



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

20 BẢO CÁO
24 THƯỜNG
NIÊN



VÌ
MỘT TRIỆU
MÁI ẤM
GIA ĐÌNH VIỆT



DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

HQC

Công ty Địa Ốc Hoàng Quân

Công ty

Địa ốc Hoàng Quân

Hoàng Quân

Công ty Cổ phần

Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ

Địa ốc Hoàng Quân

AHLD ♦ Anh hùng lao động
BCPTBV ♦ Báo cáo Phát triển bền vững
BCTC ♦ Báo cáo tài chính
BCTN ♦ Báo cáo thường niên
BĐS ♦ Bất động sản
BHXH ♦ Bảo hiểm xã hội
BKS ♦ Ban kiểm soát
BQL ♦ Ban Quản lý
CBNV ♦ Cán bộ nhân viên
CBTT ♦ Công bố thông tin
CFO ♦ Giám đốc tài chính
CMND ♦ Chứng minh nhân dân
CP ♦ Cổ phần
CSKH ♦ Chăm sóc khách hàng
CTCP ♦ Công ty Cổ phần
DV-DL ♦ Dịch vụ – Du lịch
ĐHĐCĐ ♦ Đại hội đồng cổ đông
ĐKKD ♦ Đăng ký kinh doanh
GĐ ♦ Giám đốc
GRI ♦ Tổ chức sáng kiến báo cáo toàn cầu
HC-NS ♦ Hành chính – Nhân sự
HĐQT ♦ Hội đồng quản trị
HĐTV ♦ Hội đồng thành viên
HOSE ♦ Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

KCN ♦ Khu công nghiệp
LĐLĐ ♦ Liên đoàn Lao động
LĐTB & XH ♦ Lao động Thương binh và Xã hội
NĐTCKCN ♦ Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
NLĐ ♦ Người lao động
NOTM ♦ Nhà ở thương mại
NOXH ♦ Nhà ở xã hội
NVKD ♦ Nhân viên kinh doanh
PTBV ♦ Phát triển bền vững
QHCD ♦ Quan hệ cổ đông
QLDA ♦ Quản lý dự án
QSĐĐ ♦ Quyền sử dụng đất
QTKD ♦ Quản trị kinh doanh
QTNS ♦ Quản trị nhân sự
TGĐ ♦ Tổng giám đốc
TNHH ♦ Trách nhiệm hữu hạn
TM-DV ♦ Thương mại – Dịch vụ
TP.HCM ♦ Thành phố Hồ Chí Minh
TTND ♦ Thầy thuốc nhân dân
TTTT ♦ Trung tâm thương mại
UBCK ♦ Ủy ban chứng khoán
UQ ♦ Ủy quyền
VP ♦ Văn phòng



MỤC LỤC

01

TỔNG QUAN VỀ HOÀNG QUÂN

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT.....	6
Tổng quan về Hoàng Quân.....	8
Sứ Mệnh – Tầm Nhìn – Giá Trị Cốt Lõi.....	12
Các sự kiện nổi bật năm 2024.....	14
Danh hiệu và giải thưởng năm 2024.....	18
Quá trình hình thành và phát triển.....	20

02

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Sơ đồ tổ chức và bộ máy quản lý.....	24
Giới thiệu Hội đồng quản trị.....	26
Báo cáo của Hội đồng quản trị.....	28
Người phụ trách quản trị công ty.....	39
Hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư.....	40
Giới thiệu Ban Kiểm soát.....	44
Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát.....	46



03

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc	52
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	55
Tổng quan về hoạt động đầu tư Bất động sản	64
Tổng quan về đầu tư Giáo dục	99
Tổng quan về đầu tư Tài chính	102

04

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thông điệp Chủ tịch HĐQT về phát triển bền vững	105
Tổng quan về Báo cáo phát triển bền vững	106
Định hướng phát triển bền vững	108
Quản trị rủi ro doanh nghiệp hướng đến PTBV	114
Hoạt động phát triển nguồn nhân lực	118
Báo cáo tác động đến môi trường	124
Sẻ chia cùng cộng đồng	128
Bảng tuân thủ các tiêu chí PTBV theo GRI	130

05

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo của Ban tổng giám đốc	137
Báo cáo kiểm toán độc lập	141
Bảng cân đối kế toán	142
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	146
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	147
Thuyết minh Báo cáo tài chính	149

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản Trị 2025

**Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Đối tác và
Toàn thể CBNV Tập đoàn Hoàng Quân,**

Bước sang năm 2025, Việt Nam tiếp tục khẳng định đà tăng trưởng kinh tế với mục tiêu GDP quốc gia đạt 8%. Đây là một dấu hiệu tích cực cho sự phát triển bền vững, đồng thời mở ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp trong nước, đặc biệt là trong lĩnh vực bất động sản. Đồng thời, nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở ngày càng gia tăng, Chính phủ Việt Nam tiếp tục đẩy mạnh đề án xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ chung cư nhà ở xã hội (NOXH) từ nay đến năm 2030. Đây không chỉ là một bước đi chiến lược để giải quyết bài toán an cư cho người dân mang ý nghĩa nhân văn to lớn mà còn là động lực quan trọng thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển theo hướng bền vững, minh bạch và hiệu quả hơn.

Ông Trương Anh Tuấn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Trước bối cảnh đó, Tập đoàn Hoàng Quân kiên định theo đuổi hiện thực hóa sứ mệnh "Vì một triệu mái ấm gia đình Việt" với việc tập trung vào chiến lược phát triển các lĩnh vực cốt lõi:

Phát triển nhà ở xã hội: Là một trong những doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực NOXH, Hoàng Quân tiếp tục mở rộng và triển khai các dự án NOXH chủ chốt tại nhiều tỉnh thành, bao gồm Golden City (Tây Ninh), HQC Tân Hương (Tiền Giang), Khu đô thị mới Trà Vinh (Trà Vinh), Hợp tác đầu tư dự án NOXH Thành Hải (Ninh Thuận)... Các dự án này không chỉ đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân mà còn góp phần vào mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Phát triển các dự án thương mại: Nhằm tối ưu hóa lợi nhuận và đáp ứng nhu cầu thị trường, tập đoàn đang thực hiện mở rộng phát triển nhà ở thương mại. Hoàng Quân sẽ đẩy mạnh tập trung phát triển mở rộng danh mục bất động sản thương mại, hướng đến các khu phức hợp nhà ở - thương mại tại TP. HCM, Bình Thuận, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu. Đồng thời, Hoàng Quân cũng đẩy mạnh phát triển các dự án chung cư tầm trung, hướng đến nhóm khách hàng có thu nhập trung bình khá, mang đến giải pháp an cư chất lượng với chi phí hợp lý. Các dự án được quy hoạch bài bản, áp dụng tiêu chuẩn thiết kế hiện đại, tích hợp tiện ích đa dạng như trung tâm thương mại, khu vui chơi, không gian xanh và dịch vụ cộng đồng, vừa nâng cao chất lượng sống cho cư dân vừa tạo cơ hội sinh lời bền vững cho nhà đầu tư.

Phát triển các dự án khu công nghiệp: Trong bối cảnh Việt Nam đang thu hút dòng vốn FDI mạnh mẽ và nhu cầu phát triển nhiều khu công nghiệp, nhu cầu về nhà ở cho công nhân và chuyên gia ngày càng lớn. Hoàng Quân đẩy mạnh phát triển các khu công nghiệp tại các tỉnh thành trọng điểm để phát triển các khu đô thị vệ tinh, cung cấp giải pháp khu công nghiệp chất lượng, tiện nghi và phù hợp với nhu cầu của các Doanh nghiệp trong và ngoài nước tiêu biểu là KCN Hàm Kiệm I (Bình Thuận) và KCN Bình Minh (Vĩnh Long).

Với chiến lược rõ ràng và sự nỗ lực không ngừng, Hoàng Quân đặt mục tiêu doanh thu đạt 1000 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 70 tỷ đồng trong năm 2025. Đây không chỉ là một cột mốc tài chính quan trọng mà còn là minh chứng cho hướng đi đúng đắn và sự phát triển bền vững của tập đoàn thông qua các hoạt động kinh doanh từ các dự án bất động sản thuộc phân khúc bất động sản chủ lực NOXH. Con số

này sẽ đến từ doanh thu các dự án tiêu biểu gồm: Dự án Golden City (Tây Ninh), Dự án Khu đô thị Mới Trà Vinh (Trà Vinh) và 100 Dự án HQC Tân Hương (Tiền Giang). Bên cạnh đó, để gia tăng giá trị sản phẩm và tối ưu chi phí, tập đoàn tập trung nâng cao chất lượng thiết kế, xây dựng và tiện ích nhằm tăng giá trị bán hàng. Đồng thời, việc ứng dụng công nghệ xây dựng tiên tiến không chỉ giúp giảm chi phí mà còn rút ngắn thời gian triển khai, góp phần nâng cao khả năng cạnh tranh và hiệu quả đầu tư.

Giai đoạn từ năm 2025-2030, Hoàng Quân sẽ tiếp tục mở rộng và phát triển các dự án bất động sản trên toàn quốc, tập trung vào ba phân khúc chính: Bất động sản NOXH, Bất động sản thương mại và Bất động sản khu công nghiệp. Trong đó, các dự án NOXH sẽ được triển khai tại Đắk Lắk, Vĩnh Phúc, Đà Nẵng, Huế và Quảng Nam; các dự án thương mại sẽ phát triển tại Đắk Lắk, Long An, Vũng Tàu và TP. HCM; bất động sản khu công nghiệp sẽ tiếp tục mở rộng tại Bình Thuận và Vĩnh Long. Chiến lược này không chỉ khẳng định vị thế của Hoàng Quân trong lĩnh vực bất động sản mà còn đáp ứng nhu cầu nhà ở, thương mại và công nghiệp tại các địa phương trọng điểm.

Để đạt được những mục tiêu này, sự đồng lòng và quyết tâm của Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV đóng vai trò then chốt. Đồng thời, sự đồng hành của Quý Cổ đông, Quý Đối tác chính là nguồn động lực to lớn giúp Hoàng Quân tiếp tục vững bước trên hành trình phát triển, khẳng định vị thế của một trong những đơn vị dẫn đầu trong lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam. Cuối cùng, xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, nhà đầu tư, đối tác chiến lược và khách hàng đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng sự phát triển của Công ty. Sự ủng hộ của Quý cổ đông là động lực giúp Hoàng Quân phát triển và đạt được những thành công trong tương lai.

Kính chúc Quý cổ đông nhiều sức khỏe và thành công!

Trân trọng!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

01

TỔNG QUAN VỀ HOÀNG QUÂN

VÌ MỘT TRIỆU MÁI ẤM GIA ĐÌNH VIỆT



TỔNG QUAN VỀ HOÀNG QUÂN



Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
– THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

Tên công ty viết tắt: **Công ty Hoàng Quân**

Mã cổ phiếu: **HQC**

Thời điểm niêm yết: **20/10/2010**

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

Địa chỉ trụ sở chính: **15 Nguyễn Lương Bằng, phường
Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**

Vốn điều lệ: **5.766.000.000.000 đồng**

Ngành nghề kinh doanh chính: **Bất động sản**

Điện thoại: **+84 28 54117348**

Fax: **+84 28 62928486**

Email: **info@hoangquan.com.vn**

Website: **www.hoangquan.com.vn**

40⁺⁺

DỰ ÁN
TRONG TẬP ĐOÀN

17

CHI NHÁNH,
TRUNG TÂM GIAO DỊCH

30

CÔNG TY THÀNH VIÊN,
LIÊN KẾT, HỢP TÁC

Thành lập từ năm 2000, Tập đoàn Hoàng Quân đã trải qua hành trình 24 năm phát triển mạnh mẽ, khẳng định vị thế tiên phong trong lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội. Không chỉ dừng lại ở đó, tập đoàn còn xây dựng thành công hệ sinh thái đa ngành, đa dịch vụ khép kín trong lĩnh vực bất động sản. Đóng vai trò chủ chốt trong chiến lược này, Công ty Cổ phần – Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân đảm nhiệm vai trò chủ đầu tư dự án, đồng thời kết nối chặt chẽ chuỗi giá trị từ thiết kế, xây dựng, thẩm định giá, luật, tư vấn, quản lý dự án, quản lý tòa nhà đến hoạt động kinh doanh.

Với tinh thần tiên phong, Địa ốc Hoàng Quân luôn dẫn đầu trong việc phát triển các dòng sản phẩm mới, đón đầu xu hướng bất động sản và tạo dựng dấu ấn thương hiệu bền vững. Không chỉ tập trung vào phân khúc nhà ở xã hội và nhà ở công nhân, tập đoàn còn mở rộng đầu tư vào bất động sản thương mại, bất động sản nông nghiệp công nghệ cao, nhằm đa dạng hóa danh mục sản phẩm và đảm bảo nguồn thu ổn định. Là một trong những tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực Bất động sản – Giáo dục – Tài chính tại Việt Nam, Địa ốc Hoàng Quân vinh dự có mặt trong danh sách 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2018.

Bên cạnh bất động sản, tập đoàn còn đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực tài chính thông qua đầu tư vào các công ty con, công ty thành viên, cũng như các kênh đầu tư chiến lược nhằm tối ưu hóa nguồn vốn và kiểm soát rủi ro. Đồng thời, Địa ốc Hoàng Quân tích cực mở rộng lĩnh vực giáo dục với việc đầu tư và hợp tác phát triển Hệ thống Trường mầm non Hoàng Lam... Ngoài ra, tập đoàn còn chủ động tìm kiếm cơ hội M&A, liên kết hợp tác quốc tế, không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh để vươn tầm khu vực và thế giới.

Hướng tới giai đoạn phát triển 2024 – 2035, Địa ốc Hoàng Quân đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong mọi hoạt động, từ quản lý, vận hành đến thi công dự án. Điều này không chỉ giúp nâng cao hiệu suất, tối ưu chi phí mà còn giảm thiểu tác động đến môi trường, đảm bảo tính đồng nhất của hệ thống và đặt nền móng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

3 LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH



BẤT ĐỘNG SẢN



GIÁO DỤC



TÀI CHÍNH

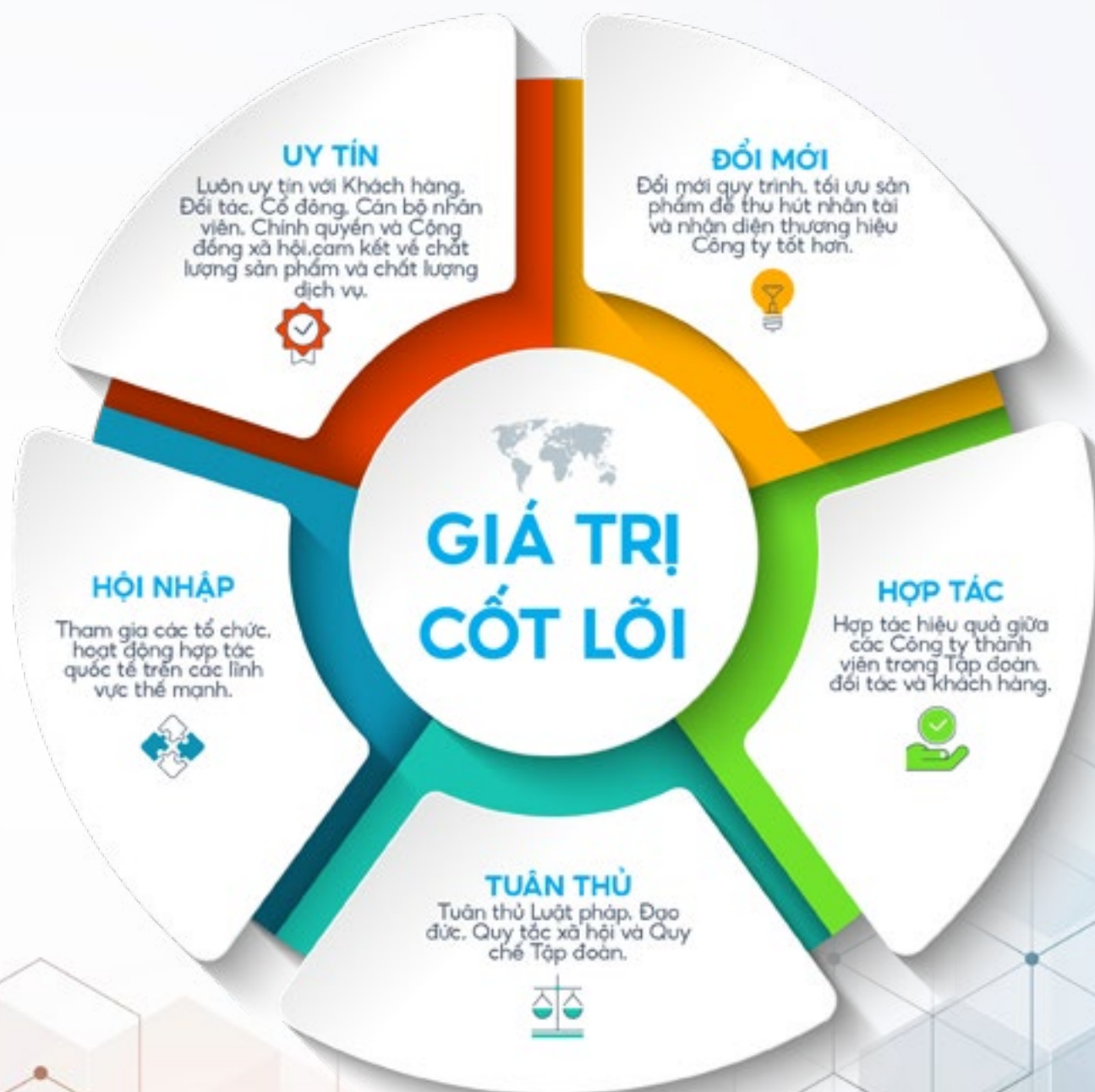


Trở thành Tập đoàn hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực hàng đầu Việt Nam, trong đó lấy Bất động sản, Giáo dục, Tài chính làm các ngành chủ lực, tạo thế mạnh phát triển bền vững và vươn ra quốc tế.



SỨ MỆNH

Không ngừng sáng tạo, phấn đấu tạo ra những sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao với giá hợp lý. Tiên phong trong từng sản phẩm, dịch vụ kinh doanh; mang đến những giá trị khác biệt cho khách hàng và cổ đông



CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2024

16.03 2024 CHỦ TỊCH TRƯƠNG ANH TUẤN THAM GIA CUỘC HỌP THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN NOXH DO THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CHỦ TRÌ



Chủ tịch Trương Anh Tuấn: Hoàng Quân (HQC) tham gia cuộc họp thúc đẩy triển khai các dự án nhà ở xã hội cùng Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính nhằm tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong thúc đẩy triển khai các dự án nhà ở xã hội.

Phát biểu tại cuộc họp, ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho biết HQC đã tham gia vào chương trình nhà ở xã hội, nhà ở công nhân hơn 10 năm nay và kết quả đến nay đã hoàn thành 10 dự án với số lượng là 10.000 căn hộ, trong đó, tại Thành phố Hồ Chí Minh, đã hoàn thành 4 dự án và 4.000 căn. Tập đoàn Hoàng Quân cũng đã đăng ký trong chương trình 1 triệu căn nhà ở xã hội là 50.000 căn. Hiện nay đang triển khai 12 dự án, trong năm 2024 này sẽ hoàn thành 3.000 căn tại Tây Ninh, Bình Thuận và Trà Vinh.

21.03 2024 TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN ĐÓN TIẾP CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NHẬT BẢN ĐẾN THAM QUAN VÀ MỞ RỘNG CƠ HỘI ĐẦU TƯ, HỢP TÁC M&A



Ngày 21/3, Tập đoàn Hoàng Quân (HQC) đã đón tiếp đại diện PGT Holdings cùng 25 nhà đầu tư Nhật Bản đến tham quan không gian làm việc của tập đoàn cũng như tìm kiếm các cơ hội đầu tư, hợp tác M&A. Đây là hoạt động nằm trong chương trình "Investment Tour" được PGT Holding tổ chức trong tháng 3 với sự góp mặt của 25 nhà đầu tư là tổ chức và cá nhân Nhật Bản kinh Doanh các lĩnh vực tài chính, bất động sản.

