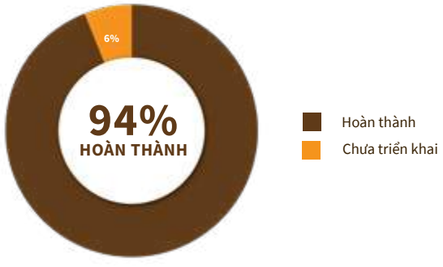
ĐÁNH GIÁ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐHĐCĐ thường niên 2021 đã ra mắt các thành viên HĐQT mới cho nhiệm kỳ 2021 - 2026. Công tác bầu cử các Thành viên HĐQT được thực hiện theo đúng các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Những thành viên mới với kinh nghiệm đa dạng được kỳ vọng sẽ là những nhân tố tích cực, đem đến những đóng góp đột phá trong tiến trình hiện thực hóa chiến lược 5 năm 2022 - 2026 của Hưng Thịnh Incons.

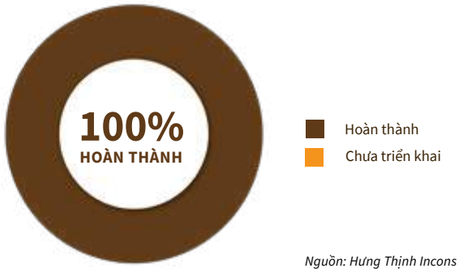
Các thay đổi nhân sự trong HĐQT trong năm 2021

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm/ hết nhiệm kỳ
MIỄN NHIỆM/ HẾT NHIỆM KỲ		
Hạ Tấn Minh	Thành viên độc lập HĐQT	Miễn nhiệm ngày 08/02/2021
Hồ Minh Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Hết nhiệm kỳ ngày 17/10/2021
Khuất Tùng Phong	Thành viên độc lập HĐQT	Hết nhiệm kỳ ngày 17/10/2021
Nguyễn Văn Cường	Thành viên HĐQT không điều hành	Hết nhiệm kỳ ngày 17/10/2021
Lê Hồng Việt	Thành viên HĐQT không điều hành	Hết nhiệm kỳ ngày 17/10/2021
BỔ NHIỆM		
Cao Minh Hiếu	Phó Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 17/10/2021
Thiệu Lê Bình	Thành viên HĐQT không điều hành	Bổ nhiệm ngày 17/10/2021
Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập HĐQT	Bổ nhiệm ngày 17/10/2021
Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập HĐQT	Bổ nhiệm ngày 17/10/2021

Đánh giá việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021



Đánh giá việc triển khai Nghị quyết HĐQT 2021



Nguồn: Hưng Thịnh Incons

Với sự nhạy bén và quyết đoán, HĐQT đã triển khai 23 cuộc họp trong năm 2021 để thảo luận, thống nhất và đưa ra những quyết sách đúng đắn, kịp thời nhằm đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng cường quản trị rủi ro, biến thách thức thành cơ hội giúp Ban điều hành xuất sắc vượt mục tiêu kế hoạch kinh doanh đề ra trong bối cảnh toàn ngành xây dựng chịu ảnh hưởng sâu sắc bởi tác động kép do tình hình giãn cách xã hội kéo dài và sự tăng giá của vật liệu xây dựng.

HĐQT luôn bám sát và chỉ đạo định hướng toàn bộ hoạt động của Ban TGĐ, giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban TGĐ.

Kết quả, 94% các vấn đề được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ và 100% Nghị quyết HĐQT trong năm 2021 đã được triển khai thực hiện. Riêng với chủ trương Phát hành chào bán cổ phần riêng lẻ, xét thấy tình hình thị trường chưa có thời điểm phù hợp cùng với diễn biến phức tạp của dịch Covid-19 ảnh hưởng đến quá trình tiếp xúc với nhà đầu tư, HĐQT đã quyết định tạm hoãn việc triển khai thực hiện kế hoạch này.

Nhằm nâng cao năng lực về vốn để kịp thời thực hiện các kế hoạch kinh doanh đã đặt ra của Công ty như hợp tác phát triển với các chủ đầu tư dự án bất động sản và chuẩn bị tiềm lực mở rộng sang lĩnh vực thi công hạ tầng, HĐQT Hưng Thịnh Incons cũng đã hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 80%, nâng Vốn điều lệ cuối năm lên hơn 891 tỷ đồng. Đây là mức cổ tức cao nhất được chi trả kể từ khi cổ phiếu HTN được niêm yết trên sàn HOSE từ cuối năm 2018.

Chú trọng hoàn thiện hệ thống Quản trị, HĐQT thường xuyên cập nhật các quy định pháp luật liên quan cũng như tiếp cận các tài liệu về QTCT, từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động Quản trị theo hướng phù hợp với các thông lệ thị trường. Công tác đào tạo nội bộ về quản trị/điều hành luôn được chú trọng và triển khai đồng bộ, linh hoạt.

Bên cạnh việc hoàn thành các trách nhiệm chung của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo sự phân công, cụ thể:

Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc triệu tập, tổ chức các chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên, tổ chức họp để ban hành các Nghị quyết đúng quy định của pháp luật, đảm bảo kịp thời trong công tác chỉ đạo, ban hành các quyết sách quan trọng tại Công ty.

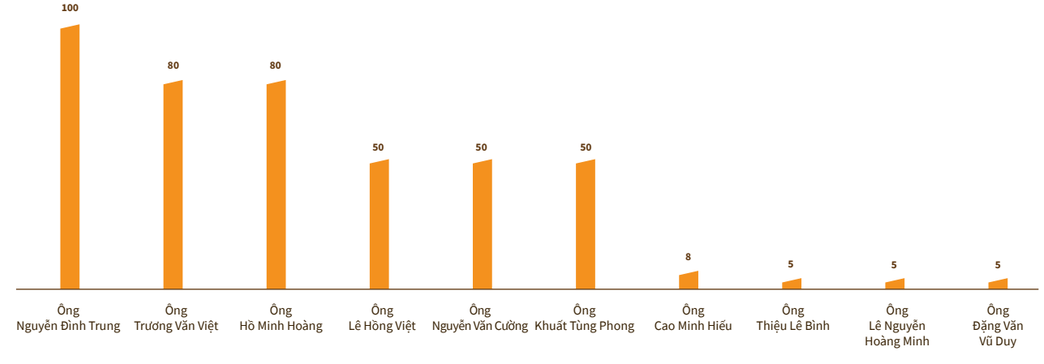
Thành viên độc lập HĐQT hoàn thành nhiệm vụ theo phân công của HĐQT, kiểm soát tốt công tác CBTT theo quy định, thực hiện giám sát và và đưa ra các đánh giá liên quan đến hoạt động kiểm soát nội bộ của Công ty, đảm bảo tính công bằng, minh bạch và đại diện cho quyền lợi của cổ đông nhỏ lẻ.

Các thành viên HĐQT khác đã hoàn thành các nhiệm vụ được giao, có những đóng góp sáng tạo, kịp thời đối với hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT, góp phần hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh năm 2021.

Với những kết quả đạt được, HĐQT Hưng Thịnh Incons đã nhận thù lao theo mức đã được ĐHĐCĐ thường niên 2021 phê duyệt. Việc chi trả được thực hiện đúng và tuân thủ theo quy định pháp luật.

Thù lao Hội đồng Quản trị

ĐVT: Triệu đồng



Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2021

ĐÁNH GIÁ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Doanh thu thuần

6.164

TỶ ĐỒNG

Hoàn thành 107% kế hoạch kinh doanh 2021

Lợi nhuận sau thuế

241

TỶ ĐỒNG

Hoàn thành 103% kế hoạch kinh doanh 2021

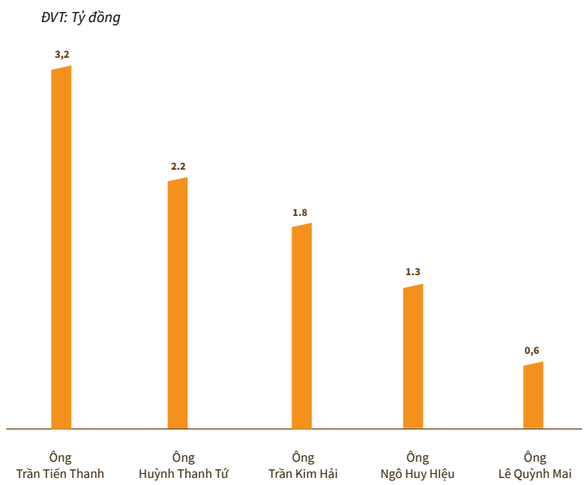
Năm 2021, HĐQT đánh giá cao sự chủ động, linh hoạt và sáng tạo quyết tâm cao của Ban TGĐ cùng toàn thể CBNV Công ty trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ giúp Công ty hoàn thành tốt các chỉ tiêu, đi theo đúng chiến lược đề ra trước những diễn biến phức tạp và tác động tiêu cực của dịch Covid-19 và sự tăng giá của vật liệu xây dựng. Theo đó, Doanh thu thuần và LNST ghi nhận lần lượt đạt 6.164 tỷ đồng và 241 tỷ đồng, tương ứng hoàn thành 107% và 103% kế hoạch kinh doanh 2021.

Chịu ảnh hưởng của giãn cách xã hội kéo dài, hầu hết các công trình xây dựng đều phải tạm dừng trong quý 3/2021. Mặc dù vậy, Ban TGĐ vẫn thực hiện tốt nhiệm vụ kép "vừa phòng chống dịch bệnh, vừa duy trì hiệu quả hoạt động kinh doanh" khi liên tục ký kết thêm được nhiều dự án mới như Biên Hòa Universe Complex, Moonlight Centre Point, New Galaxy Nha Trang, Richmond Quy Nhơn; triển khai thi công khoảng 20 dự án tại khắp các tỉnh thành trên cả nước; hoàn thành và bàn giao nhiều dự án Lavita Charm, khu căn hộ Q7 Boulevard, khu biệt thự nghỉ dưỡng bên biển Cam Ranh Mystery Villas…

Công tác chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV được Ban TGĐ quan tâm chú trọng. Công ty vẫn duy trì và thực hiện đầy đủ các chính sách phúc lợi cho CBNV trong bối cảnh hoạt động kinh doanh chịu nhiều ảnh hưởng từ làn sóng bùng phát Covid-19 lần thứ tư diễn ra trên khắp cả nước.

Để chuẩn bị nguồn nhân lực cho chiến lược 5 năm 2022 - 2026, HĐQT Hưng Thịnh Incons đã quyết định bổ nhiệm Ông Lê Quỳnh Mai đảm nhiệm vị trí Phó TGĐ phụ trách mảng phát triển hạ tầng kể từ ngày 13/09/2021. Với nhiều năm kinh nghiệm tham gia quản lý các dự án công trình lớn, ông Mai được kỳ vọng sẽ thúc đẩy và phát triển mảng hạ tầng của Hưng Thịnh Incons trở thành thế mạnh trong những năm tới.

Thu nhập Ban Tổng Giám Đốc năm 2021



Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2021

MERRYLAND QUY NHƠN

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Kinh tế chính trị Việt Nam đi vào ổn định với nhiều điểm sáng tích cực khi bước sang trạng thái "Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19". Đầu tư công tiếp tục đóng vai trò chủ chốt, dẫn dắt tăng trưởng nguồn vốn đầu tư xã hội. Thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ hồi phục và có sự chuyển động gia tăng nhờ nguồn cầu được thúc đẩy mạnh mẽ từ năm 2022.

HĐQT tiếp tục xây dựng và triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2022 sát với thực tế tình hình kinh tế vĩ mô, vi mô, biến động ngành nghề và đặt mục tiêu khai thác tối đa lợi thế, cơ hội, duy trì và thúc đẩy nhịp độ tăng trưởng của năm 2022 trên đà tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ của năm 2021. Trong năm 2022, HĐQT và Ban TGĐ Công ty tập trung triển khai giám sát và định hướng phát triển toàn diện các hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng cường công tác quản trị rủi ro.

Kinh doanh

» Tập trung giám sát hoạt động kinh doanh và đưa ra những chỉ đạo kịp thời cho Ban TGĐ nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh cũng như đảm bảo kế hoạch đề ra.

» Tăng cường kiểm soát rủi ro và kiểm soát chi phí để tối đa hóa lợi nhuận, tăng cường năng lực cạnh tranh cho doanh nghiệp.

» Chú trọng công tác quản lý và thi công dự án, lấy uy tín và chất lượng làm thước đo giá trị thương hiệu.

Tài chính

» Triển khai chủ trương phát hành riêng lẻ, tích cực làm việc các tổ chức tín dụng và các quỹ đầu tư, định chế tài chính để đẩy mạnh hoạt động thị trường vốn, đảm bảo nguồn lực tài chính luôn sẵn sàng để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, tham gia tổng thầu các dự án với quy mô lớn như hạ tầng và đại đô thị.

Nhân sự

» Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, chế độ lương thưởng cạnh tranh, chính sách đào tạo và lộ trình phát triển nghề nghiệp rõ ràng để thu hút nhân tài, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

» Trẻ hóa nhân sự cấp quản lý.

» Tăng cường bồi dưỡng nhân sự quản lý trực tiếp tại công trình.

» Nghiên cứu và lập kế hoạch phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của nhân viên, tăng năng suất lao động, giữ chân nhân tài.

Quan hệ cổ đông

» Đảm bảo tính minh bạch, đầy đủ, kịp thời trong hoạt động CBTT.

» Giám sát chặt chẽ các giao dịch với các bên liên quan để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông nhỏ lẻ.

Công tác khác

» Giám sát và chỉ đạo Ban TGĐ trong để đẩy mạnh công tác truyền thông, xây dựng thương hiệu, đồng thời phát triển trách nhiệm xã hội của Công ty.

» Tiếp tục chỉ đạo xây dựng và hoàn thiện hệ thống văn bản lập quy, tạo hành lang pháp lý vững mạnh cho Công ty.

Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị

DANH SÁCH THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tên	Chức danh	Thời gian bổ nhiệm
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập HĐQT	17/10/2021 - 31/12/2021
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập HĐQT	17/10/2021 - 31/12/2021
Ông Khuất Tùng Phong	Nguyên Thành viên độc lập HĐQT	01/01/2021 - 17/10/2021
Ông Hồ Minh Hoàng	Nguyên Thành viên độc lập HĐQT	08/02/2021 - 17/10/2021

Chú trọng đến công tác QTCT theo các chuẩn mực và thông lệ tốt nhất trên thị trường, Công ty luôn duy trì tối thiểu 2 Thành viên độc lập HĐQT nhằm đáp ứng yêu cầu "Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên HĐQT từ 06 đến 08 thành viên" theo điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán 2019.

Các Thành viên độc lập HĐQT tại Hưng Thịnh Incons đều có trên 10 năm kinh nghiệm trong các công tác quản trị và điều hành hoạt động xây dựng, kiến trúc, tài chính, đầu tư và công nghệ…

Với bề dày kinh nghiệm và kiến thức chuyên môn, các Thành viên độc lập HĐQT hoàn toàn đáp ứng đủ các điều kiện về năng lực để thực hiện vai trò trách nhiệm ở mức cao nhất, đảm nhận vai trò của người giám sát khách quan đối với các hoạt động của HĐQT và Ban điều hành, bao gồm việc cân bằng và ngăn ngừa những xung đột lợi ích, góp phần bảo vệ lợi ích chính đáng của cổ đông, đặc biệt là các cổ đông nhỏ lẻ.

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2021

Dựa trên nguyên tắc khách quan cùng kiến thức chuyên môn, các thành viên độc lập HĐQT luôn làm việc trên cơ sở đảm bảo tính công bằng, độc lập và minh bạch, hướng đến việc bảo toàn giá trị của Công ty, vì lợi ích cao nhất của Công ty, đặc biệt là các tình huống có xung đột lợi ích. Dưới sự giám sát của các Thành viên độc lập HĐQT, mọi hoạt động của Công ty đều tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và các văn bản, quy định Pháp luật có liên quan.

Mặt khác, Thành viên độc lập còn đưa ra các tư vấn hỗ trợ cho quá trình ra quyết định của HĐQT liên quan đến các quyết định chiến lược của Công ty, kế hoạch đầu tư phát triển, tăng vốn điều lệ, phương án phát hành cổ phiếu, giải pháp phát triển thị trường, ứng dụng công nghệ mới… một cách khách quan, thận trọng và toàn diện.

Đóng vai trò là người đại diện cho quyền lợi của các cổ đông thiểu số, các Thành viên độc lập đã tham gia vào công tác kiểm soát hoạt động CBTT của Công ty, đảm bảo tính kịp thời, công bằng và minh bạch đối với tất cả các cổ đông.

Các Thành viên độc lập HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban TGĐ và thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm, tương tác và huấn luyện nghiệp vụ quản trị đối với Ban TGĐ và quản lý cấp trung.

Các Thành viên độc lập HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro nhằm hỗ trợ Ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp Công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HĐQT đã định hướng nhiều giải pháp hiệu quả, thích ứng kịp thời để hỗ trợ Ban TGĐ vượt qua những thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tinh thần thượng tôn pháp luật được tuyệt đối tôn trọng.

Hoạt động của HĐQT thực hiện trong năm 2021 đã tập trung và bám sát theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra trên cơ sở tuân thủ đầy đủ tất cả các quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về QTCT, Quy chế hoạt động của HĐQT cùng với các thông lệ chuẩn mực về QTCT khác.

Tất cả thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò của mình.

HĐQT với vai trò định hướng chiến lược đã hoạt động tích cực, chủ động và linh hoạt trước những biến động của giá cả nguyên vật liệu và dịch bệnh Covid-19 để đảm bảo Công ty phát triển theo đúng mục tiêu đề ra.

HĐQT đã lãnh đạo và quản trị Công ty hoàn thành và vượt các chỉ tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của năm 2021, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động. HĐQT đã định hướng sát sao Ban TGĐ triển khai các hoạt động văn hóa bền vững của doanh nghiệp. Thông qua phương pháp hoạt động hiệu quả, sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược 2021 - 2026.

Ban TGĐ đã nỗ lực trong công tác điều hành, trong việc triển khai các định hướng, kế hoạch của ĐHĐCĐ và HĐQT giao, hoàn thành xuất sắc các mục tiêu kinh doanh và tài chính 2021.

Dưới sự hỗ trợ và chỉ đạo sâu sát của các Thành viên HĐQT, Ban TGĐ đã kiểm soát chặt chẽ mọi hoạt động Công ty theo đúng định hướng chiến lược và linh hoạt điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.

Ban TGĐ luôn kịp thời báo cáo cho HĐQT tiến độ, những thay đổi trong quá trình triển khai dự án, thực thi chiến lược; tổ chức các cuộc họp trao đổi cùng HĐQT để thực hiện các phân tích, phản biện cho các tình huống và nhận tham vấn từ HĐQT nhằm đưa ra các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.

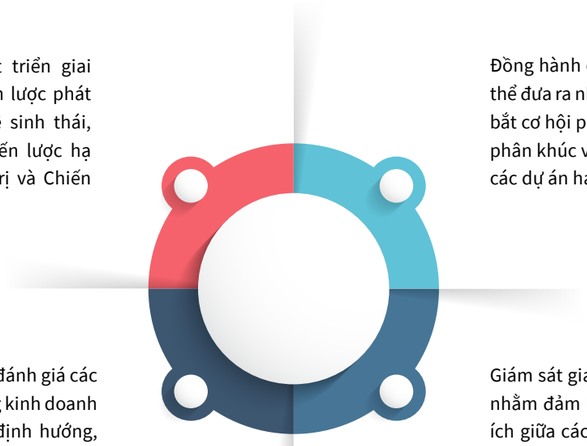
Vai trò và năng lực điều hành của Ban TGĐ đã được thể hiện rõ trong việc duy trì ổn định nguồn nhân lực cho các hoạt động Công ty, đặc biệt trong tình hình diễn biến dịch bệnh Covid-19 đầy căng thẳng trong năm 2021. Kết quả, các dự án của Công đều được triển khai và thi công đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng đã cam kết với Chủ đầu tư.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Cho năm tài chính 2022, các Thành viên độc lập HĐQT sẽ tiếp tục xây dựng lộ trình và cơ chế chính sách phù hợp với điều kiện cụ thể nhằm đảm bảo sự tăng trưởng của Công ty mang tính bền vững, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan.

Tham mưu chiến lược phát triển giai đoạn 2022 - 2026 với 5 chiến lược phát triển ưu tiên: Chiến lược hệ sinh thái, Chiến lược tăng trưởng, Chiến lược hạ tầng, Chiến lược chuỗi giá trị và Chiến lược công nghệ.

Đồng hành cùng HĐQT và Ban TGĐ để có thể đưa ra những quyết định kịp thời, nắm bắt cơ hội phát triển và mở rộng sang các phân khúc và thị trường mới như thi công các dự án hạ tầng, đại đô thị.



Tham gia vào việc phân tích, đánh giá các rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động kinh doanh của Công ty, đưa ra những định hướng, giải pháp hữu hiệu trong việc triển khai công tác QTRR, kiểm soát nội bộ nhằm giúp Công ty đạt được mục tiêu về chiến lược và hoạt động.

Giám sát giao dịch của các bên liên quan nhằm đảm bảo không có xung đột về lợi ích giữa các bên, hài hòa lợi ích giữa các nhóm cổ đông, tất cả vì lợi ích cao nhất của Công ty.

MERRYLAND QUY NHƠN

Báo cáo Ban Kiểm soát

Ông **VÕ VĂN THƯ**

Trưởng BKS

Quá trình công tác

- **Từ 2017 đến nay:** Trưởng BKS - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Phó TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Land

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

- 0 cổ phiếu

Bà **NGUYỄN THỊ LOAN ANH**

THÀNH VIÊN BKS

Quá trình công tác

- **Từ 2017 đến nay:** Thành viên BKS - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Phó Giám đốc Kế toán - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

- 0 cổ phiếu

Ông **NGUYỄN HẢI PHONG**

THÀNH VIÊN BKS

Quá trình công tác

- **Từ 2017 đến nay:** Thành viên BKS - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Kiểm toán viên - Phòng Kiểm toán nội bộ tại CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

- 0 cổ phiếu

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2021

Trong năm 2021, BKS đã thực hiện 05 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Bên cạnh đó, BKS cũng thường xuyên tham dự các cuộc họp HĐQT theo lời mời của HĐQT Hưng Thịnh Incons.

BKS đã trình ĐHĐCĐ 2021 thông qua Quy chế hoạt động của BKS, đảm bảo tuân thủ Quy định Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán, Thông tư 166/2020/TT-BTC về quản trị Công ty đại chúng và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

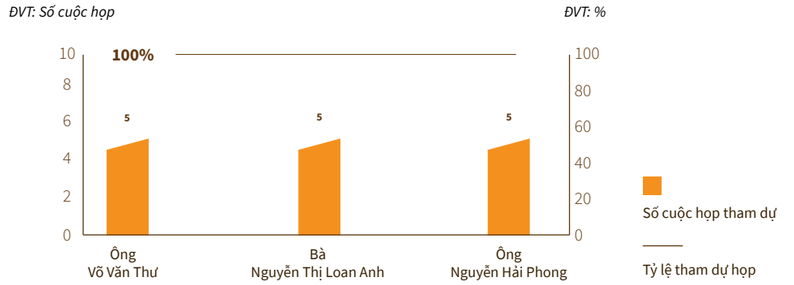
Với vai trò giám sát, BKS đã theo dõi, kiểm tra tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT; xem xét tính phù hợp của các quyết định của HĐQT và Ban TGĐ; đảm bảo mọi hoạt động của Công ty đều công khai, minh bạch và tuân thủ theo quy định của Pháp luật.

Định kỳ và thường xuyên, BKS sẽ kiểm tra tính tuân thủ Điều lệ và Quy chế nội bộ về QTCT, tính hợp pháp, hợp lý, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty.

Nhằm đảm bảo tính chính xác của các số liệu BCTC, BKS đã thực hiện kểm tra tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán cũng như làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập nhằm làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán.

Bên cạnh đó, BKS cũng thực hiện giám sát các công tác quản lý cổ đông và hoạt động CBTT, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định đối với công ty niêm yết.

Chi tiết tình hình tham dự họp của các Thành viên Ban kiểm soát

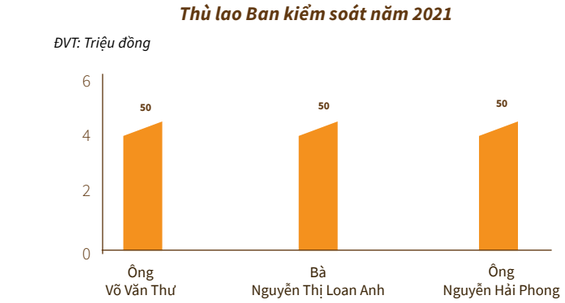


Nguồn: Hưng Thịnh Incons

THÙ LAO BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2021

Trong năm 2021, BKS nhận thù lao theo mức đã được ĐHĐCĐ thường niên 2021 phê duyệt, việc chi trả được thực hiện đúng và tuân thủ theo quy định pháp luật.

Thù lao Ban kiểm soát năm 2021



Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2021

ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TRONG NĂM 2021

Đối với hoạt động của HĐQT

Trong năm 2021, HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, triển khai và thực hiện tốt các Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

HĐQT đã tổ chức các cuộc họp theo đúng trình tự thủ tục, biên bản họp được Thư ký Công ty ghi chép đầy đủ.

Với vai trò định hướng cho mọi hoạt động của Công ty, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết HĐQT phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

HĐQT tiếp tục có những hoạt động tích cực và hiệu quả, phối hợp chặt chẽ với Ban TGĐ để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, HĐQT đã tiến hành bổ nhiệm/thay thế nhân sự trong Ban TGĐ kịp thời nhằm vận hành hoạt động của Công ty hiệu quả.

Theo sự ủy quyền của ĐHĐCĐ 2021 và trên cơ sở đề nghị của BKS, HĐQT đã lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - 1 trong 4 Công ty kiểm toán uy tín nhất trên thị trường - để làm đơn vị kiểm toán độc lập cho BCTC năm 2021.

STT	Năm	Công ty kiểm toán	Ý kiến kiểm toán
1	2017	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam	Báo cáo phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan
2	2018		
3	2019		
4	2020		
5	2021		

Đối với hoạt động của Ban TGĐ

Ban TGĐ đã thực hiện đúng phạm vi trách nhiệm và quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty; thực hiện toàn diện các chỉ đạo định hướng của HĐQT; triển khai thực hiện các nội dung nhiệm vụ kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021.

Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã được Ban TGĐ triển khai thực hiện kịp thời, đúng yêu cầu như: Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu; Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên, Ban hành một số văn bản nội bộ nhằm hoàn thiện hệ thống văn bản lập quy của Công ty; Sắp xếp nhân sự cho phù hợp với thực tế hoạt động kinh doanh.

KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI VỚI CỔ ĐÔNG (NẾU CÓ)

Trong năm 2021, BKS không nhận được bất kỳ khiếu nại hay yêu cầu nào cần phải thẩm định hay kiểm tra bất thường trong hoạt động của Công ty.

KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Đối với công tác tổ chức hoạt động

Cần tăng cường tính tuân thủ đối với Quy chế tổ chức hoạt động Công ty đã ban hành, nghiên cứu ban hành hệ thống phân công phân quyền trong Ban TGĐ.

Đối với công tác Quản trị rủi ro

Xây dựng các Quy trình, Quy định quản lý và đẩy mạnh triển khai số hóa tại công trình nhằm hạn chế các rủi ro, sai phạm.

Đối với công tác kế toán

Tiếp tục duy trì việc tuân thủ các quy định về việc lập và CBTT các BCTC Quý, Bán niên và Năm.

KẾ HOẠCH NĂM 2022 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Căn cứ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về QTCT và các quy định của pháp luật hiện hành, BKS thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để giám sát toàn diện hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Tập trung công tác QTRR, lấy ngăn chặn và phòng ngừa làm mục tiêu chính đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Tăng cường giám sát công tác quản lý chi phí hoạt động và đầu tư vốn. Đẩy mạnh công tác giám sát, thẩm định và xử lý sau kiểm tra, đảm bảo các cuộc kiểm tra có chất lượng, hiệu quả, đúng tiến độ. Chú trọng công tác kiểm tra, giám sát thực địa tại các công trình.

Tập trung kiểm tra BCTC Hưng Thịnh Incons và Công ty thành viên.

Kiểm tra tính hiệu quả và an toàn trong việc sử dụng vốn của các khoản mục đầu tư, tính khả thi của các công trình; Giám sát hoạt động nghiệm thu, quyết toán.

Tuân thủ pháp luật

Pháp luật là khuôn khổ quan trọng để Hưng Thịnh Incons xây dựng và thực thi các cơ chế kiểm soát những nguy cơ rủi ro phát sinh trong quá trình hoạt động. Công ty luôn yêu cầu các thành viên HĐQT, Ban điều hành cùng toàn thể CBNV phải luôn đặt thượng tôn pháp luật lên hàng đầu ngay cả trong những giai đoạn khó khăn khi bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. Hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, tạo ra những giá trị lâu dài cho xã hội, Hưng Thịnh Incons đặc biệt nghiêm cẩn trong việc lựa chọn đối tác và nhà cung cấp, trong đó một trong những tiêu chí quan trọng hàng đầu là tuân thủ pháp luật.

ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mọi hoạt động kinh doanh của Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt và đầy đủ các quy định định của pháp luật nói chung và luật chuyên ngành nói riêng. Bộ phận Pháp chế của Hưng Thịnh Incons luôn chủ động thực hiện rà soát, cập nhật các quy định mới của pháp luật để kịp thời có những điều chỉnh phù hợp.

Những văn bản luật quan trọng chính thức có hiệu lực và tác động chi phối đến ngành xây dựng trong năm 2021

» Luật số 62/2020/ QH14 - Sửa đổi, bổ sung một số điểm mới so với Luật Xây dựng ban hành năm 2014

» Nghị định 164/2020/NĐ-CP - Tháo dỡ vướng mắc trong thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

» Nghị định 148/2020/NĐ-CP - Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai

Những điểm mới trong các bộ Luật và Nghị định này đã góp phần xây dựng môi trường kinh doanh theo hướng minh bạch hơn, cạnh tranh lành mạnh, giúp tháo gỡ nhiều vướng mắc, ách tắc về quy trình, thủ tục đầu tư cho các dự án bất động sản/xây dựng, tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững của Hưng Thịnh Incons. Theo lộ trình xây dựng thể chế tại Nghị quyết số 13/NQ-CP, Chính phủ đã thống nhất việc sửa đổi Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản, kế hoạch sẽ trình Quốc hội xem xét vào tháng 10/2022. Nếu được thông qua, hai luật này sẽ có những tác động lớn đến thị trường bất động sản và xây dựng.

Về khía cạnh nội bộ doanh nghiệp, Hưng Thịnh Incons luôn chú trọng công tác hoàn thiện hệ thống Văn bản lập quy. Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện chỉnh sửa/ cập nhật 19 tài liệu, ban hành 13 tài liệu mới, nâng tổng văn bản lập quy của toàn hệ thống lên 104 tài liệu nhằm đảm bảo mọi hoạt động của các phòng ban trong Công ty đều tuân thủ các quy định, quy trình. Bên cạnh đó, cuối tháng 11/2021, tổ chức chứng nhận QMS Certification Services đã tiến hành đánh giá giám sát, chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 của Hưng Thịnh Incons phù hợp với yêu cầu. Trên thực tế, Công ty đã triển khai các hệ thống quản lý chất lượng ISO bắt đầu từ tháng 09/2018 và được cấp giấy chứng nhận vào tháng 07/2019, sau đó liên tục duy trì và cải tiến đến hiện nay. Đây là nền tảng đảm bảo cho mọi hoạt động của Công ty đều được kiểm soát tuân thủ và cập nhật kịp thời với những thay đổi của quy định pháp luật.

ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT

Kinh tế càng phát triển, các yêu cầu về minh bạch thông tin càng trở nên quan trọng, đặc biệt trên TTCK, thông tin là yếu tố quan trọng ảnh hưởng trực tiếp đến các quyết định đầu tư. Là doanh nghiệp đại chúng niêm yết, Hưng Thịnh Incons luôn tuân thủ các quy định về Luật Chứng khoán, QTCT, CBTT và các yêu cầu khác theo quy định của Pháp luật để bảo vệ quyền, lợi ích của cổ đông và các bên liên quan.

Những văn bản luật, Nghị định, Thông tư ảnh hưởng đến các Doanh nghiệp niêm yết trong năm 2021

» Luật chứng khoán 2019

» Luật Doanh nghiệp năm 2020

» Nghị định 153/2020/NĐ-CP Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế

» Nghị định số 156/2020/NĐ-CP Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và TTCK

» Nghị đinh số 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán

» Thông tư số 96/2020/TT-BTC Hướng dẫn công bố thông tin trên TTCK

» Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán

Nhằm đáp ứng các yêu cầu tuân thủ của luật đồng thời hướng tới các chuẩn mực tốt về QTCT, Hưng Thịnh Incons đã trình ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua 1 loạt những văn bản quan trọng như Điều lệ, Quy chế nội bộ về QTCT, Quy chế hoạt động của HĐQT và BKS. Theo đó, mọi quyền hạn, nghĩa vụ, trách nhiệm và quyền lợi của HĐQT, BKS, cổ đông đều được xác định rõ ràng, cụ thể. Trong năm 2021, Công ty không nhận được bất kỳ khiếu nại nào liên quan đến việc vi phạm quyền lợi của cổ đông.

ĐỐI VỚI CÁC QUY ĐỊNH VỀ GIÃN CÁCH XÃ HỘI VÀ PHÒNG CHỐNG DỊCH COVID

Nêu cao quan điểm chung tay cùng cả nước đẩy lùi dịch bệnh nhưng vẫn đảm bảo duy trì hoạt động kinh doanh, Công ty đã xây dựng và nghiêm túc chấp hành theo Phương án phòng chống dịch và Quy trình xử lý F0 đã được Công ty và Chính quyền địa phương phê duyệt, áp dụng cho tất cả 22 công trình của Hưng Thịnh Incons trên khắp cả nước. Tại Lễ kỷ niệm Ngày Doanh nhân Việt Nam lần thứ 17, Tập đoàn Hưng Thịnh - trong đó Hưng Thịnh Incons là một thành viên hạt nhân - đã được Uỷ ban Nhân dân TP.HCM trao tặng bằng khen vì đã có thành tích xuất sắc trong duy trì sản xuất kinh doanh và phòng, chống dịch bệnh Covid-19.

ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn tuân thủ các chính sách quy định về lao động cũng như bảo hiểm xã hội và hoạt động công đoàn trong doanh nghiệp. Các chế độ chính sách và quyền lợi dành cho Người lao động luôn được tuy trì công bằng và tối ưu so với mặt bằng chung các doanh nghiệp cùng ngành. Trong năm 2021, Công ty đã có những Sửa đổi, bổ sung Nội quy lao động, Thỏa ước lao động để phù hợp với quy định của Bộ luật lao động 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tuân thủ pháp luật

ĐỐI VỚI TIÊU CHUẨN AN TOÀN SỨC KHỎE, MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Tại Hưng Thịnh Incons, các quy định liên quan đến pháp luật về thi công xây dựng, bảo vệ môi trường, bảo hiểm công trình (trách nhiệm dân sự với bên thứ 3) luôn được ưu tiên chú trọng, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến cộng đồng dân cư xung quanh dự án. Việc tuân thủ được duy trì và đảm bảo trong suốt từ khi khởi công đến khi bàn giao công trình tới chủ đầu tư.

Hưng Thịnh Incons hiện đang áp dụng Hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018, đặc biệt chú trọng đến các vấn đề QTRR về an toàn, sức khỏe và bệnh nghề nghiệp trong thi công xây dựng. Từ đó, hệ thống đề ra các biện pháp phòng ngừa hiệu quả, giảm khả năng xảy ra và tăng cường khả năng ứng phó các tình huống khẩn cấp.

Công ty cũng đang triển khai xây dựng, áp dụng và có kế hoạch xin cấp chứng nhận Hệ thống quản trị chất lượng môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015 vào năm 2022. Đây sẽ là một bước tiến lớn của Hưng Thịnh Incons trong việc tăng cường quản lý môi trường làm việc tại các công trình bao gồm chất lượng nước thải, tiếng ồn, ô nhiễm không khí, vệ sinh môi trường… đảm bảo tuân thủ theo yêu cầu của tiêu chuẩn và các quy định pháp luật liên quan đến bảo vệ môi trường.

Hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp

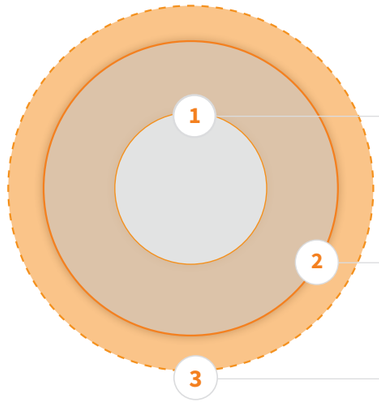
ISO 45001:2018

Thành công của việc áp dụng các hệ thống quản lý ISO trong tổ chức đóng vai trò rất quan trọng trong việc đổi mới phương thức quản lý hiệu quả hoạt động và quản lý điều hành Công ty trên cơ sở toàn diện, kịp thời đáp ứng nhu cầu phát triển ngày càng lớn hơn của Công ty theo quy mô, đồng thời giúp Công ty không ngừng nâng cao vị thế trên thị trường.

Quản trị rủi ro

Năng lực QTRR sẽ là nền tảng vững vàng để giúp Hưng Thịnh Incons có được tư thế chủ động trên hành trình bứt phá vươn xa của Hưng Thịnh Incons. Rủi ro là một vấn đề không tránh khỏi trong quá trình phát triển của các doanh nghiệp từ những rủi ro tất yếu đến rủi ro tiềm ẩn, rủi ro kiểm soát được và rủi ro không kiểm soát được. Với đặc thù của doanh nghiệp xây dựng, hoạt động thi công của Hưng Thịnh Incons cũng tồn tại nhiều yếu tố rủi ro như kỹ thuật - chất lượng, tiến độ dự án, hiệu quả dòng tiền an toàn lao động, lực lượng nhân công, bảo vệ môi trường… Các rủi ro nói trên đều được nhận dạng, đánh giá và thực hiện các hành động giảm thiểu một cách có hệ thống cho đến khi rủi ro ở mức có thể chấp nhận được.

HỆ THỐNG QUẢN TRỊ RỦI RO CỦA HƯNG THỊNH INCONS ĐƯỢC XÂY DỰNG THEO MÔ HÌNH "BA TẦNG PHÒNG VỆ"



Tầng phòng vệ thứ 1

Phòng/Ban/Đơn vị trực tiếp với hoạt động thi công có chức năng nhận diện, kiểm soát và giảm thiểu rủi ro

Tầng phòng vệ thứ 2

Phòng, ban Quản lý hệ thống - Pháp chế - Kiểm soát nội bộ, có chức năng xây dựng chính sách quản lý rủi ro, đo lường, theo dõi rủi ro, thiết lập các hạn mức kiểm soát rủi ro.

Tầng phòng vệ thứ 3

BKS đưa ra các đánh giá và tư vấn độc lập về hiệu quả của hệ thống rủi ro của Công ty, từ đó đưa ra những giải pháp cải tiến.

QUY TRÌNH QUẢN TRỊ RỦI RO TẠI HƯNG THỊNH INCONS

Bước 1
Thiết lập bối cảnh

Xây dựng bối cảnh và môi trường kinh doanh; xác định giới hạn xử lý rủi ro, mức độ QLRR; gắn kết các hoạt động với các bước công việc chính trong QLRR.

Bước 2
Nhận biết rủi ro

Phát hiện các rủi ro tiềm ẩn có thể ảnh hưởng đến việc thực hiện mục tiêu chiến lược, hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bước 3
Phân tích rủi ro

Phân tích để hiểu rõ từng trường hợp cụ thể, tỷ lệ rủi ro tiềm ẩn sẽ xảy ra như thế nào và ảnh hưởng của nó đến các mục tiêu của doanh nghiệp.

Bước 6
Giám sát rủi ro

Liên tục theo dõi, giám sát các rủi ro, đảm bảo các chính sách, kế hoạch QLRR của tổ chức được xem xét và cập nhật phù hợp.

Bước 5
Xử lý rủi ro

Xếp hạng các rủi ro và xây dựng một kế hoạch để giảm thiểu những rủi ro này bằng những biện pháp kiểm soát cụ thể.

Bước 4
Ước lượng rủi ro

Đánh giá thêm từng rủi ro tiềm ẩn sau khi xác định được khả năng có thể xảy ra và hậu quả mà rủi ro đó mang lại, từ đó thiết lập mức độ chấp nhận rủi ro của doanh nghiệp.

NHẬN DIỆN VÀ KIỂM SOÁT CÁC RỦI RO TRỌNG YẾU TRONG NĂM 2021

Loại rủi ro	Diễn giải rủi ro	Biện pháp ứng phó
RỦI RO TỪ MÔI TRƯỜNG VĨ MÔ	Đại dịch Covid-19 đã tạo ra những thách thức nghiêm trọng lên nền kinh tế vĩ mô toàn cầu, kéo lùi tốc độ tăng trưởng của thế giới, ngưng trệ sản xuất, đứt gãy chuỗi cung ứng, ảnh hưởng đến dòng vốn đầu tư nước ngoài. Trong kịch bản dịch bệnh diễn biến nghiêm trọng và phức tạp, lây lan trên diện rộng có thể dẫn đến những yêu cầu áp dụng giãn cách toàn xã hội, dẫn đến xáo trộn môi trường làm việc và công tác quản lý hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.	Công ty theo dõi thường xuyên biến động của các yếu tố cơ bản như: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, giải ngân vốn ngân sách nhà nước, vốn đầu tư nước ngoài… để kịp thời đưa ra những biện pháp phù hợp và hiệu quả nhất. Công ty có kế hoạch cho các phương án giãn cách tại nơi làm việc, công trình, bố trí cho nhân viên văn phòng làm việc tại nhà, hội họp trực tuyến, đề cao tuân thủ các biện pháp phòng chống dịch bệnh Covid-19 theo hướng dẫn của Chính phủ và Bộ Y tế.
RỦI RO TỪ THỊ TRƯỜNG	Cạnh tranh trong ngành xây dựng ngày một tăng cao với sự xuất hiện của nhiều doanh nghiệp xây dựng vừa và nhỏ, dẫn đến tình trạng cạnh tranh không lành mạnh. Năng lực mở rộng thị trường sang các phân khúc sản phẩm mới, khách hàng mới còn gặp nhiều hạn chế.	Hưng Thịnh Incons không ngừng nâng cao năng lực và kỹ thuật thi công, tận dụng thế mạnh từ hệ sinh thái của Tập đoàn Hưng Thịnh để lấy đó làm thế mạnh cạnh tranh, đảm bảo khối lượng công việc trong tương lai, đảm bảo biên lợi nhuận, đồng thời đẩy mạnh phát triển mở rộng sang lĩnh vực phát triển các đại đô thị, hạ tầng thông qua tận dụng danh mục dự án và mạng lưới quan hệ của Tập đoàn.
RỦI RO PHÁP LUẬT	Hưng Thịnh Incons hoạt động trong lĩnh vực Xây dựng và hiện là Công ty đại chúng được niêm yết trên sàn HOSE. Vì thế, Công ty đang chịu chi phối bởi rất nhiều những quy định pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Chứng khoán, Quy định về CBTT… Hệ thống văn bản pháp luật Việt Nam hiện vẫn đang trong quá trình kiện toàn và còn phải trải qua nhiều lần chỉnh. Việc thay đổi và cập nhật liên tục của các văn bản pháp luật có thể dẫn đến rủi ro khi Công ty không cập nhật kịp thời để đảm bảo tuân thủ pháp luật.	Công ty đã xây dựng bộ phận pháp lý nội bộ chuyên trách, thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật mới, đồng thời luôn theo dõi để có những điều chỉnh cần thiết, kịp thời khi có sự thay đổi. Công ty cũng đang áp dụng tiêu chuẩn ISO vào việc quản lý các vấn đề về môi trường, chủ động kiểm soát nhằm đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của pháp luật.
RỦI RO GIÁ NGUYÊN VẬT LIỆU	Giá cả nguyên vật liệu là một trong những yếu tố đầu vào quan trọng, chiếm khoảng 70% chi phí giá vốn bán hàng của một dự án, do đó biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng rất lớn đến biên lợi nhuận của Công ty.	Công ty thực hiện đặt hàng với số lượng lớn với các nhà cung cấp để được hưởng mức chiết khấu tốt. Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên thực hiện các nghiên cứu, đánh giá về xu hướng giá cả nguyên vật liệu, theo dõi biến động giá để có sự chủ động, tính toán toàn diện trong quá trình đấu thầu các dự án. Bên cạnh đó, Công ty cũng đưa vào ứng dụng mô hình 3D trong thiết kế để giải quyết xung đột và tiết kiệm vật tư, hạn chế chi phí sửa chữa.
RỦI RO VỀ TÀI CHÍNH	Cơ cấu Nợ/Tổng tài sản của Hưng Thịnh Incons chiếm đến 80% trong Tổng nguồn vốn để tài trợ cho các dự án đang thi công, phục vụ nhu cầu mở rộng hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động. Do đó, lãi suất là một trong những yếu tố được Công ty đặc biệt quan tâm. Dòng tiền kinh doanh có thể bị chậm hoặc gián đoạn do khó khăn đến từ phía khách hàng, đối tác… Giao dịch với các bên có liên quan luôn tiềm ẩn nguy cơ về xung đột lợi ích giữa Công ty, cổ đông và các bên liên quan, gây quan ngại đối với các nhà đầu tư, ảnh hưởng đến uy tín của công ty.	Công ty thiết lập mối quan hệ với nhiều tổ chức tín dụng, đa dạng hóa nguồn huy động vốn để đảm bảo nguồn vốn luôn sẵn sàng với mức lãi vay tốt. Bên cạnh đó, Công ty cũng luôn cân nhắc sử dụng đòn bẩy tài chính một cách hợp lý và an toàn. Nhằm đảm bảo khả năng thu hồi nợ, Công ty luôn quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản liên quan đến thanh toán trong hợp đồng ngay trong quá trình làm hồ sơ đấu thầu. Định kỳ hàng năm, Công ty đều trình ĐHĐCĐ thông qua chủ trương giao dịch với bên liên quan trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, theo nguyên tắc thị trường và đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty. Các giao dịch với bên liên quan đều được BKS kiểm tra, đánh giá và theo dõi nhằm bảo vệ quyền lợi cho các bên, đặc biệt là cổ đông nhỏ lẻ.
RỦI RO VỀ NGUỒN NHÂN LỰC	Con người được xác định yếu tố cốt lõi của quá trình xây dựng và phát triển Công ty. Trong bối cảnh cạnh tranh nguồn nhân lực chất lượng cao ngày càng diễn ra gay gắt, tình trạng chảy máu chất xám có thể xảy ra diễn ra khi thị trường đang khan hiếm nguồn nhân lực. Bên cạnh đó, tình trạng dịch bệnh kéo dài đã ảnh hưởng đến việc thu hút công nhân trở lại các công trường, làm phát sinh chi phí nhân công cũng như ảnh hưởng đến tiến độ thi công các dự án.	Công ty luôn chú trọng đến việc hoàn thiện và nâng cao các chính sách về lương thưởng, phúc lợi, đãi ngộ cho nhân sự… cao hơn mặt bằng chung của thị trường để giữ chân nhân tài và thu hút nguồn nhân lực mới. Bên cạnh đó, Công ty cũng tăng cường công tác đào tạo, có lộ trình bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực nội bộ một cách rõ ràng và phù hợp.
RỦI RO VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG	Thi công, xây dựng được đánh giá là ngành có rủi ro cao về tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp, đặc biệt là những công trình cao tầng đòi hỏi kỹ thuật thi công phức tạp. Trên thực tế, ngành xây dựng là một trong những ngành nghề có tỷ lệ tai nạn lao động cao ở Việt Nam. Ngoài ra, việc xuất hiện các biến thể Covid-19 mới với tốc độ lây lan nhanh cũng là rủi ro tiềm ẩn ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe người lao động, ảnh hưởng đến hoạt động thi công và tiến độ của dự án.	Hưng Thịnh Incons hiện đang áp dụng Hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018. Theo đó, Công ty thường xuyên thực hiện kiểm tra/ kiểm soát hiện trường thi công, nhận diện và đánh giá các nguy cơ rủi ro, thắt chặt việc áp dụng các quy trình, quy định về an toàn. Tất cả 100% người lao động đều được huấn luyện An toàn vệ sinh lao động. 100% Ban chỉ huy và lực lượng thi công trên công trường được cung cấp đầy đủ trang thiết bị an toàn kỹ thuật. Tất cả các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được kiểm định, mua bảo hiểm thiết bị theo yêu cầu pháp luật trước khi đưa vào hoạt động thi công tại công trình. Công ty tổ chức, triển khai công tác xét nghiệm đầu vào và xét nghiệm tầm soát Covid-19 tại công trình cho CBNV, Ban chỉ huy công trường và lực lượng thi công, tuân thủ nghiêm các quy định về an toàn phòng chống dịch.
RỦI RO MÔI TRƯỜNG	Mỗi dự án xây dựng đều có ảnh hưởng và tác động trực tiếp tới môi trường xung quanh. Khói bụi từ những hoạt động phá dỡ công trình, tập kết vật liệu gây ra tình trạng ô nhiễm không khí. Nước thải sinh hoạt của công nhân trong trên công trường hoặc nước tẩy rửa sử dụng trong các công đoạn thi công nếu không có biện pháp xử lý phù hợp cũng sẽ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường nước. Những chất thải nguy hại thải ra trong quá trình xây dựng nếu không được xử lý đúng quy định sẽ gây ô nhiễm nguồn nước ngầm và nước bề mặt; ảnh hưởng trực tiếp tới sức khỏe con người.	Công ty hiện đang hoàn thiện các chính sách quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015... Công ty lên kế hoạch sẽ xin cấp chứng nhận này vào năm 2022. Công ty đảm bảo thường xuyên đo lường cũng như đánh giá về rủi ro ô nhiễm môi trường đối với từng dự án và đưa ra các giải pháp cụ thể như: giảm thiểu tiếng ồn từ công trình, hạn chế thi công vào ban đêm đối với các khu vực đông dân cư, xử lý nước thải và đảm bảo vệ sinh ở khu vực đang thi công theo đúng quy định…
RỦI RO DO CÁC TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG	Rủi ro do các trường hợp bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh… có thể ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng các công trình và hoạt động của Công ty. Những rủi ro này rất hiếm khi xảy ra nhưng lại mang đến những thiệt hại lớn về vật chất và không thể kiểm soát được.	Ban ATLĐ xây dựng phương án phòng cháy chữa cháy và phương án cứu hộ cứu nạn tại các công trình, thường xuyên tổ chức đào tạo, kiểm tra, bảo trì bảo dưỡng phương tiện chữa cháy. Ngoài ra, Công ty còn chủ động mua bảo hiểm rủi ro cháy nổ cho tất cả các tài sản.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO NĂM 2022

KIỆN TOÀN VĂN BẢN CHÍNH SÁCH

Ban TGĐ chỉ đạo Phòng Quản lý hệ thống tiếp tục xây dựng, kiện toàn hệ thống văn bản chính sách QLRR cũng như các văn bản quy định nội bộ để hoàn thiện hệ thống vận hành và củng cố hành lang pháp lý nội bộ doanh nghiệp. Việc xây dựng văn bản, chính sách đều hướng tới mục tiêu hỗ trợ tăng trưởng trên cơ sở bảo đảm cân bằng giữa rủi ro và phát triển.

KIỆN TOÀN NHÂN SỰ

Yếu tố con người rất quan trọng, đặc biệt trong bối cảnh chuẩn mực ngành xây dựng ngày càng được nâng cao, đòi hỏi cần có nguồn nhân lực phải có sự hiểu biết sâu rộng, am hiểu thông lệ, từ đó triển khai các giải pháp mới mang tính sáng tạo, lượng hoá rủi ro. Hưng Thịnh Incons đặc biệt chú trọng tuyển dụng đội ngũ cán bộ, nhân sự trong lĩnh vực Quản lý hệ thống/ Pháp chế/ Tài chính có kinh nghiệm, được đào tạo bài bản trong nước và nước ngoài; đồng thời tiếp tục đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng nghề nghiệp, năng lực quản lý điều hành, khả năng ứng dụng công nghệ hiện đại để phù hợp với định hướng chuyển đổi số.

XÂY DỰNG VĂN HÓA QUẢN TRỊ RỦI RO

Văn hóa QTRR cần được lan tỏa đến tất cả CBNV Công ty. Hưng Thịnh Incons đặc biệt chú trọng hoạt động đào tạo để tất cả các cá nhân đều hiểu rõ vai trò trách nhiệm của mình trong việc nhận diện và kiểm soát rủi ro trong các mảng hoạt động, đảm bảo các quyết định được đưa ra không chỉ dựa trên định hướng về kinh doanh, lợi nhuận mà cần có sự xem xét trên cơ sở rủi ro; tăng cường truyền thông, chia sẻ bài học kinh nghiệm, sự kiện rủi ro để cho các cá nhân, đơn vị trong toàn hệ thống hiểu rõ và rút kinh nghiệm, nâng cao ý thức QTRR trong toàn Công ty.

Hoạt động quan hệ đầu tư

NÂNG CAO TÍNH MINH BẠCH, ĐẢM BẢO SỰ CÔNG BẰNG VÀ BẢO VỆ QUYỀN LỢI GIỮA CÁC CỔ ĐÔNG

Thông tin là nền tảng cho mọi quyết định đầu tư. Ý thức được điều đó, Hưng Thịnh Incons luôn nỗ lực để đa dạng hóa và nâng cao chất lượng các kênh CBTT nhằm tạo điều kiện cho tất cả các cổ đông có thể tiếp cận, kịp thời nắm bắt mọi thông tin về hoạt động của Công ty.

Trong năm 2021 Hưng Thịnh Incons đã từng bước phát triển hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư (IR) để tăng cường hiệu quả các công tác quản trị, CBTT, bảo vệ quyền lợi cổ đông, tạo đầu mối liên lạc của các bên liên quan. Công ty đặc biệt chú trọng việc tuân thủ các quy định, quy trình pháp luật về tổ chức và CBTT liên quan ĐHĐCĐ, tạo điều kiện cho cổ đông thực hiện quyền biểu quyết, thông báo về việc chi trả cổ tức,... đảm bảo mọi cổ đông được cung cấp thông tin như nhau.

Kết quả, Hưng Thịnh Incons đã lần thứ 2 liên tiếp được vinh danh **"Doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán năm 2021"** thuộc khuôn khổ chương trình bình chọn Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR tốt nhất năm 2021 (IR Awards 2021). Đây là chương trình bình chọn uy tín thường niên do Vietstock, Hiệp hội VAFE và tạp chí điện tử FILI đồng tổ chức nhằm đánh giá toàn diện về hoạt động quan hệ nhà đầu tư của các doanh nghiệp niêm yết hàng năm; bao gồm thống kê khảo sát thực tế, mở bình chọn công khai cho cộng đồng nhà đầu tư và đánh giá chuyên môn từ các định chế tài chính chuyên nghiệp.

Thông tin liên hệ Bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư:
ir@hungthinhincons.com.vn

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG NĂM 2021

Với tinh thần chủ động, minh bạch và trách nhiệm trong CBTT, Công ty đã ngày càng thu hút được sự quan tâm của các cổ đông và nhà đầu tư.

Theo đó, tổng số cổ đông của Công ty đã tăng gấp 3,6 lần từ 787 cổ đông lên 2.858 cổ đông. Tại ngày 31/12/2021, Hưng Thịnh Incons có 4 cổ đông lớn sở hữu trên 5% vốn cổ phần, chiếm 65,91% Vốn điều lệ bao gồm 3 tổ chức là CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh nắm giữ 22.317.186 cổ phiếu tương đương 25,04%, CTCP Hưng Thịnh Land nắm giữ 12.022.000cổ phiếu tương đương 13,49%, CTCP Hưng Thịnh Investment nắm giữ 9.402.500 cổ phiếu tương đương 10,55% và 1 cá nhân là Ông Nguyễn Đình Trung - Chủ tịch HĐQT nắm giữ 14.997.150 cổ phiếu, chiếm 16,83%.

Trong năm 2021, Công ty đã 2 lần phát hành thêm cổ phiếu, bao gồm:

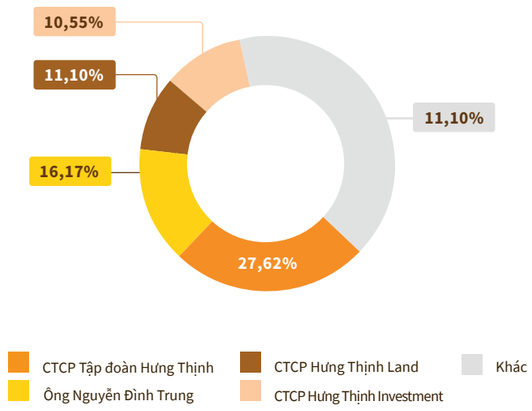
(1) Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu với tỷ lệ thực hiện quyền 2:1 với mức giá chào bán là 17.000 đồng/cổ phiếu;

(2) Trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 80%, nâng vốn điều lệ của Hưng Thịnh Incons lên hơn 891 tỷ đồng.

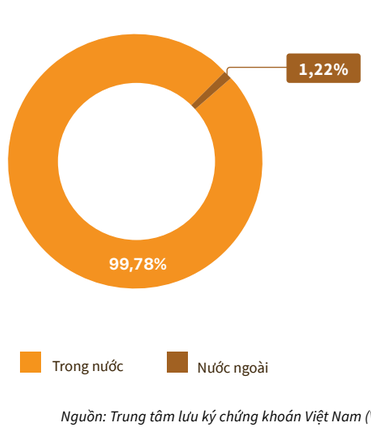
STT	Cơ cấu Cổ đông theo tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần		Tỷ trọng (%)		Số lượng cổ đông			
						Cá nhân		Tổ chức	
		2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
I	**Cổ đông lớn sở hữu từ 5% Vốn cổ phần**	**21.755.125**	**58.738.836**	**65,80**	**65,91**	**1**	**1**	**2**	**3**
1	Trong nước	21.755.125	58.738.836	65,80	65,91	1	1	2	3
2	Nước ngoài	-		0,00	0,00	0	0	0	0
II	**Cổ đông sở hữu từ 1% - 5% Vốn cổ phần**	**5.351.423**	**12.439.055**	**16,19**	**13,96**	**6**	**5**	**0**	**0**
1	Trong nước	5.351.423	12.439.055	16,19	13,96	6	5	0	0
2	Nước ngoài	-	-	0,00	0,00	0	0	0	0
III	**Cổ đông sở hữu dưới 1% Vốn cổ phần**	**5.955.673**	**17.938.520**	**18,01**	**20,13**	**762**	**2.813**	**16**	**36**
1	Trong nước	5.867.861	16.855.115	17,74	18,91	759	2.704	13	22
2	Nước ngoài	87.812	1.083.405	0,27	1,22	3	109	3	14
TỔNG CỘNG		**33.062.221**	**89.116.411**	**100**	**100**	**769**	**2.819**	**18**	**39**
1	Trong nước	32.974.409	88.033.006	99,73	98,78	766	2.710	15	25
2	Nước ngoài	87.812	1.083.405	0,27	1,22	3	109	3	14

Nguồn: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD)

Cơ cấu Cổ đông theo cổ đông lớn

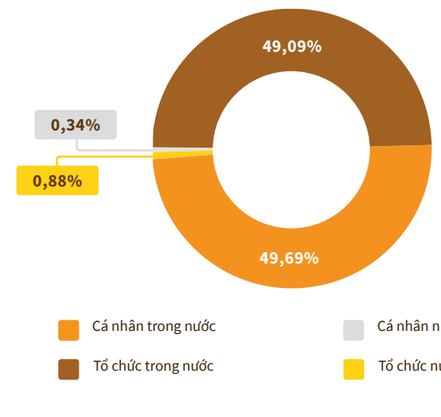


Cơ cấu Cổ đông theo Địa lý

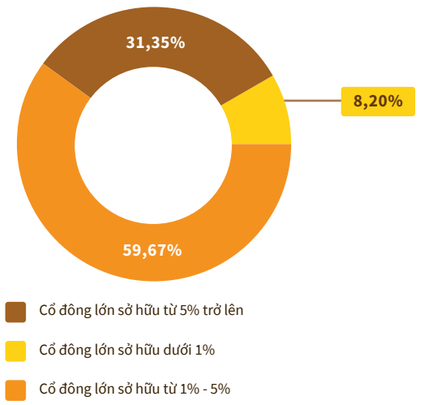


Nguồn: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD)

Cơ cấu Cổ đông theo Loại hình sở hữu



Cơ cấu Cổ đông theo tỷ lệ sở hữu



Nguồn: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD)

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN TRONG NĂM 2021

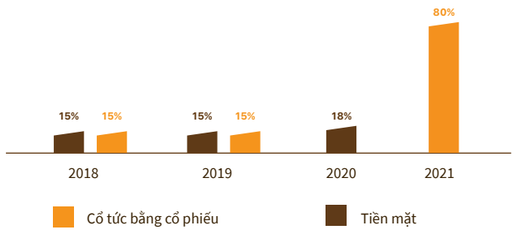
STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	CTCP Hưng Thịnh Investment	Ông Nguyễn Đình Trung là Chủ tịch HĐQT CTCP Hưng Thịnh Investment	0	0%	9.402.500	10,55%	Mua vào
2	CTCP Hưng Thịnh Land	Ông Nguyễn Đình Trung là Chủ tịch HĐQT CTCP Hưng Thịnh Land	21.424.500	24,04%	12.022.000	13,49%	Bán ra

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Đảm bảo chính sách cổ tức cho Cổ đông, Nhà đầu tư

Kể từ khi chính thức được niêm yết trên HOSE vào năm 2018, Hưng Thịnh Incons luôn thực hiện đúng cam kết về chính sách chi trả cổ tức cho cổ đông dưới cả 2 hình thức là tiền mặt và cổ phiếu. Ngày 30/12/2021, Công ty đã báo cáo hoàn thành niêm yết bổ sung 39.607.210 cổ phiếu lên sàn HOSE, qua đó hoàn thành nghĩa vụ chi trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 80% cho cổ đông.

Tỷ lệ chi trả cổ tức của HTN giai đoạn 2018-2020



Nguồn: Hưng Thịnh Incons

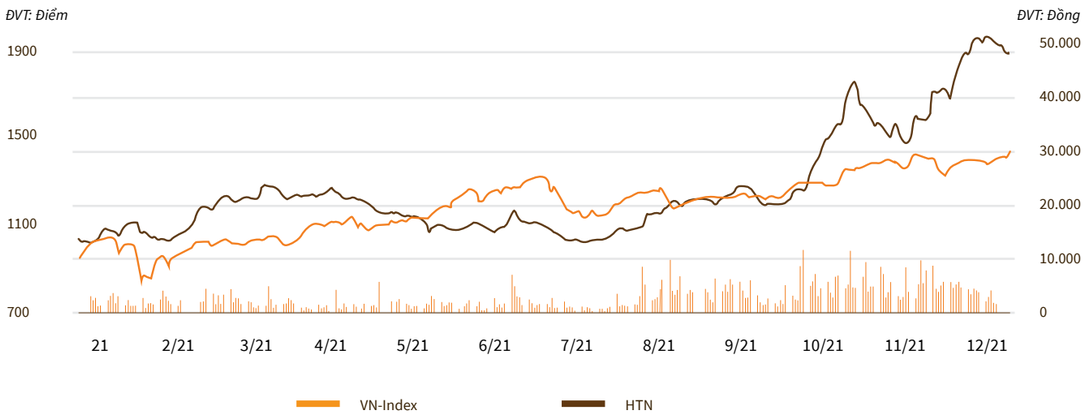
DIỄN BIẾN GIÁ VÀ THANH KHOẢN CỔ PHIẾU HTN TRONG NĂM 2021

Hòa cùng xu hướng tăng chung của TTCK trong nước và thế giới cùng với những đánh giá tích cực về triển vọng của ngành xây dựng, giá cổ phiếu HTN trong năm 2021 đã có đà tăng ấn tượng khi liên tục công bố các kết quả kinh doanh tăng trưởng trong khi phần lớn các doanh nghiệp khác cùng ngành đều ghi nhận sự thụt lùi. Kết thúc phiên giao dịch ngày 31/12/2021, giá cổ phiếu HTN đóng cửa tại mức giá 45.000 đồng/cổ phiếu, tăng 150% so với mức giá điều chỉnh thấp nhất và tăng 143% so với mức giá khởi điểm đầu năm - cao hơn mức tăng 36% của VN-Index trong năm 2021. Với mức giá đóng cửa cuối năm này, Hưng Thịnh Incons trở thành công ty xây dựng có giá trị vốn hóa lớn xếp thứ 3 trên HOSE.