Sự kiện này nằm trong chiến lược đẩy mạnh đầu tư, hợp tác M&A của Tập đoàn Hoàng Quân. Các hoạt động hợp tác, đầu tư M&A luôn đảm bảo quy trình chọn lọc kỹ càng đối với các đơn vị, dự án hợp tác, M&A thông qua việc đảm bảo tiêu chí mang đến giá trị thật, có tiềm năng phát triển, hiệu suất lợi nhuận nhằm mang đến kết quả hợp tác hiệu quả nhất, đảm bảo lợi ích hài hòa cho khách hàng, cổ đông và đối tác.

22.05 2024 TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN VÀ TẬP ĐOÀN NOVALAND KÝ KẾT HỢP TÁC



Theo đó, Tập đoàn Hoàng Quân và Tập đoàn Novaland sẽ cùng đóng góp tài chính, năng lực, kinh nghiệm, khai thác quỹ đất hiện có của hai bên..... Hai công ty cũng sẽ kết hợp thế mạnh của nhau để hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển các dự án tiềm năng tại TP.HCM và các tỉnh thành như: Bình Thuận, Đồng Nai, Bình Dương, Long An, Tiền Giang, Đồng Tháp, Cần Thơ, Vĩnh Long...

Ngoài ra, các bên sẽ cùng nghiên cứu, hợp tác đầu tư xây dựng để phát triển các dự án phù hợp với nhu cầu, mục tiêu, định hướng phát triển kinh doanh của mỗi bên và phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng quỹ đất, cũng như kế hoạch phát triển kinh tế địa phương nơi thực hiện.

01.06 2024 TỔ CHỨC THÀNH CÔNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024



Ngày 01/06/2024, Công ty Hoàng Quân đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2024.

Ban TGD Công ty chia sẻ về định hướng phát triển và các giải pháp thực hiện chiến lược phát triển của HQC giai đoạn 2024–2030 với việc tiếp tục đẩy mạnh xúc tiến đầu tư dự án NOXH và tập trung đầu tư vào 03 phân khúc BĐS bao gồm BĐS NOXH, BĐS Khu công nghiệp, BĐS thương mại và Đẩy mạnh hợp tác và M&A.

17.06 2024 TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN QUYẾT TÂM CHUYỂN ĐỔI CÔNG NGHỆ SỐ



Ngày 17/06/2024, Công ty và đối tác cung cấp giải pháp công nghệ số Base.vn đã cùng nhau tham dự buổi lễ chính thức áp dụng chuyển đổi số vào quá trình triển khai công việc của Tập đoàn Hoàng Quân.

Nhằm chuẩn hóa dữ liệu, quản trị công việc và xây dựng quy trình làm việc khoa học mang đến hiệu quả cao, Tập đoàn Hoàng Quân đã hợp tác cùng Base.vn để áp dụng công nghệ số vào quá trình làm việc. Đây là sự kiện đánh dấu bước chuyển mình của Tập đoàn Hoàng Quân trên hành trình hội nhập toàn cầu thông qua chuyển đổi công nghệ số giúp công ty chinh phục mục tiêu phát triển của mình.

09.08 2024 TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN KÝ KẾT HỢP TÁC VỚI HDBANK VỀ VIỆC CUNG CẤP GIẢI PHÁP TÀI CHÍNH CHO KHÁCH HÀNG



Ngày 09/08/2024, tại Hội sở Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank), Tập đoàn Hoàng Quân đã chính thức ký kết hợp tác với HDBank về việc triển khai gói tài chính tài trợ cho khách hàng có nhu cầu vay vốn mua bất động sản thuộc các dự án của Tập đoàn Hoàng Quân. Đây là dấu mốc quan trọng trong việc thúc đẩy các giải pháp kinh doanh, tài chính hiệu quả để song hành cùng mang lại nhiều lợi ích tích cực cho khách hàng, xã hội.

Đây là bước ngoặt quan trọng, đánh dấu sự thúc đẩy hợp tác, phát triển với các đối tác, ngân hàng lớn của giữa Tập đoàn Hoàng Quân. Từ đó chung tay góp sức cùng Chính phủ mang đến những giá trị an cư, kiến tạo những giá trị cao đẹp cho khách hàng và cộng đồng, đặc biệt với những khách hàng thuộc phân khúc NOXH.

24.08 2024 KỶ NIỆM 24 NĂM THÀNH LẬP TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN



Ngày 22/08/2024, Công ty Hoàng Quân đã trang trọng tổ chức Lễ kỷ niệm 24 năm thành lập Công ty với chủ đề "Đồng tâm nội lực "Vươn tầm tương lai" để đánh dấu cột mốc 24 năm thành lập và phát triển vững mạnh. Sự kiện đánh dấu thời khắc quan trọng, có tính bước ngoặt trong hành trình phát triển đầy rục rờ và tự hào.

13.09 2024 CHỦ TỊCH TRƯƠNG ANH TUẤN THAM DỰ TỌA ĐÀM PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TRONG BỐI CẢNH CHÍNH SÁCH MỚI



Nhằm đẩy nhanh tiến độ thực thi Luật Nhà ở năm 2023 và Nghị định 100 về nhà ở xã hội; đồng thời tiếp tục đóng góp hữu ích vào quá trình hoàn thiện chính sách về nhà ở xã hội, hôm nay, Báo Đại Biểu Nhân Dân tổ chức Tọa đàm "Phát triển nhà ở xã hội trong bối cảnh chính sách mới".

Chủ tịch Trương Anh Tuấn cũng đã có những đóng góp, chia sẻ về các chính sách phát triển NOXH. Đồng thời đề xuất nhiều giải pháp để tháo gỡ khó khăn cho thị trường NOXH.

16.09 2024 TỔ CHỨC "ĐÊM HỘI TRĂNG RẰM 2024" MANG ĐẾN NIỀM VUI VÀ GẮN KẾT CỘNG ĐỒNG CƯ DÂN



Ngày 14-15/9/2024, Công ty Hoàng Quân đã tổ chức chương trình "Vui Hội Trăng Rằm" tại 3 khu dân cư HQC Plaza, HOF-HQC Hồ Học Lãm, HQC Bình Trưng Đông và đồng phối hợp tổ chức với BND Ấp 24 và cư dân HQC Hóc Môn. Chuỗi sự kiện này mang đến một mùa Tết thiếu nhi ấm áp, ý nghĩa, ngập tràn tình yêu thương dành cho các cư dân nhí.

Sự kiện Trung thu còn là minh chứng cho cam kết của Tập Đoàn Hoàng Quân trong việc góp phần xây dựng và phát triển các cộng đồng cư dân gắn kết và hạnh phúc.

02.10 2024 TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN KÝ KẾT THỎA THUẬN HỢP TÁC VỚI TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG



Ngày 02/10/2024, Lễ ký kết thỏa thuận hợp tác giữa Trường đại học Văn Lang và Tập đoàn Hoàng Quân được tổ chức. Sự kiện này đánh dấu một bước tiến quan trọng trong việc thiết lập mối quan hệ lâu dài giữa hai bên, mở ra nhiều cơ hội phát triển vượt bậc trong lĩnh vực đào tạo và nghiên cứu, đồng thời nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong ngành bất động sản và các lĩnh vực liên quan, đóng góp nguồn nhân lực chất lượng cho thị trường bất động sản Việt Nam trong tương lai.

**17.11
2024**

VÌ 1 TRIỆU MÁI ẤM GIA ĐÌNH VIỆT: LAN TỎA GIẤC MƠ CÓ NHÀ CỦA NGƯỜI NGHÈO, NGƯỜI CÓ THU NHẬP THẤP



Ngày 17.11, sự kiện "Vì 1 triệu mái ấm gia đình Việt" với điểm nhấn talkshow "Sở hữu nhà ở xã hội – từ giấc mơ đến hiện thực" được Tập đoàn Hoàng Quân phối hợp Báo Đại biểu Nhân dân tổ chức tại TP. HCM. Đến dự chương trình có đại diện các cơ quan Trung ương, nhiều sở, ngành các địa phương.

Sự kiện "Vì 1 triệu mái ấm gia đình Việt" thực hiện với ý nghĩa thể hiện sự chung tay của các chuyên gia, đối tác và cộng đồng, tiếp thêm động lực hiện thực hóa giấc mơ an cư cho hàng triệu người dân. Qua đó, Tập đoàn Hoàng Quân cam kết tiếp tục đẩy mạnh hợp tác với các chủ đầu tư để mang đến những sản phẩm nhà ở xã hội (NOXH) chất lượng, đồng hành cùng Chính phủ trong việc thực hiện đề án xây dựng 1 triệu căn NOXH. Đây không chỉ là khẳng định sứ mệnh phụng sự xã hội bền vững mà còn là nỗ lực góp phần kiến tạo giá trị an cư cho 01 triệu căn NOXH, nhà ở thu nhập thấp... "Vì 01 Triệu Mái Ấm Gia Đình Việt".

**08.12
2024**

CÔNG TY HOÀNG QUÂN LAN TỎA YÊU THƯƠNG CÙNG CHƯƠNG TRÌNH ĐI BỘ "ĐỒNG HÀNH CHĂM LO CHO NGƯỜI DÂN CÓ HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN"



Ngày 08/12, Quận Phú Nhuận đã tổ chức lễ khai mạc chương trình đi bộ "Đồng hành chăm lo cho người dân có hoàn cảnh khó khăn" đã thu hút hơn 4.000 người tham gia. Sự kiện đã thành công huy động hơn 11,6 tỷ đồng gây quỹ xã hội quận Phú Nhuận năm 2024, nhằm hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn trong cộng đồng Công ty hân hạnh tham dự và đồng hành cùng chương trình đầy ý nghĩa.



DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG



- 🏆 Top 10 Sàn giao dịch Bất động sản xuất sắc 2016
- 🏆 Top 50 Báo cáo thường niên tốt nhất 2016



- 🏆 Top 10 Thương hiệu tiêu biểu, uy tín hội nhập APEC
- 🏆 Top 10 Thương hiệu Việt Nam 2017 – Việt Nam Leading Brands 2017



- 🏆 Thương hiệu mạnh ASEAN năm 2018
- 🏆 Sàn Giao dịch Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam 2018
- 🏆 Top 10 Thương hiệu Sản phẩm uy tín ngành xây dựng Việt Nam
- 🏆 Top 10 Doanh nghiệp Rừng Vàng 2018
- 🏆 Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lợi nhuận tốt nhất Việt Nam 2018
- 🏆 Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2018





- 🏆 Top 30 Nhà đầu tư và Phát triển Bất động sản 2019 và Nhà lãnh đạo Bất động sản xuất sắc 2019
- 🏆 Top 10 Thương hiệu tiêu biểu Hội nhập Châu Á – Thái Bình Dương 2019 và Doanh nhân tiêu biểu Châu Á – Thái Bình Dương 2019
- 🏆 Top 10 Thương hiệu hàng đầu Việt Nam 2019



- 🏆 Top 10 Thương hiệu tiêu biểu Châu Á – Thái Bình Dương 2021 – ASIA – Pacific Outstanding Brand 2021



- 🏆 Top 10 thương hiệu mạnh ASEAN 2022



- 🏆 Top 10 Thương Hiệu Xuất Sắc Châu Á – Thái Bình Dương 2024
- 🏆 Nhà phát triển bất động sản công nghiệp có chiến lược chuyển đổi xanh 2024.



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2000

Thành lập Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân, đánh dấu sự ra đời của Tập đoàn Hoàng Quân

2001

2005

Từ Nhà môi giới trở thành Nhà đầu tư thành phần

- Vốn Điều lệ: 20 tỷ VNĐ
- Thành viên Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA)
- Thành viên Liên Hiệp hội Bất động sản Thế giới (FIABCI)

2006

2010

Chuyển đổi mô hình công ty từ TNHH sang Cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

- Vốn Điều lệ: 150 tỷ VNĐ

2010

Niêm yết cổ phiếu HQC tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE)

- Vốn điều lệ: 400 tỷ VNĐ
- Thành lập Quỹ khuyến học Hoàng Quân

2011
▼
2015

Tiên phong lĩnh vực NOXH
● Vốn điều lệ: 4.266 tỷ VNĐ

2016
▼
2023

Hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng hàng loạt các dự án
● Vốn điều lệ: 4.766 tỷ VNĐ
● Tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong về sản phẩm nhà ở xã hội
● Tăng cường hợp tác đầu tư, phát triển, khai thác hiệu quả các dự án gắn liền với giá trị cốt lõi "Uy tín – Hợp tác – Đổi mới – Hội nhập – Tuân thủ"

2024
▼
2025

Ứng dụng công nghệ kỹ thuật cao, AI vào xây dựng, quản lý, kinh doanh

- Vốn điều lệ: 5.766 tỷ VNĐ
- Tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong về sản phẩm nhà ở xã hội
- Tăng cường hợp tác đầu tư, phát triển, ứng dụng công nghệ – kỹ thuật hiện đại, ứng dụng AI vào sản xuất, kinh doanh

2025
▼
2035

Tầm nhìn trở thành nhà đầu tư Bất động sản hàng đầu Việt Nam và khu vực ASEAN.

- Đầu tư đa dạng hoá sản phẩm
- Đặt mục tiêu cung ứng 50.000 sản phẩm nhà ở xã hội.
- Đẩy mạnh hợp tác hướng đến hiệu quả đầu tư.



02

QUẢN TRỊ CÔNG TY



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



BAN KIỂM SOÁT NỘI BỘ

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN

**BAN KINH DOANH
MARKETING & TRUYỀN THÔNG**

BAN KẾ TOÁN – TÀI CHÍNH

BAN CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG

**BAN PHÁP LÝ –
QUAN HỆ CỔ ĐÔNG**

**BAN QT HÀNH CHÍNH
– NHÂN SỰ**

BAN CÔNG NGHỆ THÔNG TIN



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



BAN KIỂM SOÁT



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỔNG GIÁM ĐỐC



BAN THƯ KÝ - TRỢ LÝ

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ VÀNG**

98,04%

**CÔNG TY TNHH MTV
NÔNG NGHIỆP HOÀNG QUÂN**

100%

**CÔNG TY TNHH TV - TM - DV ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN NHA TRANG**

40%

**CTCP ĐẦU TƯ - ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN CẦN THƠ**

39%

GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông **Trương Anh Tuấn**

Chủ tịch HĐQT

Thành viên HĐQT không điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/03/2007

Ngày tái bổ nhiệm: 30/5/2020

Năm sinh: 1964

Quê quán: Ninh Thuận

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh

■ **KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:**

Tiến sĩ Trương Anh Tuấn là nhà sáng lập tập đoàn Hoàng Quân. Ông có trên 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, từng đảm nhiệm qua nhiều vị trí quan trọng trong Ban điều hành các công ty trong lĩnh vực bất động sản, giáo dục và từng tham gia giảng dạy tại Trường Đại học Kinh tế Quốc dân.

■ **CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:**

- Trưởng phòng Kinh doanh – Trợ lý Tổng Giám đốc – Công ty Nghi Gia (Singapore)
- Trưởng phòng Kinh doanh – Trợ lý Tổng Giám đốc – Công ty Vĩnh Phước (Indonesia)
- Trưởng phòng Kinh doanh – Trợ lý Tổng Giám đốc – Công ty Thành Danh

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

Không có

■ **CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC:**

- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Thành phố Vàng
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Bất Động Sản Hoàng Quân Land
- Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại–sản xuất Trương Gia
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH TV–TM–DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Thiên Phát
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Simon Land



Ông **Trần Anh Tuấn**

Thành viên HĐQT không điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 01/06/2024

Năm sinh: 1984

Quê quán: Quảng Ngãi

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

Ông Trần Anh Tuấn là người có hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý, điều hành lĩnh vực bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng cho các công trình quy mô lớn. Ông có nhiều ý tưởng, đóng góp vào những cải tiến, ứng dụng công nghệ mới vào xây dựng tại Tập đoàn Hoàng Quân.

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM: Không có

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

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Nam Quân
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Peace



Ông **Lý Quang Minh**

Thành viên HĐQT độc lập

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 30/05/2020

Năm sinh: 1978

Quê quán: Tiền Giang

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

Ông Lý Quang Minh có 20 kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế kiến trúc, xây dựng và phát triển bất động sản. Ông đang đảm nhiệm vai trò thành viên HĐQT độc lập của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM: Không có

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

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Việt Kiến Trúc
- Thành viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH ĐT-TK – XD Gia Bảo
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2024

Năm 2024, kinh tế Việt Nam đối mặt với nhiều thách thức nhưng vẫn duy trì được đà tăng trưởng ổn định. Theo Tổng cục Thống kê, GDP cả năm ước đạt khoảng 5,6%, thấp hơn kỳ vọng nhưng vẫn là mức khả quan trong bối cảnh kinh tế thế giới nhiều biến động. Lạm phát được kiểm soát ở mức dưới 4%, trong khi đầu tư công và xuất khẩu tiếp tục là động lực chính cho tăng trưởng. Mặc dù vậy, thu nhập người dân còn thấp, và khoảng cách giàu nghèo ngày càng rõ nét, đặt ra nhu cầu cấp thiết về chính sách an sinh xã hội toàn diện hơn.

Trong bối cảnh đó, Chính phủ tiếp tục khẳng định chủ trương phát triển nhà ở xã hội (NOXH) là một trong những giải pháp chiến lược nhằm đảm bảo an sinh và ổn định xã hội. Năm 2024, nhiều chính sách được ban hành nhằm tháo gỡ vướng mắc về pháp lý, quỹ đất và vốn cho các dự án NOXH. Đồng thời, nhà nước khuyến khích các doanh nghiệp tư nhân tham gia phát triển NOXH theo mô hình mới, hướng đến nâng cao chất lượng sống thay vì chỉ đáp ứng nhu cầu ở tối thiểu. Thị trường bất động sản cũng có dấu hiệu phục hồi, trong đó phân khúc nhà ở xã hội nhận được sự quan tâm đặc biệt từ Chính phủ và các doanh nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người thu nhập thấp.

Do đó, trong năm 2024, Công ty Hoàng Quân tiếp tục chú trọng phát triển lĩnh vực NOXH, tập trung vào phân khúc NOXH, nhà ở cho công nhân và khu công nghiệp. Với kết quả doanh thu đạt 345,7 tỷ đồng, tăng 7% so với năm 2023, hoàn thành 17% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 33,8 tỷ đồng, tăng 555% so với năm 2023, hoàn thành 34% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Dù chưa hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ thường niên 2024 đề ra, nhưng với tình hình kinh tế chung khó khăn, Công ty đã nỗ lực phấn đấu và đạt được kết quả tốt hơn so với năm trước. Bên cạnh đó, với sự quyết tâm điều hành linh hoạt của HĐQT và Ban TGD,

Công ty cũng đạt được một số thành quả đáng ghi nhận sau:

- Công ty đã tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, thông qua nhiều nội dung quan trọng.
- Công ty không ngừng hoàn thiện quản trị doanh nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế, nâng cao hiệu quả kinh doanh và minh bạch thông tin. Công ty đẩy mạnh truyền thông, cập nhật kịp thời đến các bên liên quan, với sự đồng lòng từ Ban lãnh đạo đến toàn thể nhân viên.
- Hoàng Quân duy trì chính sách phúc lợi, đảm bảo môi trường làm việc tốt với chế độ đãi ngộ phù hợp, bữa ăn dinh dưỡng hằng ngày và khám sức khỏe định kỳ cho nhân viên.
- HQC cam kết tuân thủ nghiêm các quy định về xây dựng và môi trường, đồng thời ưu tiên hợp tác với các nhà thầu ứng dụng công nghệ tiên tiến. Công ty hướng đến nâng cao chất lượng công trình, tối ưu hóa năng lượng, tiết kiệm nguyên vật liệu, đảm bảo an toàn lao động và giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, góp phần phát triển bền vững.

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

Hội Đồng Quản trị (HĐQT) đánh giá Ban Tổng Giám đốc (TGD) và bộ máy điều hành đã đáp ứng tốt các yêu cầu, tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật hiện hành cũng như quy chế hoạt động của Công ty.

Trong năm 2024, Ban TGD đã có nhiều nỗ lực đáng ghi nhận, thể hiện qua những điểm nổi bật sau:

Thực hiện đúng quy định và quy chế hoạt động: Đảm bảo tuân thủ các yêu cầu pháp lý và quy định nội bộ của Công ty.

- Quản lý đầu tư và kinh doanh hiệu quả: Theo dõi sát sao hoạt động của các khối, báo cáo kịp thời cho HĐQT, đồng thời đề xuất các giải pháp linh hoạt nhằm cải tiến sản phẩm và thích ứng với thị trường. Đặc biệt, Công ty đã tích cực tham gia vào lĩnh vực nhà ở xã hội (NOXH), hưởng ứng Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân KCN giai đoạn 2021-2030" của Chính phủ.
- Ứng dụng công nghệ vào quản lý và vận hành: Đẩy mạnh áp dụng công nghệ và kỹ thuật mới trong quản lý điều hành, xây dựng, thiết kế, kinh doanh, giúp Công ty tạo bước tiến mạnh mẽ trong thời đại số.