Mã cổ phiếu	HTN
Sàn giao dịch	HOSE
Số lượng cổ phiếu đang niêm yết	89.116.411
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	89.116.411
Tại ngày 31/12/2021	
Giá cổ phiếu (VND)	45.000
Vốn hóa thị trường (Tỷ đồng)	4.010
Giá trị sổ sách (VND)	17.063
Giá cao nhất trong 52 tuần (VND)	47.950
Giá thấp nhất trong 52 tuần (VND)	17.970
Khối lượng giao dịch trung bình 52 tuần (Cổ phiếu/phiên)	246.148
Giá trị giao dịch trung bình 52 tuần (Tỷ đồng/phiên)	12
Giới hạn sở hữu nhà đầu tư nước ngoài	49,0%
Chỉ số chứng khoán	
EPS 12 tháng (VND)	2.820
P/E (lần)	15,9
P/B (lần)	2,6

Nguồn: Finnpro, Vietstock

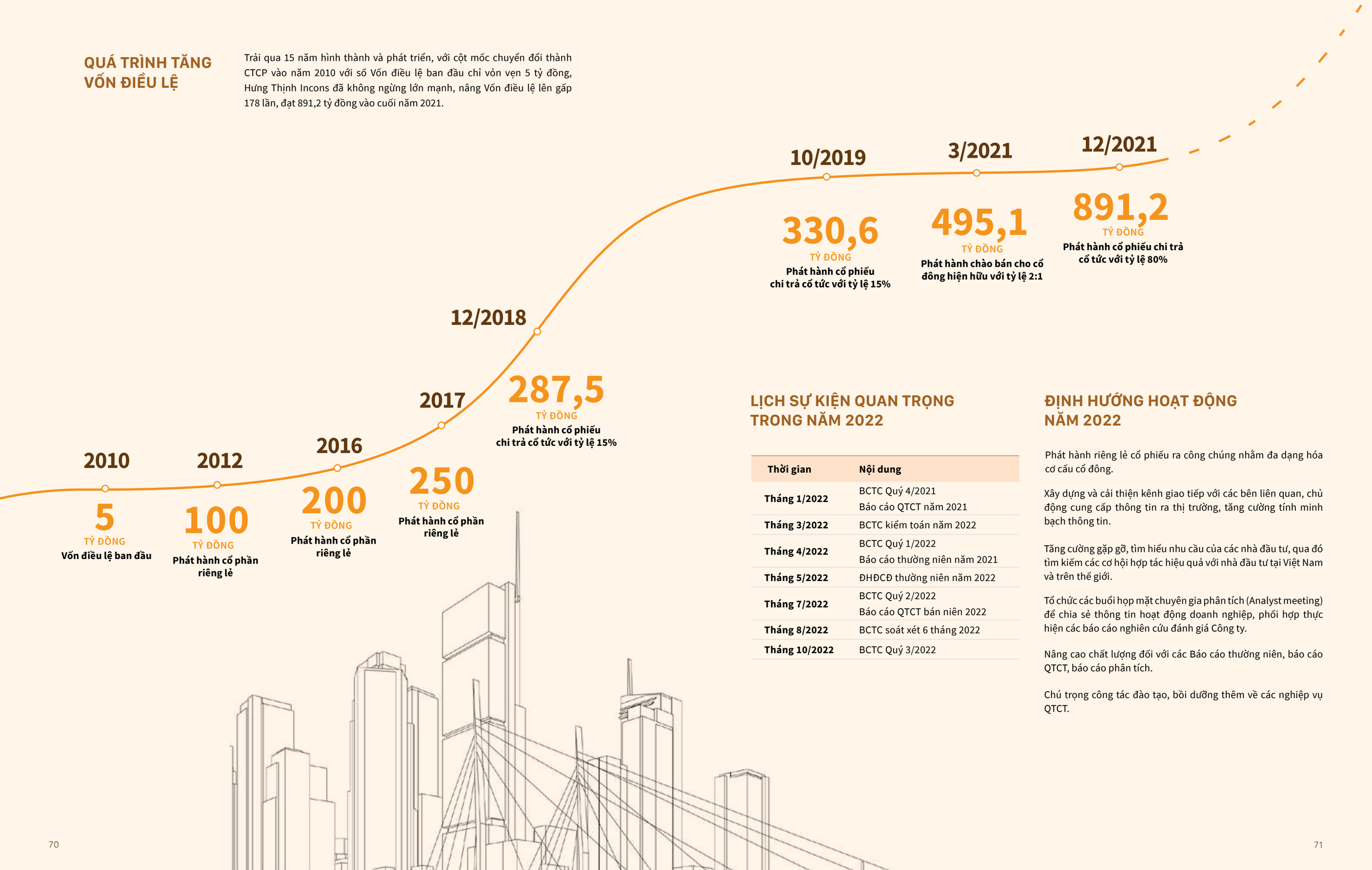
Diễn biến giá cổ phiếu HTN và VN-Index trong năm 2021



Nguồn: Vietstock

QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Trải qua 15 năm hình thành và phát triển, với cột mốc chuyển đổi thành CTCP vào năm 2010 với số Vốn điều lệ ban đầu chỉ vỏn vẹn 5 tỷ đồng, Hưng Thịnh Incons đã không ngừng lớn mạnh, nâng Vốn điều lệ lên gấp 178 lần, đạt 891,2 tỷ đồng vào cuối năm 2021.



LỊCH SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM 2022

Thời gian	Nội dung
Tháng 1/2022	BCTC Quý 4/2021 Báo cáo QTCT năm 2021
Tháng 3/2022	BCTC kiểm toán năm 2022
Tháng 4/2022	BCTC Quý 1/2022 Báo cáo thường niên năm 2021
Tháng 5/2022	ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
Tháng 7/2022	BCTC Quý 2/2022 Báo cáo QTCT bán niên 2022
Tháng 8/2022	BCTC soát xét 6 tháng 2022
Tháng 10/2022	BCTC Quý 3/2022

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Phát hành riêng lẻ cổ phiếu ra công chúng nhằm đa dạng hóa cơ cấu cổ đông.

Xây dựng và cải thiện kênh giao tiếp với các bên liên quan, chủ động cung cấp thông tin ra thị trường, tăng cường tính minh bạch thông tin.

Tăng cường gặp gỡ, tìm hiểu nhu cầu của các nhà đầu tư, qua đó tìm kiếm các cơ hội hợp tác hiệu quả với nhà đầu tư tại Việt Nam và trên thế giới.

Tổ chức các buổi họp mặt chuyên gia phân tích (Analyst meeting) để chia sẻ thông tin hoạt động doanh nghiệp, phối hợp thực hiện các báo cáo nghiên cứu đánh giá Công ty.

Nâng cao chất lượng đối với các Báo cáo thường niên, báo cáo QTCT, báo cáo phân tích.

Chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng thêm về các nghiệp vụ QTCT.

VƯỢT LÊN THÁCH THỨC

Năm 2021, Hưng Thịnh Incons được vinh danh Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam, đây là cú hích để doanh nghiệp lấy đà tăng tốc triển khai chiến lược mới, thực thi các sáng kiến trong vận hành nhằm hiện thực hóa các mục tiêu đã xác lập và thúc đẩy nhịp độ tăng trưởng, tạo đà bứt phá trong giai đoạn mới.

04 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc
- Báo cáo hoạt động kinh doanh
- Danh mục dự án

Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc

Ông **TRẦN TIẾN THANH**

TỔNG GIÁM ĐỐC

Quá trình công tác

- **Từ 2006 đến 2018:** Giám đốc - Công ty TNHH Xây dựng Nam Bờ Đông
- **Từ 2019 đến 01/2020:** Phó Tổng Giám đốc - CTCP Hưng Thịnh Incons
- **Từ 01/2020 đến nay:** Tổng Giám đốc - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Không có

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

0 cổ phiếu

Ông **HUỲNH THANH TỨ**

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Quá trình công tác

Từ 2008 đến nay: Phó TGĐ thi công - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Không có

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

0 cổ phiếu

Ông **TRẦN KIM HẢI**

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Quá trình công tác

» **Từ 1989 đến 1996:** Trưởng phòng Kỹ thuật - Công ty Xây dựng Hòa Bình

» **Từ 2000 đến 2004:** Giám đốc thiết kế - Công ty Đông Dương

» **Từ 2010 đến 2014:** Phó Ban Quản lý dự án Thảo Điền Pearl - CTCP Địa ốc và Xây dựng SSG 2

» **2017 đến nay:** Phó TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Không có

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

5 cổ phiếu chiếm 0,00001% Vốn điều lệ

Ông **LÊ QUỲNH MAI**

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Quá trình công tác

» **Từ 2020 - 2021:** TGĐ - Tập đoàn Đèo Cả

» **Từ 09/2021 đến nay:** Phó TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Không có

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

0 cổ phiếu

Ông **NGÔ HUY HIỆU**

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Quá trình công tác

Từ 08/2015 đến nay: Phó TGĐ thi công - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Không có

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

3 cổ phiếu chiếm 0,00001% Vốn điều lệ

Ông **NGUYỄN LÊ XUÂN**

GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN TRƯỞNG

Quá trình công tác

» **Từ 02/2018 - nay:** Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng - CTCP Hưng Thịnh Incons

» **Từ 2015 - nay:** Trưởng BKS - CTCP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Trưởng BKS - CTCP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

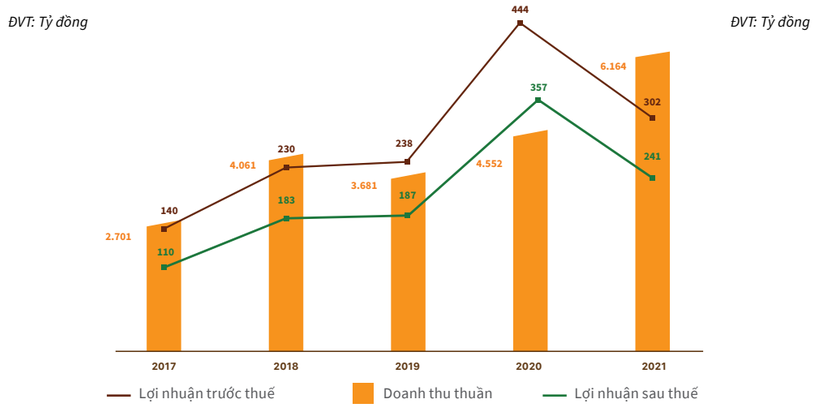
0 cổ phiếu

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Năm 2021, bất chấp những thách thức khách quan của thị trường, hoạt động kinh doanh theo BCTC riêng và BCTC hợp nhất kiểm toán của Hưng Thịnh Incons đều ghi nhận những kết quả tích cực xét trên năng lực cốt lõi. ***Doanh thu*** và ***LNST hợp nhất kiểm toán*** đạt 6.164 tỷ và 241 tỷ đồng, với tỷ lệ tương ứng đạt 107% và 103% so với kế hoạch năm. Kết quả này tăng 35% về Doanh thu và giảm 32% về LNST so với cùng kỳ, trong đó mức giảm lợi nhuận chủ yếu do không có ghi nhận doanh thu từ kinh doanh bất động sản so với năm 2020. Điều này được thể hiện rõ trên BCTC riêng kiểm toán, khi loại bỏ yếu tố ảnh hưởng từ hoạt động kinh doanh bất động sản, ***Doanh thu*** và ***LNST của Công ty mẹ*** tăng trưởng mạnh lần lượt 135% và 50% so với cùng kỳ, đạt 6.166 tỷ và 235 tỷ đồng, chiếm 100% và 98% Doanh thu và Lợi nhuận hợp nhất.

Doanh thu và Lợi nhuận hợp nhất trong giai đoạn 2017 - 2021



Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021

SO SÁNH DOANH THU, LỢI NHUẬN

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020	% so với	
				KH 2021	TH 2020
KẾT QUẢ HỢP NHẤT					
Doanh thu thuần	6.164	5.782	4.552	7%	35%
LNTT	302	293	444	3%	-32%
LNST	241	234	357	3%	-32%
Biên lợi nhuận gộp (%)	7,94%		19%		
CÔNG TY MẸ					
Doanh thu thuần	6.166	5.611	2.626	10%	135%
LNTT	294	268	172	10%	71%
LNST	235	214	157	10%	3%

Nguồn: BCTC riêng và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021

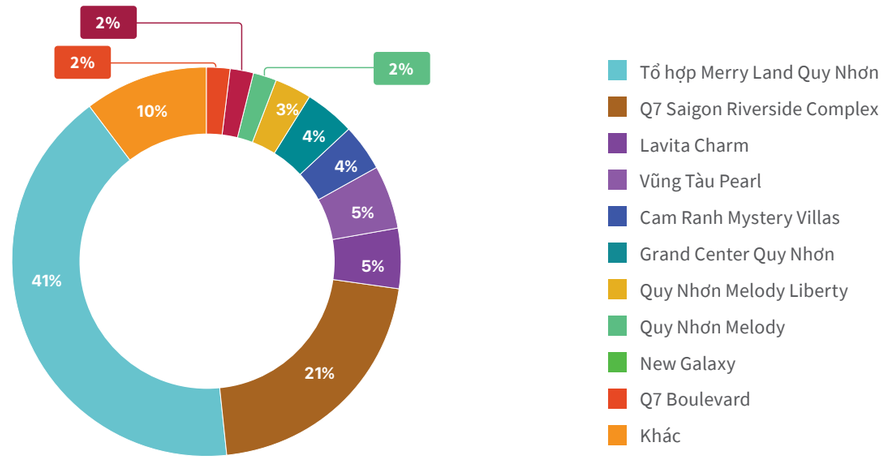
CƠ CẤU DOANH THU HỢP NHẤT

Doanh thu thuần	Năm 2021	Năm 2020	% tăng giảm (%)
Doanh thu từ dịch vụ xây dựng	6.145	2.218	177%
Doanh thu từ dịch vụ khác	18	3	500%
Doanh thu bán hàng	-	-	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1	2.331	-57%
TỔNG CỘNG	**6.164**	**4.552**	**35%**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021

Năm 2021 chứng kiến sự gia tăng doanh thu với 99,7% đến từ dịch vụ xây dựng. Trong đó, đóng góp chính là các công trình thuộc Tổ hợp du lịch thương mại giải trí Merry Land Quy Nhơn (Bình Định, dự án Q7 Saigon Riverside Complex (TP. HCM), dự án Lavita Charm (TP. HCM), dự án Vũng Tàu Pearl (Bà Rịa - Vũng Tàu), dự án Cam Ranh Mystery Villas (Khánh Hòa), dự án Grand Center Quy Nhơn (Bình Định), dự án Quy Nhơn Melody Liberty (Bình Định), dự án Quy Nhơn Melody (Bình Định), dự án New Galaxy 9 (Bình Dương), dự án Q7 Boulevard (TP. HCM). Cơ cấu Doanh thu Công ty có xu hướng dịch chuyển từ các dự án tại khu vực TP. HCM sang các dự án ở các tỉnh thành đang là điểm sáng thu hút vốn đầu tư. Điều này thể hiện xu hướng của thị trường bất động sản hiện nay, tạo cơ hội cho Hưng Thịnh Incons gia tăng kinh nghiệm thi công đa dạng các loại hình dự án, bao gồm các dự án quy mô lớn đa chức năng tại các khu vực có tiềm năng tăng trưởng du lịch và kinh tế.

Cơ cấu doanh thu theo dự án



Nguồn: Hưng Thịnh Incons

Trước bối cảnh dịch bệnh vẫn diễn biến phức tạp của dịch Covid-19, giá đầu vào nguyên vật liệu đã đẩy giá thép xây dựng liên tục tăng cao, có lúc đã lên 40% gây áp lực các doanh nghiệp về mảng xây dựng nói chung. Năm 2021, Hưng Thịnh Incons đã sớm đánh giá và chủ động ứng phó với tình hình chi phí liên tục tăng cao, tuy vậy vẫn không nằm ngoài ảnh hưởng của cơn bão giá. Chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí của toàn Công ty là ***Giá vốn bán hàng***, khoảng 95% Tổng chi phí, tăng khoảng 54% so với cùng kỳ do trong năm 2021 Công ty thực hiện triển khai cùng lúc nhiều dự án hơn. Bên cạnh đó, việc không ghi lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản cũng là một yếu tố khiến ***Biên Lợi nhuận gộp*** của Công ty trong năm giảm về mức trung bình là 7,9% so với 19,3% năm 2020. Nhìn chung, xét về năng lực kinh doanh cốt lõi, Công ty tiếp tục duy trì mức Biên lợi nhuận gộp khá ổn định và tương đối cạnh tranh so với mức bình quân trên thị trường.

CƠ CẤU DOANH THU HỢP NHẤT

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Năm 2021	Tỷ trọng 2021	Năm 2020	Tỷ trọng 2020	% Tăng giảm 2021/2020
Giá vốn hàng bán	5.674	95%	3.672	87%	55%
Chi phí tài chính	190	3%	225	5%	-16%
Chi phí bán hàng	-	-	181	5%	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	112	2%	109	3%	3%
Chi phí khác	1	0%	13	0%	-94%
TỔNG CỘNG	**5.977**	**100%**	**4.200**	**100%**	**42,3%**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021

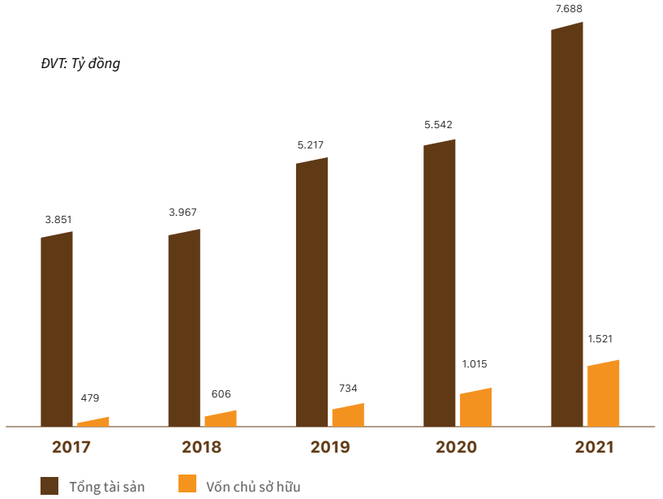
Ngoài Giá vốn bán hàng, các yếu tố chi phí khác đều có xu hướng giảm trong năm 2021. ***Chi phí bán hàng*** hầu như không phát sinh do Công ty không có hoạt động chuyển nhượng bất động sản nào trong năm. ***Chi phí quản lý doanh nghiệp*** tăng nhẹ về giá trị nhưng lại giảm về tỷ trọng xét trên Doanh thu; cụ thể, tỷ trọng Chi phí quản lý doanh nghiệp/Doanh thu đã giảm từ 2,4% trong năm 2020 về mức 1,8% trong năm 2021, cho thấy hiệu quả của doanh nghiệp trong việc kiểm soát tốt chi phí hoạt động. Với quy mô hoạt động ngày càng tăng lên cùng với đặc thù ngành xây dựng đòi hỏi nhiều vốn, Công ty có xu hướng tăng cường sử dụng đòn bẩy tài chính để tài trợ cho hoạt động thi công xây dựng các dự án.

Theo đó, ***Chi phí lãi vay*** trong năm 2021 tăng hơn 50 tỷ đồng, tương ứng tăng 41% đến từ hoạt động trả lãi vay ngân hàng và trái phiếu. Tuy nhiên, nhờ vào việc không phát sinh khoản chi phí chiết khấu thanh toán cho khách hàng và Lãi hoạt động hợp tác đầu tư, ***Chi phí tài chính*** năm 2021 đã giảm 35 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 16% so với cùng kỳ.

CƠ CẤU TÀI SẢN, NGUỒN VỐN

Tại thời điểm ngày 31/12/2021, ***Tổng tài sản*** của Hưng Thịnh Incons tăng 2.146 tỷ đồng lên 7.688 tỷ đồng, tương ứng tăng 39% so với năm 2020. Cơ cấu tài sản không có sự thay đổi nhiều với Tài sản ngắn hạn tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn 92% đạt 7.107 tỷ đồng, tăng 38% so với cùng kỳ trong khi Tài sản dài hạn tăng 48% lên 581 tỷ đồng.

Tài sản, Vốn chủ sở hữu

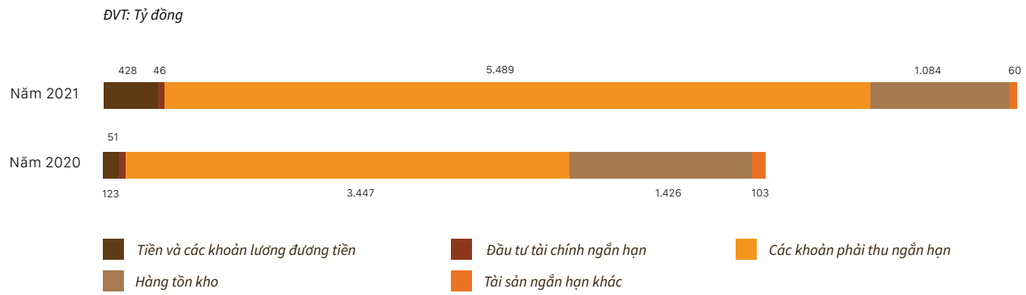


Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021

Tài sản ngắn hạn tại thời điểm cuối năm ghi nhận hơn 7.107 tỷ đồng, với sự đóng góp chính từ ***Các khoản phải thu ngắn hạn*** chiếm 77%, tăng 59% so với đầu kỳ. Nguyên nhân chủ yếu của mức tăng này là Công ty đang đồng thời triển khai thi công nhiều dự án cùng lúc. Các khoản phải thu ngắn hạn sẽ được ghi nhận cùng lúc với doanh thu từ các chủ đầu tư khi Công ty tiến hành bàn giao dự án. ***Tiền và các khoản tương đương tiền*** tăng vượt bậc lên 428 tỷ đồng, mức tăng lên đến 248% so với cùng kỳ khi Công ty ghi nhận một lượng tiền lớn từ Các hoạt động kinh doanh, đầu tư và tài chính.

Hàng tồn kho cuối năm đạt 1.084 tỷ đồng, giảm tương ứng 24% khi Công ty đã đang dần nghiệm thu, hoàn thiện và tiến hành bàn giao các dự án cho khách hàng.

Cơ cấu tài sản ngắn hạn



Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021

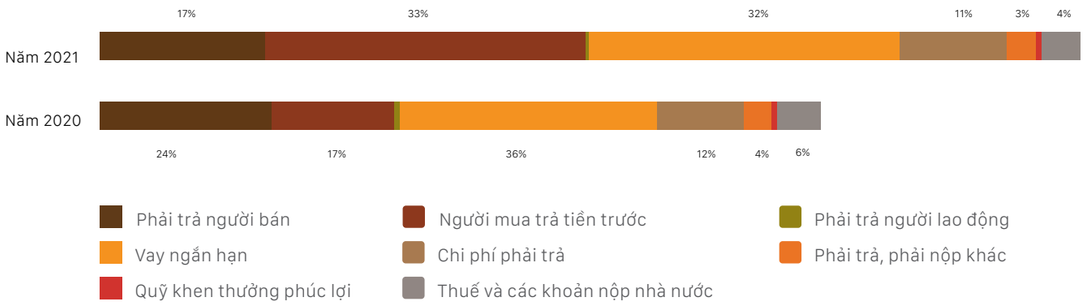
CƠ CẤU TÀI SẢN, NGUỒN VỐN

Tài sản dài hạn tăng liên quan đến khoản bất động sản đầu tư khu thương mại tại Richmond City (207 Đường Nguyễn Xí, Bình Thạnh, TP. HCM). Thu nhập ròng từ cho thuê tài sản này trong năm đạt gần 9 tỷ đồng. Công ty có dự kế hoạch sẽ bán sàn thương mại dịch vụ này trong năm sau.

Về cơ cấu ***Nguồn vốn***, nợ phải trả chiếm tỷ trọng cao do đặc thù của ngành xây dựng cần một lượng vốn lớn ban đầu để đầu tư xây dựng các dự án trong tương lai mà Công ty đã ký trước đó. ***Nợ phải trả*** chiếm 80% tổng nguồn vốn, tăng 36% so với năm trước lên 6.167 tỷ đồng, trong đó hầu như đều từ các khoản nợ ngắn hạn.

Cơ cấu nợ ngắn hạn

ĐVT: Tỷ đồng



Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021

Nợ ngắn hạn tăng tương ứng 36% lên 6.161 tỷ đồng, trong đó khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng mạnh 160% lên 2.060 tỷ đồng do tiền tạm ứng từ CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn vào cuối năm 2021. Khoản mục vay ngắn hạn chiếm 32% nợ ngắn hạn, và tăng 20% so với cùng kỳ. Công ty chủ yếu vay từ các ngân hàng thương mại với mục đích chủ yếu là bổ sung vào vốn lưu động, với tổng vay ngắn hạn từ ngân hàng đạt 1.962 tỷ đồng. Trong năm, công ty đã huy động vốn thông qua phát hành 4.144 triệu trái phiếu trị giá hơn 440 tỷ đồng với mức lãi suất là 10,5%/năm và thời gian đáo hạn là 12 tháng với mục đích sử dụng để tăng quy mô vốn của Công ty.

Nợ dài hạn tăng 12% so với cùng kỳ chủ yếu do khoản mục dự phòng phải trả dài hạn của Hưng Thịnh Incons đã tăng hơn 2 tỷ đồng nhưng chỉ chiếm 0,14% cho thấy nguồn vốn không chịu ảnh hưởng quá nhiều từ nợ dài hạn.

Vốn góp chủ sở hữu chiếm tỷ trọng cao nhất và tăng 50% so với đầu kỳ lên 891 tỷ đồng tại cuối kỳ, chủ yếu đến từ việc các đợt phát hành tăng vốn trong năm nay bao gồm:

- **Tháng 3/2021:** Phát hành mới 16.446.980 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu với giá phát hành là 17.000 VND/cổ phiếu;
- **Tháng 12/2021:** Phát hành 39.607.210 cổ phiếu để trả cổ tức tại mức 80% mệnh giá của cổ phiếu cổ thông.

Bên cạnh đó ***LNST chưa phân phối*** mặc dù thấp hơn năm ngoái 29% vẫn giữ ở mức cao đạt 425 tỷ đồng cuối năm 2021. Công ty cũng tăng thêm vốn khoảng 30% cho quỹ đầu tư và phát triển để giúp Công ty có thể phát triển bền vững trong tương lai, cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng thêm khoảng 8 tỷ đồng.

Vốn lưu động của Công ty tăng mạnh 50% trong năm 2021, do yêu cầu mua sắm nguyên vật liệu, và cũng tương xứng với tốc độ tăng trưởng doanh thu. Đây là một trong những nguyên nhân khiến Công ty phải liên tục sử dụng nợ vay ngắn hạn để tài trợ cho các khoản vốn lưu động này. Công ty luôn cố gắng giải quyết các khoản thanh toán nợ đối với các nhà cung cấp, thầu phụ (khoản phải trả) trong khi đồng thời hỗ trợ chủ đầu tư cân đối dòng tiền do khó khăn vào thời buổi đại dịch (khoản phải thu).

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Nhìn chung khả năng thanh toán của Công ty có sự cải thiện hơn trong với năm vừa qua. Cụ thể, ***Hệ số thanh toán ngắn hạn*** tăng từ 1,14 lần lên 1,16 lần và ***Hệ số thanh toán nhanh*** tăng từ 0,79 lần lên 0,98 lần. Nguyên nhân của sự cải thiện này là đến từ việc Công ty đã thu được khoản ứng trước của các khách hàng cho việc thực hiện dự án theo hợp đồng dẫn đến lượng tiền mặt tăng mạnh. Bên cạnh đó, Công ty cũng tích cực triển khai và bàn giao dự án đến cho khách hàng đúng tiến độ, qua đó giúp tăng khoản phải thu và giảm hàng tồn kho, cải thiện các chỉ số về khả năng thanh toán.

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)	Năm 2021	Năm 2020
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,16	1,14
Hệ số thanh toán nhanh	0,98	0,79

Là doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng, phải đảm bảo nguồn vốn lớn để thực hiện các dự án đang trong quá trình thanh toán của khách hàng nên nguồn vốn của Công ty được đóng góp đáng kể từ các khoản nợ. Tỷ lệ nợ trong cơ cấu vốn luôn duy trì ở mức cao nhưng vẫn trong mức an toàn khi hoạt động của Hưng Thịnh Incons liên tục tăng trưởng qua các năm. Năm 2021, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều có xu hướng giảm, trong đó, ***hệ số Nợ/Tổng tài sản*** giảm về 80% từ mức 82% năm 2020 và ***hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu*** giảm còn 405% từ mức 446% năm 2020. Mặc dù nợ phải trả trong năm tăng đáng kể, phần tăng này chủ yếu đến từ khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn cho các dự án đang xây dựng nên Công ty thu được một lượng tiền mặt đáng kể. Việc hoàn thành dự án sớm và bàn giao lại cho đối tác 2 dự án Lavita Charm và Q7 Boulevard làm tăng khoản phải thu; dẫn đến tài sản của Công ty tăng tốt hơn mức tăng của nợ. Bên cạnh đó, trong năm Công ty đã phát hành cổ phiếu làm tăng nguồn Vốn chủ sở hữu với mục đích bổ sung vốn cho hoạt động của mình, nhằm giảm bớt sự phụ thuộc vào các khoản nợ vay, nên các chỉ số về cơ cấu vốn đều cải thiện hơn, nâng cao năng lực tài chính cho Hưng Thịnh Incons.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)	Năm 2021	Năm 2020
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	80%	82%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	405%	446%

Hưng Thịnh Incons đã có một năm nhiều cố gắng để vượt qua đại dịch Covid-19 một cách thuận lợi, năng lực hoạt động của Công ty cải thiện đáng kể so với năm qua. Cụ thể là, ***hệ số Vòng quay hàng tồn kho*** tăng lên 4,72 vòng từ mức 2,28 vòng của năm 2020. Nguyên nhân của sự cải thiện này là do Công ty đẩy mạnh việc xây dựng để hoàn thiện nhanh chóng dự án và bàn giao kịp thời cho khách hàng khi dịch bệnh được kiểm soát, doanh thu tăng trưởng mạnh; hàng tồn kho theo đó sụt giảm mạnh khi không còn nhiều dự án đang xây dựng dở dang. ***Vòng quay tổng tài sản*** cũng cải thiện lên 0,94 vòng so với 0,85 vòng của năm qua, như vậy tài sản của Công ty đã được sử dụng hiệu quả hơn, 1 đồng tài sản đã tạo ra được nhiều doanh thu hơn.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)	Năm 2021	Năm 2020
Vòng quay hàng tồn kho	4,72	2,28
Vòng quay tổng tài sản	0,94	0,85

Mặc dù năm 2021, hoạt động kinh doanh của Hưng Thịnh Incons tăng trưởng khả quan, tuy nhiên do không có đóng góp từ doanh thu dịch vụ bất động sản và chịu sự ảnh hưởng từ việc tăng giá các mặt hàng hóa khi dịch Covid-19 đi qua nên LNST năm nay sụt giảm đáng kể. Dẫn đến, hầu hết các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty đều sụt giảm so với cùng kỳ, trong đó, hai hệ số quan trọng là ***ROAE*** giảm còn 19% và ***ROAA*** giảm còn 3,64%. ***Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần*** đạt 4,57% trong năm 2021. Bên cạnh đó, việc phát hành thêm cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ cũng làm ảnh hưởng đến chỉ số ***EPS***. Hưng Thịnh Incons hiện đang thực hiện các dự án bất động sản của riêng mình, dự kiến sẽ bàn giao lần lượt trong giai đoạn 2022 - 2026, cùng với kế hoạch mở rộng đấu thầu các dự án xây dựng bên ngoài Tập đoàn Hưng Thịnh sẽ kỳ vọng đem lại cơ hội tăng trưởng mạnh trong tương lai.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	Năm 2021	Năm 2020
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROAE)	19,00%	40,86%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân (ROAA)	3,64%	6,64%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	4,57%	9,59%
Thu nhập bình quân trên cổ phiếu (EPS)	2.820 VND/cổ phiếu	5.582 VND/cổ phiếu

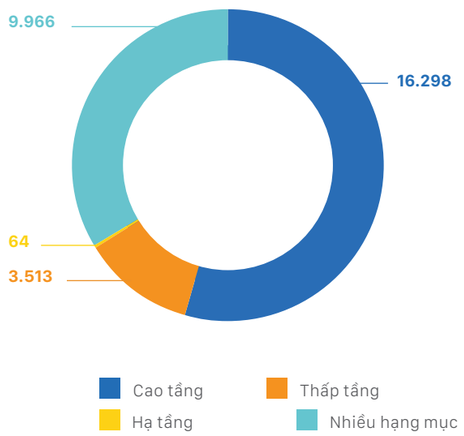
HOẠT ĐỘNG THI CÔNG VÀ GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG CHUYỂN TIẾP LŨY KẾ

Dưới tác động của giãn cách xã hội, các công trình xây dựng hầu như phải tạm dừng. Mặc dù vậy Hưng Thịnh Incons vẫn thực hiện tốt nhiệm vụ kép "Vừa chống dịch bệnh, vừa duy trì hiệu quả hoạt động kinh doanh, triển khai thi công khoảng 20 dự án trên khắp các tỉnh thành trên cả nước như: TP. Hồ Chí Minh Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Khánh Hòa, Bình Định…

Tính chung cả năm 2021, Hưng Thịnh Incons liên tục hoàn thành và bàn giao nhiều dự án cụ thể, công ty đã hoàn thiện và bàn giao khu căn hộ Lavita Charm (TP. Thủ Đức, TP. HCM), Khu căn hộ Q7 Boulevard (Q7 TP. HCM), Khu biệt thự nghỉ dưỡng bên biển Cam Ranh Mystery Villas (tỉnh Khánh Hòa). Tháng 9/2021 dự án Quy Nhơn Melody được cất nóc vượt tiến độ. Bên cạnh đó, ngay sau giãn cách, HTN đã ngay lập tức đẩy nhanh thi công các dự nhằm đảm bảo kế hoạch đã đề ra trong năm 2021. Các dự án lớn tiếp tục được triển khai khác bao gồm Biên Hòa Universe Complex, Grand Center Quy Nhơn, Hồ Tràm Complex, Vũng Tàu Pearl, Q7 Saigon Riverside Complex…

Cơ cấu giá trị hợp đồng còn lại

ĐVT: Tỷ đồng



Nguồn: Hưng Thịnh Incons

Tổng giá trị trúng thầu lũy kế (backlog) cả năm 2021 đạt

29.841

TỶ ĐỒNG

CAO HƠN

36%

SO VỚI THỜI ĐIỂM CUỐI NĂM 2020

Trong năm 2021, Hưng Thịnh Incons đã ký hợp đồng xây dựng mới từ các dự án Biên Hòa Universe Complex (TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai), Moonlight Centre Point (Q. Bình Tân, TP. HCM), New Galaxy Nha Trang (TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa) và các dự án trọng điểm tại tỉnh Bình Định như Richmond Quy Nhơn, Khu tổ hợp du lịch thương mại giải trí Merry Land Quy Nhơn, góp phần đảm bảo nguồn thu của Công ty trong trung hạn. Các dự án mới trúng thầu này đã giúp Công ty nâng tổng giá trị hợp đồng chuyển tiếp (backlog) cuối năm 2021 lên hơn 29.841 tỷ đồng, và cao hơn 36% so với thời điểm cuối năm 2020, phần lớn nhờ hợp đồng tổng thầu ký mới liên quan đến dự án Merry Land vào cuối năm 2021 (hợp đồng này chưa phân bổ loại hình bất động sản).

Trong những năm gần đây, giá trị backlog của Công ty liên tục tăng trưởng nhờ việc phát huy thế mạnh nằm trong hệ sinh thái với chuỗi giá trị khép kín của Tập đoàn Hưng Thịnh, từ đó Công ty liên tiếp thắng thầu các dự án mới của Tập đoàn. Bằng tiềm lực hiện hữu về tài chính, nhân sự, quản lý, công nghệ thi công… cùng kinh nghiệm triển khai hàng loạt dự án lớn, Hưng Thịnh Incons đã và đang khẳng định vị thế, thương hiệu hàng đầu trong ngành xây dựng Việt Nam.

CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có một công ty con là CTCP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu") có Vốn điều lệ 300 tỷ đồng và hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Hiện Công ty đang nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu. Trong năm 2021, Bình Triệu ghi nhận 18,6 tỷ đồng Doanh thu và 11 tỷ đồng LNST.

CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM

Bên cạnh kết quả kinh doanh vững chắc, nhờ có sự chỉ đạo sát sao và hỗ trợ tích cực từ các thành viên HĐQT, cùng với nỗ lực của toàn thể Ban TGĐ Hưng Thịnh Incons và CBNV, Công ty đã có những thành tựu quan trọng trong công tác cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách điều hành nhằm kiện toàn hệ thống, nâng cao chất lượng công trình, tăng năng suất lao động của Công ty, cụ thể tại các lĩnh vực sau:

Kỹ thuật xây dựng

Đảm bảo 100% hồ sơ biện pháp thi công và bản vẽ được xem xét không sai sót kỹ thuật, đúng thời hạn, đúng tiến độ, được đánh giá tuân thủ ISO định kỳ và trong quá trình nghiệm thu, đồng thời áp dụng mô hình 3D kiểm soát xung đột, khối lượng mời thầu và thanh toán đối với tất cả các dự án.

Cung ứng

Bộ phận cung ứng vật tư - thiết bị trong năm đã tiếp nhận và xử lý kịp thời các đề xuất, đơn hàng, và hợp đồng. Công ty thực hiện mua hàng, mời thầu theo đúng quy trình, tối ưu đơn giá phù hợp năng lực cung ứng của Nhà cung cấp, năng lực thi công - tài chính của nhà thầu phụ. Phòng đã thường xuyên cập nhật danh sách các đơn vị cung cấp, nhà thầu phụ tiềm năng, chiến lược, có năng lực, đồng thời phát triển các nhà cung cấp, đơn vị thầu phụ mới làm cơ sở dữ liệu phục vụ cho việc mua sắm hàng hóa và mời thầu hiệu quả hơn. Để ứng phó với tình hình giá nguyên vật liệu liên tục tăng cao, phòng đã phối hợp chặt chẽ với phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng để xây dựng giá vốn, ngân sách, dữ liệu có sẵn và cập nhật thị trường.

Hệ thống quản lý

Hoàn thành đánh giá giám sát hệ thống quản trị chất lượng ISO 9001:2015 và ISO 45001:2018, đồng thời triển khai xây dựng, áp dụng và chuẩn bị chứng nhận Hệ thống quản trị chất lượng môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015.

Thành lập Phòng Mô hình Dự án

Có chức năng tổ chức đào tạo, hướng dẫn, ứng dụng mô hình 3D vàoquản lý thi công, kiểm soát xung đột thiết kế, kiểm tra Shopdrawing, lập khái toán, kiểm soát thanh toán. Trong năm 2021, phòng đã triển khai ứng dụng thành công mô hình 3D cho nhiều dự án.

Thành lập Phòng Hạ tầng

Nhằm đáp ứng nhu cầu chiến lược đẩy mạnh phát triển định hướng của Công ty thông qua mở rộng thị trường và ngành nghề sang mảng xây dựng hạ tầng của Công ty. Với chức năng, triển khai thực hiện công tác quản lý điều hành các dự án hạ tầng của Công ty và chuẩn bị năng lực tham gia các dự án hạ tầng có qui mô lớn.

Môi trường làm việc

Trong bối cảnh đại dịch gây tác động nặng nề đến nền kinh tế, ban lãnh đạo Hưng Thịnh Incons đã đảm bảo 100% thu nhập cho CBNV, đồng thời nâng cao hạ tầng công nghệ, kích hoạt phương án làm việc từ xa, cũng như tuân thủ công tác phòng chống dịch bệnh tại tất cả các công trường.

Các giải pháp chăm sóc sức khoẻ và tinh thần cho người lao động liên tục được Ban lãnh đạo áp dụng theo tình hình thực tế như: thành lập tổ phản ứng nhanh hỗ trợ nhân viên F0, tổ chức chuỗi các chương trình tọa đàm trực tuyến, workshop “Liệu pháp vắc-xin tinh thần”, cuộc thi nội bộ, mini game tranh tài… nhằm kết nối, lan toả và duy trì văn hóa doanh nghiệp bền chặt. Từ đó, đội ngũ nhân sự luôn an tâm, sẵn sàng tâm thế và tinh thần, đoàn kết cùng nhau vượt qua khó khăn.

Thành lập Khối Đấu thầu - Thanh toán

Tách Phòng Đấu thầu và Phòng Kiểm soát chi phí thành hai phòng Thanh toán và Đấu thầu, xác định rõ phạm vi chức năng và nhiệm vụ của từng phòng, chuẩn bị năng lực tham gia đấu thầu các dự án theo yêu cầu của Công ty và Tập đoàn.

Thành lập Phòng Bảo trì

Tổ chức bộ máy, xây dựng, thông qua hệ thống qui trình hướng dẫn thực hiện công tác Bảo hành - Bảo trì để đảm bảo công tác, Bảo hành - Bảo trì được định kỳ kiểm soát, thỏa mãn yêu cầu của khách hàng.

Từ tháng 4/2021, đã có 15 dự án được bảo trì, bảo hành và hoàn tất bàn giao cho chủ đầu tư, 5 dự án thi công mới và cải tạo theo yêu cầu chủ đầu tư.

TOP 100
NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT VIỆT NAM 2021

TOP 50
DOANH NGHIỆP VIỆT CÓ THƯƠNG HIỆU NHÀ TUYỂN DỤNG HẤP DẪN VIỆT NAM 2021

TOP 500
DOANH NGHIỆP TĂNG TRƯỞNG NHANH NHẤT VIỆT NAM 2021
(Xếp hạng thứ 33/500)

Với những thành quả đạt được trong năm 2021 vừa qua, Hưng Thịnh Incons đã phần nào khẳng định năng lực quản trị, định hướng của đội ngũ lãnh đạo, cũng như sự đồng lòng, chung sức vượt khó của CBNV trong một năm đầy thử thách, được ghi nhận qua những giải thưởng mà Công ty liên tiếp vinh dự được đón nhận, như giải thưởng “Thương hiệu Quốc gia 2021”, giải thưởng “Sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu TP. HCM 2021”, bình chọn “Top 5 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam”, bình chọn “Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2021”, bình chọn “Top 50 doanh nghiệp Việt có thương hiệu tuyển dụng hấp dẫn nhất Việt Nam 2021”, đứng thứ 33 trong “Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2021”, giải thưởng “Thương hiệu tiêu biểu Châu Á – Thái Bình Dương”.

MỘT SỐ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2022

Bước sang năm 2022, Hưng Thịnh Incons hội tụ nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển kế hoạch kinh doanh vượt trội, đồng thời phát huy nội lực, kiện toàn nguồn nhân lực, chuẩn bị sẵn sàng cho những bứt phá mạnh mẽ trong những năm tiếp theo. Với phương châm kinh doanh lấy chuẩn mực tạo ra chất lượng, lấy uy tín và chất lượng làm thước đo giá trị thương hiệu, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV Công ty sẽ đồng sức, đồng lòng phát triển vị thế doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt Nam.

Kinh doanh cốt lõi

Xác định doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động xây lắp vẫn tỷ trọng lớn, Công ty tiếp tục phát triển mạnh lĩnh vực kinh doanh cốt lõi có thế mạnh là xây lắp dân dụng cao tầng đa dạng hóa vào phân khúc cao cấp, tiến tới nhận tổng thầu các dự án đại đô thị tại các khu đô thị vệ tinh và các địa điểm thu hút du lịch khác, tích cực phát triển kinh doanh trong hạng mục hạ tầng cho các dự án lớn của Tập đoàn Hưng Thịnh.

Hoạt động thi công

Điều hành thi công các dự án đảm bảo an toàn và đạt tiến độ đề ra, áp dụng giải pháp công nghệ vào quản lý thi công để phù hợp với tình hình mới, triển khai công tác đấu thầu các dự án tiềm năng ngoài tập đoàn, phát huy vai trò nòng cốt trong chiến lược "Hợp tác cùng phát triển" (EPCFS) của Tập đoàn Hưng Thịnh.

Cung ứng vật tư

Giám sát kỹ lưỡng điểm rơi công tác cung ứng vật tư, đảm bảo cung ứng vật tư kịp thời, đúng chất lượng theo yêu cầu của các công trình và nhu cầu phát triển của Công ty và Tập đoàn. Rà soát, phân loại các đơn vị cung cấp, nhà thầu - có thống kê đánh giá chất lượng lên các mặt để đạt hiệu quả cao nhất trong quá trình giao thầu, cung ứng.

Quy trình, giải pháp

Tiếp tục nghiên cứu, xây dựng, hoàn chỉnh quy trình, biểu mẫu theo định hướng BIM của Bộ Xây Dựng, để mang lại nhiều lợi ích trong công tác thiết kế, quản lý thi công và quản lý vận hành của công trình. Nghiên cứu, tìm hiểu các giải pháp công nghệ, vật liệu, thiết bị mới để nâng cao hiệu quả công việc.

Nhân sự

Tăng cường tuyển dụng và bổ sung nhân sự cấp cao có năng lực lãnh đạo phụ trách các lĩnh vực trọng yếu và chiến lược của Công ty như Kỹ thuật, Vật tư - thiết bị, Chỉ huy công trình, Tài chính, Truyền thông Marketing. Bên cạnh đó, tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, chia sẻ kinh nghiệm cho tất cả các chuyên viên để nâng cao năng lực, tăng hiệu quả và hạn chế các sai sót trong dựng hình 3D và kiểm tra shopdrawing...

Truyền thông

Song song với việc củng cố vị thế trong nhóm dẫn đầu ngành xây dựng dân dụng Việt Nam, Hưng Thịnh Incons sẽ thực hiện các hoạt động thương hiệu phù hợp với chiến lược sản xuất kinh doanh trong năm 2022, thông qua truyền thông chiến lược Công ty, thông qua thương hiệu dự án, công trình và hoạt động thi công, và thông qua các hoạt động cộng đồng.

MERRYLAND QUY NHƠN

Danh mục các dự án tổng thầu thi công 2021

DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH

STT	Dự án	Tỉnh thành	Địa điểm	Quy mô	Chủ đầu tư	Loại dự án	Năm hoàn thành
1	Thiên Nam	TP. HCM	557/17H Nguyễn Trí Phương, Phường 14, Q.10	» Diện tích xây dựng: 4.874 m^2 » Quy mô: 10 tầng » Tổng số sản phẩm: 50 căn hộ	CTCP Kinh doanh nhà Nam Hưng Thịnh	Cao tầng	2012
2	27 Trường Chinh	TP. HCM	27 Trường Chinh, Phường Tân Thới Nhất, Q. 12	» Diện tích xây dựng: 22.682 m^2 » Quy mô: 16 tầng » Tổng số sản phẩm: 168 căn hộ	CTCP Kim Tâm Hải	Cao tầng	2014
3	8x Plus	TP. HCM	22/14 Trường Chinh, Phường Tân Thới Nhất, Q. 12	» Diện tích xây dựng: 2.817 m^2 » Quy mô: 19 tầng » Tổng số sản phẩm: 551 căn hộ	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cao tầng	2016
4	91 Phạm Văn Hai	TP. HCM	Chung cư 91 Phạm Văn Hai, Phường 3, Q.Tân Bình	» Diện tích xây dựng: 2.581 m^2 » Quy mô: 19 tầng » Tổng số sản phẩm: 172 căn hộ	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cao tầng	2016
5	Melody Residences	TP. HCM	16 Âu Cơ, Phường Tân Sơn Nhì, Q. Tân Phú	» Diện tích khu đất: 1,07 ha » Quy mô: 2 tòa nhà - 19 tầng » Tổng số sản phẩm: 704 căn hộ	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cao tầng	2017
6	Chung cư Bàu Sen	TP. Vũng Tàu	Góc đường Võ Thị Sáu - Hoàng Hoa Thám, P. Thắng Tam	» Diện tích xây dựng: 4.936 m^2 » Quy mô: 5 tầng thương mại và 21 tầng căn hộ » Tổng số sản phẩm: 840 căn hộ	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cao tầng	2017
7	Hiệp Tân	TP. HCM	57 Tô Hiệu, P.Hiệp Tân, Q. Tân Phú	» Diện tích khu đất: 6.188 m^2 » Quy mô: 18 tầng » Tổng số sản phẩm: 594 căn hộ	Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Sản xuất Đại Thành	Cao tầng	2018
8	Moonlight Park View	TP. HCM	Đường số 7, Phường An Lạc A, Q. Bình Tân	» Diện tích khu đất: 7.649 m^2 » Quy mô: 18 tầng nổi, 2 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 463 căn hộ, 360 căn officetel	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cao tầng	2018
9	Sky Center	TP. HCM	10 Phổ Quang, P2, Q. Tân Bình	» Diện tích khu đất: 11.997 m^2 » Quy mô: 16 tầng nổi (chưa bao gồm tầng lửng), 2 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 495 căn hộ, 360 căn officetel	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cao tầng	2018
10	Citizen TS	TP. HCM	Đường 9A Khu dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh	» Diện tích khu đất: 3.831 m^2 » Quy mô: 16 tầng nổi, 1 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 169 căn hộ	Công ty TNHH Đầu Tư Việt Tâm	Cao tầng	2018
11	Era Noble Plaza	TP. HCM	Lô A1, Khu nhà ở Him Lam, Phường Tân Hưng, Q. 7	» Diện tích khu đất: 10.452 m^2 » Quy mô: 20 tầng nổi , 1 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 570 căn hộ	CTCP Khải Huy Quân	Cao tầng	2018
12	Lavita Garden	TP. HCM	Đường số 3, Phường Trường Thọ, Q. Thủ Đức	» Diện tích khu đất: 9.581 m^2 » Quy mô: 2 tòa nhà - 21 tầng » Tổng số sản phẩm: 648 căn hộ	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cao tầng	2018
13	9 View Apartment	TP. HCM	Đường Tăng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, Q. 9	» Diện tích khu đất: 12.627 m^2 » Quy mô: 3 tòa nhà - 18 tầng » Tổng số sản phẩm: 690 căn hộ, 34 shophouse	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cao tầng	2019
14	Saigon Mia	TP. HCM	Đường 9A, Khu dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh	» Diện tích khu đất: 15.126 m^2 » Quy mô: 3 tòa nhà gồm 4 tầng trung tâm thương mại, 27 tầng căn hộ, 2 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 869 căn hộ, 80 căn officetel, 15 căn shophouse	CTCP Đầu Tư Việt Tâm	Cao tầng	2019
15	Moonlight Residences	TP. HCM	102 Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Q. Thủ Đức	» Diện tích khu đất: 8.201 m^2 » Quy mô: 22 tầng nổi , 2 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 535 căn hộ	CTCP Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	Cao tầng	2019
16	Khu đô thị Golden Bay - Cam Ranh	Khánh Hòa	Lô D16 - D17, Khu 5 - thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh	» 79ha, gồm 8 tiểu khu	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Thấp tầng	2019
17	MoonLight Boulevard	TP. HCM	510 Kinh Dương Vương, P. An Lạc A, Q. Bình Tân	» Diện tích khu đất: 9.386 m^2 » Quy mô: 20 tầng nổi, 1 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 781 căn hộ	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cao tầng	2020
18	Richmond City	TP. HCM	207C Nguyễn Xí, P26, Q. Bình Thạnh	» Diện tích xây dựng: 152.850 m^2 » Quy mô: 3 tòa nhà - 25 tầng » Tổng số sản phẩm: 880 căn hộ, 300 căn officetel, 30 shop thương mại	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh CTCP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu	Cao tầng	2020
19	Q7 Boulevard	TP. HCM	Đường số 15B, Phường Phú Mỹ, Q7	» Diện tích khu đất: 16.482 m^2 » Quy mô: 4 tòa nhà gồm 22 tầng nổi , 1 tầng hầm » Tổng số sản phẩm : 1.008 căn hộ, 84 căn officetel	CTCP Khải Huy Quân	Cao tầng	2021

DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

STT	Dự án	Tỉnh thành	Địa điểm	Quy mô	Chủ đầu tư	Loại dự án
1	Linh Đàm	Hà Nội	Phường Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai	» Diện tích xây dựng: 309.960 m² » Quy mô: 3 tòa nhà (N02, N03, N04) gồm 29 tầng nổi, 1 gara ngầm, 3 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 1.857 căn hộ	Công ty TNHH Đầu tư Bất Động Sản Linh Đàm	Cao tầng
2	Khách sạn Tam Quan	Bình Định	Xã Tam Quan Bắc, Huyện Hoài Nhơn	» Diện tích xây dựng: 5.901 m²	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Thấp tầng
3	Quy Nhon Melody	Bình Định	Lô DV3, P. Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn	» Diện tích sàn CFA: 62.510 m² » Quy mô: 35 tầng nổi, 1 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 664 căn hộ	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Cao tầng
4	Quy Nhon Melody - Căn hộ	Bình Định	Lô DV2 thuộc Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn	» Diện tích khu đất: 3.157 m² » Quy mô: 35 tầng nổi, 1 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 703 căn hộ	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Kim Cúc	Cao tầng
5	Grand Center Quy Nhơn	Bình Định	Số 1 Nguyễn Tất Thành, phường Lý Thường Kiệt, TP. Quy Nhơn	» Diện tích sàn xây dựng: 74.988 m² » Quy mô: 43 tầng nổi, 2 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 821 căn hộ	CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Cao tầng
6	Cam Ranh Mystery Villas	Khánh Hòa	Lô D14b, khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm	» Diện tích khu đất: 12,7 ha » Tổng số sản phẩm: 241 căn biệt thự	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Thấp tầng
7	New Galaxy Nha Trang	Khánh Hòa	Lô HH-A, Khu đô thị biển An Viên, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Tường, TP. Nha Trang	» Diện tích khu đất: 1,9 ha. » Quy mô: 05 tòa nhà - 20-23 tầng » Số lượng: 1.548 căn.	CTCP Hưng Thịnh Land	Cao tầng
8	Khu du lịch sinh thái An Viên	Khánh Hòa	P. Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang	» Nhà mẫu	CTCP Hưng Thịnh Land	
9	Vũng Tàu Pearl	Bà Rịa - Vũng Tàu	Đường Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu	» Diện tích khu đất: 13.111 m² » Quy mô: 02 tòa nhà gồm 33 tầng nổi, 2 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 1.787 căn hộ	CTCP Tập Đoàn Hưng Thịnh	Cao tầng
10	Ho Tram Complex	Bà Rịa – Vũng Tàu	Xã Phước Thuận, Huyện Xuyên Mộc	» Diện tích khu đất: 75.479 m² » Quy mô: 7 tòa nhà - 21 tầng » Số căn hộ: 2.400 căn	Công ty TNHH Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray	Cao tầng
11	Bien Hoa Universe Complex	Bình Dương	P. Hố Nai, TP. Biên Hòa	» Diện tích khu đất: 28.934 m² » Quy mô: 07 tòa nhà gồm 24-29 tầng nổi, 1 tầng hầm và 1 hầm lửng » Tổng số sản phẩm: 1.931 căn hộ	CTCP XD & TM Tân Văn Hoa	Cao tầng
12	New Galaxy	Bình Dương	Phường Đông Hòa, Thành phố Dĩ An	» Diện tích khu đất: 29.309 m² » Quy mô: 6 tòa nhà gồm 19 tầng nổi, 1 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 1.872 căn hộ	Công ty TNHH Đại Phúc	Cao tầng
13	Saigon Mystery Villas	TP. HCM	Khu nhà ở 14.59 ha Phường Bình Trưng Tây và Thạnh Mỹ Lợi, TP. Thủ Đức	» Diện tích xây dựng: 128.824 m² » Tổng số sản phẩm: 279 căn nhà phố liền kề, 72 căn biệt thự	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cao tầng
14	Lavita Charm	TP. HCM	Đường số 1, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức	» Diện tích khu đất: 14.853 m² » Quy mô: 03 tòa nhà - 21 tầng » Tổng số sản phẩm: 939 căn hộ	Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Cao tầng
15	Q7 Saigon Riverside Complex	TP. HCM	Số 4 Đào Trí, P. Phú Thuận, Q7	» Diện tích khu đất: 75.225 m² » Quy mô : 5 tòa nhà gồm 34 tầng nổi, 1 tầng hầm » Tổng số sản phẩm: 3.580 căn	CTCP Bất động sản Khải Thịnh	Cao tầng
16	Moonlight Centre Point	TP. HCM	Đường Tên Lửa, Phường Bình Trị Đông B, Q. Bình Tân	» Diện tích khu đất: 17.368 m² » Quy mô: 4 tòa nhà gồm 24 tầng nổi, 01 tầng hầm	CTCP Địa Ốc Vĩnh Tiến	Cao tầng
17	Văn phòng 45 Thành Thái	TP. HCM	45 Thành Thái, P.14, Q.10	» Diện tích xây dựng: 1.122 m² » Quy mô: 8 tầng		Cao tầng
18	Khu nhà ở D2, D3 (Hoa Lâm)	TP. HCM	Khu y tế kỹ thuật cao số 532A Kinh Dương Vương, P. Bình Trị Đông, Q. Bình Thạnh			Cao tầng
19	Nhà mẫu Phú Mỹ Nhà mẫu Việt Trang	TP. HCM	Đường số 5, Phường Long Phước, Q9	» Nhà mẫu	CTCP Hưng Thịnh Land	

CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

Q7 Boulevard

Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	
Chủ đầu tư:	CTCP Khải Huy Quân
Tình trạng:	Hoàn thành năm 2021
Diện tích sàn xây dựng:	112.847 m^2
Quy mô:	4 tòa nhà bao gồm 22 tầng nổi và 1 tầng hầm
	1.008 căn hộ, 84 căn officetel

Q7 Saigon Riverside

Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	
Chủ đầu tư:	CTCP Bất động sản Khải Thịnh
Tình trạng:	Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng:	399.457 m^2
Quy mô:	5 tòa nhà bao gồm 34 tầng nổi và 1 tầng hầm
	3.580 căn hộ

Cam Ranh Mystery

Huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa	
Chủ đầu tư:	CTCP Đầu tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh
Tình trạng:	Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng:	74.153 m^2
Quy mô:	241 biệt thự

Vung Tau Pearl

TP. Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu	
Chủ đầu tư:	CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh
Tình trạng:	Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng:	200.578 m^2
Quy mô:	2 tòa nhà bao gồm 33 tầng nổi và 2 tầng hầm
	1.787 Căn hộ, 1 trung tâm thương mại

CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

New Galaxy Nha Trang

TP. Nha Trang, Khánh Hòa	
Chủ đầu tư:	CTCP Hưng Thịnh Land
Tình trạng:	Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng:	173.029 m^2
Quy mô:	5 tòa nhà - 20-23 tầng
	1.548 căn hộ

New Galaxy Bình Dương

TP. Dĩ An, Bình Dương	
Chủ đầu tư:	Công ty TNHH Đại Phúc
Tình trạng:	Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng:	205.252 m^2
Quy mô:	6 tòa nhà - 19 tầng
	1.872 căn hộ

Bien Hoa Universe Complex

TP. Biên Hòa, Đồng Nai	
Chủ đầu tư:	CTCP Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa
Tình trạng:	Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng:	248.591 m^2
Quy mô:	7 tòa bao gồm 24-29 tầng nổi, 1 tầng hầm và 1 hầm lửng
	1.931 căn hộ

Grand Center Quy Nhon

TP. Quy Nhơn, Bình Định	
Chủ đầu tư:	CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn
Tình trạng:	Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng:	74.988 m^2
Quy mô:	2 tòa nhà - 42 tầng
	821 căn hộ

Tổ hợp dự án Merryland Quy Nhơn

TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Chủ đầu tư	CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn
Tình trạng	Đang thi công
Diện tích đất:	623ha
Diện tích sàn xây dựng	1.957.700 m^2
Tổng mức đầu tư Giai đoạn 1	2.5 tỷ USD
Thời điểm khởi công	2021

PHỤNG SỰ XÃ HỘI

Với triết lý, phát triển kinh doanh luôn song hành cùng trách nhiệm xã hội, trong hơn một thập kỷ qua Hưng Thịnh Incons đã tiếp nối những giá trị nhân văn tốt đẹp từ Tập đoàn Hưng Thịnh và lấy đó làm mục tiêu xây dựng những chuẩn mực kinh doanh mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng, cổ đông, nhà đầu tư và cộng đồng.

05 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Cam kết phát triển bền vững
- Trách nhiệm với các bên liên quan
- Thúc đẩy tăng trưởng kinh tế
- Nỗ lực bảo vệ môi trường
- Nâng cao trách nhiệm xã hội

Cam kết phát triển bền vững

Là một trong những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng ở Việt Nam, Hưng Thịnh Incons nhận thức rõ tầm ảnh hưởng của mình đến cộng đồng và sự phát triển bền vững của xã hội. Công ty thấu hiểu rằng sự thành công của một doanh nghiệp sẽ không chỉ đơn thuần là những số liệu kinh doanh được thể hiện trên BCTC mà còn là những giá trị vượt trội, lâu dài mà doanh nghiệp xây dựng được và mang đến cho mọi người.

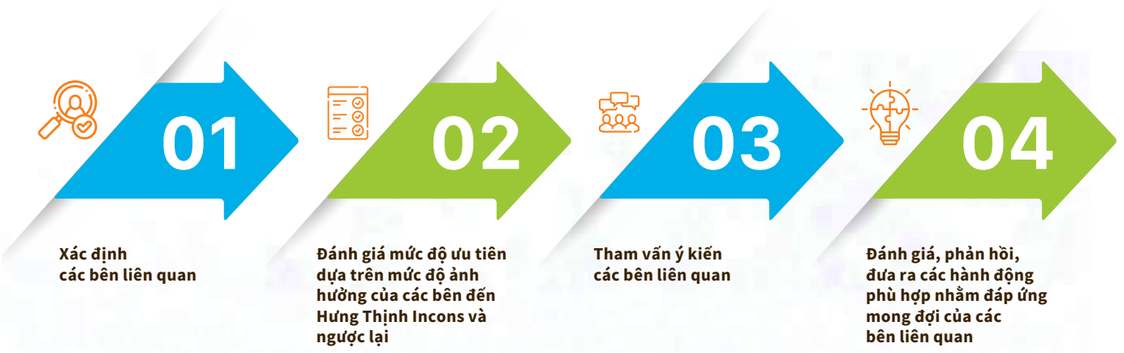
Năm 2021 được xem là năm bản lề để Hưng Thịnh Incons chuyển đổi sang mô hình mới, với chiến lược kinh doanh mới và mục tiêu rộng mở. Công ty đã đề ra các mục tiêu ESG cụ thể nhằm giải quyết một cách cân bằng cả ba chiều của sự phát triển bền vững và được tích hợp vào chiến lược phát triển HTN 2.0, trong đó bao gồm: **"Tăng trưởng kinh tế - Bảo vệ môi trường - Phụng sự xã hội"**. Chúng tôi xem đây là chiến lược lâu dài, đòi hỏi tập trung mọi nguồn lực, sự tham gia ủng hộ của các bên liên quan trong chuỗi cung ứng bất động sản.

Với định hướng phát triển trở thành một công ty xây dựng hàng đầu Việt Nam, Ban Lãnh đạo và toàn thể CBNV Hưng Thịnh Incons cam kết:

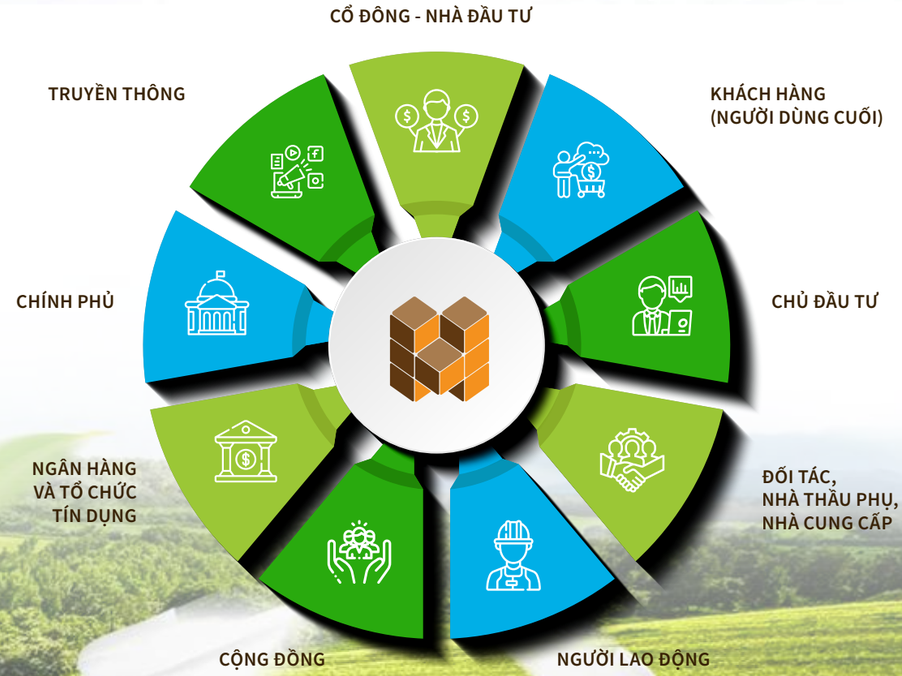
- Cung cấp sản phẩm đảm bảo chất lượng về kỹ thuật, mỹ thuật và độ an toàn cao.
- Minh bạch trong QTCT, từng bước hoàn thiện hiệu quả hoạt động quản trị theo hướng tiếp cận những thông lệ tốt trong nước và quốc tế.
- Tuân thủ các yêu cầu Luật định, các tiêu chuẩn Quốc tế ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 và yêu cầu của các bên liên quan đến các công tác quản lý chất lượng, môi trường và sức khỏe nghề nghiệp.
- Đầu tư các nguồn lực hợp lý để quản lý chất lượng, môi trường, kiểm soát các yếu tố nguy hiểm, yếu tố có hại nhằm ngăn ngừa sự cố, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp gây thiệt hại đến con người, tài sản, tác động đến môi trường. Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng, thân thiện và thúc đẩy phát triển.
- Người lao động được đào tạo để làm chủ công nghệ, trình độ tác nghiệp theo chuẩn mực khu vực và quốc tế.
- QLRR, đảm bảo kiểm soát việc vận hành Hệ thống Quản lý chất lượng, Hệ thống Quản lý môi trường, Hệ thống An toàn sức khỏe nghề nghiệp hiệu quả. Định kỳ đánh giá kết quả thực hiện để không ngừng cải tiến nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống.
- Luôn luôn thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội, góp phần vào sự phát triển chung của cộng đồng.