- . Phát triển bền vững gắn với trách nhiệm cộng đồng: Duy trì và mở rộng các hoạt động kinh doanh theo hướng bền vững, đảm bảo hài hòa lợi ích doanh nghiệp và xã hội.

Mặc dù Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều đóng góp tích cực, HĐQT nhận thấy kết quả kinh doanh năm 2024 vẫn chưa đạt được kế hoạch đề ra. Do đó, trong thời gian tới, Ban Tổng Giám đốc cần tập trung vào các giải pháp trọng tâm, bao gồm cải thiện hiệu quả sử dụng vốn, nâng cao kiểm soát và quản trị rủi ro, đồng thời xây dựng và duy trì hệ thống lương thưởng công bằng, cạnh tranh nhằm thu hút và giữ chân nhân tài.

III ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

Ngày 01/6/2024, Đại hội đồng cổ đông đã họp phiên thường niên và thông qua Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ về các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023; Kế hoạch năm 2024.
2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng năm 2024;
3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023 và định hướng năm 2024;
4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;
5. Thông qua nội dung Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
6. Thông qua nội dung Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024;
7. Thông qua nội dung Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2023 và đề xuất Thù lao năm 2024;
8. Thông qua nội dung Tờ trình v/v giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh;
9. Thông qua nội dung Tờ trình Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và sửa đổi Điều lệ Công ty;
10. Thông qua nội dung Tờ trình về việc thay đổi số lượng, cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024, các đơn từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT mới nhiệm kỳ 2020 – 2024;
11. Thông qua nội dung Tờ trình về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

Trong năm 2024, HĐQT và Ban TGD đã tích cực chỉ đạo, điều hành việc triển khai các nội dung Nghị quyết được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Đồng thời, toàn thể Cán bộ Nhân viên Công ty đã nỗ lực hết mình để thực hiện hiệu quả các quyết định của Đại hội và hoàn thành phần lớn nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân cả khách quan lẫn chủ quan, kết quả kinh doanh của Công ty vẫn chưa đạt được mục tiêu đề ra.

Sau khi trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua tờ trình về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, Công ty Hoàng Quân đã tiến hành nghiên cứu và nhận thấy dự án Khu dân cư An Phú Sinh chưa phù hợp để phát triển, do đó đã quyết định đề xuất Đại hội không tiếp tục triển khai.

2. Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền thay mặt Công ty quyết định và thực hiện các quyền, nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ). HĐQT chịu trách nhiệm xây dựng chiến lược, định hướng phát triển công ty và giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD).

- . Hoạt động của HĐQT tuân theo các nguyên tắc sau:
- . Đảm bảo cơ cấu quản trị hiệu quả, thúc đẩy sự phát triển bền vững của Công ty.
- . Bảo vệ quyền lợi và đối xử công bằng giữa các cổ đông.
- . Đảm bảo vai trò của các bên liên quan trong quá trình quản trị.

- Minh bạch trong hoạt động, tăng cường niềm tin của cổ đông và đối tác.
- Lãnh đạo và kiểm soát hiệu quả thông qua cơ chế giám sát chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Kiểm soát (BKS).

a. Thành phần và cơ cấu Hội đồng quản trị

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, số lượng thành viên HĐQT có sự điều chỉnh theo tờ trình đã được thông qua. Hiện tại, HĐQT gồm 03 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập – Ông Lý Quang Minh.

Công ty tiếp tục duy trì tỷ lệ thành viên độc lập là 01/03, đảm bảo tuân thủ quy định về quản trị công ty, góp phần tăng tính khách quan, ngăn ngừa xung đột lợi ích và bảo vệ quyền lợi cổ đông trong các quyết định quan trọng.

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Nhằm tăng cường triển khai hiệu quả các nội dung, kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua, đồng thời bám sát lộ trình phát triển giai đoạn 2020–2025, HĐQT đã chỉ đạo Ban Kiểm soát nội bộ trực thuộc tiến hành rà soát, nhận diện, kiểm soát và quản trị rủi ro một cách chặt chẽ. Song song đó, HĐQT phối hợp mật thiết với Ban Kiểm soát (BKS) để theo dõi sát sao hoạt động của Ban TGD, từ đó đưa ra các chỉ đạo kịp thời, đảm bảo chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh được thực hiện linh hoạt, phù hợp với từng giai đoạn phát triển cũng như những biến động của thị trường bất động sản.

HĐQT giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban TGD, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh trong phạm vi thẩm quyền, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành và đảm bảo hoạt động của Công ty diễn ra hiệu quả, đúng định hướng chiến lược.

Trong năm 2024, HĐQT đã triển khai nhiều hoạt động quan trọng nhằm củng cố công tác quản trị và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, bao gồm:

- Theo dõi, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, rà soát kết quả đạt được so với mục tiêu đề ra, từ đó đề xuất các giải pháp điều chỉnh phù hợp.
- Tham dự các cuộc họp của Ban Tổng Giám đốc, đưa ra ý kiến chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo hoạt động điều hành đi đúng hướng.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 01/6/2024, đảm bảo sự minh bạch và hiệu quả trong quá trình tổ chức.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, đảm bảo các chỉ đạo chiến lược được triển khai đúng lộ trình.
- Kiểm tra, rà soát các hoạt động tài chính – kế toán, sử dụng vốn, đầu tư, nhân sự, lao động tiền lương, xây dựng và mua sắm nhằm tối ưu hóa nguồn lực và kiểm soát rủi ro.
- Theo dõi sát sao quá trình triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ, đảm bảo tuân thủ quy định và đáp ứng kỳ vọng của nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Với sự giám sát sâu sát và chỉ đạo quyết liệt của HĐQT, hoạt động của Công ty trong năm qua đã bám sát định hướng chiến lược, thích ứng linh hoạt với diễn biến thị trường, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững.

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 12 cuộc họp để xem xét, thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền, qua đó ban hành 12 Nghị quyết liên quan đến hoạt động kinh doanh và định hướng chiến lược của Công ty. Các quyết định này là cơ sở để chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng và phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).

Các cuộc họp HĐQT có sự tham gia của Trưởng ban Kiểm soát và/hoặc thành viên Ban Kiểm soát (BKS) với tư cách quan sát viên, thực hiện chức năng giám sát, đóng góp ý kiến. Theo quy định, nghị quyết và quyết định của HĐQT chỉ được thông qua khi có tối thiểu 2/3 tổng số thành viên HĐQT có mặt tán thành, bao gồm cả phiếu biểu quyết hợp lệ của thành viên vắng mặt. Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang nhau, Chủ tịch HĐQT có quyền quyết định, đồng thời thành viên có ý kiến phản đối được quyền bảo lưu ý kiến.

Thành viên HĐQT không tham gia biểu quyết đối với các hợp đồng, giao dịch hoặc đề xuất mà họ hoặc người có liên quan có lợi ích phát sinh mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Những thành

viên này cũng không được tính vào số đại biểu tối thiểu cần thiết để tổ chức cuộc họp HĐQT về các quyết định mà họ không có quyền biểu quyết.

Cụ thể các cuộc họp của HĐQT như sau:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
01	01/2024/QĐ-HĐQT	03/01/2024	HĐQT thông qua việc thay đổi tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần chào bán
02	02/2024/NQ-HĐQT	04/03/2024	HĐQT thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ
03	02/2024/NQ-HĐQT	04/04/2024	HĐQT thông qua việc gia hạn thời gian hợp ĐHĐCĐ thường niên 2024
04	03/2024/NQ-HĐQT	05/04/2024	HĐQT thông qua việc chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2024
05	03/2024/NQ-HĐQT	19/05/2024	HĐQT thông qua việc sửa đổi, bổ sung tài liệu hợp ĐHĐCĐ thường niên 2024
06	04/2024/NQ-HĐQT	21/06/2024	HĐQT thông qua việc thực hiện giao dịch với các bên có liên quan
07	05/2024/NQ-HĐQT	02/07/2024	HĐQT thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập BCTC niên độ 2024
08	06/2024/NQ-HĐQT	30/08/2024	HĐQT thông qua việc chấm dứt hợp tác đầu tư Trung tâm Dịch vụ – Du lịch Hàm Tiến, Mũi Né
09	07/2024/NQ-HĐQT	05/09/2024	HĐQT thông qua việc HQC bảo lãnh cho Hoàng Quân Cần Thơ
10	08/2024/NQ-HĐQT	25/09/2024	HĐQT thông qua gia hạn tiến độ dự án Grandora
11	09/2024/NQ-HĐQT	10/10/2024	HĐQT thông qua chi trả thù lao cho thành viên HĐQT năm 2023
12	10/2024/NQ-HĐQT	26/12/2024	HĐQT thông qua Quy chế Công bố thông tin

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

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP/REASONS FOR ABSENCE
01	Ông Trương Anh Tuấn	12/12	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	5/12	100%	Miễn nhiệm từ ngày 01/6/2024 nên 07 cuộc họp sau đó không tham gia
03	Ông Trương Thái Sơn	5/12	100%	Miễn nhiệm từ ngày 01/6/2024 nên 07 cuộc họp sau đó không tham gia
04	Ông Nguyễn Văn Toàn	5/12	100%	Miễn nhiệm từ ngày 01/6/2024 nên 07 cuộc họp sau đó không tham gia
05	Ông Lý Quang Minh	12/12	100%	
06	Ông Trần Anh Tuấn	7/12	100%	Được bổ nhiệm từ ngày 01/6/2024 nên 05 cuộc họp trước đó không tham gia

d. Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành

Cơ cấu HĐQT của Công ty hiện có 01 thành viên độc lập và 02 thành viên HĐQT, đảm bảo sự cân đối giữa thành viên độc lập và thành viên điều hành. Thành viên HĐQT độc lập đóng vai trò quan trọng trong việc duy trì tính khách quan, cân bằng lợi ích và đảm bảo các quyết định của HĐQT được đưa ra trên cơ sở minh bạch, độc lập.

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

Bộ phận kiểm toán nội bộ: có trách nhiệm thường xuyên đánh giá tình hình tài chính của Công ty, giám sát hoạt động kiểm soát nội bộ nhằm đảm bảo hiệu quả vận hành, độ tin cậy trong báo cáo tài chính và tuân thủ pháp luật.

f. Văn phòng Hội đồng Quản trị:

Tổ chức, theo dõi các cuộc họp HĐQT, cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết cho thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát.
Hỗ trợ, tư vấn Hội đồng Quản trị và Chủ tịch HĐQT trong việc đưa ra quyết định đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Đồng thời, lập và trình các báo cáo định kỳ, đột xuất cho HĐQT và Chủ tịch HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.
Phối hợp với các phòng ban chức năng, ban lãnh đạo Công ty trong việc giám sát, kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ của các đơn vị, cá nhân, đảm bảo kỷ luật lao động và duy trì hoạt động công ty minh bạch, hiệu quả.

g. Người phụ trách quản trị Công ty

Công ty Hoàng Quân tiếp tục duy trì một người phụ trách quản trị Công ty để hỗ trợ HĐQT trong việc thực hiện hiệu quả vai trò và trách nhiệm của mình trong các hoạt động như chuẩn bị các cuộc họp HĐQT, đảm bảo các Nghị quyết HĐQT phù hợp với quy định pháp luật, hỗ trợ Thành viên HĐQT trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

3. Đào tạo về Quản trị Công ty

HĐQT và Ban TGD Công ty có nhiều thành viên sở hữu trình độ chuyên môn cao về quản trị kinh doanh, bao gồm Tiến sĩ Quản trị kinh doanh như ông Trương Anh Tuấn, bà Nguyễn Thị Diệu Phương, ông Trương Thái Sơn, ông Nguyễn Văn Toàn, cùng các Thạc sĩ Quản trị kinh doanh như ông Trần Văn Hào.
Công ty luôn tạo điều kiện để các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý, nhân sự Văn phòng HĐQT và Thư ký tham gia các chương trình đào tạo về quản trị công ty khi có nhu cầu, nhằm nâng cao năng lực và hiệu quả quản lý.

IV ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát, Tổng giám đốc:

Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 163 Luật Doanh nghiệp và Điều 29, Điều 42 Điều lệ công ty, tổng mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát được ĐHĐCĐ phê duyệt hàng năm trên cơ sở Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm đó. Căn cứ theo mức thù lao ĐHĐCĐ 2024 đã thông qua:

- . Thù lao chi trả cho HĐQT là 0,7% lợi nhuận sau thuế, tương đương 196.563.966 đồng.
- . Thù lao chi trả cho BKS là 0,3% lợi nhuận sau thuế, tương đương 84.241.700 đồng.

Ngoài mức thù lao trên, các thành viên HĐQT độc lập, không điều hành và thành viên BKS không nhận thêm bất kỳ khoản tiền thưởng nào từ Quỹ khen thưởng & phúc lợi của Công ty. Hiện tại, chỉ các thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh điều hành mới được hưởng các chế độ phụ cấp như sử dụng ô tô của Công ty, thanh toán chi phí điện thoại thực tế phát sinh, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, các loại bảo hiểm khác, khám sức khỏe định kỳ và các đãi ngộ khác theo quy chế nội bộ của Công ty.

Chi tiết thù lao cho HĐQT và BKS được phân bổ như sau:

Stt	Họ Tên	Chức Danh	Không Điều Hành	Kiểm Điều Hành	Hưởng Lương	Hưởng Thù Lao	Thưởng Hiệu Quả
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ							
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	x			x	
2	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	x			x	
3	Ông Lý Quang Minh	Thành viên	x			x	
BAN KIỂM SOÁT							
1	Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban	x			x	
2	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	x			x	
3	Bà Bùi Thị Uyên Trang	Thành viên	x			x	

Tổng thu nhập thực tế của Tổng giám đốc trong cả năm 2024, bao gồm các khoản phụ cấp là 804.031.142 VND.

2. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT

Trong năm qua, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp nhằm thảo luận, xem xét và đưa ra quyết định đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền, cũng như các nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền. Các cuộc họp được tiến hành trên cơ sở báo cáo, ý kiến đề xuất và tham mưu của Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD), đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Tại mỗi cuộc họp, HĐQT đã xem xét, thảo luận kỹ lưỡng các nội dung quan trọng liên quan đến hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư, quản trị doanh nghiệp và các vấn đề chiến lược dài hạn. Các quyết định của HĐQT được đưa ra dựa trên nguyên tắc đồng thuận, tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Bên cạnh đó, HĐQT cũng giám sát chặt chẽ việc triển khai các quyết định đã được thông qua, chỉ đạo Ban TGD thực hiện theo đúng kế hoạch và lộ trình đề ra. Việc phối hợp chặt chẽ giữa HĐQT, Ban TGD và các bộ phận liên quan giúp Công ty hoạt động ổn định, thích ứng nhanh với biến động của thị trường và duy trì sự phát triển bền vững.

3. Báo cáo về giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Do đặc thù hoạt động kinh doanh phát triển dự án bất động sản, Công ty thường xuyên phát sinh giao dịch với các bên liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Những giao dịch này đóng vai trò quan trọng trong việc hợp tác chiến lược giữa Công ty và các tổ chức, cá nhân trong hệ thống.

Trên thực tế, việc lấy ý kiến của ĐHĐCĐ cho từng giao dịch, dù dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hay tổ chức cuộc họp, đều tốn nhiều thời gian và chi phí. Điều này có thể khiến Công ty bỏ lỡ cơ hội tận dụng lợi thế về công nghệ, thiết bị cũng như nguồn vốn nhân rồi sẵn có từ các công ty con, công ty liên kết và các cá nhân liên quan.

Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, trong năm 2024, HĐQT đã phê duyệt các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan. Chi tiết các giao dịch này được trình bày trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY								
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT			Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1, 2	
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT HĐQT (Miễn nhiệm từ 01/6/2024)			Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1, 2	
3	Trương Nguyễn Song Văn				Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1, 2	
GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ								

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	CTCP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mekong	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	1500419591, 27/5/2024, Vĩnh Long	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2	
2	CTCP Đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	1800715721, 13/6/2008, Cần Thơ	27-28 Võ Nguyên Giáp, P. Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2	
3	Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	4201611366, 22/12/2014, Khánh Hòa	46 Thoại Ngọc Hầu, phường Vĩnh Hòa, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
4	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Bà Trương Nguyễn Song Vân là TV HĐQT, sở hữu trên 10% VDL, ông Trần Anh Tuấn	0304854740, 10/5/2023, TP HCM	270 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Quận Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1	
5	CTCP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT		198 Nguyễn Hội, P. Phú Trinh, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
6	CTCP Đầu tư Xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	Ông Nguyễn Thanh Phong là Phó CT HĐQT		288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, TP. HCM	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1	
7	Công ty luật TNHH Hoàng Quân	Ông Đoàn Văn Chính là Chủ tịch HĐQT		373 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP. HCM	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1	
8	Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Victoria	Bà Yu Trần Đan Phượng là Phó TGĐ		274 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2	
9	Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	Bà Bùi Thị Uyên Trang là kế toán trưởng		274 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2	
10	Công ty TNHH Tập đoàn Victoria Land	Bà Yu Trần Đan Phượng là Kế toán trưởng		274 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1	

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
11	Công ty CP ĐT PT BĐS Đông Dương	Ông Lý Quang Minh là thành viên HĐQT		15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1	
12	Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	Trương Anh Tuấn là CT HĐQT, sở hữu hơn 10% VDL		15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM	Năm 2024	NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
13	Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Ông Lý Quang Minh là CT HĐQT		15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM		NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2	
14	Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	Ông Lý Quang Minh là CT HĐQT		15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM		NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1,2	
15	Công Ty TNHH Tập Đoàn Đông Dương Land	Ông Lý Quang Minh là TV HĐQT, sở hữu trên 10% VDL		15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM		NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2/	
16	Công ty Cổ Phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là CT HĐQT		286 – 288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP.HCM		NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1	
17	Công ty CP Đầu tư BĐS Hoàng Quân Land	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT		15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7, TPHCM		NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại BCTC Quý 4	
18	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thành Phố Vàng	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT		90 Nguyễn Thái Học, khu phố 4, P3, Tp. Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh		NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 1	
19	Công ty cổ phần TM – SX – DV Bình Minh	Bà Trương Nguyễn Song Vân là TV HĐQT		Lô 5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, Vĩnh Long		NQ 01/2024/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2024	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Bán niên 2024	

4. Hoạt động của HĐQT

Căn cứ theo phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên 2024, HĐQT đã triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ giao phó. Việc phê duyệt các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT và các nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền tuân thủ theo quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT.

Trong năm 2024, HĐQT đã không ngừng nỗ lực, chủ động tìm kiếm quỹ đất và cơ hội đầu tư mới nhằm mở rộng danh mục dự án. Riêng với dự án Khu dân cư An Phú Sinh, sau quá trình nghiên cứu chuyên sâu và đánh giá toàn diện, HĐQT quyết định không tiếp tục xúc tiến đầu tư do dự án chưa đáp ứng các tiêu chí đặt ra.

5. Kết quả giám sát Ban Tổng giám đốc

Tổng Giám đốc đã điều hành hiệu quả trong năm 2024, đảm bảo tuân thủ chặt chẽ các quy định về quản trị công ty.

Tổng giám đốc và các Phó TGD tổ chức, tham gia các cuộc họp định kỳ, bất thường để cập nhật diễn biến hoạt động đầu tư, kinh doanh từ đó nhanh chóng đề ra phương án, giải pháp tối ưu.

V DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

STT	Tên tổ chức	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	23/03/2007		
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT TV không điều hành	23/03/2007	01/6/2024	Miễn nhiệm
3	Trương Thái Sơn	TV HĐQT không điều hành	23/03/2007	01/6/2024	Miễn nhiệm
4	Nguyễn Văn Toàn	TV HĐQT không điều hành	30/05/2020	01/6/2024	Miễn nhiệm
5	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập	30/05/2020		
6	Trần Anh Tuấn	TV HĐQT không điều hành	01/6/2024		ĐHĐCĐ thường niên 2024 bầu
7	Nguyễn Thanh Phong	TGD/CEO	09/06/2020		
8	Nguyễn Long Triều	Phó TGD	22/06/2018		
9	Trương Nguyễn Song Vân	Phó TGD	31/01/2019		
10	Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban Kiểm soát	30/05/2020		
11	Nguyễn Thị Bích Thủy	TV Ban Kiểm soát	24/04/2021		
12	Bùi Thị Uyên Trang	TV Ban Kiểm soát	23/4/2023		
13	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		
14	Trần Văn Hào	Giám đốc tài chính	01/04/2020		
15	Đoàn Văn Chính	Người được ủy quyền CBTT và người phụ trách quản trị công ty	21/6/2023		
16	CTCP Đầu tư Thành Phố Vàng	Công ty con	28/03/2024		
17	Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết	27/08/2014		HQC sở hữu 40% vốn góp
18	CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty liên kết	2020		

VI GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN

Trong năm 2024 Công ty có phát sinh giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan như sau:

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ/ 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	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	0	0%	2.000.000	0.35%	Trương Anh Tuấn
2	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Tổ chức liên quan bà Trương Nguyễn Song Vân	2.000.000	0.35%	0	0	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân

VII TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Trong năm 2024, công ty đã nâng vốn điều lệ lên 5.766.000.000.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Tính đến ngày 31/12/2024, vốn chủ sở hữu của công ty đạt 5.393.650.054.568 đồng.

VIII ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Sự phục hồi của thị trường bất động sản được thúc đẩy bởi các chính sách hỗ trợ từ Chính phủ, nguồn cung cải thiện và sự điều chỉnh giá bất động sản. Trong đó, NOXH tiếp tục được ưu tiên với những chính sách thuận lợi, tạo điều kiện cho doanh nghiệp mở rộng quỹ đất và triển khai dự án mới. Đồng thời, nhu cầu về nhà ở thương mại (NOTM) và bất động sản khu công nghiệp ngày càng tăng cao, thúc đẩy doanh nghiệp đẩy mạnh đầu tư để tối ưu lợi nhuận và đóng góp vào sự phát triển kinh tế – xã hội. 2025, công ty tập trung phát triển ba lĩnh vực chính: NOXH, nhà ở thương mại và bất động sản khu công nghiệp.

Trước những cơ hội đầy tiềm năng và tiếp nối mục tiêu chiến lược phát triển 2020–2025 và tầm nhìn đến năm 2030, trên cơ sở các yếu tố nội tại doanh nghiệp, HĐQT đưa ra định hướng phát triển cho năm 2025 như sau:

* Về kết quả kinh doanh:

- . Doanh thu: 1000 tỷ đồng
- . Lợi nhuận sau thuế: 70 tỷ đồng
- . Phát triển 50.000 căn nhà ở xã hội giai đoạn 2025 – 2030

* Về quản trị công ty:

HĐQT định hướng công tác quản trị công ty theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch và hiệu quả, đồng thời ứng dụng công nghệ, đặc biệt là trí tuệ nhân tạo (AI), vào quá trình quản trị và vận hành. Công ty sẽ tiếp tục cải tiến bộ máy quản trị, nâng cao chất lượng điều hành, đảm bảo công khai, minh bạch thông tin và cập nhật kịp thời các quy định pháp luật mới trong quản trị doanh nghiệp. Đồng thời, HĐQT chú trọng nâng cao vai trò của các thành viên, tạo điều kiện đào tạo về quản trị công ty cho HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát nhằm tăng cường năng lực điều hành.

Bên cạnh đó, công ty đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro, kiểm soát tài chính, kế toán, kiểm toán và tối ưu hóa chi phí. Việc ứng dụng AI sẽ giúp phân tích dữ liệu tài chính, dự báo rủi ro và tự động hóa các quy trình kiểm soát nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. HĐQT cũng sẽ rà soát, hoàn thiện để án tái cấu trúc mô hình quản trị, đồng thời lựa chọn các dự án và đối tác phù hợp với chiến lược để thực hiện góp vốn, M&A, tận dụng lợi thế công nghệ để tối ưu hóa nguồn lực và mở rộng quy mô hoạt động bền vững.

* Về hoạt động kinh doanh:

Hoàng Quân tiếp tục xác định bất động sản dân dụng và công nghiệp là ngành chủ lực, với sự điều chỉnh linh hoạt về tỷ trọng các phân khúc theo từng giai đoạn.

Trong lĩnh vực NOXH công ty triển khai các dự án NOXH chủ chốt tại các tỉnh thành như Golden City (Tây Ninh), HQC Tân Hương (Tiền Giang), KĐT mới Trà Vinh (Trà Vinh). Các dự án này không chỉ đáp ứng nhu cầu nhà ở mà còn góp phần vào phát triển kinh tế – xã hội của địa phương. Hoàng Quân đẩy mạnh mục tiêu cung cấp 50.000 căn NOXH giai đoạn 2025 – 2030, đồng thời nâng cao chất lượng sản phẩm với công nghệ thông minh và tiện ích hoàn chỉnh.

Công ty cũng chú trọng phát triển NOTM, đặc biệt là các khu phức hợp nhà ở – thương mại tại TP.HCM, Bình Thuận, Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu. Đồng thời, phát triển các chung cư tầm trung cho nhóm khách hàng có thu nhập trung bình khá, mang đến giải pháp an cư chất lượng và chi phí hợp lý. Các dự án này được quy hoạch bài bản, tích hợp tiện ích đa dạng như trung tâm thương mại, khu vui chơi và không gian xanh, tạo cơ hội sinh lời bền vững cho nhà đầu tư.

Bên cạnh nhà ở và thương mại, Hoàng Quân phát triển các khu công nghiệp (KCN) nhằm cung cấp nhà ở cho công nhân và chuyên gia. Công ty phối hợp phát triển các KCN như Hàm Kiệm I (Bình Thuận) và Bình Minh (Vĩnh Long), đồng thời công ty tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các KCN mới, kết hợp với mô hình khu đô thị vệ tinh, đáp ứng nhu cầu về nhà ở và hạ tầng cho doanh nghiệp và người lao động.

Hoàng Quân cũng mở rộng đầu tư hợp tác xây dựng hoa viên nghỉ trang tại Ninh Thuận, Đắk Lắk và TP.HCM, khai thác tiềm năng của thị trường ngách để tạo giá trị bền vững. Công ty đẩy mạnh chiến lược hợp tác và M&A để mở rộng quỹ đất và phát triển các dự án chất lượng cao.

Giai đoạn 2025 – 2030, Hoàng Quân tiếp tục phát triển BĐS tại các tỉnh Đắk Lắk, Vĩnh Phúc, Đà Nẵng, Huế và Quảng Nam cho phân khúc NOXH, Đắk Lắk, Long An, Vũng Tàu và TP.HCM cho nhà ở thương mại, và Bình Thuận và Vĩnh Long cho khu công nghiệp, đáp ứng nhu cầu của thị trường và khẳng định vị thế của công ty.

*** Về tài chính**

- . Xây dựng kế hoạch tài chính tổng thể, đặc biệt là kế hoạch huy động vốn.
- . Cân đối cấu trúc vốn, duy trì cấu trúc tài chính lành mạnh.
- . Kiểm soát và cân đối dòng tiền, ưu tiên cho việc phát triển hoàn thiện dự án
- . Đa dạng hóa nguồn vốn, mở rộng kênh tiếp cận tài chính tại các địa phương.

*** Về phát triển bền vững**

- . Tăng cường đào tạo và phát triển nguồn nhân lực cho các công ty thành viên và Tập đoàn, đồng thời xây dựng hệ thống đánh giá năng lực minh bạch, công bằng để thu hút nhân tài.
- . Triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo, đảm bảo đội ngũ quản lý tại HĐQT và Ban điều hành có sự kế cận vững chắc.
- . Giám sát chặt chẽ công tác tái cấu trúc nhân sự, đồng thời rà soát và điều chỉnh chính sách lương, thưởng, phúc lợi nhằm nâng cao chế độ đãi ngộ cho cán bộ công nhân viên.
- . Ứng dụng AI trong quản trị nhân sự, tối ưu hóa quy trình tuyển dụng, đào tạo và đánh giá hiệu suất làm việc.

*** Về hoạt động tổ chức nhân sự**

- . Thực hiện đúng cam kết phát triển bền vững về an toàn lao động, sức khỏe và môi trường làm việc cho toàn thể cán bộ công nhân viên HQC, từ khối văn phòng đến công trường.
- . Đảm bảo cân bằng lợi ích các bên liên quan: cổ đông, khách hàng, CBNV, đối tác; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, gắn phát triển bền vững với trách nhiệm xã hội và môi trường.
- . Áp dụng công nghệ và tiêu chuẩn mới vào công tác quản trị, bao gồm quản lý đầu tư, thi công, bán hàng, tài chính – kế toán..., nhằm nâng cao chất lượng, đẩy nhanh tiến độ, tăng năng suất lao động và cải thiện kết quả kinh doanh.
- . Nâng cao năng lực cạnh tranh để tăng trưởng bền vững, mở rộng tìm kiếm và lựa chọn các dự án có hiệu quả kinh tế cao, phù hợp với năng lực của Công ty, đóng góp tích cực cho nền kinh tế đất nước.
- . Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông, đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- . Triển khai phần mềm Base trong quản lý và điều hành, áp dụng KPI để đo lường hiệu suất làm việc, tối ưu hóa hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

HĐQT cam kết theo sát các thay đổi trong chính sách của Nhà nước và diễn biến thị trường để kịp thời đưa ra giải pháp phù hợp, đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Với định hướng chiến lược rõ ràng, Hoàng Quân sẽ tiếp tục nỗ lực nâng cao hiệu quả hoạt động, tối đa hóa lợi ích cho cổ đông và các bên liên quan, đồng thời khẳng định vị thế trên thị trường.

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ thường niên 2025
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN



Luật sư Đoàn Văn Chính

**Trưởng Ban Pháp lý – Quan hệ cổ đông
– Người phụ trách quản trị Công ty**

Ngày bổ nhiệm: **21/6/2023**

Năm sinh: **1976**

Quê quán: **Quảng Ngãi**

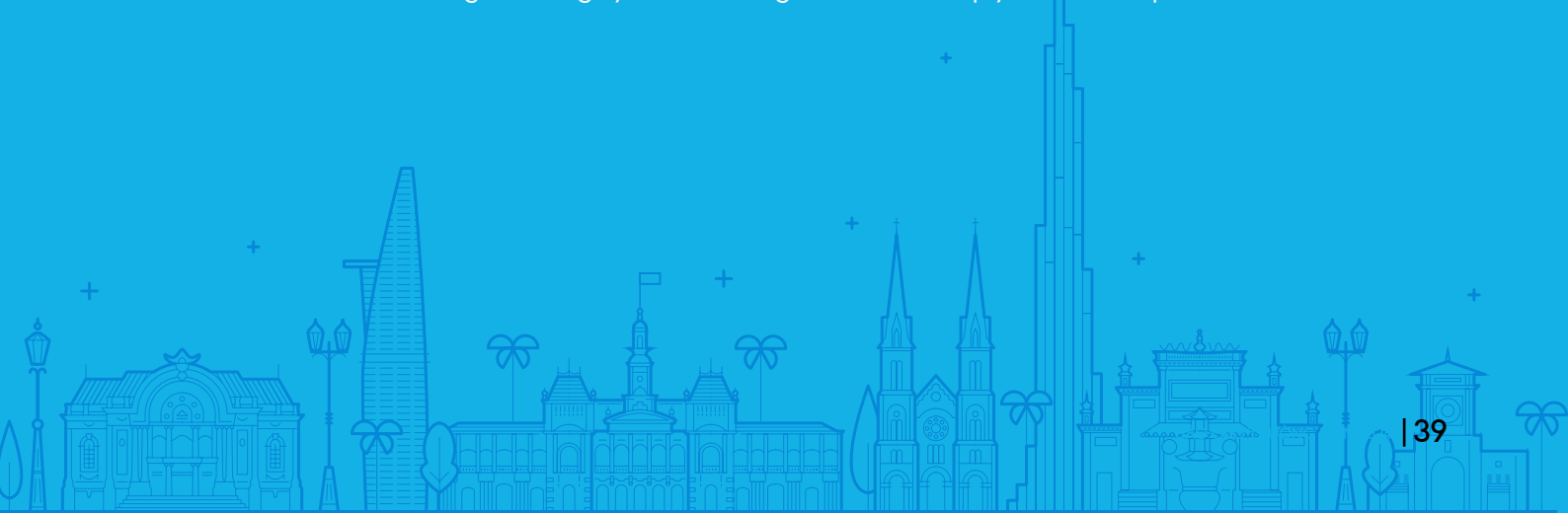
Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Luật**

Ông Đoàn Văn Chính được Hội đồng quản trị bổ nhiệm chức danh Người phụ trách quản trị công ty vào ngày 21/6/2023. Ông Đoàn Văn Chính là Luật sư có nhiều năm kinh nghiệm làm việc trong môi trường pháp luật đặc biệt là pháp lý chuyên về bất động sản, M&A dự án. Hiện tại, Ông Đoàn Văn Chính đang đảm nhiệm chức vụ Trưởng Ban Pháp lý – Quan hệ cổ đông của Công ty cổ phần TV-TM-DV địa ốc Hoàng Quân. Đồng thời, ông Đoàn Văn Chính còn đảm nhiệm chức vụ Giám đốc pháp lý tại Công ty cổ phần Đầu tư Đông Dương

Hoạt động của Người phụ trách quản trị công ty trong năm 2024:

Trong vai trò là Trưởng Ban Pháp lý – Quan hệ cổ đông đồng thời là Người phụ trách quản trị công ty, Ông Đoàn Văn Chính đã thực hiện các hoạt động liên quan đến nghĩa vụ của mình như sau:

- Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định.
- Tư vấn thủ tục, chuẩn bị các tài liệu họp và tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị.
- Phụ trách và chỉ đạo việc lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật.
- Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty.
- Là đầu mối liên lạc giữa công ty với cổ đông, các bên có quyền lợi liên quan.



HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

* Tổng hợp số liệu dựa vào Danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2024

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CỔ PHẦN		
THÔNG TIN CỔ PHẦN TẠI NGÀY 31/12/2024	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ TÍNH
Vốn điều lệ	5.766.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	576.600.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	476.600.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	100.000.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	726	Cổ phiếu
Cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	576.599.274	Cổ phiếu

II. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU HQC NĂM 2024		
STT	CHỈ TIÊU	SỐ LƯỢNG
1	Tổng số phiên	250 phiên giao dịch
2	Khối lượng giao dịch trung bình	5.008.152 cổ phiếu
3	Vốn hóa thị trường tại ngày 31/12/2024	1.804.758.000 đồng
4	Giá cao nhất (18/03/2024)	4.720 đồng
5	Giá thấp nhất (15/11/2024)	3.060 đồng

3. CƠ CẤU SỞ HỮU						
1. CƠ CẤU SỞ HỮU THEO LOẠI CỔ ĐÔNG						
STT	ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỈ LỆ SỞ HỮU (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (*)	
					TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
1	Cổ đông Nhà nước	0	–	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FD	0	–	0	0	0
	– Trong nước	0	–	0	0	0
	– Nước ngoài	0	–	0	0	0
3	Cổ đông lớn	0	–	0	0	0
	– Trong nước	0	–	0	0	0
	– Nước ngoài	0	–	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	–	0	0	0
	– Trong nước	0	–	0	0	0
	– Nước ngoài	0	–	0	0	0

1. CƠ CẤU SỞ HỮU THEO LOẠI CỔ ĐÔNG (TIẾP THEO)

STT	ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỈ LỆ SỞ HỮU (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (*)	
					TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
5	Cổ phiếu quỹ	726	0	1	1	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	–	0	0	0
7	Cổ đông khác	576.599.274	99,99	33.034	37	32.997
	– Trong nước	570.842.574	99,001	32.939	25	32.914
	– Nước ngoài	5.756.700	0,99	95	12	83
TỔNG CỘNG		576.600.000	100	33.035	38	32.997
TRONG ĐÓ	– Trong nước	570.843.300	99,002	32.940	26	32.914
	– Nước ngoài	5.756.700	1	95	12	83

2. CƠ CẤU SỞ HỮU THEO CỔ ĐÔNG LỚN VÀ NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP (NĐTCKCN)

STT	ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỈ LỆ SỞ HỮU (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (*)	
					TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên không phải là NĐTCKCN	0	0,00	0	0	0
	– Trong nước	0	0,00	0	0	0
	– Nước ngoài	0	0,00	0	0	0
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% VDL trở lên	0	0,00	0	0	0
	– Trong nước	0	0,00	0	0	0
	– Nước ngoài	0	0,00	0	0	0
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% VDL	102.272.628	0,46	24	19	5
	– Trong nước	100.588.903	0,17	15	10	5
	– Nước ngoài	1.683.725	0,29	9	9	0
TỔNG CỘNG		102.272.628	0,46	24	19	5

Ghi chú:

- Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được định nghĩa tại Điều 11 Luật chứng khoán 2019
- Cổ đông lớn là cổ đông nắm giữ cổ phiếu từ 5% vốn điều lệ trở lên



3. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO LOẠI CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)			
ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CP HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG	SỐ LƯỢNG CP CHUYỂN NHƯỢNG TỰ DO	TỔNG CỘNG
I. Người nội bộ	0	2.572.287	2.572.287
II. Cổ phiếu quỹ	0	726	726
III. Công đoàn Công ty	0	0	0
IV. Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0
V. Cổ đông khác	100.000.0000	474.026.987	574.026.987
1. Trong nước	100.000.0000	468.270.287	568.270.287
1.1 Cá nhân	100.000.0000	465.510.781	566.510.781
1.2 Tổ chức	0	1.759.506	1.759.506
– Trong đó Nhà nước	0	–	–
2. Nước ngoài	0	5.756.700	5.756.700
2.1 Cá nhân	0	4.072.913	4.072.913
2.2 Tổ chức	0	1.683.787	1.683.787
TỔNG CỘNG	100.000.000	476.600.000	576.600.000

III. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG ĐẶC BIỆT					
STT	TÊN TỔ CHỨC/ CÁ NHÂN	SỐ CMND/HỘ CHIẾU/ ĐKKD/	NGÀY CẤP	ĐỊA CHỈ	LƯỢNG CỔ PHIẾU
	A. Cổ đông nhà nước				0
	Tổng Cộng A				0
	B. Cổ đông lớn				0
	Tổng Cộng B				0
	C. Cổ đông chiến lược				0
	Tổng Cộng C				0
	D. Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI (đối với trường hợp TCNY là doanh nghiệp FDI)/				0
	Tổng Cộng D				0
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D)				0

III. BẢNG CHI TIẾT VỀ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	CỔ PHẦN BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG (*)	CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG TỰ DO (*)	TỔNG CỘNG	TỈ LỆ SỞ HỮU % (*)
01	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch, TV không điều hành		2.000.000	2.000.000	0,3468%
02	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch, TV không điều hành		6	6	0
03	Trương Thái Sơn	TV HĐQT không điều hành		572.281	572.281	0,0992%
04	Nguyễn Văn Toàn	TV HĐQT không điều hành		0	0	0
05	Trần Anh Tuấn	TV HĐQT không điều hành		0	0	0
06	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập		0	0	0
07	Nguyễn Thanh Phong	Tổng giám đốc		0	0	0
08	Nguyễn Long Triều	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
09	Trương Nguyễn Song Vân	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
10	Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban Kiểm soát		0	0	0
11	Nguyễn Thị Bích Thủy	TV Ban Kiểm soát		0	0	0
12	Bùi Thị Uyên Trang	TV Ban Kiểm soát		0	0	0
13	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng		0	0	0
14	Trần Văn Hào	Giám đốc Tài chính		0	0	0
15	Đoàn Văn Chính	Người phụ trách quản trị công ty		0	0	0
TỔNG CỘNG				2.572.287	2.572.287	0,446%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu qua các đợt tăng vốn cổ phần/ các đợt phát hành chứng khoán khác trong năm:

Trong năm 2024, Công ty Hoàng Quân thực hiện thành công phát hành 100.000.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện nay:

726 cổ phiếu. Trong năm 2024, Công ty Hoàng Quân không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

Các hoạt động quan hệ nhà đầu tư trong năm 2024:

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch và môi trường thân thiện.
- Lập Báo cáo thường niên năm 2024 phù hợp với quy định pháp luật và các thông lệ tốt trong việc lập và trình bày Báo cáo thường niên cung cấp thông tin đến cổ đông và nhà đầu tư;
- Công bố thông tin kịp thời, chính xác theo quy định về công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán;
- Cập nhật các thông tin chính xác, kịp thời mục Quan hệ nhà đầu tư tại trang thông tin điện tử của Công ty.
- Chào bán thành công 100.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Mục tiêu hoạt động năm 2024:

- Tăng cường hoạt động và nâng cao chất lượng công tác Quan hệ nhà đầu tư;
- Duy trì đa dạng các kênh tương tác thông tin với nhà đầu tư chính xác và kịp thời;
- Thực hiện thành công việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Nỗ lực thực hiện chuyển ngữ các thông tin kịp thời để đảm bảo công bằng về thông tin giữa cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài.

GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



Bà **YU TRẦN ĐAN PHƯỢNG**

Trưởng Ban kiểm soát

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 30/05/2020

Năm sinh: 1980

Quê quán: Thành phố Hồ Chí Minh

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Tỉ lệ sở hữu cổ phần: 0 cổ phần chiếm 0.00% vốn Điều lệ



Bà **Nguyễn Thị Bích Thủy**

Thành viên Ban kiểm soát

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 24/04/2021

Năm sinh: 1968

Quê quán: Thành phố Hồ Chí Minh

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Tỉ lệ sở hữu cổ phần: 0 cổ phần chiếm 0.00% vốn Điều lệ



Bà **Bùi Thị Uyên Trang**

Thành viên Ban kiểm soát

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/04/2023

Năm sinh: 1971

Quê quán: Thành phố Hồ Chí Minh

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

Tỉ lệ sở hữu cổ phần: 0 cổ phần chiếm 0.00% vốn Điều lệ

■ KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- Bà Yu Trần Đan Phượng với hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán. Bà từng đảm nhận vị trí kế toán tổng hợp, kế toán trưởng tại các Công ty trong nhiều năm.

■ CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Kế toán tổng hợp Trung tâm TĐTT quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
- Kế toán trưởng CTCP tư vấn Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính
- Kế toán trưởng CTCP Việt Kiến Trúc

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

- Kế toán trưởng Công ty TNHH quản lý bất động sản Victoria

■ KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- Bà Nguyễn Thị Bích Thủy với hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.
- Bà từng đảm nhận vị trí quản lý dự án, đầu tư, xây dựng tại các Công ty trong nhiều năm.

■ CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Chuyên viên Quản lý dự án Phòng Kế hoạch Đầu tư – CT CP Transimex Saigon
- Chuyên viên nghiệm thu bàn giao – Công ty CP KD và QL BĐS Vinhomes
- Trưởng Ban quản lý – Công ty Sài Gòn Triển Vọng (Savista)
- Giám đốc QLDA – Công ty CP TM Xây dựng An Xuân Thịnh

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

- Phó Ban Quản lý xây dựng Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân

■ KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- Bà Bùi Thị Uyên Trang với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán.
- Bà từng đảm nhận vị trí kế toán trưởng tại Công ty TNHH MTV Huy Châu.

■ CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Huy Châu.
- Kế toán Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service.

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

- Kế toán trưởng Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Căn cứ vào quyền hạn và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi là "Công ty" hoặc "Công ty Hoàng Quân").

Ban Kiểm soát đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ kiểm soát hoạt động của Công ty Hoàng Quân trong năm 2024 theo quy định. Nay, Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2025, với nội dung cụ thể như sau:

I THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT VÀ THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, trong đó Bà Yu Trần Đan Phượng (Trưởng ban) và Bà Bùi Thị Uyên Trang (Thành viên) đều có chuyên môn về kế toán; bà Nguyễn Thị Bích Thủy (Thành viên) có chuyên môn về quản lý dự án, thi công, xây dựng. Không có thành viên nào thuộc bộ phận kế toán, tài chính của Công ty. Đồng thời tất cả thành viên BKS không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty, cũng như không thuộc trường hợp có quan hệ liên quan đến HĐQT, Ban TGD Công ty nên đảm bảo được tính khách quan trong quá trình đánh giá, kiểm soát. Trên cơ sở phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông ngày 01/6/2024, thù lao của BKS năm 2024 là 0,3% lợi nhuận sau thuế cả năm của Công ty, tương đương 84.241.700 đồng.

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban	30/5/2020	02	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	24/4/2021	02	100%	
03	Bà Bùi Thị Uyên Trang	Thành viên	22/4/2023	02	100%	

II BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát (BKS) gồm 03 (ba) thành viên, với tư cách là đại diện cổ đông thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiến nghị những thay đổi cần thiết trong các lĩnh vực quản trị rủi ro, nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp tại Công ty. Hoạt động của BKS trong năm 2024 bao gồm:

- Giám sát hoạt động triển khai kế hoạch kinh doanh cũng như thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2024.
- Giám sát tình hình tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ, các Quy chế, Quy trình nội bộ của Công ty cũng như tính hợp lý trong việc điều hành kinh doanh và phân bổ nguồn lực để triển khai các kế hoạch kinh doanh.
- Giám sát thù lao và các khoản lợi ích và các giao dịch với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát và người có liên quan theo đúng quy định pháp luật.
- Phối hợp với Phòng Tài chính – Kế toán, Ban Kiểm toán nội bộ soát xét Báo cáo tài chính của Công ty.
- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, cổ đông và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

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

Đối với HĐQT:

- Công tác quản trị của HĐQT trong năm 2024 phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, tuân thủ thực hiện theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/6/2024 của ĐHĐCĐ.
- BKS thường xuyên giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành để kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, bao gồm việc thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, các nghị quyết của HĐQT.

- . Tham dự, đóng góp ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT, ghi nhận kết quả đầu tư, kinh doanh và xem xét tính phù hợp của các Quyết định của HĐQT, giám sát việc thực hiện lấy ý kiến biểu quyết của các thành viên HĐQT.
- . Giám sát việc thực hiện các báo cáo, công bố thông tin định kỳ và bất thường kịp thời theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.
- . Giám sát việc miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc của HĐQT.

Đối với Ban Tổng Giám đốc:

- . Ban Tổng Giám đốc đã điều hành kịp thời, linh hoạt trong việc triển khai các Nghị quyết của HĐQT trong quá trình quản lý, điều hành thông qua các cuộc họp giao ban định kỳ, bất thường.
- . Giám sát hoạt động đầu tư góp vốn các dự án, đầu tư chính vào các Công ty khác.
- . BKS duy trì sự độc lập trong quá trình giám sát theo chức năng, nhiệm vụ được quy định.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- . BKS phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban điều hành trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. HĐQT và BTGD đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, họp giao ban của Ban TGD.
- . BKS đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD trong công tác giám sát, kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh, đánh giá số liệu thực hiện, đề xuất biện pháp cải thiện kết quả đồng thời hạn chế rủi ro.
- . Phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát nội bộ giám sát việc kiểm soát, kiểm toán nội bộ trong năm 2024.
- . Trong hoạt động giám sát, BKS được HĐQT và Ban điều hành tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Hoạt động khác của BKS:

- . Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét báo cáo tài chính 2024.
- . Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên (6 tháng) và cả năm đã được kiểm toán.
- . Công tác chuẩn bị báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

III KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trên cơ sở quyền hạn, nhiệm vụ đã được quy định và kế hoạch hoạt động của BKS đã được ĐHĐCĐ thường niên 2024 thông qua, hoạt động của BKS đạt một số kết quả như sau:

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024:

- . Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024 của HĐQT và Ban điều hành theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2024; kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý việc ban hành, triển khai và kết quả thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành trong năm 2024.
- . Trong năm 2024, BKS tiến hành kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo tài chính tổng hợp hàng quý, báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty năm 2024 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức niêm yết, tổ chức phát hành và đã được lựa chọn để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024. BKS đã rà soát và Đồng ý với các nội dung và số liệu tài chính bộ phận Kế toán của Công ty lập và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC và không có ý kiến ngoại trừ. Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định tại Điều lệ Công ty, chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán trong việc tổ chức công tác kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp lý.

- Các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2024 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2024, Nghị quyết HĐQT phê duyệt cũng đã được thể hiện tại báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán trong việc tổ chức công tác kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp lý. Ngoài ra các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2024 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2024 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính.

2. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024

Chỉ tiêu	Kế hoạch	KQ thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	2.000	345,7	17%
Lợi nhuận sau thuế	100	33,8	34%

Kết quả kinh doanh năm 2024 đạt doanh thu 345,7 tỷ đồng hoàn thành 17% kế hoạch doanh thu; lợi nhuận sau thuế 33,8 tỷ đồng hoàn thành 34 % kế hoạch lợi nhuận được ĐHĐCĐ 2024 phê duyệt.

3. Giám sát thành viên HĐQT, thành viên Ban Điều hành và cán bộ quản lý

Qua công tác kiểm tra, giám sát Ban kiểm soát nhận thấy Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2024. Ban Kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2024. Các hoạt động của Công ty được tuân thủ theo quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật

Hội đồng quản trị

- Với những diễn biến phức tạp của thị trường BĐS năm 2024 và chủ trương phát triển 01 triệu căn nhà ở xã hội của Chính phủ, HĐQT đã giám sát chặt chẽ và có các quyết định, chỉ đạo kịp thời Ban TGD trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh.
- Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật khác.
- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.
- HĐQT luôn bám sát các hoạt động của Ban điều hành, đưa ra các định hướng và chỉ đạo kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc

- Ban TGD đã thực hiện đúng chức năng, quyền hạn, tuân thủ quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật khác.
- Trong năm 2004, Ban TGD gặp nhiều thách thức trong công tác điều hành trước những khó khăn chung của thế giới do tình hình chiến sự giữa Nga – Ukraine và những thử thách từ thị trường bất động sản nói riêng. Nhưng với những nỗ lực vượt qua khó khăn, để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD niên độ tài chính 2024, đồng thời triển khai tích cực các dự án trọng điểm. Với tinh thần trách nhiệm cao, Ban TGD vẫn nỗ lực đề ra và thực hiện những chính sách phù hợp nhằm đem lại kết quả kinh doanh tích cực.
- Ứng dụng hiệu quả công nghệ 4.0 vào công tác quản lý, điều hành và kinh doanh: Trong năm 2024, Ban TGD đã đề xuất và được HĐQT thống nhất việc áp dụng chính thức nền tảng công nghệ chuyển đổi số để ứng dụng vào hoạt động quản lý của Công ty, áp dụng hoạt động số hoá toàn diện nhằm hỗ trợ công tác quản trị, đi đôi sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả.

IV NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

Qua công tác kiểm tra giám sát và trên cơ sở các chỉ số tài chính, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2025 và hoàn thành mục tiêu chiến lược từ nay đến 2030, đồng thời hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Về hệ thống văn bản trong quản trị, điều hành: Cập nhật, điều chỉnh các văn bản liên quan đến hệ thống quy trình quy chế, cơ chế phân quyền đầy đủ để nâng cao năng suất và hạn chế sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Về công tác điều hành của Ban TGD: Ban Tổng Giám đốc cần rà soát lại cơ cấu nhân sự, tinh giản bộ máy tổ chức nhưng vẫn đảm bảo hiệu quả hoạt động, phối hợp nhịp nhàng, thông tin thông suốt trên toàn hệ thống; triển khai đồng bộ hệ thống phê duyệt online hiệu quả.
- Về chính sách phúc lợi nhân sự: Công ty cần xác định nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất của Công ty. Vì vậy, các chính sách tuyển dụng, phúc lợi, khen thưởng đối với người lao động cần được đổi mới và hoàn thiện qua các năm, phù hợp với từng giai đoạn, thời kỳ: từ việc chăm lo về đời sống tinh thần, vật chất, đến công tác đào tạo nghiệp vụ, văn hóa doanh nghiệp. Để bộ máy nhân sự của công ty đủ sức vượt qua mọi khó khăn, thách thức và có đủ điều kiện vươn tầm và trở thành chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản.
- Công ty cần xác định nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất của Công ty. Vì vậy, các chính sách tuyển dụng, phúc lợi, khen thưởng đối với người lao động cần được đổi mới và hoàn thiện qua các năm, phù hợp với từng giai đoạn, thời kỳ: từ việc chăm lo về đời sống tinh thần, vật chất, đến công tác đào tạo nghiệp vụ, văn hóa doanh nghiệp. Để bộ máy nhân sự của công ty đủ sức vượt qua mọi khó khăn, thách thức và có đủ điều kiện vươn tầm và trở thành chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản.

V PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Nhằm đảm bảo việc thực hiện hiệu quả kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2025, hướng tới đạt được các mục tiêu chiến lược giai đoạn 2025–2030, đồng thời tăng cường công tác kiểm soát, hạn chế tối đa sai sót và rủi ro trong quá trình quản trị, điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, Ban Kiểm soát (BKS) sẽ tập trung triển khai các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ trong công tác quản trị, điều hành, đảm bảo hoạt động của Công ty diễn ra minh bạch, hiệu quả, đúng quy định.
- Theo dõi, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2025; kịp thời phát hiện, cảnh báo và đề xuất biện pháp xử lý đối với các hành vi có nguy cơ ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty và cổ đông, đảm bảo các mục tiêu và kế hoạch đã được HĐQT thông qua được thực hiện đúng lộ trình.
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty nhằm đánh giá tính chính xác, trung thực, hợp lý của các số liệu tài chính, qua đó nâng cao tính minh bạch trong quản lý tài chính và hoạt động kinh doanh.
- Thực hiện đầy đủ các chức năng, quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, đảm bảo việc kiểm soát nội bộ được triển khai một cách toàn diện, chặt chẽ và hiệu quả.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của HĐQT, HĐQT nhằm góp phần nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông

**TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



YU TRẦN ĐAN PHƯƠNG

Nơi nhận:

- HĐQT thường niên 2025;
- HĐQT, BTGD.
- Lưu VT.

03

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông **Nguyễn Thanh Phong**

Tổng Giám đốc

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 31/01/2019

Năm sinh: 1964

Quê quán: An Giang

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Tỉ lệ sở hữu cổ phần: 0 cổ phần chiếm 0.00% vốn Điều lệ



Ông **Nguyễn Long Triều**

Phó Tổng Giám đốc

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 22/06/2018

Năm sinh: 1984

Quê quán: Kiên Giang

Trình độ chuyên môn: Tài chính – Ngân hàng

Tỉ lệ sở hữu cổ phần: 0 cổ phần chiếm 0.00% vốn Điều lệ



Bà **Trương Nguyễn Song Vân**

Phó Tổng Giám đốc Tài chính – Kế toán

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 31/01/2019

Năm sinh: 1990

Quê quán: Ninh Thuận

Trình độ chuyên môn: Tài chính – Kế toán

Tỉ lệ sở hữu cổ phần: 0 cổ phần chiếm 0.00% vốn Điều lệ

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

Ông Nguyễn Thanh Phong là kỹ sư xây dựng với hơn 35 năm kinh nghiệm làm việc tại các công ty xây dựng lớn như Công ty Xây dựng Miền Đông, Công ty Xây dựng số 8.1, ... Ông bắt đầu làm việc tại Tập đoàn Hoàng Quân từ năm 2014 đến nay

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Đội trưởng Đội Xây lắp 3 Xí nghiệp Cấu kiện lắp sẵn
- Chỉ huy trưởng Công ty Xây dựng Miền Đông
- Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng Miền Đông 4 – Công ty Xây dựng Miền Đông
- Phó Tổng giám đốc Công ty Xây dựng số 8.1
- Phó Tổng giám đốc Công ty Xây dựng Kinh doanh Nhà Bình Thuận

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

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC TỔ CHỨC KHÁC:

- Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Thành phố Vàng

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

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

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

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

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

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC:

- Phó TGĐ Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân.
- Tổng Giám đốc CTCP Đầu Tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

Bà Trương Nguyễn Song Vân có nhiều kinh nghiệm trong công tác điều hành kinh doanh. Bà đang đảm nhiệm vai trò Phó Tổng Giám đốc Tài chính – Kế toán của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân. Ngoài ra, hiện Bà đang là Chủ tịch HĐQT của Công ty cổ phần Thương mại – Sản xuất – Dịch vụ Bình Minh, Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận.

CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:

- Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân
- Chủ tịch HĐQT của Công ty TNHH Đầu tư Nhà Việt

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

CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC TỔ CHỨC KHÁC:

- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân;
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Simon
- Thành viên HĐQT Công ty CP TM-SX-DV Bình Minh;
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Nhà Việt;
- Phó TGĐ Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân.
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân;
- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Phục Sinh;



Ông **Trần Văn Hảo**

Giám đốc Tài chính

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 01/04/2020

Năm sinh: 1977

Quê quán: Bình Định

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Tỉ lệ sở hữu cổ phần: 0 cổ phần chiếm 0.00% vốn Điều lệ

■ **KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:**

Ông Trần Văn Hảo có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán. Ông từng đảm nhiệm qua nhiều vị trí như Trưởng phòng Tài chính kế toán, Phó Giám đốc Tài chính trước khi trở thành Giám đốc Tài chính của Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

■ **CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:**

- Chức vụ từng đảm nhiệm:
- Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần U&ME
- Trưởng phòng Tài chính kế toán Tập đoàn C.T Group
- Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty TNHH An Huy
- Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Golf Long Thành
- Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Đầu tư Nam Quân
- Phó giám đốc CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân
- Giám đốc tài chính CTCP Đầu tư phát triển bất động sản Đông Dương

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

■ **CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC TỔ CHỨC KHÁC:** Không có

Bà **Nguyễn Hồng Phượng**

Kế toán trưởng

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 22/10/2015

Năm sinh: 1981

Quê quán: Tây Ninh

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Tỉ lệ sở hữu cổ phần: 0 cổ phần chiếm 0.00% vốn Điều lệ



■ **KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:**

Bà Nguyễn Hồng Phượng có trình độ chuyên môn về kế toán. Bà gia nhập và gắn bó cùng Tập đoàn Hoàng Quân gần 9 năm và chính thức giữ chức vụ Kế toán trưởng từ 22/10/2015.

■ **CHỨC VỤ TỪNG ĐẢM NHIỆM:**

- Phó phòng Kế toán Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân

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

■ **CHỨC VỤ ĐANG ĐẢM NHIỆM TẠI CÁC TỔ CHỨC KHÁC:** Không có

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH VĨ MÔ NĂM 2024 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô năm 2024

Tổng quan nền kinh tế toàn cầu năm 2024 có nhiều thuận lợi và thách thức đan xen. Kinh tế thế giới đã phải đối mặt với hàng loạt thách thức từ tăng trưởng GDP toàn cầu chậm lại, lãi suất cùng lạm phát tăng cao.

Những khó khăn từ nền kinh tế toàn cầu tác động không nhỏ đến kinh tế Việt Nam. Theo đó, các chỉ số kinh tế Việt Nam ghi nhận sự sụt giảm đáng kể. Tuy nhiên, tại thời điểm cuối năm 2024, kinh tế Việt Nam đã có những tín hiệu phục hồi tích cực khi ghi nhận sự tăng trưởng ấn tượng ở mức GDP đạt 7,09%, vượt xa con số 5,05% so với năm 2023. Lĩnh vực bất động sản cũng không nằm ngoài ảnh hưởng từ những biến động của nền kinh tế toàn cầu cũng như trong nước. Năm 2024 tiếp tục là một năm đầy thách thức, khi thị trường phải đối mặt với nhiều áp lực từ môi trường kinh doanh quốc tế và nội địa, bao gồm khó khăn về dòng vốn, lãi suất cao và hệ thống pháp lý còn nhiều vướng mắc. Tuy nhiên, nhờ vào các chính sách điều hành kịp thời, sáng suốt của Chính phủ cùng với sự linh hoạt, chủ động của cộng đồng doanh nghiệp, thị trường bất động sản đã ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực, mở ra những cơ hội mới và tạo nền tảng quan trọng cho sự chuyển mình trong năm 2025

2. Những tác động đến hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty

a) Thuận lợi

Bên cạnh những khó khăn và thách thức, Công ty cũng có những thuận lợi như:

- Là doanh nghiệp tiên phong và đi đầu trong lĩnh vực NOXH. Do đó, Công ty Hoàng Quân có bề dày kinh nghiệm và triển khai nhiều dự án NOXH và am hiểu sâu sắc về các quy định pháp lý.
- Hiện nay giá nhà tại TPHCM nói riêng và các tỉnh thành trên cả nước nói chung đều tăng cao đặc biệt đối với phân khúc NOTM. Trước tình trạng này, hàng triệu người lao động, công nhân, giáo viên ...người có thu nhập thấp có xu hướng chuyển sang NOXH, NOTM giá rẻ phù hợp với nhu cầu tài chính
- Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách, gói hỗ trợ người dân và doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Giúp giải quyết những vướng mắc về các vấn đề hành lang pháp lý, nguồn vốn, lãi suất... với các Nghị định số 08/NĐ-CP giúp giải tỏa áp lực thanh toán trái phiếu cho doanh nghiệp; Nghị quyết số 33/NQ-CP về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường BĐS năm 2024 phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững. Ngoài ra, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 388/QĐ-TTG phê duyệt Đề án đầu tư xây dựng 1 triệu căn nhà ở xã hội; Đặc biệt, gói tín dụng 120.000 tỷ đồng hỗ trợ vay đầu tư và mua nhà ở xã hội là một điểm sáng đối với các Doanh nghiệp Kinh doanh BĐS nói chung và Công ty Hoàng Quân nói riêng; Hàng loạt chính sách mới được ban hành giúp nền thị trường bất động sản có nhiều tín hiệu khả quan.