Trách nhiệm với các bên liên quan

Sự trường tồn của công ty không thể tách rời quá trình phát triển ổn định và bền vững của cộng đồng - xã hội. Dựa trên nền tảng thấu hiểu và chia sẻ những giá trị đó, dưới sự định hướng của HĐQT, TGĐ là người chịu trách nhiệm triển khai và đảm bảo hiệu quả của các chính sách phát triển bền vững tại Hưng Thịnh Incons với cam kết tạo lập giá trị tốt nhất cho các bên liên quan, tập trung không chỉ vào những công trình và giá trị kinh tế mà còn cả giá trị cho người lao động cũng như những cơ hội để đền đáp cho cộng đồng.



CÁC BÊN LIÊN QUAN CỦA HƯNG THỊNH INCONS



ĐƯỜNG CAO TỐC NGANG QUA CHUNG CƯ

TĂNG CƯỜNG TƯƠNG TÁC VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Kênh tương tác	Cổ đông - Nhà đầu tư	Người lao động	Chủ đầu tư	Khách hàng (Người dùng cuối)	Đối tác, nhà thầu phụ, nhà cung cấp	Cộng đồng	Cơ quan chức năng	Ngân hàng và tổ chức tín dụng	Truyền thông
Đối thoại trực tiếp	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Website	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Thông tin trên các phương tiện truyền thông đại chúng	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Khảo sát mức độ hài lòng		◆	◆	◆	◆				
ĐHĐCĐ thường niên/ Lấy ý kiến bằng văn bản	◆								
Báo cáo thường niên	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Hội nghị, hội thảo, họp báo	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Sàn giao dịch				◆					
Các kênh liên lạc khác (email, điện thoại,…)	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆

HỒ TRÀM COMPLEX

NỖ LỰC ĐÁP ỨNG MONG ĐỢI CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Cổ đông - Nhà đầu tư

Các vấn đề được bên liên quan quan tâm

- Hiệu quả kinh tế và chính sách cổ tức cho các cổ đông.
- Tuân thủ và minh bạch trong việc CBTT và QTCT.
- Chiến lược phát triển trung, dài hạn.

Hành động của Hưng Thịnh Incons

- Duy trì hoạt động kinh doanh tăng trưởng ổn định, đều đặn chi trả cổ tức hàng năm cho cổ đông.
- Liên tục cải tiến hiệu quả hoạt động QTCT, tuân thủ CBTT minh bạch, trung thực và kịp thời.
- Đẩy mạnh và đa dạng các kênh trao đổi thông tin, tích cực gặp mặt với cổ đông, nhà đầu tư, chuyên viên phân tích.
- Định hướng rõ ràng tầm nhìn chiến lược của doanh nghiệp trong 5 năm.

Chủ đầu tư

Các vấn đề được bên liên quan quan tâm

- Chất lượng.
- Thương hiệu và uy tín.
- Tiến độ thực hiện công trình.
- An toàn lao động.
- Chi phí thi công.
- Kỹ thuật thi công.
- Đội ngũ thi công.

Hành động của Hưng Thịnh Incons

- Nỗ lực giữ vững cam kết đem đến những công trình chất lượng, an toàn và đúng tiến độ.
- Hệ thống quản lý được xây dựng và triển khai theo tiêu chuẩn quốc tế mới nhất như ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018.
- Chủ động và linh hoạt xây dựng chuỗi giá trị nhằm kiểm soát chi phí xây dựng.
- Chủ động đầu tư và tiên phong áp dụng công nghệ xây dựng và vật liệu xây dựng mới vào thi công.
- Đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ để phục vụ cho nhu cầu khách hàng.
- Cung cấp giải pháp trọn gói từ tư vấn phát triển - xây dựng, hoán đổi sản phẩm, quản lý kinh doanh cho chủ đầu tư.

Khách hàng (Người dùng cuối)

Các vấn đề được bên liên quan quan tâm

- Chất lượng dự án mang lại cho người sử dụng.
- An toàn và hiệu quả trong thực tế sử dụng.

Hành động của Hưng Thịnh Incons

- Xây dựng và duy trì lòng tin của khách hàng thông qua những công trình chất lượng, an toàn, mang lại trải nghiệm mà khách hàng mong muốn.
- Hơn 95% khách hàng hài lòng với những công trình do Hưng Thịnh Incons xây dựng theo khảo sát của CTCP Quản lý Bất động sản Prohome.

Người lao động

Các vấn đề được bên liên quan quan tâm

- Việc làm, lương thưởng - phúc lợi, môi trường và điều kiện làm việc.
- Lộ trình thăng tiến và các chương trình đào tạo để phát triển năng lực cá nhân
- An toàn và sức khỏe nghề nghiệp.

Hành động của Hưng Thịnh Incons

- Xây dựng môi trường làm việc tiêu chuẩn, Quy trình tuyển dụng nghiêm túc, đảm bảo sự minh bạch, công bằng.
- Nỗ lực duy trì chế độ lương thưởng, phúc lợi của người lao động bất chấp diễn biến phức tạp của dịch Covid-19.
- Thực hiện 25 chương trình với hơn 1.429 giờ đào tạo trong năm 2021.
- Được cấp chứng nhận ISO 45001:2018 về Quản lý An toàn sức khỏe và nghề nghiệp.
- Được vinh danh trong Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2021 và Top 50 doanh nghiệp Việt có thương hiệu nhà tuyển dụng hấp dẫn Việt Nam 2021.

Đối tác, nhà thầu phụ, nhà cung cấp

Các vấn đề được bên liên quan quan tâm

- Quy trình lựa chọn, đánh giá nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.
- Hiệu quả kinh doanh bền vững, liên tục tăng trưởng về quy mô hoạt động.
- Hợp tác cùng phát triển, nâng cao lợi thế cạnh tranh.
- An toàn sức khỏe nghề nghiệp và quản lý môi trường.

Hành động của Hưng Thịnh Incons

- Thúc đẩy hợp tác trên cơ sở tạo dựng giá trị chung, đóng góp vào sự phát triển bền vững của các bên và toàn xã hội.
- Nâng cao nhận thức về thực hành quản lý môi trường theo các tiêu chuẩn thông lệ tốt nhất.
- Sẵn sàng hợp tác với các doanh nghiệp trong chuỗi cung ứng khép kín: từ các chủ đầu tư, đơn vị quy hoạch, thiết kế, xây dựng trong và ngoài nước, nhà sản xuất, cung cấp nguyên vật liệu, thiết bị, giải pháp kỹ thuật, giải pháp thi công, giải pháp quản trị dự án... cho đến hình thành công trình.

Ngân hàng và Tổ chức tín dụng

Các vấn đề được bên liên quan quan tâm

- Hiệu quả kinh doanh.
- Khả năng chi trả cho các nhà cung cấp vốn.
- Tuân thủ và minh bạch trong QTCT và CBTT.
- Cho vay và đầu tư bền vững.

Hành động của Hưng Thịnh Incons

- Chú trọng quản trị doanh nghiệp hiệu quả và minh bạch.
- Nâng cao hiệu quả quản lý tài chính.
- Liên tục phát triển và hoàn thiện hệ thống QTRR toàn doanh nghiệp.

Cộng đồng

Các vấn đề được bên liên quan quan tâm

- Kinh doanh có trách nhiệm, góp phần phát triển kinh tế địa phương.
- Tạo cơ hội nghề nghiệp, cải thiện thu nhập cho người dân địa phương.
- Chương trình phát triển cộng đồng - phát triển cơ sở hạ tầng địa phương.

Hành động của Hưng Thịnh Incons

- Chiến lược phát triển của doanh nghiệp gắn với các yếu tố ESG (môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp).
- Tạo ra việc làm cho gần 605 CBNV cùng hơn 5.700 lực lượng thi công.
- Cùng với Tập đoàn Hưng Thịnh tích cực tham gia các hoạt động vì cộng đồng, phụng sự xã hội.
- Nghiên cứu mở rộng sang lĩnh vực hạ tầng thông qua tận dụng danh mục dự án hiện tại của Tập đoàn để thực hiện các dự án đường cao tốc, đường đô thị trên cao, công trình đô thị ngầm và dự án năng lượng…

Cơ quan chức năng

Các vấn đề được bên liên quan quan tâm

- Tuân thủ pháp luật.
- Kinh doanh có trách nhiệm, đảm bảo tăng trưởng kinh tế bền vững, tạo thêm việc làm, hoàn thành nghĩa vụ thuế để đóng góp cho sự phát triển xã hội.
- Chương trình phát triển kinh tế - xã hội cho cộng đồng.
- Quản lý tác động tới môi trường và xã hội.

Hành động của Hưng Thịnh Incons

- Tuân thủ chặt chẽ các Điều luật, Quy định, Hướng dẫn được đề ra bởi các cơ quan chức năng trong mọi hoạt động của Công ty.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế cho ngân sách Nhà nước.
- Đảm bảo các vấn đề về an toàn lao động trong thi công tất cả các dự án.
- Giảm thiểu tối đa những tác động đến môi trường.

Truyền thông

Các vấn đề được bên liên quan quan tâm

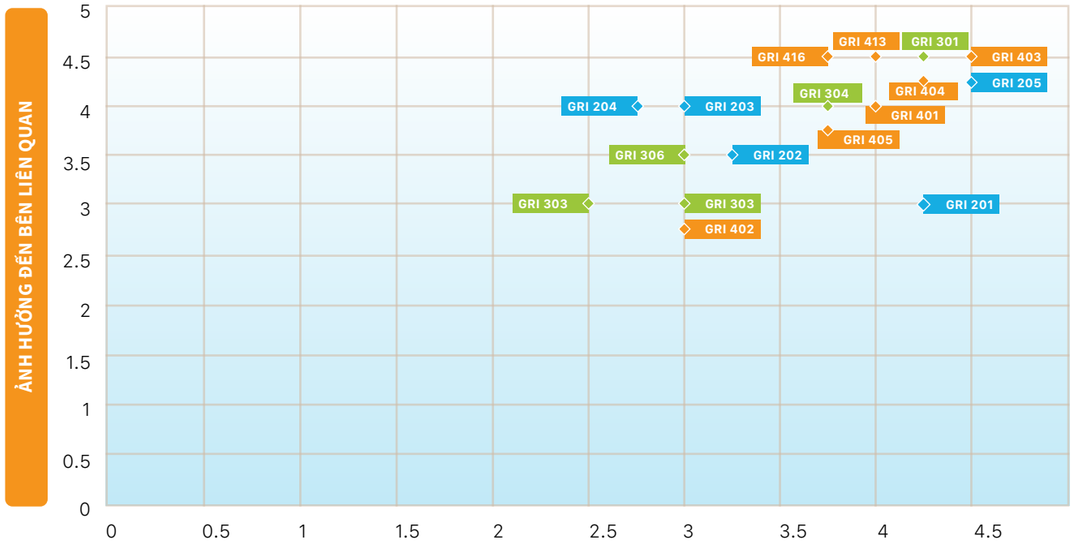
- Thông tin trung thực, minh bạch, phản ánh đúng hoạt động và các chiến lược phát triển của Công ty.

Hành động của Hưng Thịnh Incons

- Đảm bảo tính chủ động, công khai, minh bạch, trung thực và kịp thời trong việc cung cấp thông tin, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.
- Chủ động xử lý khủng hoảng thông tin, điều chỉnh các thông tin sai lệch về Công ty trên thị trường. Chú trọng xây dựng hình ảnh một công ty vững mạnh tiêu biểu của ngành xây dựng Việt Nam.

ĐÁNH GIÁ CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU

Dựa trên kết quả đánh giá các quan tâm trọng yếu tương quan 2 chiều giữa Hưng Thịnh Incons và các bên liên quan, BLĐ Công ty đã xác định ma trận 17 lĩnh vực trọng yếu gồm Kinh tế, Môi trường và Xã hội:



KINH TẾ

- GRI 201 Hiệu quả hoạt động kinh tế
- GRI 202 Sự hiện diện trên thị trường
- GRI 203 Tác động kinh tế gián tiếp
- GRI 204 Thông lệ mua sắm
- GRI 205 Chống hối lộ

MÔI TRƯỜNG

- GRI 301 Vật liệu
- GRI 302 Năng lượng
- GRI 303 Nước
- GRI 305 Phát thải
- GRI 306 Nước thải và chất thải

XÃ HỘI

- GRI 401 Việc làm
- GRI 402 Mối quan hệ lao động/quản lý
- GRI 403 An toàn sức khỏe nghề nghiệp
- GRI 404 Giáo dục và đào tạo
- GRI 405 Sự đa dạng và cơ hội bình đẳng
- GRI 406 Không phân biệt đối xử
- GRI 413 Cộng đồng địa phương

Với tầm nhìn mục tiêu “Trở thành công ty xây dựng hàng đầu Việt Nam”, Hưng Thịnh Incons đã và đang từng bước hoàn thiện mô hình kinh doanh bền vững của mình, gắn các mục tiêu phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường và phụng sự xã hội vào chiến lược phát triển của Công ty; đảm bảo mọi hoạt động bền vững của Công ty phù hợp với định hướng triển khai hành động 17 mục tiêu phát triển bền vững của quốc gia nói riêng và Liên Hiệp Quốc nói chung.

MERRYLAND QUY NHƠN

Thúc đẩy tăng trưởng kinh tế

Dựa trên nền tảng vững mạnh vốn có của hệ sinh thái bất động sản toàn diện, Hưng Thịnh Incons kết hợp các thế mạnh, năng lực và kinh nghiệm của các bên để xây dựng những công trình chất lượng, an toàn, đảm bảo tiến độ và góp phần hiệu quả vào sự phát triển chung của cơ sở hạ tầng đô thị. Từ đó tạo ra giá trị tăng trưởng ổn định và bền vững cho Công ty nói riêng và cho nền kinh tế, xã hội nói chung.

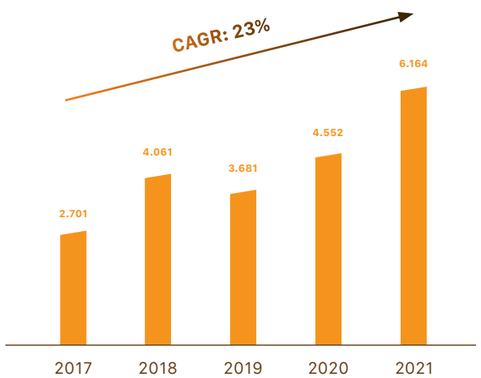
GRI 201 | Hiệu quả hoạt động kinh tế

GRI 201-1 Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ

Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra

Doanh thu thuần

ĐVT: Tỷ đồng



Trong bối cảnh ngành xây dựng Việt Nam phải đối mặt với nhiều thách thức đến từ sự cạnh tranh gay gắt giữa các đối thủ trong ngành, sức ép giá nguyên vật liệu và ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, Hưng Thịnh Incons vẫn khép lại năm 2021 với kết quả vượt chỉ tiêu các kế hoạch kinh doanh đề ra.

Chiến lược phát triển bền vững của Hưng Thịnh Incons luôn đề cao hiệu quả kinh tế toàn diện nhằm hướng đến việc mang lại lợi ích dài hạn cho cộng đồng, góp phần giải quyết các bài toán quy hoạch và phát triển đô thị, các dự án hạ tầng.

Được thành lập vào năm 2007 và chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP. HCM (HOSE) vào ngày 12/11/2018, suốt 15 năm hình thành và phát triển, cùng với lợi thế được sự hỗ trợ toàn diện từ hệ sinh thái của Tập đoàn Hưng Thịnh, Hưng Thịnh Incons đã hoàn thành hơn 23 công trình xây dựng dân dụng với giá trị lên đến 12.185 tỷ đồng và hiện đang triển khai thi công hơn 20 dự án đạt tổng giá trị gần 30.000 tỷ đồng. Ngoài các hạng mục xây dựng các dự án cho Tập đoàn, Hưng Thịnh Incons định hướng mở rộng nhóm đối tượng khách hàng sang các doanh nghiệp ngoài Tập đoàn, qua đó đa dạng hóa phân khúc sản phẩm phục vụ từ các dự án nhà ở, đại đô thị đến bất động sản du lịch nghỉ dưỡng, hạ tầng… nhằm mở rộng quy mô tạo tiền đề cho sự tăng trưởng trong tương lai. Trước diễn biến khó lường của dịch bệnh Covid-19 trong năm 2021, Doanh thu thuần Hưng Thịnh Incons vẫn đạt 6.164 tỷ đồng, tăng tương ứng 35% so với cùng kỳ và hầu hết là từ đóng góp của hoạt động cốt lõi xây dựng.

Giá trị trực tiếp được phân bổ

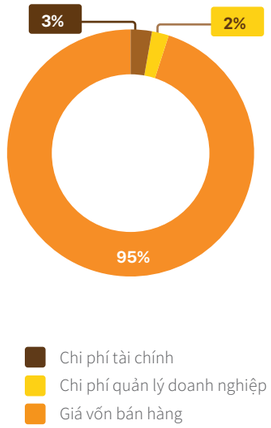
Với phương châm "Tinh gọn bộ máy, kiểm soát chi phí, chủ động vận hành", Hưng Thịnh Incons đã hoàn thành tốt công tác kiểm soát chi phí với mục tiêu tối ưu hóa chi phí nhưng vẫn đảm bảo công tác vận hành hiệu quả và an toàn, đặc biệt là trong bối cảnh dịch bệnh phức tạp và sự đứt gãy chuỗi cung ứng. Tổng chi phí hoạt động trong năm là 5.977 tỷ đồng, tăng 42% do Công ty đang triển khai hơn 20 dự án, đồng thời đẩy mạnh tiến độ thi công để nhanh chóng bàn giao sản phẩm đến cho khách hàng và chủ đầu tư.

Tổng chi phí hoạt động trong năm

5.977

TỶ ĐỒNG

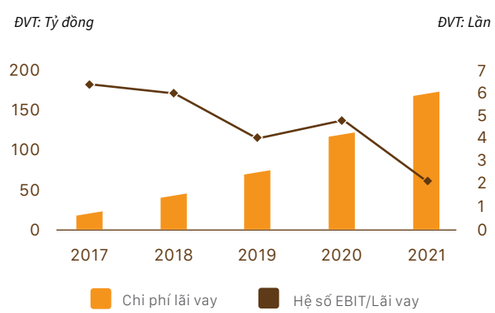
Cơ cấu Tổng chi phí năm 2021



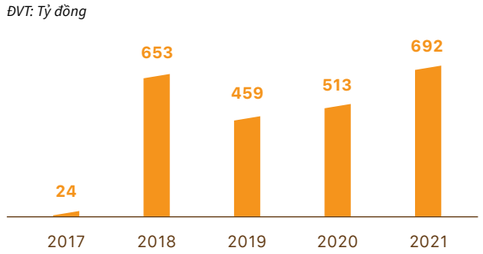
Để chuẩn bị cho tiến trình hiện thực hóa chiến lược Hưng Thịnh 2.0, Công ty đã khai thác mạnh đòn bẩy tài chính trong quá trình phát triển, tăng các khoản nợ vay dẫn đến chi phí lãi vay tăng 41% lên 174 tỷ đồng. Tuy nhiên, Công ty vẫn kiểm soát song vẫn đảm bảo Hệ số Khả năng thanh toán lãi vay EBIT/Chi phí lãi vay ở mức hợp lý là 2,2 lần, tránh không để áp lực thanh toán lãi vay, ảnh hưởng đến dòng vốn lưu động.

Trong năm 2021, nhằm cân bằng quyền lợi giữa cổ đông và việc đảm bảo nguồn vốn cho việc mở rộng hoạt động kinh doanh, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 80% - mức chi trả rất hấp dẫn trên thị trường. Việc phát hành thêm cổ phiếu để chi trả cổ tức cũng góp phần vào việc cải thiện cơ cấu Nợ/Vốn của Công ty.

Khả năng chi trả lãi vay



Tổng thuế đã nộp trong giai đoạn 2017-2021



Với quy mô không ngừng lớn mạnh, số tiền thuế mà Hưng Thịnh Incons phải nộp cho Chính phủ cũng không ngừng tăng lên qua từng năm. Công ty luôn hoàn thành tốt nghĩa các nghĩa vụ về thuế của mình, thể hiện đúng tinh thần thượng tôn pháp luật mà Công ty luôn nêu cao thực hiện.

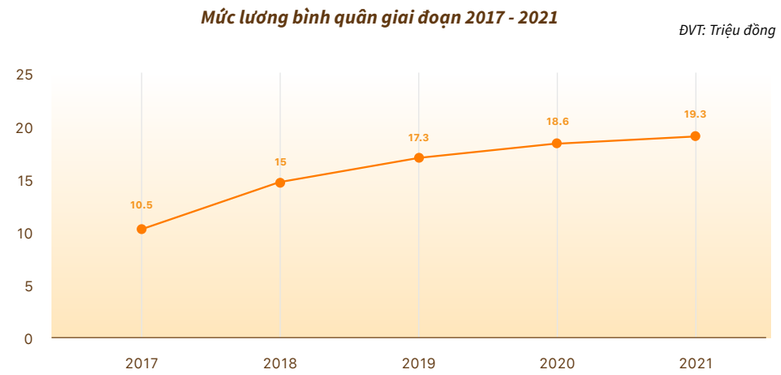
Bên cạnh việc thể hiện trách nhiệm với cơ quan nhà nước, đối tác, CBNV, cùng với Tập đoàn Hưng Thịnh, Hưng Thịnh Incons cũng đã tích cực tham gia vào các hoạt động hỗ trợ cộng đồng, thể hiện trách nhiệm xã hội doanh nghiệp như Trao tặng 50 tỷ đồng kinh phí mua vaccine Covid-19 cho Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP. HCM, Trao tặng 50 tỷ đồng cho Quỹ vaccine phòng, chống Covid-19 (Văn phòng chính phủ), Hỗ trợ 1 triệu suất ăn đồng hành cùng người có hoàn cảnh khó khăn trong dịch bệnh Covid-19… Theo đó, cả Tập đoàn Hưng Thịnh (bao gồm Hưng Thịnh Incons) đã đóng góp hơn 205 tỷ đồng cho các hoạt động hỗ trợ cộng đồng và phòng chống dịch Covid-19 trong năm 2021.

GRI 202 | Sự hiện diện trên thị trường

GRI 202-1 Tỷ lệ của mức lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của vùng

Với phương châm bảo đảm cuộc sống khỏe mạnh, tăng cường phúc lợi cho mọi người, mọi lứa tuổi, Công ty luôn chủ trương tạo công ăn việc làm ổn định cho lao động địa phương. Tại Hưng Thịnh Incons, mọi CBNV đều được đối xử công bằng và không có sự phân biệt về mức lương theo giới tính; theo đó, mức lương khởi điểm của CBNV của Công ty luôn cao hơn với mức lương khởi điểm của vùng.

Mức lương bình quân giai đoạn 2017 - 2021



GRI 203 | Tác động kinh tế gián tiếp

GRI 203-1 Đầu tư cơ sở hạ tầng và các dịch vụ được hỗ trợ

Đi cùng với chiến lược phát triển du lịch của Quốc gia, cùng với Tập đoàn và các công ty thành viên, Hưng Thịnh Incons đang tham gia vào chiến lược phát triển và kiến tạo các dự án bất động sản nghỉ dưỡng, những đại đô thị lớn để tạo nên những điểm đến tuyệt vời cho khách du lịch trong nước và quốc tế: Dự án Đại đô thị du lịch nghỉ dưỡng Merry Land Quy Nhơn, Biệt thự nghỉ dưỡng Sentosa Villa Bình Thuận…Với định hướng mở rộng sang mảng xây dựng hạ tầng, bước đầu Hưng Thịnh Incons đang triển khai các hạng mục hạ tầng cho các dự án đại đô thị của Tập đoàn như xây cầu Nhơn Phước kết nối dự án Sông Tiên (Đồng Nai) với các vùng lân cận - giá trị 1.000 tỷ đồng và xây cầu Hải Giang kết nối Khu kinh tế Nhơn Hội với dự án Merry Land Quy Nhơn - trị giá 400 tỷ đồng. Chiến lược phát triển này không chỉ góp phần phát triển cơ sở hạ tầng mà còn tạo ra việc làm, thúc đẩy phát triển du lịch, hỗ trợ cho đời sống kinh tế của cộng đồng địa phương.

GRI 204 | Thực hành mua sắm có trách nhiệm

GRI 204-1 Tỷ lệ chi tiêu cho các nhà cung cấp địa phương

Hưng Thịnh Incons hiểu rằng để triển khai thành công chiến lược mở rộng thị trường thì việc hợp tác, ưu tiên lợi ích của đối tác và khách hàng dựa trên cơ sở WIN-WIN-WIN là một trong những yếu tố tiên quyết, đảm bảo cho mọi dự án của Công ty được triển khai đúng tiến độ với chất lượng và thẩm mỹ cao nhất. Trước bối cảnh dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp kéo theo giãn cách xã hội kéo dài, đứt gãy chuỗi cung ứng, Hưng Thịnh Incons đã linh hoạt, chủ động trong việc lựa chọn và đa dạng hóa nhà cung ứng, đặc biệt ưu tiên cho các đối tác cung ứng trong nước nhằm đảm bảo tiến độ dự án theo cam kết với chủ đầu tư. Kết quả, 100% giá trị mua sắm đã trả cho nhà cung cấp trong năm 2021 đều đến từ các nhà cung cấp địa phương.

GRI 205 | Chống tham nhũng

GRI 205-2 Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng

Tại Hưng Thịnh Incons, các vấn đề về chống tham nhũng đặc biệt được quan tâm và quy định rõ trong Nội quy lao động, Bộ Quy tắc ứng xử và Bộ Quy tắc đạo đức nghề nghiệp của CBNV Công ty và toàn Tập đoàn. Theo đó, toàn bộ nhân viên Công ty được yêu cầu phải hành động trên cơ sở công khai, minh bạch và trung thực, không được lợi dụng quyền hạn và vị trí công việc để trục lợi cá nhân gây ảnh hưởng đến đối tác, khách hàng và uy tín của Công ty.

CÁC HÀNH VI VI PHẠM CÁC QUY TẮC LIÊM CHÍNH BỊ NGHIÊM CẤM TẠI HƯNG THỊNH INCONS

» Tham gia các buổi tiệc, chiêu đãi hoặc nhận các quà tặng, lợi ích dưới bất kỳ hình thức nào từ đối tác nhằm mục đích tư lợi hoặc phương hại đến lợi ích của Công ty.

» Có hành vi không minh bạch, không khách quan gây khó khăn, cản trở đối tác nhằm mục đích tư lợi hoặc phương hại đến lợi ích của Công ty.

» Đối với CBNV khi được phân công liên hệ, làm việc với đối tác: Không được tự ý gặp gỡ, tiếp xúc đối tác ngoài mục đích công việc. Trường hợp cần thiết và có lý do chính đáng, CBNV có nhiệm vụ báo cáo với quản lý trực tiếp để xin ý kiến Cấp Lãnh đạo Khối/ Phòng ban/ Đơn vị trước khi thực hiện

» Đối với CBNV thuộc Khối Đấu thầu - Cung ứng và CBNV thuộc phòng ban, đơn vị khác được cử, giao tham gia công tác đấu thầu hoặc công việc khác liên quan công tác đấu thầu để tìm kiếm nhà thầu thi công, cung ứng hàng hóa, cung cấp dịch vụ: Tuyệt đối không được tự ý tiếp xúc với nhà thầu/nhà cung ứng hoặc đại diện nhà thầu/nhà cung ứng bên ngoài trụ sở, văn phòng Công ty, trừ khi được sự đồng ý của Ban điều hành hoặc Ban TGĐ.

» CBNV được giao nhiệm vụ, công việc nếu biết hoặc buộc phải biết công việc, nhiệm vụ được giao có xung đột lợi ích với Công ty thì phải kịp thời báo cáo với cấp quản lý trực tiếp hoặc Lãnh đạo Khối/ Phòng ban/ Đơn vị.

CBNV dù giữ bất kỳ chức vụ, vị trí công tác nào nếu vi phạm đều bị xử lý nghiêm theo quy định, trong đó hình thức xử lý kỷ luật cao nhất được áp dụng là sa thải và bồi thường các thiệt hại phát sinh do hành vi vi phạm gây ra. Công ty có chính sách khuyến khích và khen thưởng các CBNV nghiêm túc thực hiện và báo cáo kịp thời ngăn chặn các hành vi vi phạm các Quy tắc liêm chính. Đồng thời, Công ty đảm bảo sẽ thực hiện các bước cần thiết để giữ bí mật thông tin người phát hiện và báo cáo vi phạm, nghiêm cấm các hành vi trả thù.

Nỗ lực bảo vệ môi trường

Tốc độ đô thị hóa tăng nhanh làm nảy sinh nhiều vấn đề liên quan đến ô nhiễm môi trường. Tại Việt Nam, ô nhiễm không khí tại nhiều địa phương trên toàn quốc trong thời gian qua có chiều hướng gia tăng, nhất là tại các đô thị lớn như Hà Nội, TP. HCM, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và sức khỏe cộng đồng. Nguyên nhân chính được chỉ rõ là do bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông, hoạt động xây dựng, hoạt động công nghiệp với lượng thải lớn và chưa được kiểm soát hiệu quả.

Hoạt động trong ngành xây dựng, với tinh thần trách nhiệm doanh nghiệp, Hưng Thịnh Incons luôn nghiêm túc tuân thủ các quy định pháp luật về bảo về môi trường, liên tục cập nhật các thay đổi mới về luật để kịp thời điều chỉnh hoạt động phù hợp. Với việc Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 chính thức có hiệu lực vào năm 2022, Công ty đã chủ động điều chỉnh các quy trình, quy định nội bộ nhằm đáp ứng yêu cầu tuân thủ. Công ty cam kết giảm thiểu các tác động tiêu cực tới môi trường, tăng cường ứng dụng các vật liệu xây dựng mới/vật liệu xây dựng xanh, cải tiến quy trình, biện pháp và công nghệ xây dựng theo hướng thân thiện môi trường. Những định hướng này được quán triệt và kiểm soát chặt chẽ thông qua các biện pháp và hành động cụ thể. Hiện Công ty đang hoàn thiện các tiêu chuẩn quốc tế ISO 14001:2015 vào công tác bảo vệ môi trường: xác định và đánh giá mức độ tuân thủ yêu cầu của pháp luật và yêu cầu khác từ các bên liên quan, lập biện pháp ứng phó với các tình huống có thể xảy ra và thường xuyên tổ chức theo dõi, đo lường kết quả hoạt động và cải tiến liên tục. Theo kế hoạch, Công ty sẽ hoàn thành việc xin cấp chứng nhận này vào nửa cuối năm 2022.

Hệ thống báo cáo Đánh giá môi trường tại Hưng Thịnh Incons:

01 Báo cáo quan trắc môi trường định kỳ

02 Báo cáo thực hiện kết quả quan trắc môi trường lao động

03 Báo cáo đánh giá công trình hằng quý

04 Báo cáo đánh giá môi trường theo yêu cầu của các bên liên quan

GRI 301 | Vật liệu

GRI 301-1 Vật liệu đã được sử dụng theo trọng lượng hoặc khối lượng
GRI 301-2 Vật liệu tái chế đã được sử dụng

Theo số liệu thống kê, ngành xây dựng thế giới đang sử dụng khoảng 3 tỷ tấn nguyên liệu thô mỗi năm, trong đó có cả cát, gỗ và quặng sắt, con số này chiếm tới 40% tổng nguyên liệu sử dụng toàn cầu. Quá trình sản xuất các nguyên vật liệu, bao gồm các vật liệu xây dựng phổ biến như xi măng, thép, kính… đòi hỏi tiêu thụ rất nhiều năng lượng, gây ra những tác động không nhỏ đến môi trường. Vì vậy, việc sử dụng hợp lý và chuyển đổi sang các vật liệu mới thân thiện với môi trường đang là xu hướng được các công ty trong ngành xây dựng ủng hộ và áp dụng.

Tại Hưng Thịnh Incons, việc ứng dụng các công nghệ kỹ thuật vào quá trình kiểm soát thi công đặc biệt được chú trọng đẩy mạnh. Công ty liên tục cải tiến năng lực áp dụng mô hình 3D vào lĩnh vực thi công; thông qua đó kiểm soát, phát hiện và giải quyết các xung đột trong thiết kế, giúp tiết kiệm vật tư và hạn chế các chi phí sửa chữa. Bên cạnh đó, Công ty còn tăng cường ứng dụng các phương pháp thi công hiện đại, các loại vật liệu mới thân thiện với môi trường vào quá trình thi công và hoàn thiện dự án nhằm góp phần bảo vệ môi trường.

Tổng hợp khối lượng nguyên vật liệu chính tiêu thụ trong năm 2021:

STT	Tên nhóm vật liệu	ĐVT	Khối lượng
1	Gạch không nung	Triệu viên	28,8
2	Bê tông	m^3	190.068
3	Thép	Tấn	26.269

GRI 302 | Năng lượng

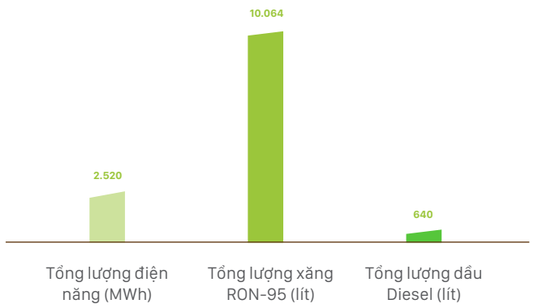
GRI 302-1 Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức
GRI 302-4 Giảm tiêu hao năng lượng
GRI 302-5 Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ

Kiểm soát hiệu quả nguồn năng lượng sử dụng hiện đang là vấn đề rất được các doanh nghiệp chú ý quan tâm bởi những tác động của nó đến biến đổi khí hậu. Năng lượng tiêu thụ ở Hưng Thịnh Incons đến từ nguồn điện năng, xăng và dầu Diesel; chủ yếu được dùng trong các hoạt động hàng ngày, vận hành hệ thống và các máy móc thiết bị, vận chuyển.

Các sáng kiến nhằm tiết giảm tiêu hao năng lượng tại Hưng Thịnh Incons:

- Đầu tư vào máy móc thiết bị hiện đại;
- Lập kế hoạch bảo dưỡng, bảo trì máy móc thiết bị định kỳ;
- Hợp lý hóa thời gian vận hành các máy móc thiết bị hạng nặng;
- Thay thế đèn huỳnh quang bằng đèn LED, ưu tiên sử dụng máy lạnh inverter;
- Tận dụng các phương án lấy gió, ánh sáng tự nhiên thông qua các phương án kiến trúc;
- Khuyến khích nhân viên tắt các thiết bị điện khi không có nhu cầu sử dụng.

Tiêu thụ năng lượng trong năm 2021



GRI 305 | Phát thải

GRI 305-2 Phát thải nhà kính gián tiếp từ năng lượng

Giảm phát thải khí nhà kính đang là vấn đề được toàn xã hội quan tâm. Hưởng ứng cam kết của Chính phủ Việt Nam tại Hội nghị Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu, Bộ Xây dựng đã ban hành Kế hoạch hành động trong giai đoạn 2020 - 2030, trong đó đề ra 4 nhóm nhiệm vụ quan trọng để phát triển các hoạt động của ngành xây dựng theo hướng giảm phát thải khí nhà kính bao gồm Nhiệm vụ giảm nhẹ phát thải khí nhà kính, Nhiệm vụ thích ứng với biến đổi khí hậu; Nhiệm vụ về chuẩn bị nguồn lực; Nhiệm vụ thiết lập hệ thống công khai, minh bạch về đo đạc, báo cáo, thẩm định.

Là một trong những doanh nghiệp xây dựng nằm trong top đầu ngành của Việt Nam, Hưng Thịnh Incons vẫn luôn nỗ lực giảm phát thải trong hoạt động kinh doanh của mình thông qua các hành động thực tế như giảm mức tiêu hao năng lượng, thay đổi cơ cấu tiêu thụ nhiên liệu, quản lý chất thải, tăng cường sử dụng vật liệu xây dựng xanh và cải tiến quy trình thi công xây dựng…

Bên cạnh các sáng kiến về tiết kiệm năng lượng và kiểm soát chất thải, Công ty đã và đang thực hiện một số biện pháp để giảm thiểu ô nhiễm về khí thải:

- Che chắn xung quanh khu vực thi công;
- Quản lý chặt chẽ khu vực chứa tạm thời vật liệu và phương tiện thi công, tránh việc rò rỉ hay rơi vãi vật liệu,
- Phun nước thường xuyên tại các tuyến đường, khu vực thi công để giảm thiểu sự phát tán bụi vào không khí;
- Cung cấp phương tiện rửa xe tại các công trường để ngăn bụi phát sinh ra bên ngoài;
- Sử dụng các phương tiện đạt tiêu chuẩn về phát thải để giảm thiểu các tác động ô nhiễm không khí, thường xuyên bảo trì máy móc thiết bị;
- Tổ chức thi công hợp lý, chỉ vận hành các máy móc, thiết bị và phương tiện đạt tiêu chuẩn cho phép sử dụng.

Do những hạn chế trong việc thu thập số liệu của báo cáo, chỉ số carbon footprint của Công ty trong năm 2021 chỉ dựa trên các chỉ số điện năng, xăng và dầu tiêu thụ để phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

	Năm	Nhiệt trị	Hệ số phát thải CO_2	Phát thải 2021
Điện năng	2.520 (MWh/năm)	-	0,8458 (tCO_2e/MWh)	2.131 (tCO_2e/năm)
Dầu Diesel	0,57 (tấn/năm)	0,043 (TJ/tấn)	74,1 (tCO_2e/MWh)	1,8 (tCO_2e/năm)
RON 95	7,4 (tấn/năm)	0,044 (TJ/tấn)	69,3 (tCO_2e/MWh)	22,6 (tCO_2e/năm)
TỔNG CỘNG				**2.155,4 (tCO_2e/năm)**

GRI 303 | Nước

GRI 303-1 Lượng nước đầu vào theo nguồn

Đối với nước và nước thải

NƯỚC MƯA CHẢY TRÀN

Đánh giá và phương pháp xử lý

» Nước mưa chảy tràn ở khu vực dự án sẽ phát sinh trên toàn bộ diện tích của khu đất dự án. Nước mưa chảy tràn tuy có lưu lượng lớn nhưng chỉ tập trung vào một vài tháng trong mùa mưa.

» Nước mưa chảy tràn được đánh giá là có chất lượng tốt nên không làm ô nhiễm nguồn nước mặt xung quanh khu vực công trình. Công ty đã thu gom và tận dụng nguồn nước thiên nhiên này để sử dụng trong hoạt động thi công xây dựng nhằm tiết kiệm lượng nước tiêu thụ.

NƯỚC THẢI SINH HOẠT

Đánh giá và phương pháp xử lý

» Nước thải sinh hoạt thường chứa nhiều chất cặn bã, chất rắn lơ lửng, chất hữu cơ hòa tan và vi khuẩn, có khả năng lây lan các dịch bệnh, ảnh hưởng đến sức khỏe con người. Bên cạnh đó, việc thải nguồn nước thải này ra môi trường còn làm ảnh hưởng đến đời sống của các loài thủy sinh.

» Nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án cần được xử lý trước khi dẫn thoát ra ngoài nguồn tiếp nhận.

» Công ty khuyến khích nhân viên văn phòng và người lao động tại các công trường thực hành tiết kiệm nước, tránh lãng phí nguồn tài nguyên.

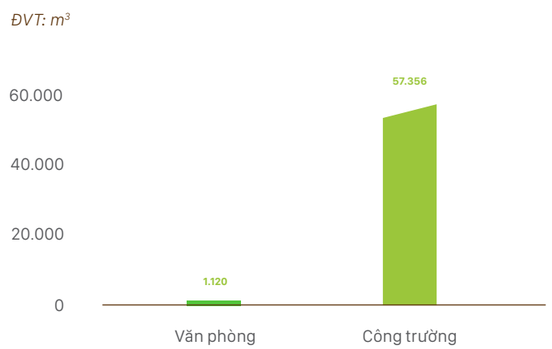
NƯỚC THẢI XÂY DỰNG

Đánh giá và phương pháp xử lý

» Giai đoạn thi công xây dựng thường sử dụng nước cho các hoạt động như vệ sinh máy móc, thiết bị thi công; sử dụng trong các khâu làm vữa, trộn bê tông hoặc trong công tác vệ sinh, làm sạch mặt đường khu vực thi công, rửa xe...

» Lưu lượng nước thải thi công không nhiều, tuy nhiên tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải thi công có chứa nhiều hàm lượng cặn và dầu mỡ, do đó sẽ được xử lý sơ bộ lượng nước thải này trước khi dẫn vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Tổng lượng nước tiêu thụ năm 2021



100%

NƯỚC THẢI SINH HOẠT VÀ NƯỚC THẢI XÂY DỰNG ĐƯỢC XỬ LÝ ĐẢM BẢO ĐẠT TCVN TRƯỚC KHI XẢ VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC ĐÔ THỊ

GRI 306 | Nước thải và chất thải

GRI 306-1 Tổng lượng nước thải theo chất lượng và địa điểm

GRI 306-2 Tổng lượng chất thải theo loại và phương pháp xử lý

Đối với chất thải

CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT

Đánh giá và phương pháp xử lý

» Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt quá trình sinh hoạt của công nhân làm việc trên công trình.

» Lượng rác này không nhiều, sẽ được thu gom, vận chuyển đưa đi xử lý tại nhà máy xử lý tập trung.

CHẤT THẢI RẮN XÂY DỰNG

Đánh giá và phương pháp xử lý

» Chất thải rắn xây dựng phát sinh từ công trình chủ yếu từ các loại vật liệu xây dựng như cát, đất, đá, xi măng rơi vãi, sắt, thép vụn, ván gỗ sau khi sử dụng. Ngoài ra, trong quá trình thi công xây dựng tại dự án sẽ phát sinh lượng đất đá dôi dư từ quá trình thi công đào phần hầm, tường vây, và móng của công trình.

» Chất thải rắn xây dựng sẽ được phân loại, tập kết và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để đưa đi xử lý.

CHẤT THẢI RẮN NGUY HẠI

Đánh giá và phương pháp xử lý

» Chất thải nguy hại chủ yếu là dầu nhớt thải, giẻ lau dính dầu, thùng đựng sơn… phát sinh trong quá trình xây dựng.

» Chất thải rắn nguy hại cần được tập trung tại khu vực lưu trữ chất thải nguy hại và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý tuân thủ Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT.

Trong năm 2021, giãn cách xã hội kéo dài buộc nhiều công trình xây dựng phải ngừng hoạt động, ảnh hưởng đến kế hoạch thu gom và xử lý chất thải đã thống nhất theo hợp đồng với các nhà cung cấp. Do đó, lượng chất thải được xử lý trong năm 2021 khá thấp và không phản ánh được tính toàn diện của số liệu báo cáo. Công ty sẽ công khai chi tiết số liệu của chỉ tiêu này trong Báo cáo thường niên 2022.

Nâng cao trách nhiệm xã hội

Kinh tế xã hội ngày càng phát triển, nhu cầu về nguồn nhân lực chất lượng cao ngày càng gia tăng, kéo theo tình trạng cạnh tranh ngày một gay gắt trên thị trường lao động. Cùng với quá trình hội nhập quốc tế, Việt Nam đã tham gia 25 công ước của Tổ chức Lao động quốc tế (ILO) bao gồm 7 trong số 8 công ước cơ bản, thể hiện nỗ lực của Việt Nam trong việc hoàn thành các cam kết với người lao động. Thực tế cho thấy, người lao động ngày càng có nhiều quyền tự do trong việc lựa chọn công việc phù hợp, môi trường làm việc tốt với phúc lợi cao hơn. Do đó, để có thể thu hút và giữ chân nhân tài cho tiến trình hiện thực hóa chiến lược đầy tham vọng của mình, Ban lãnh đạo Hưng Thịnh Incons đã không ngừng hoàn thiện các chính sách lương thưởng - phúc lợi cho CBNV, cam kết xây dựng môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp và bình đẳng - nơi mỗi CBNV đều có cơ hội để phát triển năng lực bản thân và định hướng lộ trình phát triển nghề nghiệp của mình.

GRI 401 | Việc làm

GRI 401-1 Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc
GRI 401-2 Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian
GRI 401-3 Nghỉ thai sản

GRI 405 | Sự đa dạng và cơ hội bình đẳng

GRI 405-1 Sự đa dạng của cấp quản lý và nhân viên
GRI 405-2 Tỷ lệ lương cơ bản và thù lao của phụ nữ so với nam giới

GRI 406 | Không phân biệt đối xử

GRI 406-1 Các vụ việc phân biệt đối xử và các hành động khắc phục đã thực hiện

Đứng trước những biến động của đại dịch Covid-19 năm 2021, Hưng Thịnh Incons đối diện với nhiều thử thách trong việc quản lý con người và tổ chức. Nhất quán trong quan điểm "Đầu tư vào con người chính là đầu tư cho tương lai", toàn thể cán bộ lãnh đạo Hưng Thịnh Incons đã từng bước khắc phục những khó khăn, giải quyết các vấn đề phát sinh, nỗ lực duy trì các sách lương thưởng, phúc lợi, đặt nhiệm vụ chăm lo đời sống sức khỏe và tinh thần của người lao lên hàng đầu để ổn định tinh thần nhân viên, nâng cao hiệu quả làm việc. Trong suốt thời gian giãn cách xã hội, Công ty đã thực hiện nâng cao hạ tầng công nghệ, kích hoạt phương án làm việc từ xa, đảm bảo sự phối hợp liên phòng ban cho hoạt động vận hành cũng như tuân thủ công tác phòng chống dịch bệnh tại tất cả các công trường.

Những nỗ lực đó đã được chứng minh thông qua việc Hưng Thịnh Incons nhận cú đúp giải thưởng tại lễ trao giải Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2021 với hai giải thưởng quan trọng, bao gồm:

TOP 100

NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT VIỆT NAM 2021

(Xếp hạng thứ 64/100 toàn thị trường và thứ 3 toàn ngành xây dựng)

TOP 50

DOANH NGHIỆP VIỆT CÓ THƯƠNG HIỆU NHÀ TUYỂN DỤNG HẤP DẪN VIỆT NAM 2021

Chính sách	Thực tế thực hiện
Chính sách lương, thưởng	» Tiền lương: Tiền lương được xem xét tương xứng với vị trí công việc và năng lực CBNV. Đặc biệt, với tình hình dịch Covid-19 kéo dài, CBNV phải tạm ngừng việc nghỉ giãn cách/nghỉ cách ly theo quy định nhưng Công ty vẫn đảm bảo tiền lương đầy đủ cho CBNV. » Tăng lương: Dù chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, Công ty vẫn nỗ lực duy trì hoạt động ổn định và đạt được những kết quả nhất định trong năm 2021. Theo đó, Công ty vẫn duy trì chính sách điều chỉnh tăng lương cho CBNV. » Chính sách thưởng: Công ty vẫn duy trì thưởng vào các ngày lễ lớn trong năm, đánh giá và khen thưởng mức độ hoàn thành công việc, hiệu quả kinh doanh ở mức cao cho CBNV.
Phép năm	» CBNV có 12 ngày phép/năm, ngày phép được tích lũy đến 31/03 của năm kế tiếp và cứ mỗi 5 năm CBNV sẽ được tăng 01 ngày phép. » Công ty luôn khuyến khích và tạo điều kiện cho CBNV nghỉ phép trong mọi tình huống.
Chế độ bảo hiểm	» Tham gia BHXH, BHYT, BHTN theo đúng quy định của pháp luật. » Chế độ bảo hiểm sức khỏe toàn diện phù hợp theo từng cấp bậc CBNV. » Bảo hiểm tai nạn con người (24/24) cho toàn thể CBNV.
Chế độ thai sản	» CBNV nữ có thâm niên làm việc từ 12 tháng trở lên khi sinh con sẽ được Công ty hỗ trợ 3.000.000 đồng/lần bên cạnh các chế độ BHXH theo quy định. » CBNV nam có thâm niên làm việc từ 12 tháng trở lên khi vợ sinh con sẽ được hỗ trợ 2.000.000 đồng/lần. Ngoài ra, ngoài chế độ nghỉ hưởng bảo hiểm theo quy định, lao động nam còn được nghỉ thêm 2 ngày/lần vợ sinh con và vẫn được hưởng nguyên lương.
Chế độ Covid-19	» Hỗ trợ tiêm vacxin Covid-19 cho CBNV và người thân. » Hỗ trợ túi thuốc F0, tư vấn và hỗ trợ điều trị F0 tại nhà cho CBNV và người thân không may bị dương tính với Covid-19. » Đảm bảo lương, chế độ đầy đủ cho CBNV bị F0. » Hỗ trợ gói chi phí điều trị 10.000.000 đồng/CBNV bị F0 và 5.000.000 đồng/người thân CBNV bị F0.
Chăm lo đời sống CBNV	» Thăm hỏi CBNV hoặc thân nhân ốm đau, bệnh tật; tặng quà cho CBNV nhân dịp sinh nhật, Quốc tế Phụ nữ 8/3, Ngày 20/10; trợ cấp CBNV khi kết hôn; trợ cấp con CBNV nhân các dịp Quốc tế Thiếu nhi 1/6, Tết Trung Thu… » Hỗ trợ ăn trưa, đồng phục, chế độ công tác phí cho CBNV công tác tại các công trình xa, phương tiện đưa đón đối với quản lý cấp cao,…
Ưu đãi khi mua căn hộ	» CBNV sẽ được tham gia chính sách chiết khấu ưu đãi khi mua căn hộ thuộc các dòng sản phẩm của Tập đoàn Hưng Thịnh.

100%
NHÂN SỰ
ĐƯỢC BẢO ĐẢM CÁC CHẾ ĐỘ LƯƠNG THƯỞNG, PHÚC LỢI

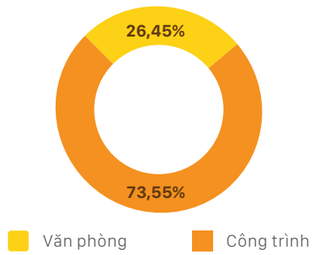
100%
NHÂN SỰ
ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH TĂNG LƯƠNG TRONG NĂM 2021

Nhờ hiệu quả của chính sách nhân sự, tại ngày 31/12/2021, tổng số CBNV của Công ty là 605 người, tăng 24,23% so với cùng kỳ năm trước. Số lượng nhân viên tuyển dụng mới trong năm là 174 nhân sự, cao hơn gấp 3 lần so với 56 nhân viên nghỉ việc, hoàn toàn phù hợp với định hướng tăng trưởng và mở rộng quy mô của Công ty.

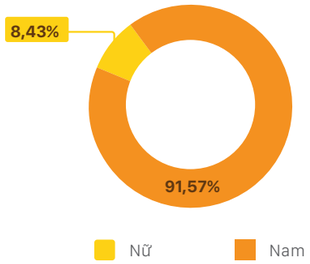
Hưng Thịnh Incons luôn trân trọng những đóng góp và cống hiến của đội ngũ CBNV nói chung và các CBNV nữ nói riêng cho thành công chung của Công ty. Công ty luôn nỗ lực để đa dạng hóa cơ cấu nguồn nhân lực, xây dựng các chính sách nhân sự (tuyển dụng, lương thưởng, phúc lợi, đào tạo, thăng tiến…) dựa trên cở sở công bằng, không phân biệt đối xử về giới tính, độ tuổi, dân tộc, màu da, thành phần xã hội, tín ngưỡng, tôn giáo,… Do đặc thù ngành nghề ngày xây dựng, 73,55% nhân sự Công ty phục vụ tại các công trình; tỷ lệ lao động nam của Công ty chiếm tỷ trọng cao lên đến 91,57%, tỷ lệ lao động nữ chỉ chiếm 8,43% trong cơ cấu nguồn nhân lực chủ yếu làm việc ở khối văn phòng.

Sự đa dạng trong cơ cấu nguồn nhân lực của Hưng Thịnh Incons

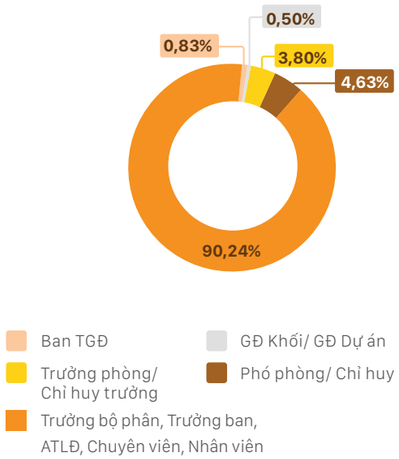
Cơ cấu nhân sự theo tính chất công việc



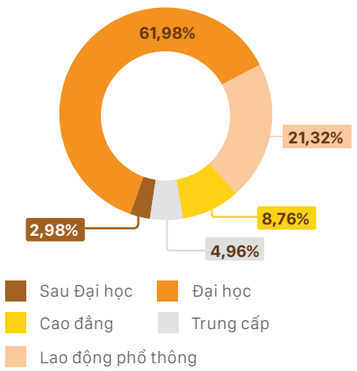
Cơ cấu nhân sự theo giới tính



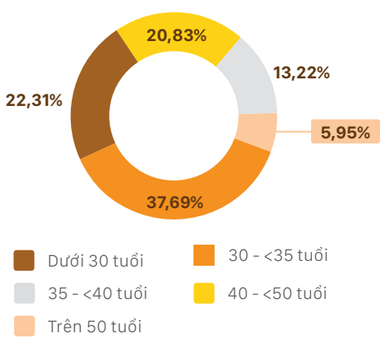
Cơ cấu nhân sự theo chức vụ



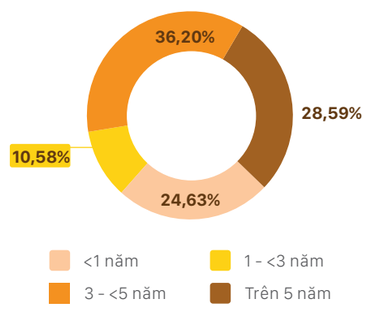
Cơ cấu nhân sự theo trình độ



Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi



Cơ cấu nhân sự theo thâm niên



Nguồn: Hưng Thịnh Incons

Với quan điểm phù hợp để phát triển tối ưu, Công ty luôn quan tâm đến công tác bố trí, tuyển dụng CBNV có trình độ phù hợp theo tiêu chuẩn năng lực của từng vị trí công việc, đảm bảo sự cân đối nguồn lực giữa quản lý, nhân viên. Tỷ lệ nguồn nhân lực có trình độ từ Đại học trở lên duy trì ở mức cao 64,96%, khẳng định chất lượng nguồn nhân lực của Công ty trước những biến động do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Bên cạnh đó, sự kết hợp giữa cơ cấu nguồn nhân lực trẻ (hơn 60% nhân sự có độ tuổi dưới 35) và nhân sự có thâm niên làm việc (gần 65% nhân sự làm việc trên 3 năm) đảm bảo cho Công ty vừa có sự linh hoạt, sáng tạo, nhiệt huyết, vừa có sự am hiểu vững vàng để triển khai các chiến lược của Công ty, tạo sức bật đưa Công ty phát triển lên tầm cao mới.

GRI 402 | Mối quan hệ lao động/quản lý

GRI 402-1 Thời hạn thông báo tối thiểu về những thay đổi trong hoạt động

Tại Hưng Thịnh Incons, tất cả chính sách lương thưởng, phúc lợi, khen thưởng, kỷ luật… đều được ban hành chi tiết, quy định rõ ràng thành quy chế, thể hiện đầy đủ trong các văn bản nội bộ như Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể, Sổ tay nhân viên, Bộ Quy tắc ứng xử, Bộ Quy tắc đạo đức nghề nghiệp của CBNV, Quy chế đánh giá mức độ hoàn thành công việc của CBNV… Tất cả các nội quy, quy tắc và quy chế này đều được ban hành phù hợp với quy định Pháp luật và được phổ biến công khai trong toàn Công ty. Phòng nhân sự có trách nhiệm thông báo sớm đến toàn thể CBNV về những thay đổi quan trọng liên quan/ảnh hưởng đến công việc và quyền lợi của người lao động.

Trong năm 2021, Công ty đã tiến hành hiệu chỉnh Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể phù hợp với Bộ Luật lao động 2019.

GRI 403 | An toàn và sức khỏe nghề nghiệp

GRI 403-1 Đại diện của người lao động trong các liên ủy ban an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính thức giữa BLĐ và người lao động

GRI 403-2 Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày công bị mất, tình trạng vắng mặt và số vụ tử vong liên quan đến công việc

GRI 403-4 Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được đề cập trong thỏa thuận chính thức với công đoàn

Môi trường thi công xây dựng luôn tồn tại nhiều nguy cơ và rủi ro về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp cho người lao động. Do đó, Ban lãnh đạo Công ty luôn chú trọng và xem công tác bảo hộ lao động trong xây dựng đóng vai trò then chốt trong bảo vệ an toàn sức khỏe cho người lao động cũng như phòng tránh được những tổn thất về mặt kinh tế cho Công ty, xã hội.

Công ty luôn chủ động thực hiện nhận diện tất cả các mối nguy về an toàn và sức khỏe của người lao động liên quan đến các hoạt động của Công ty, đặc biệt tại các công trường, từ đó đưa ra các đánh giá và đề xuất các biện pháp phòng ngừa hợp lý. Phòng ATLĐ là bộ phận chịu trách nhiệm chính về việc kiểm tra, kiểm soát công tác đánh giá rủi ro tại các công trình; đồng thời phối hợp chặt chẽ với Giám đốc dự án, Chỉ huy trưởng, Trưởng Ban ATLĐ tại các công tình để kịp thời đưa ra những cảnh báo trực tiếp và đề xuất biện pháp khắc phục nhằm hạn chế tối thiểu các nguy cơ mất an toàn, xảy ra tai nạn.

Các hoạt động chính về An toàn vệ sinh lao động (ATVSLĐ) trong năm 2021:

GIÁM SÁT AN TOÀN, SỨC KHOẺ VÀ MÔI TRƯỜNG

- Định kỳ đánh giá công tác triển khai ATVSLĐ trên toàn Công ty theo tiêu chuẩn ISO 45001:2018 (Đánh giá nội bộ hàng tháng và đánh giá độc lập bởi đơn vị chứng nhận QMS hàng năm).
- Tất cả các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được kiểm định, mua bảo hiểm thiết bị theo yêu cầu pháp luật trước khi đưa vào hoạt động thi công tại công trình.
- Duy trì tốt mạng lưới ATVSLĐ tại các công trình. Kiểm tra, kiểm soát tốt hiện trường thi công, nhận diện các mối nguy, đánh giá rủi ro.
- Phòng/Ban ATLĐ cùng với Ban chỉ huy đưa ra các biện pháp và thực hiện tốt việc giảm thiểu rủi ro phòng ngừa sự cố, tai nạn lao động có nguy cơ xảy ra tại công trình.

CÔNG TÁC PHÒNG CHỐNG DỊCH BỆNH COVID-19

- Triển khai xây dựng Phương án phòng chống dịch Covid-19 và Quy trình xử lý F0 đã được Công ty và Chính quyền địa phương phê duyệt, áp dụng cho tất cả các công trình đang hoạt động và hoạt động trở lại của Công ty
- Đảm bảo công tác kiểm tra thân nhiệt, rửa tay sát khuẩn, thực hiện khai báo y tế qua mã QR trước khi vào công trình.
- Tổ chức, triển khai công tác xét nghiệm đầu vào và xét nghiệm tầm soát Covid-19 tại tất cả các công trình cho CBNV, Ban chỉ huy công trường và nhà thầu định kỳ 01 tuần/lần cho 20% nhân sự của toàn công trình và xét nghiệm 01 tuần/lần cho 100% nhân sự thường xuyên tiếp xúc trực tiếp với nhiều người bằng bộ kit test nhanh.
- Khi phát hiện có ca nhiễm F0 tại công trình, Công ty sẽ ngay lập tức áp dụng quy trình xử lý F0, điều tra dịch tễ, khoanh vùng truy vết theo dõi F1, cách ly nguồn lây nhiễm với các khu vực khác tại công trình.

CÔNG TÁC PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ TẠI CÁC CÔNG TRÌNH

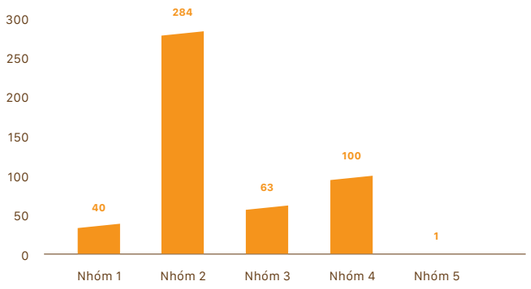
- Đảm bảo tại văn phòng và các công trình đều có phương án phòng chống và cứu hộ/cứu nạn khi xảy ra cháy nổ.
- Phối hợp với cơ quan Phòng cháy chữa cháy tổ chức huấn luyện, hướng dẫn sử dụng phương tiện chữa cháy tại chỗ, thực hành công tác cứu hộ cứu nạn theo phương án đã duyệt.
- Định kỳ theo quy định tổ chức kiểm tra, bảo trì bảo dưỡng phương tiện báo cháy và chữa cháy. Đảm bảo các thiết bị hoạt động tốt khi có sự cố cháy xảy ra.

HUẤN LUYỆN AN TOÀN VỆ SINH LAO ĐỘNG CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Tất cả 100% người lao động đều được huấn luyện ATVSLĐ và được cấp thẻ An toàn theo quy định pháp luật và của Công ty trước khi làm việc.
- Năm 2021, Phòng ATLĐ đã tổ chức các lớp huấn luyện về ATVSLĐ theo Nghị định 44/2016/NĐ-CP và cấp chứng nhận cho 488 CBNV.

Huấn luyện ATVSLĐ theo Nghị định 44/2016/NĐ-CP

ĐVT: Nhân viên



Nguồn: Hưng Thịnh Incons

DUY TRÌ THÀNH CÔNG HỆ THỐNG
ISO 45001:2018

TRƯỜNG HỢP TAI NẠN LAO ĐỘNG
0 TRƯỜNG HỢP

GIỜ LÀM VIỆC AN TOÀN
8.933.226

ĐOÀN THANH TRA KIỂM TRA LIÊN NGÀNH
22

100% ĐÁNH GIÁ TỐT CÔNG TÁC KIỂM SOÁT PHÒNG CHỐNG DỊCH COVID-19 CỦA HƯNG THỊNH INCONS

GRI 404 | Giáo dục và đào tạo

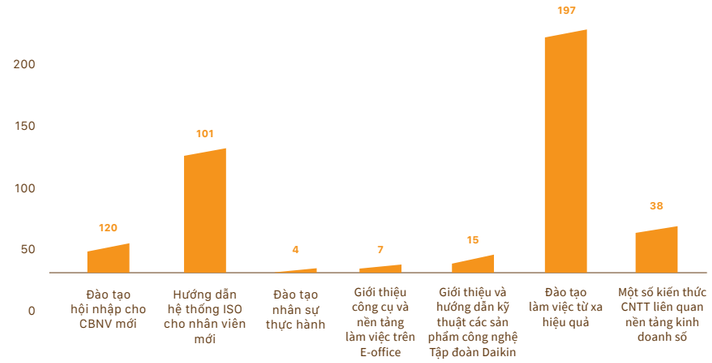
GRI 404-1 Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên
GRI 404-2 Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp
GRI 404-3 Tỷ lệ phần trăm nhân viên được đánh giá định kỳ hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp

Xây dựng nguồn nhân lực chất lượng, hiệu quả, gắn bó luôn là sự quan tâm hàng đầu của Ban lãnh đạo Công ty. Thích ứng linh hoạt với tình hình dịch Covid-19 kéo dài, Công ty đã chuyển sang tăng cường các khóa học trực tuyến cho CBNV.

Trong năm 2021, Công ty đã tổ chức được 25 chương trình với hơn 1.429 giờ đào tạo cho 482 lượt CBNV tham gia chủ yếu tập trung vào đào tạo hội nhập, hướng dẫn cho nhân sự mới, hướng dẫn làm việc từ xa (online) hiệu quả,... Theo đó, trung bình số giờ đào tạo trong năm 2021 là 2,4 giờ/nhân viên/năm.

Số lượng nhân viên được đào tạo năm 2021

ĐVT: Nhân viên



Nguồn: Hưng Thịnh Incons

Định kỳ hàng quý và hàng năm, Công ty sẽ thực hiện đánh giá năng lực và mức độ hoàn thành công việc của toàn bộ CBNV trong Công ty. Đây sẽ là cơ sở để Công ty lập kế hoạch đào tạo cho CBNV nhằm nâng cao kỹ năng chuyên môn, định hướng phát triển sự nghiệp, nâng cao năng suất lao động của toàn Công ty. Trong năm 2021, dựa trên kết quả đánh giá năng lực CBNV, Công ty đã thực hiện đề bạt 13 nhân sự, chiếm tỷ lệ 2% trên tổng số lượng nhân viên toàn Công ty.