Trên cơ sở những thuận lợi trên, Hoàng Quân cũng bắt nhịp hiệu ứng tích cực này, nắm bắt cơ hội để triển khai các chiến lược kinh doanh hiệu quả.

b) Khó Khăn

- Bên cạnh những thuận lợi, các dự án nhà ở xã hội (NOXH) vẫn đối mặt với nhiều khó khăn, vướng mắc trong việc tiếp cận đất đai, nguồn vốn và khả năng tiếp cận tín dụng, thủ tục hành chính...
- Thủ tục phê duyệt dự án kéo dài do vướng mắc quy định pháp luật dẫn đến tăng chi phí, kéo theo giá bất động sản tăng. Đặc biệt là giá bán tại các thành phố lớn như Hà Nội và TP.HCM.
- Chính sách ưu đãi chưa đồng bộ giữa các địa phương, còn gây nhiều khó khăn cho Công ty trong việc mở rộng quỹ đất. Mức độ cạnh tranh giữa các doanh nghiệp tham gia đấu thầu đấu giá ngày càng gay gắt.
- Biên lợi nhuận thấp, áp lực tài chính lớn trong khi chi phí nguyên vật liệu như sắt thép, xi măng, nhân công xây dựng không ngừng tăng cao. Đồng thời, giá bán NOXH bị siết chặt.

Mặc dù nhiều chính sách mới tháo gỡ khó khăn cho ngành Bất động sản đã được ban hành, tuy nhiên cơ chế pháp lý vẫn chưa theo kịp sự phát triển của thị trường nên còn tồn đọng nhiều nút thắt. Việc tiếp cận

nguồn vốn vay ngân hàng còn gặp phải những vướng mắc về pháp lý, thủ tục... nên các chủ đầu tư phải linh hoạt và đa dạng nguồn vốn hơn để giảm bớt sự phụ thuộc vào nguồn vốn vay ngân hàng thông qua thị trường chứng khoán, trái phiếu doanh nghiệp, nguồn vốn đầu tư nước ngoài (FDI)... Việc này đã khiến các doanh nghiệp phải chịu chi phí cao khi lựa chọn những phương án huy động khác, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Báo cáo và giải trình của Tổng giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

a) Tổng quan hoạt động năm 2024

Năm 2024 mang đến nhiều cơ hội thuận lợi nhưng đồng thời cũng là một năm đầy khó khăn, thách thức khi nền kinh tế Thế giới và Việt Nam đều rơi vào tình trạng trì trệ. Tình hình này đã tác động trực tiếp đến thị trường bất động sản. Đứng trước khó khăn đó, Ban TGD Công ty Hoàng Quân đã đưa ra những chỉ đạo quyết liệt, những phương án thích nghi kịp thời, đồng thời xây dựng những phương án linh hoạt để thích ứng với tình hình thực. Cùng với đó là sự nỗ lực của toàn bộ cán bộ công nhân viên của Tập đoàn để tiếp tục triển khai các chiến lược kinh doanh theo đúng lộ trình đề ra. Trong đó nổi bật là việc triển khai thi công các dự án: Nhà ở xã hội Tân Hương (Tiền Giang), NOXH Khu đô thị mới Trà Vinh (Trà Vinh), dự án NOXH Golden City (Tây Ninh), Khu công nghiệp Hàm Kiệm I (Bình Thuận), ...

- . Về các hoạt động Trách nhiệm xã hội: Nhằm lan tỏa yêu thương đến những hoàn cảnh khó khăn, công ty đã tham gia và tài trợ chương trình đi bộ "Đồng hành chăm lo cho người dân có hoàn cảnh khó khăn" do quận Phú Nhuận tổ chức. Công ty còn quan tâm đến đời sống tinh thần của khách hàng khi tổ chức chương trình "Đêm hội trăng rằm 2024" tạo không khí ấm cúng, xây dựng văn hoá cộng đồng lành mạnh, thân thiện cho cộng đồng cư dân Khu đô thị HQC Plaza. Có thể thấy Công ty không chỉ chú trọng đến việc xây dựng những mối quan hệ hợp tác mang lại lợi ích cho cả đôi bên mà còn xây dựng mối quan hệ tốt đẹp với những khách hàng đã tin tưởng đồng hành cùng Công ty Hoàng Quân.
- . Về các hoạt động hợp tác: Trong năm 2024 Công ty Hoàng Quân đã tiếp đón các Nhà đầu tư Nhật bản đến để tham quan và mở rộng cơ hội hợp tác đầu tư M&A. Ký kết hợp tác chiến lược với Công ty Novaland nhằm hợp tác phát triển các dự án tìm năng tại TP.HCM và các tỉnh thành trong cả nước.
- . Công ty Hoàng Quân cũng đã đồng hành, xây dựng đóng góp và hưởng ứng các chính sách của Chính phủ thông qua việc tổ chức, tham gia các hoạt động tiêu biểu như: Tổ chức talkshow "Vì 01 triệu mái ấm gia đình Việt; Tài trợ sự kiện "VREF 2025 – Thị trường BĐS VN sẵn sàng bước vào Kỷ nguyên mới" và sự kiện "Ngày Hội Môi Giới Bất Động Sản Việt Nam 2024" do Hiệp hội BĐS Việt Nam tổ chức; tham dự các hội nghị gồm: Hội nghị toàn quốc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội do Thủ tướng Phạm Minh Chính chủ trì; Hội nghị xúc tiến đầu tư xây dựng NOXH trên địa bàn TP.HCM đến năm 2030; Hội nghị các quy định mới của Luật đất đai 2024, Luật nhà ở năm 2023 và luật kinh Doanh BĐS 2023 tác động đến hoạt động ngân hàng; Hội nghị phổ biến luật nhà ở, luật kinh Doanh BĐS do UBND TP.HCM chủ trì... góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh và bền vững. Cùng với đó, Công ty còn đẩy mạnh hợp tác đầu tư nước ngoài vào các khu công nghiệp của Tập đoàn (KCN Bình Minh ở Vĩnh Long, KCN Hàm Kiệm I ở Bình Thuận) thông qua các diễn đàn mà Hoàng Quân tham dự để tìm kiếm thêm nhiều cơ hội hợp tác khác từ các nước trong khu vực.
- . Trong công tác thi công các dự án, Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn trong xây dựng, môi trường theo quy định pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn đẩy mạnh tìm hiểu và ứng dụng các công nghệ tiên tiến, thông minh, thân thiện với môi trường giúp nâng cao chất lượng công trình, tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu, xây dựng an toàn bền vững. Thông tin chi tiết được trình bày tại nội dung "Báo cáo về Phát triển bền vững".
- . Đồng thời tại các dự án nhà ở, khu đô thị mới hoàn thành và đang triển khai, công ty Hoàng Quân đã triển khai ứng dụng các công nghệ mới vào công tác quản lý, vận hành tòa nhà, dự án cũng như ứng dụng hệ thống công nghệ thông minh vào từng sản phẩm, căn hộ cho khách hàng. Việc ứng dụng công nghệ số vào quản lý, vận hành tòa nhà, dự án giúp nâng cao hiệu quả quản lý, đồng thời cải thiện chất lượng dịch vụ giữa ban quản lý với cư dân, khách hàng.

b) Về kết quả kinh doanh

Bên cạnh những thành quả đạt được về các mặt, trước sự khó khăn của kinh tế Việt nam cũng như thị trường bất động sản, Ban Tổng giám đốc chưa hoàn thành mục tiêu về kết quả kinh doanh đề ra. Tổng kết cả năm 2024, Doanh thu công ty đạt 345.7 tỷ đồng, tăng 7% so với năm 2023, hoàn thành 17% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 33.8 tỷ đồng, tăng 555% so với năm 2023, hoàn thành 34% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế.

STT	CHỈ TIÊU	2024	2023	THAY ĐỔI	TỶ LỆ
1	Doanh thu	345,7	322,6	23,1	7%
2	Doanh thu thuần	-66,6	292,6	-359,1	-123%
3	Giá vốn hàng bán	-157,4	240,8	-398,2	-165%
4	Lợi nhuận gộp	90,9	51,8	39,1	75%
5	Doanh thu tài chính	100,9	3,2	97,8	3.077%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	23,8	14,7	9,0	61%
7	Lợi nhuận khác	18,1	-8,6	26,7	-310%
8	Lợi nhuận trước thuế	41,8	6,2	35,7	580%
9	Lợi nhuận sau thuế	33,8	5,2	28,6	555%

c) Tình hình tài sản, nguồn vốn:

CHỈ TIÊU	2020	2021	2022	2023	2024
Tổng tài sản	6.970,2	9.326,8	7.236,9	7.299,4	10.102,0
Tài sản ngắn hạn	3.450,5	3.503,9	3.523,5	3.584,6	6.676,0
Tài sản dài hạn	3.519,7	5.822,9	3.713,4	3.714,8	3.426,0
Tổng nợ phải trả	2.633,7	4.986,2	2.877,5	2.934,9	4.708,3
Nợ ngắn hạn	2.586,1	3.785,0	2.670,3	2.618,6	3.206,3
Nợ dài hạn	47,6	1.201,2	207,2	316,3	1.502,0
Vốn chủ sở hữu	4.336,5	4.340,6	4.359,4	4.364,5	5.393,7
Lợi nhuận trước thuế	10,7	7,4	26,5	6,2	41,8
Lợi nhuận sau thuế	9,6	4,2	18,8	5,2	33,8

Tính đến ngày 31/12/2024, giá trị tổng tài sản đạt 10.102.0 tỷ đồng, tăng 38.4% so với năm 2023, trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 66.1%, tài sản dài hạn chiếm 33.9%. Trong năm tài chính 2024, tài sản dài hạn giảm 7.8% so với năm 2023 đạt 3.426.0 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn đạt 6.676.0 tỷ đồng, tăng 86.2% so với đầu kỳ.

d) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	2020	2021	2022	2023	2024
1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán					
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1,33	0,93	1,32	1,37	2,08
b	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho) /Nợ ngắn hạn)	1,13	0,77	1,10	1,15	1,78
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,38	0,53	0,40	0,40	0,47
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,61	1,15	0,66	0,67	0,87
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
a	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/ hàng tồn kho bình quân)	0,69	0,38	0,35	0,41	-0,16
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,08	0,03	0,04	0,04	-0,01

STT	CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	2020	2021	2022	2023	2024
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	2%	1%	7%	2%	-51%
b	Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0,22%	0,10%	0,43%	0,12%	0,63%
c	Hệ số LNST/Tổng tài sản	0,14%	0,04%	0,26%	0,07%	0,33%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	3%	3%	8%	5%	-36%
5	Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu					
a	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	476.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274	576.599.274
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS-đồng)	20	9	39	11	58
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	9.097	9.107	9.147	9.158	9.354
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	1.930	8.800	2.660	4.140	3.130
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	96,5	977,8	68,2	376,4	71,4

e) Ý kiến của Kiểm toán & giải trình ý kiến của Kiểm toán:

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh: Dựa theo báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán. Không có ý kiến nhấn mạnh của kiểm toán liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.



III TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

1. Dự án do Công ty làm chủ đầu tư

a) Các dự án đã bàn giao, đưa vào sử dụng

Công ty tiếp tục thực hiện, hỗ trợ dưới vai trò là Chủ đầu tư trong công tác bảo trì, bảo hành công trình, vận hành và quản lý nhà chung cư một cách có hệ thống (Đối với các dự án chưa có Ban quản trị nhà chung cư), thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xử lý các khiếu nại, tranh chấp (nếu có) đối với các dự án: HQC Hóc Môn, HQC Bình Trưng Đông, HQC Plaza, HQC Nha Trang.

b) Các dự án đang triển khai thi công

STT	Tên dự án	Phân loại	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
1	GOLDEN GRAND	NOTM	Đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Tp. Thủ Đức, TP. HCM	265,232 tỷ đồng	4.990,7 m ²	99 căn hộ	Đang thi công hoàn thiện dự án
2	HQC TÂN HƯƠNG	NOXH	Xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang	559,165 tỷ đồng	14.187 m ²	629 căn hộ	Dự án đang thi công theo kế hoạch: Block 3C, 3D: Đang lắp đặt thang máy, thiết bị điện, vệ sinh, sơn nước trong nhà. Block 3A, 3B: Ép cọc đạt hơn 70%, thi công phần móng. Khối phụ trợ: Đã xong ép cọc, bể nước, PCCC. Hạ tầng 3C, 3D: Đang thi công hệ thống thoát nước. Tiến độ dự kiến: 02 block 3C,3D: Tháng 9/2025; 02 block 3A, 3B phần khung tháng 12/2025 và hoàn thiện tháng 3/2026; Hạ tầng tháng 12/2025.
3	KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH	NOXH	Phường 4, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	975 tỷ đồng	176.908,9 m ²	1.251 căn nhà phố liền kề	Đề xuất chỉnh lại như sau: Dự án đã hoàn thành 798 căn, 344 căn đang xây dựng. Chợ đã xong khung và hạ tầng, đang thi công hoàn thiện. Hạ tầng kỹ thuật đạt 85%, bể xử lý nước thải hoàn thành 70%, đang lắp thiết bị. Các công trình dịch vụ – công cộng như trường mầm non, trạm y tế và khu TM-TDĐT đang trong giai đoạn thẩm định và thiết kế. Tiến độ chung đạt 70%, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào cuối năm 2025.

2. Dự án Công ty hợp tác đầu tư

STT	Tên dự án	Phân loại	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
1	KHU PHỐ PHÚ QUÝ	NOTM	CTCP Đầu tư – Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	1.187,4 tỷ đồng	10,7 ha	622 căn nhà liên kế + 641 căn hộ chung cư	Tiến độ bồi thường đạt 95,3%. Đang tiến hành san lấp và thi công hạ tầng đạt 80% khối lượng. Đã nghiệm thu hoàn thiện: 34/622 căn. Đang triển khai thi công phần thô 258/622 căn.
2	KHU PHỐ PHÚC LỘC	NOTM	CTCP Đầu tư – Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	471,1 tỷ đồng	7 ha	439 căn nhà liên kế	Tiến độ bồi thường đạt 100%. Thi công hệ thống hạ tầng đạt 100% khối lượng. Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao khách hàng: 438/439 căn nhà liên kế.
3	AGORA ZONE	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư – Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Thuộc dự án KDC Thường Thạnh, P. Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	74,2 tỷ đồng	7855,5 m2	58 căn nhà liên kế	Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao khách hàng 51/58 căn. 07/58 căn còn lại đã xong thô.
4	KHU DÂN CƯ BÌNH MINH	NOTM	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)	1007 tỷ đồng	29,94 ha	1075 nền và nhà liên kế	Đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng 90% Đã bán được 838 căn. Còn lại 215 căn. Hiện cư dân đã dọn vào ở.
	KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT	NOTM	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)	92,5 tỷ đồng	10,54 ha	40 nền, cho thuê đất 1a, 1b	Đã hoàn thành việc thi công ép cọc nhà mẫu => Đang trong giai đoạn điều chỉnh dự án.
	GOLDEN QUEEN	NOTM	CTCP Đầu tư – Xây dựng – Phát triển nhà Bảo Linh	Xã Châu Pha, huyện Tân Thành (Nay là TX. Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	415 tỷ đồng	4,5 ha	78 căn biệt thự và 21 căn nhà phố, 10 Shophouse	Đã thi công được 52 căn và đang thực hiện gia hạn tiến độ dự án

STT	Tên dự án	Phân loại	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
7	KĐT MỚI NAM PHAN THIẾT	NOXH	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận	905 tỷ đồng	13,5 ha	955 căn nhà phố liên kế, 261 căn hộ chung cư, 325 sạp căn kiot thương mại	Đã thực hiện 50% toàn bộ khối lượng công việc. Đã bàn giao hơn 450 căn.
8	GOLDEN CITY	NOXH	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng	Phường 2, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	2.063 tỷ đồng	33.540,7 m ²	1.642 căn hộ	Thực hiện thi công theo tiến độ xin điều chỉnh chủ trương, Khu 1A (4 Block A1, A2, B1, B2) Quý II/2025 hoàn thành phần xây lắp tiến hành nghiệm thu kỹ thuật, Quý 3/2025 khánh thành bàn giao vào sử dụng; Thi công đồng bộ Khu 2A (3 Block; C1,C2,C3) quý II/2026 hoàn thành.
9	NOXH PHÚC LONG	NOXH	Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng – KCN – KDC Bình Minh)	622.746 tỷ đồng	39.144,6 m ²	–Khu CC1, CC3: 174 căn nhà phố liên kế và 199 căn hộ. –Khu CC2, CC4: 876 căn hộ	CC1, CC3: 174 căn với tiến độ như sau: 9 căn đã hoàn thiện, 22 căn hoàn thành phần thô, 43 căn đang thi công (bê tông sàn, cột, mái), 68 căn hoàn thành ép cọc. Ngoài ra, khu chung cư Block 3 đã hoàn thành bê tông sàn lầu 1. Khu CC2, CC4 chưa triển khai thi công.
10	GOLDEN KING	Văn phòng & dịch vụ	CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, quận 7, TP.HCM	773,2 tỷ đồng	2.775 m ²	342 căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú ngắn hạn (Officetel) 07 căn hộ văn phòng (Office) 87 Lô thương mại – dịch vụ (Retail)	Nghiệm thu hoàn thành năm 2019 và đang tiếp tục kinh doanh
11	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI LONG HÒA	TTTM	CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh	238,27 tỷ đồng	2,2 ha	1.244 sạp và 92 kiot	Đã hoàn thành khu C – D

STT	Tên dự án	Phân loại	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
12	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI BÌNH MINH	TTTM	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng – KCN – KDC Bình Minh)	49,327 tỷ đồng	11.336 m2	140 kios, 120 sạp trong nhà và 160 sạp ngoài trời.	Đã hoàn thành khu kios, sạp ngoài trời và hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đã đưa vào hoạt động vào T10/2021. – Kios đã cho thuê 38 còn tồn 102. – Sạp đã cho thuê 105 tồn 175.
13	KCN BÌNH MINH		CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	604,582 tỷ đồng	134,82 ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ. Tỷ lệ cho thuê đạt hơn 90% toàn KCN
14	CẢNG BÌNH MINH		CTCP Cảng Bình Minh	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	1.457 tỷ đồng	14,2 ha	Cảng và kho bãi	Đã hoàn thành sơ bộ san lấp mặt bằng theo dự toán cơ sở. Đã ép cọc một phần cầu cảng số 1. Đang hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.
15	KCN HÀM KIÊM I		CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.	273,42 tỷ đồng	132,7 ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và đi vào hoạt động từ 2010.

III MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

Dựa trên bối cảnh vĩ mô và tình hình thực tế đầu tư tại Công ty, Ban TGD đã trình HĐQT, ĐHĐCĐ một số định hướng kinh doanh cơ bản, phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế hiện nay, cụ thể:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025
I	Doanh thu	1000
	– Dự án Golden City	800
	– Dự án KDDT mới Trà Vinh	100
	– Dự án HQC Tân Hương	100
II	Lợi nhuận trước thuế	87.5
III	Lợi nhuận sau thuế	70

Để thực hiện được kế hoạch năm 2025, hướng tới hoàn thành mục tiêu trong giai đoạn tầm nhìn đến 2030, Ban TGD đã trình HĐQT, ĐHĐCĐ một số định hướng kinh doanh trọng yếu của Công ty để hiện thực hóa số liệu đã đề cập ở trên, cụ thể:

1. Tiếp tục đẩy mạnh xúc tiến đầu tư dự án NOXH và cải tạo chung cư cũ

Với mục tiêu đồng hành cùng Chính phủ hiện thực hoá Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021–2030". Năm 2025, với mục tiêu hoàn thành ít nhất 5.000 căn NOXH, Công ty Hoàng Quân đã và đang đẩy mạnh thực hiện các chủ trương sau:

- Tìm kiếm, tham gia đấu thầu, đấu giá các quỹ đất sạch, có vị trí đẹp để thực hiện các dự án NOXH tại TP.HCM và khắp các tỉnh thành trong cả nước như Đồng Nai, Bình Thuận, Ninh Thuận, Bình Định, Huế, Đà Nẵng, Hà Nội, Vĩnh Phúc...
- Tìm kiếm và cải tạo các dự án Chung cư cũ tại TP.HCM và các khu vực lân cận.
- Thực hiện M&A các dự án đã có pháp lý rõ ràng để giảm thời gian xin cấp phép.
- Đối với các dự án đang triển khai: Tiếp tục đẩy nhanh thi công xây dựng để hoàn thiện dự án, đủ điều kiện bán hàng và bàn giao đưa vào sử dụng.