GRI 413 | Cộng đồng địa phương

GRI 413-1 Những hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển

Với hơn 15 năm hình thành và phát triển, Hưng Thịnh Incons đã hoàn thành xây dựng và bàn giao đến khách hàng với 23 dự án với giá trị hơn 12.185 tỷ đồng, tiếp tục triển khai đồng thời 20 dự án tại các đô thị vệ tinh xung quanh TP. HCM và các tỉnh thành Nam Trung Bộ, phân bổ giá trị đến hàng trăm đối tác, hàng ngàn lao động trực tiếp và gián tiếp. Trong chiến lược phát triển của 5 năm tiếp theo với 92 dự án nằm trong kế hoạch xây dựng và phát triển, Hưng Thịnh Incons sẽ góp phần vào việc thay đổi cơ sở vật chất hạ tầng của quốc gia, kiến tạo nên những đại dự án, thúc đẩy sự phát triển của ngành du lịch Việt Nam.

Bên cạnh những nỗ lực nhằm phát triển kinh doanh, HĐQT, Ban TGĐ cùng toàn thể CBNV Công ty luôn ý thức và tận tâm với những chương trình cộng đồng, xã hội và xem đây là giá trị cốt lõi trong việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

Với phương châm "Vì một cộng đồng hưng thịnh", trong nhiều năm qua, Tập đoàn Hưng Thịnh cùng với Hưng Thịnh Incons và các thành viên trong hệ sinh thái đã dành ngân sách gần 1.000 tỷ đồng để thực hiện hàng loạt các chương trình nhân đạo lớn nhỏ trên khắp mọi miền đất nước nhằm góp phần xoa dịu những nỗi đau, chia sẻ khó khăn và lan tỏa giá trị tốt đẹp, mang lại nhiều lợi ích thiết thực đến cho cộng đồng và xã hội. Đặc biệt, trong năm 2021, Tập đoàn Hưng Thịnh và các đơn vị thành viên đã đi đầu trong việc đồng hành cùng cả nước khống chế và đẩy lùi dịch bệnh Covid-19 với tổng kinh phí đóng góp hơn 205 tỷ đồng.

TRAO TẶNG

50 TỶ ĐỒNG

KINH PHÍ MUA VẮC-XIN COVID-19 CHO
ỦY BAN MẶT TRẬN TỔ QUỐC VIỆT NAM TP. HCM

TRAO TẶNG

50 TỶ ĐỒNG

CHO QUỸ VẮC-XIN PHÒNG,
CHỐNG COVID-19

HỖ TRỢ

01 TRIỆU SUẤT ĂN

TIẾP TỤC ĐỒNG HÀNH CÙNG NGƯỜI CÓ
HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN TRONG COVID-19

TRAO TẶNG

04 XE CỨU THƯƠNG

20.000 BỘ TEST NHANH COVID VÀ TRANG
THIẾT BỊ Y TẾ CHO TỈNH BÌNH ĐỊNH

TRAO TẶNG

HỆ THỐNG MÁY XÉT NGHIỆM COVID-19 TỰ ĐỘNG
TRỊ GIÁ GẦN 5,3 TỶ ĐỒNG CHO TRUNG TÂM KIỂM SOÁT BỆNH TẬT TP. HCM

TRAO TẶNG

05 TỶ ĐỒNG

CHO ỦY BAN MẶT TRẬN TỔ QUỐC
VIỆT NAM TỈNH LÂM ĐỒNG

TRAO TẶNG

10 TỶ ĐỒNG

ĐỒNG HÀNH CÙNG CHƯƠNG TRÌNH TRAO TẶNG
1 TRIỆU SUẤT ĂN CHO NGƯỜI NGHÈO TPHCM

THƯỞNG

02 TỶ ĐỒNG

CHO ĐỘI TUYỂN VIỆT
NAM VÌ THÀNH TÍCH
XUẤT SẮC TẠI VÒNG LOẠI
WORLD CUP 2022

BỨT PHÁ VƯƠN XA

15 năm phát triển, Hưng Thịnh Incons đã và đang khẳng định vị thế, thương hiệu hàng đầu trong ngành xây dựng Việt Nam. Giá trị trên được kết tinh từ sức bền của nội tại và niềm tin từ thị trường. Trong chặng đường mới, Hưng Thịnh Incons đã sẵn sàng chào đến thị trường một hình ảnh vững chãi, tràn đầy khát vọng vươn mình lớn mạnh, sẵn sàng bứt phá lập nên nhiều thành tựu mới.

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2021
- Tóm tắt báo cáo tài chính riêng kiểm toán 2021
- Thông tin doanh nghiệp

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2021

THÔNG TIN CHUNG

Công ty

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 ngày 28 tháng 8 năm 2010, và lần điều chỉnh mới nhất là lần thứ 19 vào ngày 22 tháng 12 năm 2021.

Hoạt động chính trong năm của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Cổ phiếu của Công ty, với mã HTN, được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") theo Quyết định số 427/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 10 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch thường trực	
Ông Cao Minh Hiếu	Phó chủ tịch	bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Hồ Minh Hoàng	Phó chủ tịch	hết nhiệm kỳ ngày 17 tháng 10 năm 2021 bổ nhiệm ngày 22 tháng 2 năm 2021
	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2021
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên	bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên	hết nhiệm kỳ ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên	hết nhiệm kỳ ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên độc lập	hết nhiệm kỳ ngày 17 tháng 10 năm 2021
Ông Hạ Tấn Minh	Thành viên độc lập	từ nhiệm kỳ ngày 8 tháng 2 năm 2021

Ban kiểm soát

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Văn Thư	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên

Ban tổng giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Quỳnh Mai	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 13 tháng 9 năm 2021

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Tiến Thanh.

Kiểm toán viên

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Trách nhiệm của ban tổng giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Tựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm 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 hợp nhất
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Công bố của ban tổng giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2022

Báo cáo kiểm toán độc lập

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") và công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 25 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 52, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Hàng Nhật Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1772-2018-004-1

Thái Trọng Cang
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4139-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2022

B02-DN/HN

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**7.107.259.123.494**	**5.150.747.848.058**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***428.125.245.277***	***123.044.611.788***
111	1. Tiền		353.540.740.554	49.428.165.450
112	2. Các khoản tương đương tiền		74.584.504.723	73.616.446.338
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***45.935.906.005***	***51.000.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	45.935.906.005	51.000.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***5.489.213.145.883***	***3.447.256.057.104***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.732.101.296.742	1.850.328.595.407
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	1.772.631.160.096	460.178.665.961
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		109.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	901.300.725.112	1.163.762.716.843
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8	(25.820.036.067)	(27.013.921.107)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***10***	***1.083.677.832.196***	***1.426.056.002.744***
141	1. Hàng tồn kho		1.083.677.832.196	1.426.056.002.744
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***60.306.994.133***	***103.391.176.422***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	6.392.820.134	2.255.390.957
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	53.914.173.999	100.281.092.643
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	854.692.822
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**580.796.261.631**	**391.731.698.004**
210	***I. Phải thu dài hạn***		***29.640.000.000***	***29.540.000.000***
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	29.640.000.000	29.540.000.000
220	***II. Tài sản cố định***		***274.881.684.333***	***276.510.175.333***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	274.508.672.465	275.901.907.533
222	Nguyên giá		330.006.272.937	313.463.592.830
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(55.497.600.472)	(37.561.685.297)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	373.011.868	608.267.800
228	Nguyên giá		705.767.800	705.767.800
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(332.755.932)	(97.500.000)
230	***III. Bất động sản đầu tư***	***14***	***193.743.821.672***	***-***
231	1. Nguyên giá		198.129.624.076	-
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(4.385.802.404)	-
260	***IV. Tài sản dài hạn khác***		***82.530.755.626***	***85.681.522.671***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.758.589.176	2.163.642.088
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	62.216.378.475	61.734.999.048
269	3. Lợi thế thương mại	15	18.555.787.975	21.782.881.535
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**7.688.055.385.125**	**5.542.479.546.062**

B02-DN/HN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**6.167.116.294.037**	**4.527.092.337.659**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***6.161.235.995.512***	***4.520.690.663.924***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.061.210.210.579	1.070.515.800.095
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	2.060.380.537.768	791.193.803.628
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	248.257.199.699	292.791.080.303
314	4. Phải trả người lao động		18.846.293.397	27.071.241.405
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	724.316.132.242	497.704.087.149
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	53.417.463.653	188.897.256.713
320	7. Vay ngắn hạn	21	1.962.075.289.983	1.630.350.371.902
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2.506.622.121	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	30.226.246.070	22.167.022.729
330	***II. Nợ dài hạn***		***5.880.298.525***	***6.401.673.735***
338	1. Vay dài hạn	21	-	3.136.309.000
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	5.880.298.525	3.265.364.735
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.520.939.091.088**	**1.015.387.208.403**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***22.1***	***1.520.939.091.088***	***1.015.387.208.403***
411	1. Vốn cổ phần		891.164.110.000	330.622.210.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		891.164.110.000	330.622.210.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	45.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		20.125.740.520	15.427.249.459
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		425.141.884.010	599.728.085.652
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		191.214.189.384	259.806.840.088
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		233.927.694.626	339.921.245.564
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		24.626.496.558	24.609.663.292
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**7.688.055.385.125**	**5.542.479.546.062**

Vũ Thị Gái
Người lập

Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2022

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

B02-DN/HN

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	**1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25.1**	**6.163.724.691.175**	**4.552.205.421.658**
10	**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25.1**	**6.163.724.691.175**	**4.552.205.421.658**
11	**3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**26**	**(5.674.245.993.951)**	**(3.671.669.316.483)**
20	**4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**489.478.697.224**	**880.536.105.175**
21	**5. Doanh thu hoạt động tài chính**	**25.2**	**94.504.930.573**	**71.547.592.022**
22	**6. Chi phí tài chính**	**27**	**(189.818.148.443)**	**(224.811.402.782)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(173.570.193.898)*	*(123.408.488.399)*
25	**7. Chi phí bán hàng**	**28**	**-**	**(181.668.497.797)**
26	**8. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**28**	**(112.273.096.376)**	**(109.148.954.933)**
30	**9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**281.892.382.978**	**436.454.841.685**
31	**10. Thu nhập khác**	**29**	**21.405.361.758**	**20.080.972.854**
32	**11. Chi phí khác**	**29**	**(830.393.674)**	**(12.732.431.202)**
40	**12. Lợi nhuận khác**	**29**	**20.574.968.084**	**7.348.541.652**
50	**13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**302.467.351.062**	**443.803.383.337**
51	**14. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**31.1**	**(61.948.511.193)**	**(138.975.930.755)**
52	**15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại**	**31.3**	**481.379.427**	**52.653.701.280**
60	**16. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**241.000.219.296**	**357.481.153.862**
61	**17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**240.983.386.030**	**344.707.249.846**
62	**18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**16.833.266**	**12.773.904.016**
70	**19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)**	**33**	**2.820**	**5.582**
71	**20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)**	**33**	**2.820**	**5.582**

Vũ Thị Gái
Người lập

Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

B02-DN/HN

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**302.467.351.062**	**443.803.383.337**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13 14, 15	25.784.067.071	17.260.361.519
03	Trích lập (hoàn nhập) dự phòng		3.927.670.871	(21.056.962.924)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(778.950)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(94.504.930.573)	(71.503.631.221)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		189.818.148.443	126.928.488.399
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**427.492.306.874**	**495.430.860.160**
09	Tăng các khoản phải thu		(1.828.900.196.101)	(445.141.242.872)
10	Giảm hàng tồn kho		131.178.398.408	158.452.584.999
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		1.361.993.798.657	(558.512.311.624)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(3.732.376.265)	174.470.480.920
14	Lãi vay và lãi hợp đồng hợp tác đầu tư đã trả		(194.331.975.547)	(233.740.773.219)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(105.102.319.477)	(37.848.614.534)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	24	(6.739.773.270)	(9.853.909.842)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(218.142.136.721)**	**(456.742.926.012)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(3.296.172.727)	(22.444.590.528)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	18.181.818
23	Tiền gửi có kỳ hạn, cho vay và tiền chi góp vốn hợp tác đầu tư		(560.000.000.000)	(577.600.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		457.000.000.000	254.600.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi hợp đồng hợp tác đầu tư		37.827.628.396	42.978.792.567
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(68.468.544.331)**	**(302.447.616.143)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	22.1	279.350.660.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	21	3.401.274.033.627	2.266.684.196.063
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(3.088.933.379.086)	(1.633.310.755.731)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(59.511.997.800)

B02-DN/HN

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**591.691.314.541**	**573.861.442.532**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**305.080.633.489**	**(185.329.099.623)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**123.044.611.788**	**308.373.711.411**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**428.125.245.277**	**123.044.611.788**

Vũ Thị Gái
Người lập

Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2022

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010, và lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 19 vào ngày 22 tháng 12 năm 2021.

Hoạt động chính trong năm của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Cổ phiếu của Công ty, với mã HTN, được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") theo Quyết định số 427/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 10 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 290/22 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động xây dựng là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án bất động sản theo dự kiến là từ 36 đến 60 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 612 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 489 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu").

Bình Triệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Bình Triệu có trụ sở chính đăng ký tại số 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1)
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

» Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;

» Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;

» Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và 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 trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

» Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ

» Chi phí các công trình dở dang

» Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

» Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan.

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Thu nhập từ tiền thuê cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	47 năm
Máy móc, thiết bị	4- 8 năm
Phương tiện vận tải	8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Khấu hao của bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản như sau:

Trung tâm thương mại: 47 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

» Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm

» Nhà mẫu

» Chiết khấu thanh toán

» Chi phí hoa hồng môi giới

3.10 Khoản đầu tư

» *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

» Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

3.11 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.14 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,25% đến 0,5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

» Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và

» Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

» Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và

» Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì 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 trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào 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 là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi
Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức
Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.21 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là cung cấp dịch vụ xây dựng và kinh doanh bất động sản.

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

B02-DN/HN

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	5.435.475.180	3.199.583.650
Tiền gửi ngân hàng	348.105.265.374	46.228.581.800
Các khoản tương đương tiền (*)	74.584.504.723	73.616.446.338
TỔNG CỘNG	**428.125.245.277**	**123.044.611.788**

(*) Số cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 2,8% đến 3,3%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp số tiền 74.584.504.723 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại *(Thuyết minh số 21.1).*

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Số cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 3,7% đến 5,0%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp số tiền 45.935.906.005 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 21.1).*

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	2.593.584.708.014	1.711.465.952.193
Phải thu từ các bên khác	138.516.588.728	138.862.643.214
• *Khách hàng mua căn hộ*	*127.350.506.372*	*128.851.478.759*
• *Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải*	*8.620.506.122*	*8.620.506.122*
• *Các bên khác*	*2.545.576.234*	*1.390.658.333*
TỔNG CỘNG	**2.732.101.296.742**	**1.850.328.595.407**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(10.225.264.067)	(10.082.182.067)
GIÁ TRỊ THUẦN	**2.721.876.032.675**	**1.840.246.413.340**

Nhóm Công ty đã thế chấp một phần các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại *(Thuyết minh số 21.1).*

7. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá trị có thể thu hồi ước tính*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị có thể thu hồi ước tính*
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	-	-	-	6.672.607.200	(4.670.825.040)	2.001.782.160
Quá hạn thanh toán trên 3 năm	17.104.945.974	(17.104.945.974)	-	13.628.005.974	(13.628.005.974)	-
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	(8.715.090.093)	-	8.715.090.093	(8.715.090.093)	-
TỔNG CỘNG	**25.820.036.067**	**(25.820.036.067)**	**-**	**29.015.703.267**	**(27.013.921.107)**	**2.001.782.160**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn và trả trước cho người bán:

VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	27.013.921.107	16.248.324.067
Dự phòng trích lập trong năm	1.043.082.000	10.765.597.040
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(2.236.967.040)	-
Số cuối năm	25.820.036.067	27.013.921.107

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	1.638.631.157.635	404.241.206.740
Trả trước cho các bên khác	134.000.002.461	55.937.459.221
• *Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ điện Thịnh Phát*	*15.100.946.431*	*1.958.966.740*
• *Công ty Cổ phần Eurowindow*	*14.573.253.344*	-
• *Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy*	*13.000.000.000*	*13.000.000.000*
• *Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa Sài Gòn*	*10.284.320.578*	-
• *Các bên khác*	*81.041.482.108*	*40.978.492.481*
TỔNG CỘNG	**1.772.631.160.096**	**460.178.665.961**
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(16.931.739.040)
GIÁ TRỊ THUẦN	**1.757.036.388.096**	**443.246.926.921**

9. PHẢI THU KHÁC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**901.300.725.112**	**1.163.762.716.843**
Phải thu tiền thu hộ bán các căn hộ Dự án Richmond City	483.130.305.025	795.828.612.369
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") (**)	300.000.000.000	300.000.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (**)	59.148.630.137	26.148.630.137
Tạm ứng nhân viên	23.326.942.753	1.494.526.862
Phạt thanh lý hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần (*)	21.149.610.958	
Tạm ứng đội xây dựng		28.500.000.000
Khác	14.545.236.239	11.790.947.475

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trong đó:		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	*863.451.839.271*	*1.121.977.242.506*
Phải thu các bên khác	*37.848.885.841*	*41.785.474.337*
Dài hạn	**29.640.000.000**	**29.540.000.000**
Ký quỹ, ký cược thực hiện dự án (***)	28.700.000.000	28.700.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	940.000.000	840.000.000
TỔNG CỘNG	**930.940.725.112**	**1.193.302.716.843**

(*) Đây là khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh ("HTC"), cổ đông lớn của Công ty, liên quan đến khoản phạt thanh lý hợp đồng số 0112/HĐ/2020/HTI/HTC-HTN.

(**) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn ("HTQN"), một công ty con của cổ đông lớn của Nhóm Công ty, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16 tháng 1 năm 2020 và phụ lục điều chỉnh để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Tổ hợp du lịch Thương mại Giải trí Merry Land Quy Nhơn tại Thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định. Nhóm Công ty sẽ nhận được lợi nhuận theo tỷ lệ được quy định trên hợp đồng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng.

(***) Số cuối năm thể hiện khoản ký quỹ theo Công văn số 6549/SKHĐT-ĐKĐT của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh - Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 1 tháng 8 năm 2016, Nhóm Công ty đã ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án Richmond City vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định.

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình dở dang (i)	987.732.376.213	1.152.389.403.775
Bất động sản dở dang (iii)	94.154.328.903	269.427.503.893
Thành phẩm bất động sản hoàn thành (ii)	1.789.887.480	2.964.253.115
Công cụ, dụng cụ	1.239.600	1.274.841.961
TỔNG CỘNG	**1.083.677.832.196**	**1.426.056.002.744**

(i) Chi tiết chi phí các công trình, dự án xây dựng dở dang được trình bày như sau:

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình Cam Ranh Mystery	119.960.387.937	22.964.319.871
Công trình Resort Phát Đạt	79.170.453.380	151.118.982.483
Công trình Khách sạn Phát Đạt	77.214.812.681	10.762.486.144
Công trình Thi Sách	43.988.871.729	82.576.126.455
Công trình Hải Giang Merry Land - Monaco	43.677.632.495	-
Công trình Melody of The Sea	42.388.639.344	42.095.945.561
Công trình nhà mẫu Tân Văn Hoa	41.408.931.970	10.312.584.334
Công trình Lũy Bán Bích	39.471.524.948	38.789.538.273
Công trình Hải Giang Merry Land - Shop House	39.109.288.382	2.671.093.100
Công trình Hải Giang Club House	30.807.617.014	59.024.890.823

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình Liberty Kim Cúc	23.392.784.113	58.937.250.675
Công trình BMC Quy Nhơn	17.394.842.177	28.060.361.798
Công trình Golden Bay 602	16.109.948.595	49.870.998.088
Công trình Chương Dương Land	16.981.368.278	107.666.685.673
Công trình Khải Vy	14.087.213.688	195.511.422.581
Công trình Hải Giang	-	47.974.640.361
Các công trình khác	342.568.059.482	244.052.077.555
TỔNG CỘNG	**987.732.376.213**	**1.152.389.403.775**

(ii) Thành phẩm bất động sản hoàn thành bao gồm dự án sau:

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các căn hộ chung cư thuộc dự án Richmond City	1.789.887.480	2.964.253.115

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

(iii) Chi tiết bất động sản dở dang như sau:

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long (*)	66.984.682.370	66.984.682.370
Trong đó:		
- Giá trị quyền sử dụng đất	*66.000.000.000*	*66.000.000.000*
- Chi phí xây dựng	*984.682.370*	*984.682.370*
Dự án Richmond City	27.169.646.533	202.442.821.523
Trong đó:		
- Chi phí xây dựng	*18.758.894.606*	*127.121.117.138*
- Chi phí tiền sử dụng đất	*6.309.849.013*	*56.318.358.274*
- Chi phí lãi vay vốn hóa	*1.731.966.049*	*15.709.142.558*
- Chi phí khác	*368.936.865*	*3.294.203.553*
TỔNG CỘNG	**94.154.328.903**	**269.427.503.893**

Trong năm, Nhóm Công ty không phát sinh chi phí lãi vay được vốn hóa (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, Nhóm Công ty đã vốn hóa phần lợi nhuận cố định phải trả đã được điều chỉnh theo Phụ lục hợp đồng Hợp tác đầu tư ngày 24 tháng 3 năm 2020 trị giá 102.561.146.500 VND).

(*) Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long đang được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng *(Thuyết minh số 21.2)*.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	6.392.820.134	2.255.390.957
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	1.641.585.915	596.856.446
Chi phí đại lý trái phiếu	2.219.178.082	630.136.987
Khác	2.532.056.137	1.028.397.524
Dài hạn	1.758.589.176	2.163.642.088
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	1.633.129.176	1.301.113.067
Hệ thống M&E	125.460.000	862.529.021
TỔNG CỘNG	**8.151.409.310**	**4.419.033.045**

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	212.703.992.937	86.954.536.643	13.128.819.940	676.243.310	313.463.592.830
Xây dựng cơ bản hoàn thành	13.246.507.380	-	-	-	13.246.507.380
Mua mới trong năm	-	2.307.800.000	-	988.372.727	3.296.172.727
Số cuối năm	225.950.500.317	89.262.336.643	13.128.819.940	1.664.616.037	330.006.272.937
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	*1.563.698.090*	*696.401.240*	*348.319.089*	*2.608.418.419*
Giá trị hao khấu hao kế:					
Số đầu năm	(2.438.275.671)	(28.622.382.417)	(6.127.177.009)	(373.850.200)	(37.561.685.297)
Khấu hao trong năm	(5.004.343.082)	(11.168.073.885)	(1.542.695.859)	(220.802.349)	(17.935.915.175)
Số cuối năm	(7.442.618.753)	(39.790.456.302)	(7.669.872.868)	(594.652.549)	(55.497.600.472)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	210.265.717.266	58.332.154.226	7.001.642.931	302.393.110	275.901.907.533
Số cuối năm	218.507.881.564	49.471.880.341	5.458.947.072	1.069.963.488	274.508.672.465
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp	-	*10.321.975.013*	-	-	*10.321.975.013*

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Số đầu năm và số cuối năm	705.767.800
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	(97.500.000)
Hao mòn trong năm	(235.255.932)
Số cuối năm	(332.755.932)
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	608.267.800
Số cuối năm	373.011.868

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Trung tâm thương mại
Nguyên giá	
Số đầu năm	-
Xây dựng cơ bản hoàn thành	198.129.624.076
Số cuối năm	198.129.624.076
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	-

VND

	Trung tâm thương mại
Khấu hao trong năm	(4.385.802.404)
Số cuối năm	(4.385.802.404)
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	193.743.821.672

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	13.535.282.608	-
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	4.593.381.636	-

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

Nguyên giá	
Số đầu năm và số cuối năm	32.270.935.608
Giá trị phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	(10.488.054.073)
Phân bổ trong năm	(3.227.093.560)
Số cuối năm	(13.715.147.633)
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	21.782.881.535
Số cuối năm	18.555.787.975

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho các bên khác	1.024.658.170.363	1.028.763.191.690
• *Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình*	*253.905.241.952*	*167.152.340.027*
• *Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh*	*73.387.808.555*	*60.446.182.315*
• *Công ty TNHH Xây dựng Bình Định*	*19.699.320.921*	*46.623.356.036*
• *Các bên khác*	*677.665.798.935*	*754.541.313.312*
Phải trả cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	36.552.040.216	41.752.608.405
TỔNG CỘNG	**1.061.210.210.579**	**1.070.515.800.095**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	1.912.419.895.183	787.427.386.136
Tạm ứng từ các khách hàng khác	147.960.642.585	3.766.417.492
• *Tạm ứng mua sàn thương mại dịch vụ (*)*	*133.000.000.000*	-
• *Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm*	*11.904.941.540*	-
• *Tạm ứng tiền mua căn hộ*	*2.986.716.045*	*3.697.432.492*
• *Khác*	*68.985.000*	*68.985.000*
TỔNG CỘNG	**2.060.380.537.768**	**791.193.803.628**

(*) Số dư này trình bày khoản tiền tạm ứng từ khách hàng theo Hợp đồng Mua bán Sàn thương mại dịch vụ thuộc Dự án Richmond vào ngày 27 tháng 12 năm 2021.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Tiền sử dụng đất (*)	168.260.358.146	-	-	168.260.358.146
Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.339.675.845	61.948.511.193	(105.102.319.477)	21.185.867.561
Thuế giá trị gia tăng	(98.318.207.423)	618.840.658.357	(574.436.624.933)	(53.914.173.999)
Thuế thu nhập cá nhân	(834.752.745)	13.352.514.721	(11.859.282.438)	658.479.538
Khác	58.208.221.015	88.345.378	(144.071.939)	58.152.494.454
TỔNG CỘNG	**191.655.294.838**	**694.230.029.649**	**(691.542.298.787)**	**194.343.025.700**
Trong đó:				
Phải thu	*(101.135.785.465)*			*(53.914.173.999)*
Phải nộp	*292.791.080.303*			*248.257.199.699*

(*) Theo Công văn số 6059/STNMT-KTĐ ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phương án xác định giá đất theo giá trị thị trường đối với Khu đất Dự án Richmond City, Nhóm Công ty đã xác định giá trị tiền sử dụng đất của Dự án Richmond City là 336.520.716.293 VND dựa trên báo cáo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Sài Gòn. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đã tạm nộp 50% tiền sử dụng đất.

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả công trình dở dang	510.882.158.262	266.557.287.421
Trích trước tiền sử dụng đất (*)	208.445.742.258	208.445.742.258
Chi phí lãi vay	3.156.079.659	7.669.906.763
Lợi nhuận hợp tác đầu tư phải trả	-	12.902.756.183
Khác	1.832.152.063	2.128.394.524
TỔNG CỘNG	**724.316.132.242**	**497.704.087.149**
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	*724.316.132.242*	*484.801.330.966*
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	*-*	*12.902.756.183*

(*) Trong năm 2020, Nhóm Công ty đã ước tính giá trị quyền sử dụng đất của Dự án Richmond City dựa trên các thông tin cập nhật mới nhất. Theo đó, Nhóm Công ty đã trích bổ sung giá trị quyền sử dụng đất của Dự án Richmond City với số tiền là 208.445.742.258 VND. Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty chưa nhận được thông báo chính thức từ các cơ quan quản lý về xác định chính xác giá trị quyền sử dụng đất của Dự án Richmond City.

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ bảo trì	46.598.102.527	46.433.106.210
Cổ tức phải trả	4.287.309.000	4.287.309.000
Phải trả tiền đặt cọc	1.705.025.400	1.391.348.800
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	827.026.726	1.430.700.726
Phải trả hợp tác đầu tư	-	135.352.031.277
Khác	-	2.760.700
TỔNG CỘNG	**53.417.463.653**	**188.897.256.713**
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	*53.417.463.653*	*53.545.225.436*
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	*-*	*135.352.031.277*

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

21. VAY

VND

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả nợ gốc vay trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Phân loại lại	Số cuối năm
Ngắn hạn	1.630.350.371.902	3.401.274.033.627	(3.088.933.379.086)	16.247.954.540	3.136.309.000	1.962.075.289.983
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 21.1)*	1.326.740.752.849	2.675.169.488.167	(2.483.314.675.086)	-	-	1.518.595.565.930
Trái phiếu thường đến hạn trả	297.760.000.000	-	(300.000.000.000)	2.240.000.000	-	-
Trái phiếu thường ngắn hạn *(Thuyết minh số 21.3)*	-	726.104.545.460	(300.000.000.000)	14.007.954.540	-	440.112.500.000
Vay dài hạn đến hạn trả *(Thuyết minh số 21.2)*	5.849.619.053	-	(5.618.704.000)	-	3.136.309.000	3.367.224.053
Dài hạn	3.136.309.000	-	-	-	(3.136.309.000)	-
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 21.2)*	3.136.309.000	-	-	-	(3.136.309.000)	-
TỔNG CỘNG	**1.633.486.680.902**	**3.401.274.033.627**	**(3.088.933.379.086)**	**16.247.954.540**	**-**	**1.962.075.289.983**

21.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất % /năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	500.000.000.000	Từ ngày 12 tháng 1 năm 2022 đến ngày 28 tháng 9 năm 2022	8,3 - 8,8	» Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cụm III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm; » Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Trung tâm Thương mại dịch vụ và Chung cư cao tầng tại số 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân số 0411/HĐTC/2016 ngày 4 tháng 11 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và HTC; » Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chương Dương số 1907/HĐTC/2017 ngày 26 tháng 7 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và Công ty TNHH Thuận Thành Phát; » Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại 79/5B Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và HTC; » Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy tại số 4 Đào Trí, Phường Phú Nhuận, Quận 7 số 66/HĐTC/2018 ngày 6 tháng 6 năm 2018 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh; » Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581 và 1621; tờ bản đồ số 45, Bộ Địa chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo Tài liệu năm 2003); » Phương tiện vận tải và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 51.524.103.035 VND thuộc sở hữu của HTC; » Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 21.758.717.665 VND của Nhóm Công ty.

21.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất % /năm	Hình thức đảm bảo	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	497.882.446.543	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022	7,5 - 8,8	» Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 22/HĐTĐ ngày 16 tháng 2 năm 2017 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định và HTC; » Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này; » Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Nhóm Công ty;	» Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của HTC; » Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 602, 603, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Trần Trung Chính.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	300.448.460.603	Từ ngày 2 tháng 1 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022	7,7 - 8,0	» Các quyền sử dụng đất tọa lạc tại Xã Cam Hòa và Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa, và Xã Bảo Lâm và Huyện Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của các cá nhân; » Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu Căn hộ (căn hộ khách sạn) BMC Quy Nhơn số 0107/2019/HĐTT/HTI-BMC ngày 1 tháng 7 năm 2019 tại Lô DV3 thuộc Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ phía Tây Đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn;	» Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Tổng thầu Thi công xây dựng công trình Khu căn hộ thương mại Đại Phú số 0502/2020/HĐTT/DP-HTI ngày 5 tháng 2 năm 2020 tại Phường Đông Hòa, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương giữa Nhóm Công ty và Công ty TNHH Đại Phúc; » Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Tổng thầu Dịch vụ tư vấn, thiết kế đầu tư và thi công xây dựng công trình Khu du lịch Hải Giang Merry Land số 1902/2019/HĐTT/GTQN-HTI ngày 26 tháng 6 năm 2019 tại Khu kinh tế Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định giữa Nhóm Công ty và HTQN; » Hợp đồng bảo lãnh tín dụng phát hành bởi HTC.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	99.702.706.416	Từ ngày 8 tháng 1 năm 2022 đến ngày 30 tháng 9 năm 2022	7,7 - 8,5	» Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 59.500.000.000 VND của Nhóm Công ty; » Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định; » Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Nhóm Công ty và HTC;	» Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu tái định cư Phú Mỹ 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh số 07/07/HĐTC/2016 ngày 7 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Khải Huy Quân; » Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort số 2510/HĐTC/2017 ngày 25 tháng 10 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và HTC.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	51.809.252.786	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2022 đến ngày 16 tháng 6 năm 2022	8,0	» Tín chấp	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định	49.868.471.967	Từ 6 tháng 6 năm 2022 đến ngày 15 tháng 8 năm 2022	7,5	» Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 15.735.000.000 VND của Nhóm Công ty;	» 3.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC.
Ngân ngàn Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	18.884.227.615	Từ ngày 4 tháng 5 năm 2022 đến ngày 1 tháng 6 năm 2022	7,5 - 8,0	» Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Căn hộ du lịch nghỉ dưỡng tại Đường Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 3110/2019/HĐTT/HTC-HTI ngày 31 tháng 10 năm 2019 giữa Nhóm Công ty và HTC;	» Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 23.526.693.063 VND của Nhóm Công ty; » Hợp đồng bảo lãnh tín dụng phát hành bởi HTC
TỔNG CỘNG	**1.518.595.565.930**				

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

21.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

Nhóm Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích mua sắm tài sản cố định. Chi tiết các khoản vay được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số tiền (VND}	Kỳ hạn trả	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	3.367.224.053	Ngày 20 tháng 1 năm 2022	10,3	Máy móc thiết bị trị giá 10.321.975.013 VND
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	*3.367.224.053*			

21.3 Trái phiếu thường ngắn hạn

Chi tiết các khoản trái phiếu thường được phát hành cho các cá nhân và tổ chức trong nước nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Nhóm Công ty được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	Số cuối năm (VND)	Lãi suất % năm	Ngày đáo hạn	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt	300.000.000.000	10,5	Ngày 29 tháng 9 năm 2022	» 25.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC và Ông Nguyễn Đình Trung; » Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất, tất cả các tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Khu Quy hoạch Trung đoàn Vận tải 655, Đường Chương Dương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc ("Công ty Kim Cúc"); » Các quyền tài sản phát sinh từ Dự án Khu căn hộ du lịch đa chức năng Kim Cúc do Công ty Kim Cúc làm chủ đầu tư.
Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	39.000.000.000	10,5	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	» 37.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Lan thuộc sở hữu của HTC; » 3.500.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của HTC.
	Các cá nhân khác	106.400.000.000			
Chi phí phát hành trái phiếu		(5.287.500.000)			
TỔNG CỘNG		**440.112.500.000**			

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	330.622.210.000	45.000.000.000	9.508.627.742	333.109.850.310	16.123.068.276	734.363.756.328
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	344.707.249.846	12.773.904.016	357.481.153.862
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(59.511.997.800)	(4.287.309.000)	(63.799.306.800)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.918.621.717	(5.918.621.717)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(12.658.394.987)	-	(12.658.394.987)
Số cuối năm	330.622.210.000	45.000.000.000	15.427.249.459	599.728.085.652	24.609.663.292	1.015.387.208.403
Năm nay						
Số đầu năm	330.622.210.000	45.000.000.000	15.427.249.459	599.728.085.652	24.609.663.292	1.015.387.208.403
Phát hành cổ phiếu (*)	164.469.800.000	115.128.860.000	-	-	-	279.598.660.000
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (**)	396.072.100.000	-	-	(396.072.100.000)	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	240.983.386.030	16.833.266	241.000.219.296
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (***)	-	-	4.698.491.061	(4.698.491.061)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (***)	-	-	-	(14.798.996.611)	-	(14.798.996.611)
Chi phí phát hành cổ phần	-	(248.000.000)	-	-	-	(248.000.000)
Số cuối năm	891.164.110.000	159.880.860.000	20.125.740.520	425.141.884.010	24.626.496.558	1.520.939.091.088

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếptheo)

(*) Vào ngày 17 tháng 3 năm 2021, Công ty đã hoàn thành việc phát hành mới 16.446.980 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu với giá phát hành là 17.000 VND/cổ phiếu. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 6 năm 2020, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/NQ-HĐQT/2020 ngày 21 tháng 10 năm 2020 và các thông báo có liên quan. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty đã tăng lên 495.092.010.000 VND và SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp GCNĐKDN lần thứ 18 vào ngày 12 tháng 4 năm 2021, phản ánh việc tăng vốn này.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 10 năm 2021, cổ đông của Công ty đã thông qua việc trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu tại mức 80% mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Theo đó, vào ngày 17 tháng 12 năm 2021, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và đã được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKDN lần thứ 19 vào ngày 22 tháng 12 năm 2021.

(***) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 10 năm 2021, cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2020 với tổng số tiền là 17.227.800.557 VND. Trong năm 2020, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 4.786.004.289 VND theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị. Theo đó, Công ty đã trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 7.743.305.207 VND.
Đồng thời theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021 với tổng số tiền là 7.055.691.404 VND.

22.2 Cổ phiếu

VND

	Số lượng cổ phần	
	Số cuối năm	**Số đầu năm**
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	89.116.411	33.062.221
Cổ phiếu phổ thông	89.116.411	33.062.221
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	89.116.411	33.062.221

Cổ phiếu của Công ty có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

22.3 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)	**Tỷ lệ sở hữu (%)**	**Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)**	**Tỷ lệ sở hữu (%)**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	22.317.186	25,04	8.265.625	25,00
Ông Nguyễn Đình Trung	14.997.150	16,83	5.554.500	16,80
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	12.022.000	13,49	7.935.000	24,00
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	9.402.500	10,55	-	-
Các cổ đông khác	30.377.575	34,09	11.307.096	34,20
TỔNG CỘNG	**89.116.411**	**100**	**33.062.221**	**100**

22.4 Các giao dịch về vốn với cổ đông

VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	330.622.210.000	330.622.210.000
Phát hành cổ phiếu	560.541.900.000	-
Số cuối năm	891.164.110.000	330.622.210.000

22.5 Cổ tức

VND

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong năm		
Cổ tức đã công bố trong năm	396.072.100.000	59.511.997.800
Cổ tức đã thanh toán bằng tiền	-	59.511.997.800
Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức	396.072.100.000	-

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Dự phòng phải trả thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình thi công xây dựng. Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải trả được trình bày như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.265.364.735	35.087.924.699
Dự phòng trong năm	25.718.649.855	3.265.364.735
Sử dụng trong năm	-	(1.492.789.376)
Điều chỉnh tỷ lệ ước tính dự phòng bảo hành	-	(17.666.006.273)
Hoàn nhập trong năm	(20.597.093.944)	(15.929.129.050)
Số cuối năm	8.386.920.646	3.265.364.735
Trong đó:		
Dự phòng phải trả ngắn hạn	*2.506.622.121*	-
Dự phòng phải trả dài hạn	*5.880.298.525*	*3.265.364.735*

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	22.167.022.729	19.362.537.584
Trích lập quỹ	14.798.996.611	12.658.394.987
Sử dụng quỹ	(6.739.773.270)	(9.853.909.842)
Số cuối năm	30.226.246.070	22.167.022.729

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	6.144.964.525.680	2.218.143.322.404
Doanh thu dịch vụ khác	17.764.945.495	3.396.970.037
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	995.220.000	2.330.665.129.217
TỔNG CỘNG	**6.163.724.691.175**	**4.552.205.421.658**
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên liên quan	*6.024.615.114.674*	*2.218.335.322.404*
Doanh thu đối với các bên khác	*139.109.576.501*	*2.333.870.099.254*

(*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	6.056.820.974.330	1.863.368.705.125
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	88.143.551.350	354.774.617.279
TỔNG CỘNG	**6.144.964.525.680**	**2.218.143.322.404**
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	11.098.591.305.821	5.041.770.331.491

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

25.2 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

VND

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận từ HĐHTĐT *(Thuyết minh số 9)*	63.000.000.000	59.648.630.137
Lãi phạt thanh lý hợp đồng	22.749.610.958	-
Lãi tiền gửi	8.732.026.464	5.443.333.617
Lãi cho vay	23.293.151	6.454.849.318
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	778.950
TỔNG CỘNG	**94.504.930.573**	**71.547.592.022**
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên liên quan	*85.772.904.109*	*66.103.479.555*
Doanh thu đối với các bên khác	*8.732.026.464*	*5.444.112.567*

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	5.678.778.937.311	2.016.479.529.194
Giá vốn dịch vụ khác	9.851.293.475	3.629.534.212
Giá vốn bất động sản	(14.384.236.835)	1.651.560.253.077
TỔNG CỘNG	**5.674.245.993.951**	**3.671.669.316.483**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	173.570.193.898	123.408.488.399
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	16.247.954.545	3.520.000.000
Lãi HĐHTĐT	-	22.252.940.447
Chiết khấu thanh toán	-	75.329.973.936
Khác	-	300.000.000
TỔNG CỘNG	**189.818.148.443**	**224.811.402.782**

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	-	181.668.497.797
Chi phí môi giới	-	150.296.269.518
Chi phí thu hộ	-	20.783.449.204
Chi phí nhà mẫu	-	7.024.974.254
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	708.896.413
Chi phí khác	-	2.854.908.408
Chi phí quản lý doanh nghiệp	112.273.096.376	109.148.954.933
Chi phí nhân viên	71.989.594.521	56.899.969.169
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	21.096.477.946	22.292.578.613
Chi phí khấu hao	1.609.031.835	1.327.525.987
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	3.227.093.560	3.227.093.561
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(1.193.885.040)	10.765.597.040
Chi phí khác	15.544.783.554	14.636.190.563
TỔNG CỘNG	**112.273.096.376**	**290.817.452.730**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	21.405.361.758	20.080.972.854
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	20.597.093.944	15.929.129.050
Phạt vi phạm hợp đồng	-	4.075.295.783
Khác	808.267.814	76.548.021
Chi phí khác	830.393.674	12.732.431.202
Phạt vi phạm hợp đồng	69.393.674	11.403.243.244
Khác	761.000.000	1.329.187.958
LỢI NHUẬN KHÁC	**20.574.968.084**	**7.348.541.652**

30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoạt động xây dựng	5.209.504.966.107	2.399.927.779.793
Chi phí nhân viên	189.590.764.346	165.625.425.882
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.928.288.565	230.903.472.264
Khấu hao và hao mòn *(Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)*	25.784.067.071	17.260.361.519
Dự phòng (điều chỉnh dự phòng) bảo hành công trình	25.718.649.855	(15.893.430.914)
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng phải thu	(1.193.885.040)	10.765.597.040
Giá vốn bất động sản	(14.384.236.835)	1.651.560.253.077
Chi phí khác	29.036.688.491	15.417.121.964
TỔNG CỘNG	**5.517.985.302.560**	**4.475.566.580.625**

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và công ty con là 20% thu nhập chịu thuế (2020: 20%).

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN trong năm	61.948.511.193	138.848.822.613
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	-	127.108.142
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**61.948.511.193**	**138.975.930.755**
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(481.379.427)	(52.653.701.280)
TỔNG CỘNG	**61.467.131.766**	**86.322.229.475**

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**302.467.351.062**	**443.803.383.337**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và công ty con (20%)	60.493.470.212	88.760.676.667
Các điều chỉnh tăng (giảm):		
Phân bổ lợi thế thương mại	645.418.712	645.418.712
Chi phí không được trừ	316.428.796	2.055.996.324
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa các năm trước	11.814.046	(3.076.428.203)
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 68/2020/NĐ-CP	-	(2.063.434.025)
Chi phí thuế TNDN	**61.467.131.766**	**86.322.229.475**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và các biến động trong năm như sau:

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Tiền sử dụng đất chưa nộp	58.143.150.084	58.143.150.084	-	58.143.150.084
Lợi nhuận chưa thực hiện	3.455.533.476	2.959.842.647	495.690.829	21.560.145
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa	617.694.915	632.006.317	(14.311.402)	(2.136.683.866)
Lỗ thuế của công ty con	-	-	-	(3.374.325.083)
	62.216.378.475	61.734.999.048		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			481.379.427	52.653.701.280

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty trong cùng Tập đoàn là các công ty có cùng cán bộ chủ chốt.

Tập đoàn bao gồm Công ty, Bình Triệu, công ty liên kết, các công ty được sở hữu bởi HTC, các công ty được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land và các công ty khác có cùng cán bộ chủ chốt.

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	2.784.059.983.829	261.048.121.599
		Góp vốn HĐHTĐT	-	300.000.000.000
		Lãi phải thu HĐHTĐT	63.000.000.000	59.648.630.137
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	2.056.039.071.867	304.185.750.497
		Mua nguyên vật liệu	-	46.692.426.850
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.319.364.040.588	675.447.012.361
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	128.919.766.918	312.203.196.211
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	809.851.385.236	263.119.775.233
		Lãi thanh lý hợp đồng	22.749.610.958	-
		Lợi nhuận HĐHTĐT	-	124.902.756.183
		Thanh toán lợi nhuận HĐHTĐT	-	112.000.000.000
		Mua dịch vụ quản lý	-	8.845.901.957
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	321.504.169.481	209.104.147.059
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	188.132.001.951	20.465.797.684
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	150.823.396.776	76.384.225.856
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	129.801.381.502	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Cho vay	109.000.000.000	226.600.000.000
		Dịch vụ xây dựng	35.787.219.721	
		Lãi cho vay	23.293.151	6.454.849.318
		Thu hồi gốc cho vay	-	254.600.000.000
		Chi phí môi giới	-	52.454.076.363
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	58.083.995.427	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	38.503.521.621	298.297.827.558
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	22.501.494.784	25.017.815.289
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	6.825.224.542	9.796.122.449
Công ty Cổ phần Bất động sản Quốc tế Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	56.844.948.172

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	745.412.695.621	124.084.200.480
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	577.701.966.953	506.093.918.962
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	469.812.476.967	556.736.706.166
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	433.809.986.287	167.155.399.858
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	171.098.91 3.818	97.763.649.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	83.925.759.042	55.380.556.896
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	59.302.324.950	198.302.324.950
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	45.781.598.532	-
Công ty TNHH Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	1.648.190.835	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thanh lý tài sản cố định	527.822.215	927.822.215
		Dịch vụ xây dựng	-	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	316.800.000	475.200.000
TỔNG CỘNG			**2.593.584.708.014**	**1.711.465.952.193**

VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.593.987.858.977	207.870.450.909
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	22.452.829.627	170.728.291.073
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	21.467.847.112	19.722.945.876
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	722.621.919	5.145.988.681
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	773.530.201
TỔNG CỘNG			**1.638.631.157.635**	**404.241.206.740**
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Cho vay (*)	109.000.000.000	

(*) Đây là khoản cho vay tín chấp với lãi suất 7,8%/năm và hoàn trả trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày nhận nợ vay.

Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Thu hộ tiền bán căn hộ	483.130.305.025	795.828.612.369
		Phạt thanh lý hợp đồng	21.149.610.958	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	HĐHTĐT	300.000.000.000	300.000.000.000
		Lãi HĐHTĐT	59.148.630.137	26.148.630.137
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Lãi cho vay	23.293.151	-
TỔNG CỘNG			**863.451.839.271**	**1.121.977.242.506**

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	25.121.723.478	19.597.440.095
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	4.468.132.089	13.527.512.854
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	2.990.905.490	2.990.905.490
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua vật liệu	1.902.908.987	2.247.789.855
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ	1.023.479.613	912.569.482
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	526.243.312	77.035.933
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Retail	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	272.911.056	1.753.623.071
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	226.388.071	226.388.071
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua vật liệu	19.348.120	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	33.123.554
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	386.220.000
TỔNG CỘNG			**36.552.040.216**	**41.752.608.405**
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Lãi HĐHTĐT	-	12.902.756.183

VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	871.689.846.388	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	253.505.094.997	547.303.248.216
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	83.559.916.850	-
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	223.218.480.347	110.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	198.446.556.601	-
Công ty TNHH Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	182.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	120.124.137.920
TỔNG CỘNG			**1.912.419.895.183**	**787.427.386.136**
Phải trả khác ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	HĐHTĐT	-	135.352.031.277

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

Lương, thưởng của các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

VND

		Năm nay	Năm trước
Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	3.194.847.692	1.151.454.200
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	2.221.500.000	1.062.420.600
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	1.827.500.000	1.102.791.700
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	1.279.138.880	812.310.100
Ông Lê Quỳnh Mai	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 13 tháng 9 năm 2021	600.000.000	-
Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 30 tháng 10 năm 2020	-	701.287.900
Ông Đỗ Thanh Tú	Tổng Giám đốc từ ngày 13 tháng 1 năm 2020	-	136.050.000
TỔNG CỘNG		**9.122.986.572**	**4.966.314.500**

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký Hội đồng Quản trị trong năm như sau:

VND

		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	100.000.000	120.000.000
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch	80.000.000	35.000.000
Ông Hồ Minh Hoàng	Phó chủ tịch đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	80.000.000	-
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	50.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	50.000.000	60.000.000
Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên độc lập đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	50.000.000	60.000.000
Ông Cao Minh Hiếu	Phó chủ tịch	8.000.000	-
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	5.000.000	-
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	5.000.000	-
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	5.000.000	-
Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên đến ngày 10 tháng 6 năm 2020	-	30.000.000
Ông Hạ Tấn Minh	Thành viên đến ngày 8 tháng 2 năm 2021	-	35.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Long	Thư ký Hội đồng Quản trị	56.000.000	60.000.000
Ông Võ Văn Thư	Trưởng Ban Kiểm soát	50.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Kiểm soát viên	50.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Hải Phong	Kiểm soát viên	50.000.000	60.000.000
TỔNG CỘNG		**639.000.000**	**640.000.000**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

VND

	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	240.983.386.029	344.707.249.846
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(7.055.691.404)	(12.529.309.496)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	233.927.694.625	332.177.940.350
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	82.952.183	59.511.897
Lãi trên cổ phiếu		
• *Lãi cơ bản*	*2.820*	*5.582*
• *Lãi suy giảm*	*2.820*	*5.582*

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2021 theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận giữ lại của năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 10 năm 2021.

Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho năm 2020 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 để phản ánh việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 80% đã thực hiện trong năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 10 năm 2021.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

34. CÁC CAM KẾT

Nhóm Công ty hiện đang thuê mặt bằng và văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Đến 1 năm	2.769.800.000	416.000.000
Từ 1 đến 5 năm	1.919.000.000	5.203.800.000
TỔNG CỘNG	**4.688.800.000**	**5.619.800.000**

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được tạo ra từ hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng và kinh doanh bất động sản trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

VND

	Dịch vụ xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Tổng cộng
Năm nay			
Doanh thu bộ phận	6.145.156.525.680	18.568.165.495	6.163.724.691.175
Lợi nhuận bộ phận	293.492.388.697	8.974.962.365	302.467.351.062
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao và hao mòn	(13.166.828.025)	(9.390.145.486)	(22.556.973.511)
Hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu khó đòi	1.193.885.040	-	1.193.885.040
Dự phòng bảo hành công trình	(25.718.649.855)	-	(25.718.649.855)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021			
Tài sản bộ phận	6.261.351.425.623	1.426.703.959.502	7.688.055.385.125
Nợ phải trả bộ phận	5.526.260.100.603	640.856.193.434	6.167.116.294.037
Năm trước			
Doanh thu bộ phận	2.220.149.034.816	2.332.056.386.842	4.552.205.421.658
Lợi nhuận bộ phận	60.292.787.491	383.510.595.846	443.803.383.337
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao và hao mòn	(11.594.992.287)	(2.438.275.671)	(14.033.267.958)
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(10.765.597.040)	-	(10.765.597.040)
Điều chỉnh dự phòng bảo hành công trình	15.893.430.914	-	15.893.430.914
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020			
Tài sản bộ phận	3.831.445.738.346	1.711.033.807.716	5.542.479.546.062
Nợ phải trả bộ phận	3.779.002.293.879	748.090.043.780	4.527.092.337.659

B09-DN/HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày

36. ĐẠI DỊCH COVID-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Nhóm Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này.

37. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

Vũ Thị Gái
Người lập

Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2022

TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG KIỂM TOÁN 2021

Bảng cân đối kế toán riêng

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**6.431.024.294.035**	**4.173.864.868.914**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***414.727.042.317***	***116.296.094.217***
111	1. Tiền		340.142.537.594	42.679.647.879
112	2. Các khoản tương đương tiền		74.584.504.723	73.616.446.338
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***45.935.906.005***	***51.000.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	45.935.906.005	51.000.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***4.821.771.249.173***	***2.683.730.290.934***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.714.562.293.306	1.979.228.219.639
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	1.749.971.677.014	289.021.205.888
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	382.024.080.946	441.461.552.540
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8	(24.786.802.093)	(25.980.687.133)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***10***	***1.090.354.017.291***	***1.220.647.068.706***
141	1. Hàng tồn kho		1.090.354.017.291	1.220.647.068.706
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***58.236.079.249***	***102.191.415.057***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	5.933.326.838	1.727.993.433
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	52.302.752.411	99.608.728.802
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	854.692.822
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**430.463.119.613**	**440.623.361.155**
210	***I. Phải thu dài hạn***		***940.000.000***	***840.000.000***
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	940.000.000	840.000.000
220	***II. Tài sản cố định***		***56.342.869.437***	***66.198.058.067***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	56.000.790.901	65.636.190.267
222	Nguyên giá		104.055.772.620	100.759.599.893
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(48.054.981.719)	(35.123.409.626)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	342.078.536	561.867.800
228	Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(317.289.264)	(97.500.000)
250	***III. Đầu tư tài chính dài hạn***		***371.421.661.000***	***371.421.661.000***
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	371.421.661.000	371.421.661.000
250	***III. Đầu tư tài chính dài hạn***		***371.421.661.000***	***371.421.661.000***
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	371.421.661.000	371.421.661.000
260	***IV. Tài sản dài hạn khác***		***1.758.589.176***	***2.163.642.088***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.758.589.176	2.163.642.088
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**6.861.487.413.648**	**4.614.488.230.069**

TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG KIỂM TOÁN 2021

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**5.526.260.100.603**	**3.779.002.293.879**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***5.520.379.802.078***	***3.772.600.620.144***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	4.520.690.663.924	1.061.480.520.929
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.924.393.821.723	787.496.371.136
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	18.867.999.698	14.281.167.143
314	4. Phải trả người lao động		18.267.590.320	26.492.538.328
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	504.690.927.744	228.901.927.251
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	827.538.026	1.430.700.726
320	7. Vay ngắn hạn	21	1.962.075.289.983	1.630.350.371.902
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2.506.622.121	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	30.226.246.070	22.167.022.729
330	***II. Nợ dài hạn***		***5.880.298.525***	***6.401.673.735***
338	1. Vay dài hạn	21	-	3.136.309.000
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	5.880.298.525	3.265.364.735
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.335.227.313.045**	**835.485.936.190**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***22.1***	***1.335.227.313.045***	***835.485.936.190***
411	1. Vốn cổ phần		891.164.110.000	330.622.210.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*891.164.110.000*	*330.622.210.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	45.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		20.125.740.520	15.427.249.459
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		264.056.602.525	444.436.476.731
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*35.922.580.463*	*292.606.112.315*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*228.134.022.062*	*151.830.364.416*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**6.861.487.413.648**	**4.614.488.230.069**

Vũ Thị Gái
Người lập

Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2022

TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG KIỂM TOÁN 2021

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	**1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24.1**	**6.166.071.041.203**	**2.625.740.403.110**
10	**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24.1**	**6.166.071.041.203**	**2.625.740.403.110**
11	**3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**25**	**(5.698.908.938.016)**	**(2.396.898.717.091)**
20	**4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**467.162.103.187**	**228.841.686.019**
21	**5. Doanh thu hoạt động tài chính**	**24.2**	**91.969.815.383**	**148.098.477.450**
22	**6. Chi phí tài chính**	**26**	**(189.818.148.443)**	**(127.228.488.399)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(173.570.193.898)*	*(123.408.488.399)*
26	**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**27**	**(95.566.043.052)**	**(92.364.329.914)**
30	**8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**273.747.727.075**	**157.347.345.156**
31	**9. Thu nhập khác**	**28**	**21.397.094.725**	**15.929.198.888**
32	**10. Chi phí khác**		**(762.143.973)**	**(907.626.615)**
40	**11. Lợi nhuận khác**		**20.634.950.752**	**15.021.572.273**
50	**12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**294.382.677.827**	**172.368.917.429**
51	**13. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**30.1**	**(59.192.964.361)**	**(15.752.548.724)**
60	**14.Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**235.189.713.466**	**156.616.368.705**

Vũ Thị Gái
Người lập

Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2022

TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG KIỂM TOÁN 2021

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**294.382.677.827**	**172.368.917.429**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13	13.151.361.357	11.594.992.287
03	Trích lập (hoàn nhập) dự phòng		3.927.670.871	(21.056.962.924)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(778.950)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(91.969.815.383)	(148.054.516.649)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		189.818.148.443	126.928.488.399
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**409.310.043.115**	**141.780.139.592**
09	Tăng các khoản phải thu		(2.120.757.174.845)	141.008.218.625
10	Giảm hàng tồn kho		130.293.051.415	(732.029.156.035)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		1.422.045.319.888	388.897.280.671
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(3.800.280.493)	6.481.522.358
14	Lãi vay đã trả		(194.331.975.547)	(121.829.442.455)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(54.988.084.214)	(34.846.570.035)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	23	(6.739.773.270)	(9.853.909.842)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(418.968.873.951)**	**(220.391.917.121)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(3.296.172.727)	(22.398.190.528)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	18.181.818
23	Tiền gửi có kỳ hạn, cho vay và tiền chi góp vốn hợp tác đầu tư		(451.000.000.000)	(351.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		457.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi hợp đồng hợp tác đầu tư		123.004.680.237	36.236.377.363
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**125.708.507.510**	**(337.143.631.347)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	21.1	279.350.660.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	20	3.401.274.033.627	2.266.684.196.063
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(3.088.933.379.086)	(1.633.310.755.731)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(59.511.997.800)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**591.691.314.541**	**573.861.442.532**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**298.430.948.100**	**16.325.894.064**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**116.296.094.217**	**99.970.200.153**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**414.727.042.317**	**116.296.094.217**

Vũ Thị Gái
Người lập

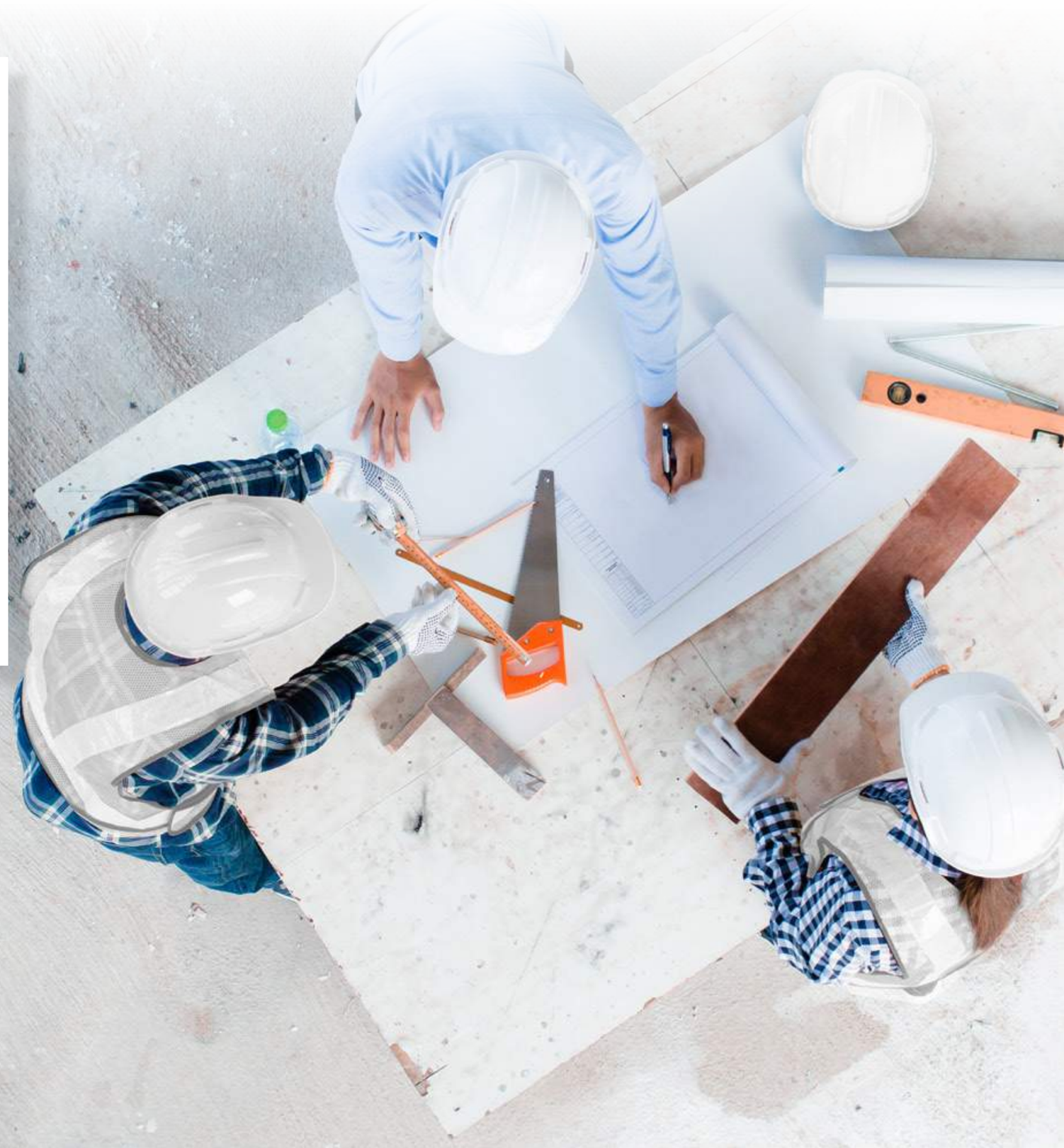
Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2022

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên doanh nghiệp	**CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS**
Tên doanh nghiệp quốc tế	**HUNG THINH INCONS JOINT STOCK COMPANY**
Tên doanh nghiệp viết tắt	**HƯNG THỊNH INCONS**
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	số 0305371707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 22/12/2021
Vốn điều lệ	891.164.110.000 đồng
Địa chỉ	53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Số điện thoại	(028) 7307 5888
Số fax	(028) 3824 9545
Website	www.hungthinhincons.com.vn
Email	info@hungthinhincons.com.vn
Mã cổ phiếu	HTN
Địa bàn kinh doanh	Hưng Thịnh Incons đang hoạt động kinh doanh và tiến hành xây dựng những dự án tại các đô thị vệ tinh xung quanh TP. HCM và các tỉnh Nam Trung Bộ.



THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ. Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện. *Chi tiết: Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ - thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (trừ sản xuất bột giấy, tái chế phế thải, chế biến gỗ tại trụ sở)*	1629
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng *Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng. Bán buôn đá granite (không hoạt động tại trụ sở)*	4663
3	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác *Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy*	4659
4	Đại lý, môi giới, đấu giá *Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gởi hàng hóa*	4610
5	Chuẩn bị mặt bằng	4312
6	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Không hoạt động tại trụ sở)	0810
7	Lắp đặt hệ thống điện	4321
8	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (Trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	4322
9	Sửa chữa máy móc, thiết bị (Không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	3312
10	Khai thác gỗ *Chi tiết: Khai thác gỗ rừng trồng*	0221
11	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp	0240
12	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông *Chi tiết: Mua bán linh kiện điện tử*	4652
13	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan *Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan (trừ gas)*	4661
14	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (Không hoạt động tại trụ sở).	3822
15	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ	0222
16	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày *Chi tiết: Chỗ nghỉ trên xe lưu động, lều quán, trại dùng để nghỉ tạm (không hoạt động tại TP. HCM)*	5510
17	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (Trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)	4933
18	Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ *Chi tiết: Cưa, xẻ và bào gỗ (không hoạt động tại trụ sở)*	1610
19	Sản xuất bao bì bằng gỗ (Trừ chế biến gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở)	1623
20	Sản xuất các cấu kiện kim loại (Không hoạt động tại trụ sở)	2511
21	Gia công cơ khí. xử lý và tráng phủ kim loại (Không hoạt động tại trụ sở)	2592
22	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương *Chi tiết: Vận tải hàng hóa ven biển*	5012
23	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác *Chi tiết: Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác (không hoạt động tại trụ sở)*	1621
24	Sản xuất đồ gỗ xây dựng (Không hoạt động tại trụ sở)	1622
25	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng gỗ (trừ chế biến gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở). Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng vật liệu khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở)	3100
26	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
27	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác *Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp*	4290
28	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại *Chi tiết: Xử lý chất thải (không hoạt động tại trụ sở)*	3821
29	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê *Chi tiết: Kinh doanh bất động sản*	6810
30	Sản xuất máy thông dụng khác *Chi tiết: Sản xuất hàng cơ khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ - thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở)*	2819
31	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình *Chi tiết: Mua bán văn phòng phẩm*	4649
32	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập dự án đầu tư. Đo đạc và bản đồ. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Đánh giá sự cố và lập phương án xử lý. Thẩm tra thiết kế. Lập dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng). Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp	7110 (Chính)
33	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ *Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông. Xây dựng công trình đường bộ*	4210

Nhằm góp phần bảo vệ môi trường, Báo cáo thường niên 2021 của Hưng Thịnh Incons được in với số lượng có hạn.
Khi không còn nhu cầu sử dụng, Quý vị vui lòng chuyển cho những người có quan tâm.
Báo cáo thường niên 2021 của Hưng Thịnh Incons còn được công bố bằng phiên bản điện tử.

Quý vị quan tâm vui lòng truy cập trang Web của Công ty:
www.hungthinhincons.com.vn