2. Đầu tư đa dạng hóa sản phẩm để cân bằng nguồn thu

Nhằm đảm bảo nguồn thu, nâng cao lợi nhuận, công ty sẽ đầu tư đa dạng hoá sản phẩm để đáp ứng tối đa nhu cầu của thị trường và khách hàng. Bên cạnh việc đầu tư, phát triển các dự án NOXH, Công ty Hoàng Quân còn đẩy mạnh đầu tư, hợp tác đầu tư, kinh doanh vào các loại hình bất động sản thương mại, bất động sản khu công nghiệp, bất động sản nghỉ dưỡng, Resort.

Hiện nay, Công ty đang tập trung nguồn lực để triển khai dự án KCN Hàm Kiệm 1 (Bình Thuận), KCN Bình Minh (Vĩnh Long) và một số dự án tại tỉnh Đắk Lắk...

3. Tập trung một số hoạt động đầu tư nhanh và thu hồi vốn nhanh

Công ty đang tận dụng khai thác tối đa các dòng sản phẩm, tiện ích thuộc các dự án đã đầu tư bao gồm cả bàn giao và chưa bàn giao để tăng nguồn thu và giá trị dự án. (VD: Cho thuê mặt bằng, vận hành tiện ích, cửa hàng tiện lợi,...). Đồng thời, khai thác triệt để các quỹ đất chưa đầu tư, sử dụng tại các dự án đang hoạt động và đẩy mạnh công tác thu mua tái tạo.

Trên cơ sở các chủ trương trên, để triển khai thực hiện theo đúng mục tiêu, Ban TGD nhận định rõ việc tiếp cận với gói tín dụng 120.000 tỷ đồng sẽ đóng vai trò rất quan trọng trong việc bổ sung nguồn vốn trong xây dựng, thi công dự án. Điều này cũng đặt ra một thử thách rất lớn khi Công ty phải đối mặt với áp lực dòng vốn và lãi suất của các Ngân hàng thương mại. Do đó, Ban Tổng giám đốc, toàn thể nhân viên Công ty Hoàng Quân với sự ủng hộ của Quý cổ đông, các Nhà đầu tư hi vọng năm 2025 sẽ là một năm phát triển mạnh mẽ của Công ty Hoàng Quân và các Công ty thành viên, liên kết trong hệ thống Tập đoàn, cùng nhau hướng đến đạt các mục tiêu đã đề ra.

Kính chúc Quý cổ đông nhiều sức khỏe và thành công!

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2025;
- Ban TGD;
- HĐQT, BKS;

NGUYỄN THANH PHONG

TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Năm 2024 đánh dấu sự phục hồi mạnh mẽ của thị trường bất động sản Việt Nam sau giai đoạn trầm lắng. Nền kinh tế vĩ mô tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ổn định, kết hợp với các chính sách hỗ trợ kịp thời từ Chính phủ, đã tạo ra động lực lớn cho sự phát triển của ngành bất động sản. Đặc biệt, Luật Đất đai 2024, với những điều chỉnh quan trọng về quy hoạch, giao đất, thu hồi đất và chính sách tín dụng, đã thiết lập một hành lang pháp lý vững chắc, thúc đẩy sự minh bạch và hiệu quả trong hoạt động đầu tư bất động sản.

Bên cạnh đó, việc Chính phủ đẩy mạnh chương trình phát triển NOXH nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân đã mở ra cơ hội lớn cho các doanh nghiệp BĐS. Sự khuyến khích đầu tư vào phân khúc này không chỉ giải quyết bài toán an cư cho người lao động mà còn tạo động lực quan trọng cho sự phát triển bền vững và ổn định của thị trường bất động sản.

Trong bối cảnh này, Công ty Hoàng Quân tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong của mình, tập trung vào ba trụ cột chiến lược: NOXH, BĐS thương mại và BĐS KCN. Với chiến lược kinh doanh linh hoạt, Hoàng Quân không ngừng mở rộng đầu tư, nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ để đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường.



NĂM 2024: THỰC HIỆN SỨ MỆNH "VÌ MỘT TRIỆU MÁI ẤM GIA ĐÌNH VIỆT"

Trong năm 2024, Hoàng Quân đã đẩy mạnh xúc tiến đầu tư NOXH và cải tạo chung cư cũ, cam kết đồng hành cùng Chính phủ trong mục tiêu xây dựng 1 triệu căn hộ NOXH giai đoạn 2021–2030. Công ty đã đăng ký phát triển 50.000 căn hộ NOXH từ năm 2022 đến 2030, với mục tiêu hoàn thành 50 dự án NOXH và cải tạo, xây dựng mới 10 chung cư cũ tại các đô thị trọng điểm. Những dự án này không chỉ giải quyết vấn đề nhà ở mà còn nâng cao chất lượng sống và thay đổi diện mạo đô thị.

Để tối ưu hóa danh mục đầu tư, Hoàng Quân đã đẩy mạnh hợp tác chiến lược và hoạt động M&A. Công ty lựa chọn kỹ lưỡng các đối tác và dự án có tiềm năng phát triển bền vững, tập trung vào các quỹ đất sạch, pháp lý minh bạch và sẵn sàng triển khai nhanh chóng để tối đa hóa giá trị đầu tư. Việc hợp tác và sáp nhập giúp Hoàng Quân tăng cường lợi thế cạnh tranh, mở rộng quy mô hoạt động và tối ưu hóa hiệu suất kinh doanh.

Bên cạnh đó, Hoàng Quân cũng đa dạng hóa sản phẩm để đáp ứng nhu cầu thị trường và tối ưu hóa nguồn thu. Ngoài NOXH, công ty mở rộng đầu tư vào BĐS thương mại, KCN, BĐS tâm linh và BĐS nông nghiệp. Đồng thời, Hoàng Quân chú trọng ứng dụng công nghệ thông minh vào các dự án để nâng cao hiệu quả vận hành, tối ưu hóa giá trị sản phẩm và mang đến trải nghiệm hiện đại hơn cho khách hàng.

Năm 2024 đánh dấu bước chuyển mình mạnh mẽ của Hoàng Quân, tiếp tục mở rộng thị phần, nâng cao chất lượng sản phẩm và đóng góp vào sự phát triển bền vững của thị trường bất động sản Việt Nam. Với chiến lược kinh doanh linh hoạt, tư duy đổi mới và sự đồng hành của cổ đông, đối tác và khách hàng, Hoàng Quân từng bước khẳng định vị thế là nhà đầu tư bất động sản hàng đầu tại Việt Nam và khu vực ASEAN.

Năm 2025, Hoàng Quân tập trung củng cố vị thế trên thị trường bất động sản thông qua chiến lược phát triển ba lĩnh vực chính: NOXH, BĐS thương mại và BĐS khu công nghiệp. Đối với phân khúc NOXH, Hoàng Quân tiếp tục mở rộng quy mô các dự án tại nhiều tỉnh thành, góp phần vào mục tiêu quốc gia về xây dựng 1 triệu căn hộ. Trong lĩnh vực BĐS thương mại, công ty sẽ phát triển các khu phức hợp nhà ở – thương mại hiện đại tại các thành phố và khu vực kinh tế trọng điểm, đồng thời đẩy mạnh triển khai các dự án chung cư tầm trung. Về BĐS khu công nghiệp, Hoàng Quân sẽ mở rộng và phát triển các khu công nghiệp tại các tỉnh thành có tiềm năng phát triển, cung cấp các giải pháp nhà ở chất lượng cho công nhân và chuyên gia. Để đạt được các mục tiêu này, Hoàng Quân chú trọng tối ưu hóa chi phí và nâng cao giá trị sản phẩm thông qua việc cải tiến thiết kế, áp dụng công nghệ xây dựng tiên tiến, đồng thời tối ưu hóa nguồn thu từ các hoạt động tài chính.

Định hướng phát triển giai đoạn 2025–2030, Hoàng Quân sẽ tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động trên phạm vi toàn quốc, phát triển thêm các dự án NOXH, bất động sản thương mại và khu công nghiệp tại các địa phương tiềm năng, đặt mục tiêu phát triển bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân và góp phần vào sự phát triển kinh tế-xã hội của đất nước.



CÁC DỰ ÁN NOXH ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ BÀN GIAO ĐƯA VÀO SỬ DỤNG



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC PLAZA

-  **Vị trí:** xã An Phú Tây, Huyện Bình Chánh, Tp. HCM
-  **Quy Mô:** 1.735 căn hộ
-  **Diện tích:** 35.290 m²



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC HÓC MÔN

-  **Vị trí:** Xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh
-  **Quy Mô:** 562 căn hộ
-  **Diện tích:** 11.899,3 m²



NHÀ Ở XÃ HỘI VICTORIA PREMIUM

Vị trí: Nguyễn Trung Trực,
Khu phố 7, Phường 3, TP. Mỹ Tho,
tỉnh Tiền Giang

Quy Mô: 203 căn hộ

Diện tích: 4.078.25 m²



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC PHÚ TÀI

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

Quy Mô: 306 căn hộ

Diện tích: 3.773,5 m²



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC BÌNH TRƯNG ĐÔNG

Vị trí: 3 Đường 63, Phường Bình Trưng
Đông, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh

Quy Mô: 260 căn hộ

Diện tích: 4.299,8 m²



NHÀ Ở XÃ HỘI HOF - HQC HỒ HỌC LÃM

Vị trí: Số 35 Hồ Học Lãm, phường An
Lạc, quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh

Quy Mô: 718 căn hộ

Diện tích: 12.382,5 m²



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC NHA TRANG

- Vị trí:** Khu E – KDC Bắc Vĩnh Hải, phường Vĩnh Hòa, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Quy Mô:** 1.002 căn hộ
- Diện tích:** 10.842,8 m²



KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM PHAN THIẾT GIAI ĐOẠN 1,2,3

- Vị trí:** Huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận
- Quy Mô:** 955 căn nhà phố liên kế, 261 căn hộ chung cư, 325 sạp căn kios thương mại
- Diện tích:** 13.5 ha



KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH GIAI ĐOẠN 1

- Vị trí:** Phường 4, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh
- Quy Mô:** 206 căn hộ
- Diện tích:** 176.910,1 m²



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KHU PHỐ PHÚC LỘC

- Vị trí:** Phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ
- Quy Mô:** 439 căn hộ
- Diện tích:** 7 ha



Hình ảnh khu đô thị mới Nam Phan Thiết (Huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận)



Hình ảnh nhà ở xã hội HQC Plaza tại xã An Phú Tây, Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh

CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI





NHÀ Ở XÃ HỘI KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM PHAN THIẾT

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

Dự án nằm gần các khu công nghiệp, mang lại sự thuận tiện tối đa trong việc di chuyển đến nơi làm việc cũng như kết nối với các khu dân cư lân cận. Đây là vị trí lý tưởng để phát triển nhà ở dành cho công nhân nhờ hệ thống giao thông thuận lợi, hạ tầng hoàn thiện và môi trường sống trong lành với hướng gió tự nhiên mát mẻ. Khu đô thị hiện đại được quy hoạch bài bản, bao gồm 23 lô nhà liên kế, 2 tòa chung cư cùng hệ thống tiện ích đa dạng như trường học, cơ sở y tế, chợ, khu thể thao và cảnh quan xanh mát, hứa hẹn mang đến một không gian sống tiện nghi và chất lượng cho cư dân.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

955 căn nhà phố liên kế

261 căn hộ chung cư

325 sạp căn kios thương mại

LOẠI HÌNH

Nhà ở xã hội

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đã thực hiện 50% toàn bộ khối lượng công việc.

Đã bàn giao hơn 450 căn.



NHÀ Ở XÃ HỘI GOLDEN CITY

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Phố Vàng

Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Dự án tọa lạc ngay tại trung tâm sầm uất của TP. Tây Ninh, sở hữu vị trí đặc địa với khả năng kết nối giao thông thuận lợi và tiếp cận dễ dàng đến các tiện ích công cộng quan trọng như chợ trung tâm, bến xe, UBND tỉnh, bệnh viện, và công viên 30/4. Với thiết kế hiện đại, tinh tế, không gian sống được tối ưu hóa để mang lại sự thoáng đãng và thoải mái, dự án hứa hẹn đáp ứng hoàn hảo nhu cầu an cư chất lượng cao, tạo nên một môi trường sống lý tưởng cho cư dân.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

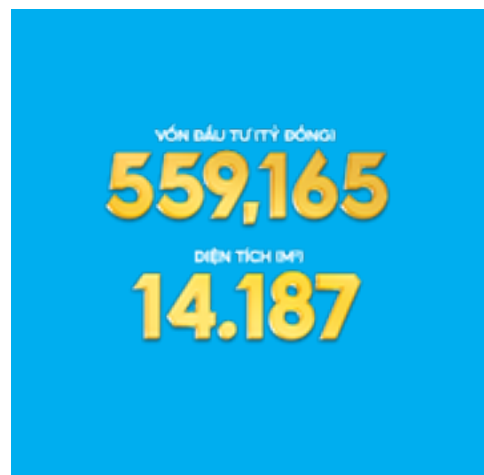
Phường 2, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

1.642 căn hộ

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Thực hiện thi công theo tiến độ xin điều chỉnh chủ trương, Khu 1A (4 Block A1, A2, B1, B2) Quý II/2025 hoàn thành phần xây lắp tiến hành nghiệm thu kỹ thuật, Quý 3/2025 khánh thành bàn giao vào sử dụng; Thi công đồng bộ Khu 2A (3 Block; C1,C2,C3) quý II/2026 hoàn thành.



VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)
559,165
 DIỆN TÍCH (M²)
14.187

NHÀ Ở XÃ HỘI HQC TÂN HƯƠNG

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân

■ TIỆN ÍCH

Là dự án nhà ở xã hội lớn nhất Tiền Giang, liền kề KCN Tân Hương, gần KCN Long Giang, thuộc vùng kinh tế trọng điểm Tây Nam Bộ. Vị trí chiến lược, giao thông thuận lợi, chỉ 20 phút đến TP. Mỹ Tho, kết nối dễ dàng quốc lộ và cao tốc TP.HCM – Trung Lương. Quy hoạch hợp lý với chung cư, 1,6 ha cây xanh và tiện ích như TTTM, công viên, sân tennis, khu ẩm thực, giải trí.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

629 căn hộ

TIẾN ĐỘ DỰ KIẾN

Block 3C, 3D: Tháng 9/2025

Block 3A, 3B: Khung tháng 12/2025, hoàn thiện tháng 3/2026

Hạ tầng: Tháng 12/2025

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Dự án đang thi công theo kế hoạch:

- Block 3C, 3D: Đang lắp đặt thang máy, thiết bị điện, vệ sinh, sơn nước trong nhà.
- Block 3A, 3B: Ép cọc đạt hơn 70%, thi công phần móng.
- Khối phụ trợ: Đã xong ép cọc, bể nước, PCCC.
- Hạ tầng 3C, 3D: Đang thi công hệ thống thoát nước.



NHÀ Ở XÃ HỘI KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH 1

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân

■ TIỆN ÍCH

KĐT mới Trà Vinh – Dự án nhà phố liền kề đầu tiên tại TP. Trà Vinh, tọa lạc ngay trung tâm hành chính tỉnh, giáp Rạch Tiệm Sương và Sông Long Bình. Được thiết kế theo phong cách châu Âu hiện đại, dự án mang đến không gian sống tiện nghi với hệ thống tiện ích hoàn chỉnh như trường học, công viên, chợ, phố ẩm thực, trạm y tế, khu du lịch sinh thái, Nhà ĐH dự án, Trường mầm non Hoàng Lam, Khu thể dục thể thao và Khu Y tế, đáp ứng trọn vẹn nhu cầu sinh hoạt và giải trí cho cư dân.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Phường 4, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

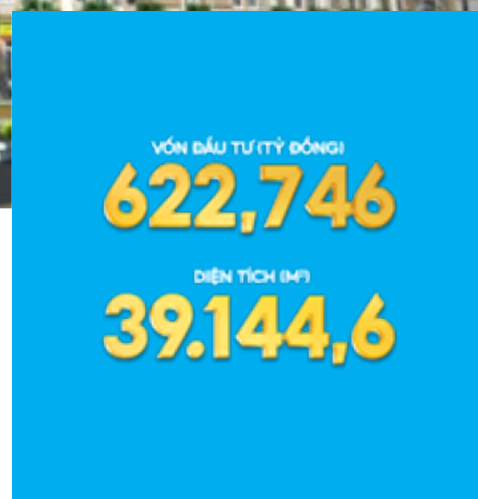
Gồm 1251 căn
(1084 căn NOXH và 167 căn NOTM)

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Dự án đã hoàn thành 798 căn, 344 căn đang xây dựng. Chợ đã xong khung và hạ tầng, đang thi công hoàn thiện. Hạ tầng kỹ thuật đạt 85%, bể xử lý nước thải hoàn thành 70%, đang lắp thiết bị. Các công trình dịch vụ – công cộng như trường mầm non, trạm y tế và khu TM-TDĐT đang trong giai đoạn thẩm định và thiết kế.



NHÀ Ở XÃ HỘI PHÚC LONG (NOXH KCN BÌNH MINH)



■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Khu phố Phúc Long tọa lạc ngay mặt tiền quốc lộ 1A, sở hữu vị trí chiến lược trong khu đô thị, không chỉ thuận lợi cho hoạt động kinh doanh mà còn dễ dàng kết nối với các khu vực lân cận. Dự án được đầu tư bài bản với hệ thống tiện ích nội khu và ngoại khu đa dạng, đáp ứng đầy đủ các nhu cầu về sinh hoạt, mua sắm, giải trí và thư giãn cho cư dân. Với thiết kế thông minh, tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên và làn gió mát lành, khu phố mang đến một không gian sống hiện đại, tiện nghi và chất lượng, phù hợp với mọi đối tượng khách hàng.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng – KCN – KDC Bình Minh)

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

Khu CC1, CC3: 174 căn nhà phố liên kế và 199 căn hộ

Khu CC2, CC4: 876 căn hộ Dự án đã hoàn thành 798 căn, 344 căn đang xây dựng.

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Khu CC1, CC3 có tổng cộng 174 căn với tiến độ như sau: 9 căn đã hoàn thiện, 22 căn hoàn thành phần thô, 43 căn đang thi công (bê tông sàn, cột, mái), 68 căn hoàn thành ép cọc.

Ngoài ra, khu chung cư Block 3 đã hoàn thành bê tông sàn lầu 1.



CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI GOLDEN GRAND

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân

■ TIỆN ÍCH

Dự án nổi bật với thiết kế độc đáo, sở hữu hệ thống căn hộ và nội thất hiện đại bậc nhất, tạo nên một không gian sống đẳng cấp và khác biệt trong khu vực. Tọa lạc tại vị trí vàng của Tp. Thủ Đức, nơi giao thoa các tuyến đường huyết mạch, dự án không chỉ mang lại sự thuận tiện tối đa trong di chuyển mà còn vượt trội với hệ thống tiện ích đa dạng và hoàn chỉnh. Đây là lựa chọn lý tưởng cho những khách hàng tìm kiếm một không gian sống sang trọng, tiện nghi và kết nối hoàn hảo.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi,
Tp. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

99 căn hộ

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đang thi công hoàn thiện dự án

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)
265,232
DIỆN TÍCH (M²)
4.990,7



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI GOLDEN QUEEN

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển nhà Bảo Linh
(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Tọa lạc tại khu vực Châu Pha – Tóc Tiên, gần kề khu du lịch sinh thái Núi Dinh, khu biệt thự được thiết kế như một không gian sống xanh chuẩn resort 3 sao, là lựa chọn lý tưởng cho những ai tìm kiếm sự an yên, thư thái nhưng vẫn toát lên vẻ đẳng cấp. Với lối thiết kế biệt lập, toàn bộ khuôn viên được bao bọc bởi hai tầng cây xanh mát lành cùng thảm hoa rực rỡ, mang lại sự riêng tư tuyệt đối cho cư dân. Không chỉ tận hưởng bầu không khí trong lành và cảnh quan thiên nhiên tuyệt đẹp, cư dân còn dễ dàng tiếp cận các tiện ích hiện đại và điểm giải trí xung quanh, biến mỗi ngày sống tại đây thành một kỳ nghỉ dưỡng trọn vẹn ngay trong chính ngôi nhà của mình.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Xã Châu Pha, huyện Tân Thành (Nay là thị xã Phú Mỹ),
tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

78 căn biệt thự, 20 căn nhà phố, 10 shophouse

LOẠI HÌNH SẢN PHẨM

Nhà ở thương mại

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đã thi công được 52 căn và Đang thực hiện gia hạn tiến độ dự án

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

415

DIỆN TÍCH (M²)

44.739,6



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KHU PHỐ PHÚ QUÝ

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư – Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Dự án được quy hoạch với hệ thống công viên cây xanh rợp bóng, bố trí dọc theo các trục đường chính, tạo nên không gian sống trong lành, hài hòa với thiên nhiên. Cư dân sẽ được tận hưởng môi trường sống xanh mát, chan hòa ánh sáng và gió tự nhiên. Bên cạnh đó, dự án còn tích hợp hàng loạt tiện ích hiện đại và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, mang đến trải nghiệm sống tiện nghi, đẳng cấp và trọn vẹn.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

622 căn nhà liên kế

641 căn hộ chung cư

LOẠI HÌNH SẢN PHẨM

Nhà ở thương mại

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Dự án đang được đẩy nhanh tiến độ với 95,3% công tác bồi thường hoàn tất. Hạ tầng đã thi công đạt 80% khối lượng, 34/622 căn hoàn thiện nghiệm thu, và 258/622 căn đang thi công phần thô, hứa hẹn sớm hình thành một khu đô thị hiện đại.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)
1.187,4
DIỆN TÍCH (HA)
10,7



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KHU PHỐ PHÚC LỘC

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư – Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Nằm ngay mặt tiền Quốc lộ 91C, khu dân cư sở hữu vị trí chiến lược, thuận lợi kết nối với trung tâm TP. Cần Thơ và các tỉnh lân cận, tạo điều kiện lý tưởng cho giao thương và sinh hoạt. Dự án được quy hoạch bài bản, chú trọng không gian sống xanh với hệ thống công viên cây xanh rợp bóng trải dọc các trục đường chính, mang lại môi trường sống trong lành và tràn đầy năng lượng. Đây là một khu đô thị hiện đại thu nhỏ, tích hợp đầy đủ các tiện ích như trường học, công viên, chợ, siêu thị, sân bóng, đáp ứng mọi nhu cầu sống tiện nghi, hiện đại và đẳng cấp cho cư dân.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

439 căn nhà liên kế

LOẠI HÌNH SẢN PHẨM

Nhà ở thương mại

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Dự án đã hoàn tất thi công hạ tầng với 100% khối lượng. Hiện tại, 438/439 căn nhà liên kế đã được nghiệm thu, đưa vào sử dụng và bàn giao cho khách hàng.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

471,1

DIỆN TÍCH (HA)

7



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI AGORA ZONE

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư – Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Agora Zone – khu phố thương mại sầm uất tọa lạc ngay trung tâm Khu đô thị – Đại học Đồng bằng sông Cửu Long, sở hữu vị trí đắc địa giữa hai mặt tiền Quốc lộ 91C và đường Trương Vĩnh Nguyên. Với kết nối giao thông thuận tiện, cư dân chỉ mất 3 phút đến Đại học Tây Đô, 4 phút đến Bệnh viện Đa khoa Cái Răng và 6 phút đến trung tâm TP. Cần Thơ. Khu phố còn hội tụ đa dạng tiện ích nội – ngoại khu cùng các loại hình dịch vụ hiện đại, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sống, học tập và giải trí của cư dân.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Thuộc dự án Khu dân cư Thường Thạnh, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

58 căn nhà liên kế

LOẠI HÌNH SẢN PHẨM

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Dự án đã nghiệm thu, đưa vào sử dụng và bàn giao 51/58 căn cho khách hàng. 07 căn còn lại đã hoàn thiện phần thô.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

74,2

DIỆN TÍCH (M²)

7.855,5



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KHU DÂN CƯ BÌNH MINH

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Tọa lạc ngay cạnh KCN – Cảng Bình Minh, dự án được thiết kế như một khu liên hợp hiện đại, kết hợp hài hòa giữa trung tâm thương mại, nhà ở, biệt thự và công viên sinh thái. Đây không chỉ là nơi mang đến môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động mà còn kiến tạo một không gian sống văn minh, hiện đại. Cư dân tại đây có thể tận hưởng cuộc sống trọn vẹn với đầy đủ tiện ích, đồng thời hòa mình vào cộng đồng thân thiện và hiền hòa, tạo nên một môi trường sống lý tưởng cho mọi gia đình.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

1075 nền và căn nhà liên kế

LOẠI HÌNH SẢN PHẨM

Nhà ở thương mại

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Hệ thống hạ tầng đã hoàn thiện 90%. Dự án đã bán được 838 căn, còn lại 215 căn. Hiện cư dân đã dọn vào ở.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

1.007

DIỆN TÍCH (HA)

29,94



NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Paradise Resort mang đến không gian sống yên bình, gần gũi thiên nhiên nhưng vẫn hiện đại và tiện nghi. Được thiết kế theo phong cách Á Đông sang trọng, khu biệt thự nổi bật với kiến trúc độc đáo, thể hiện đẳng cấp của một cuộc sống hoàn hảo. Với môi trường sống lý tưởng, không gian hiện hòa và tầm nhìn tuyệt đẹp, nơi đây tạo nên một chốn an cư lý tưởng, hòa quyện giữa thiên nhiên và phong cách sống hiện đại.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

40 nền, cho thuê đất 1a, 1b

LOẠI HÌNH SẢN PHẨM

Nhà ở thương mại

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đã hoàn thành việc thi công ép cọc nhà mẫu
Đang trong giai đoạn điều chỉnh dự án.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

92,5

DIỆN TÍCH (HA)

10,54

DỰ ÁN VĂN PHÒNG CHO THUÊ – TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ – DU LỊCH



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI GOLDEN KING

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Tọa lạc tại tâm điểm Khu đô thị Phú Mỹ Hưng – biểu tượng sôi động của trung tâm thương mại và tài chính quốc tế tại TP.HCM, Golden King sở hữu vị trí đắt giá với hai mặt tiền đường và tầm nhìn khoáng đạt hướng ra công viên xanh mát. Dự án hưởng trọn hệ thống giao thông thuận tiện, hạ tầng hiện đại, mang đến không gian sống, làm việc và tận hưởng đẳng cấp. Bên trong tòa nhà, cư dân và doanh nhân được trải nghiệm hệ sinh thái tiện ích vượt trội: trung tâm mua sắm sang trọng, spa chăm sóc sức khỏe, rạp chiếu phim, khu ẩm thực và giải trí sôi động – tất cả sẵn sàng kiến tạo phong cách sống thượng lưu.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

342 căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú ngắn hạn (Officetel)

07 căn hộ văn phòng (Office)

87 Lô thương mại – dịch vụ (Retail)

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Nghiệm thu hoàn thành năm 2019 và đang tiếp tục kinh doanh

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

773,2

DIỆN TÍCH (M²)

2.775



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI LONG HOA

■ CHỦ ĐẦU TƯ

CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Nằm giữa trung tâm kinh tế, văn hóa của tỉnh Tây Ninh, Trung tâm thương mại Long Hoa được kỳ vọng không chỉ là nơi mua bán thuần túy mà còn là điểm thu hút khách du lịch tới thưởng thức món ăn đặc sản truyền thống của địa phương. Dự án được phục dựng theo mô hình chợ truyền thống của chợ Long Hoa xưa với hình "bát quái", gắn gũi với văn hóa truyền thống, phù hợp với nhu cầu sử dụng của tiểu thương. Khu chợ còn quy hoạch một khu riêng biệt chuyên bán đặc sản của địa phương.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành,
tỉnh Tây Ninh

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

1.244 sạp và 92 kiot

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đã hoàn thành khu C-D

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)
238,27
DIỆN TÍCH (HA)
2,2



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI BÌNH MINH

■ CHỦ ĐẦU TƯ

CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Trung tâm thương mại Bình Minh tọa lạc tại vị trí đắc địa trong khu đô thị Mekong City, tiếp giáp bốn mặt đường lớn, liền kề khu công nghiệp và cảng sầm uất với hơn 20.000 công nhân. Chỉ mất 5 phút đến TP. Cần Thơ, 7 phút đến trung tâm thị xã Bình Minh, nơi đây hứa hẹn tiềm năng kinh doanh vượt trội. Thiết kế hiện đại với bốn cửa lớn, khu thương mại tự phục vụ, bãi đậu xe rộng rãi và hệ thống chiếu sáng tự nhiên, TTMT Bình Minh mang đến không gian mua sắm sôi động và cơ hội phát triển bền vững cho thương nhân.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)
49,327

DIỆN TÍCH (M²)
11.336

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
(thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng – KCN – KDC Bình Minh)

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

140 kios, 120 sạp trong nhà và 160 sạp ngoài trời.

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đã hoàn thành khu kios, sạp ngoài trời và hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đã đưa vào hoạt động vào T10/2021.
– Kios đã cho thuê 38 còn tồn 102.
– Sạp đã cho thuê 105 tồn 175.

LOẠI HÌNH SẢN PHẨM

Trung Tâm Thương Mại

CÁC DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP – CẢNG



KHU CÔNG NGHIỆP BÌNH MINH

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Tọa lạc tại trung tâm Đồng bằng sông Cửu Long, giữa hai con sông Đồng Thành và sông Hậu, khu vực này là cửa ngõ kinh tế, kết nối TP. Hồ Chí Minh và TP. Cần Thơ qua Quốc lộ 1A. KCN sở hữu hạ tầng hiện đại, đồng bộ, gồm điện, nước, hệ thống cấp thoát nước, PCCC, hải quan, ngân hàng, bưu điện, trạm xá, trung tâm thương mại, nhà hàng, khu vui chơi, trường học, NOXH và kho bãi logistics.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ, đáp ứng tiêu chuẩn hiện đại. Tỷ lệ lấp đầy đạt hơn 90%, khẳng định sức hút và tiềm năng phát triển bền vững của KCN.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)
604,582
DIỆN TÍCH (HA)
134,82



CẢNG BÌNH MINH

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Tọa lạc tại vị trí chiến lược trung tâm Đồng bằng Sông Cửu Long, bên bờ trái sông Hậu, gần cầu Cần Thơ và Quốc lộ 1A, cảng sở hữu hạ tầng hiện đại, quy hoạch đồng bộ, sẵn sàng triển khai theo phê duyệt của Cục Hàng Hải Việt Nam. Thuộc nhóm cảng biển số 6 theo quy hoạch quốc gia, cảng đảm bảo hiệu quả đầu tư cao, hợp tác linh hoạt, hỗ trợ tài chính trong và ngoài nước. Với tổng diện tích 45 ha, cảng thiết kế dạng bến nhô, cầu cảng dài 700m, gồm 4 bến tiếp nhận tàu 10.000 – 20.000 DWT, độ sâu từ 12.1 – 14.5m. Đây là đầu mối xuất khẩu lúa gạo, nông – thủy sản, góp phần phát huy thế mạnh khu vực.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long

LOẠI HÌNH SẢN PHẨM

Khu công nghiệp – cảng

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Công tác san lấp mặt bằng đã hoàn thành sơ bộ theo dự toán cơ sở. Hạng mục ép cọc cầu cảng số 1 đã triển khai một phần, hạ tầng kỹ thuật đang dần được hoàn thiện.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

1.457

DIỆN TÍCH (HA)

14,2



KHU CÔNG NGHIỆP HÀM KIỂM 1

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Sở hữu vị trí giao thông chiến lược, dự án kết nối thuận tiện qua các tuyến đường bộ, đường thủy và đường sắt, tối ưu hóa việc vận chuyển hàng hóa. Trên tổng diện tích 132,67 ha, dự án được xây dựng với hạ tầng đồng bộ, đạt tiêu chuẩn quốc tế, tích hợp đầy đủ các tiện ích như hải quan, ngân hàng, bưu điện, trạm xá, trung tâm thương mại, nhà hàng, trường học, kho bãi... Đây là nền tảng vững chắc, tạo điều kiện lý tưởng để các nhà đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh hiệu quả và bền vững.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

LOẠI HÌNH SẢN PHẨM

Khu công nghiệp – cảng

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và đi vào hoạt động từ 2010.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)
273,42
DIỆN TÍCH (HA)
132,67

CÁC DỰ ÁN TRIỂN KHAI PHÂN PHỐI

THE HAILEY

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Đầu tư Giáo Dục Hoàng Quân – Hoa Kỳ (HQC USA LLC)

(Công ty Hoàng Quân là đơn vị môi giới tại Việt Nam cho dự án The Hailey)

■ TIỆN ÍCH

Vị trí đắc địa trung tâm thành phố, kết nối thuận tiện với trường học, bệnh viện, TTTM, sân bay, tàu điện,... Giao thông hoàn chỉnh, dễ dàng di chuyển đến các bang lân cận như Seattle, Washington.

Căn hộ cao cấp 41,8 – 95,2m (1–2PN), thiết kế hiện đại, tiện nghi. Tầng thương mại phù hợp kinh doanh, phục vụ cư dân và khu vực lân cận.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

1210 đường Tacoma Avenue South, thành phố Tacoma, tiểu bang Washington, Hoa Kỳ

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tháng 10/2021

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

2 tầng hầm, 7 tầng nổi bao gồm 1 tầng thương mại và 6 tầng căn hộ với tổng số 186 căn hộ thương mại.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

900

DIỆN TÍCH (M²)

3.019

BIỆT THỰ THỦ ĐỨC

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Cá nhân

■ TIỆN ÍCH

Dự án biệt thự cao cấp là sự kết hợp hài hòa giữa kiến trúc hiện đại và không gian sống đẳng cấp. Sở hữu hạ tầng đồng bộ, dự án kết nối thuận lợi với ga Metro, các tuyến đường huyết mạch và chuỗi tiện ích đa dạng như trung tâm thương mại, trường học, bệnh viện. Với thiết kế sang trọng, diện tích rộng rãi, biệt thự tại đây không chỉ mang đến không gian sống lý tưởng mà còn là cơ hội đầu tư bền vững, góp phần gia tăng giá trị bất động sản tại khu vực phát triển năng động bậc nhất TP.HCM.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Đường số 12, P. Trường Thọ, TP. Thủ Đức, TP. HCM

DIỆN TÍCH ĐẤT

1177m²

QUY MÔ

Biệt thự sân vườn



Hình ảnh dự án The Hailey – 1210 đường Tacoma Avenue South, thành phố Tacoma, tiểu bang Washington, Hoa Kỳ



Hình ảnh Biệt thự Thủ Đức – Đường số 12, P. Trường Thọ, TP. Thủ Đức, TP. HCM

CÁC DỰ ÁN MỚI DỰ KIẾN TRIỂN KHAI – HỢP TÁC ĐẦU TƯ – KINH DOANH





KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN KẾT HỢP DU LỊCH SINH THÁI XÃ EA KPAM VÀ XÃ CƯ M'GAR, HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư Simon

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Xây dựng và phát triển tiểu vùng trung tâm theo định hướng kinh tế – xã hội của tỉnh, tận dụng lợi thế tự nhiên, văn hóa và lịch sử để tạo động lực tăng trưởng bền vững. Khai thác hiệu quả tiềm năng bất động sản gắn liền với giá trị du lịch sinh thái, bảo tồn và phát huy bản sắc Tây Nguyên. Phát triển các dự án mang tính độc đáo, khác biệt, tận dụng tối đa lợi thế thị trường. Đồng thời, xây dựng thương hiệu bất động sản và du lịch gắn với hệ thống di tích lịch sử cách mạng của Đắk Lắk, tạo điểm nhấn thu hút đầu tư, góp phần nâng cao vị thế khu vực.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

xã Cư M'Gar và xã Ea Kpam, huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk

QUY MÔ

Khu quy hoạch có các Phân khu chức năng chủ yếu: Khu ở (Nhà Liên kế vườn, Nhà kiểu phố, Nhà Biệt thự Đơn lập – Song lập và Nhà Biệt thự vườn + nông trại) chiếm 58%; Khu du lịch sinh thái chiếm 16% và Giao thông – Bãi xe chiếm 26%

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đang thực hiện các thủ tục cần thiết để đủ điều kiện đấu thầu thực hiện dự án

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

1.500

DIỆN TÍCH (HA)

51,07



HOA VIÊN CÙ CHI

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Dự án được triển khai với mục tiêu đồng hành cùng chủ trương khuyến khích đầu tư xây dựng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng phục vụ nhu cầu của người dân địa phương. Với việc áp dụng công nghệ hỏa táng hiện đại, văn minh, dự án không chỉ tối ưu hóa việc sử dụng đất và tiết kiệm chi phí xây dựng, mà còn đảm bảo các tiêu chí về an ninh, an toàn, môi trường và cảnh quan xung quanh. Đây là giải pháp bền vững, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ an táng, phù hợp với xu hướng phát triển của xã hội hiện đại.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Xã An Phú, huyện Cù Chi, Tp. Hồ Chí Minh

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

5.750 huyệt

QUY MÔ DỰ ÁN

4.777 mộ (5.750 huyệt), có mộ cải táng, mộ thường, mộ đơn, mộ đôi, mộ VIP

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đang thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

1.398

DIỆN TÍCH (HA)

9,31

HOA VIÊN NGHĨA TRANG SINH THÁI NINH THUẬN

CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty cổ phần Ngọc Kỳ Lân Ninh Thuận
(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

TIỆN ÍCH

Dự án được triển khai nhằm thực hiện chủ trương khuyến khích đầu tư xây dựng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân địa phương. Sử dụng công nghệ hỏa táng tiên tiến, hiện đại và văn minh, dự án hướng đến việc tối ưu hóa diện tích đất, tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng, đồng thời đảm bảo các tiêu chuẩn nghiêm ngặt về an ninh, an toàn, bảo vệ môi trường và giữ gìn cảnh quan xung quanh. Đây là một giải pháp bền vững, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ an táng, phù hợp với định hướng phát triển xã hội hiện đại và văn minh.

THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Thôn Tri Thủy, xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

8.795 huyệt mộ

QUY MÔ DỰ ÁN

8.795 huyệt mộ

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đang thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư



VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

172,5

DIỆN TÍCH (HA)

7,77



LÔ E CHUNG CƯ 518 VÕ VĂN KIẾT, PHƯỜNG CẦU KHO, QUẬN 1, TP.HCM

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Dự án được quy hoạch hiện đại với khuôn viên cây xanh thoáng mát, mang lại không gian sống trong lành và gần gũi với thiên nhiên. Hai tầng để được thiết kế để bố trí khu thương mại – dịch vụ, kết hợp với các tiện ích công cộng như nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng và bãi đỗ xe rộng rãi, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sinh hoạt, mua sắm và giải trí của cư dân, tạo nên một môi trường sống tiện nghi và lý tưởng.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Lô E, Chung cư 518 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Kho, Quận 1, TP.HCM

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

65 căn hộ

QUY MÔ DỰ ÁN

- Quy mô: 03 tầng hầm + 18 tầng nổi
- Mật độ xây dựng: 38%
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 8,187 m²
- Số căn hộ: 65 căn

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đã được Hội nghị nhà chung cư thống nhất chọn làm CĐT, đang thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

423

DIỆN TÍCH (M²)

860



CHUNG CƯ 155–157 BÙI VIỆN, PHƯỜNG PHẠM NGŨ LÃO, QUẬN 1, TP.HCM

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương – Nhà đầu tư
(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Dự án được thiết kế theo phong cách hiện đại, kết hợp khuôn viên cây xanh thoáng mát, tạo nên không gian sống trong lành và hài hòa với thiên nhiên. Hai tầng để được bố trí khu thương mại – dịch vụ cùng các tiện ích công cộng như nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng và bãi đỗ xe rộng rãi, đáp ứng tối đa nhu cầu mua sắm, vui chơi và sinh hoạt của cư dân, mang lại cuộc sống tiện nghi và trọn vẹn.

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

155–157 Bùi Viện, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

114 căn hộ

QUY MÔ DỰ ÁN

- Quy mô: 03 tầng hầm + 18 tầng nổi
- Mật độ xây dựng: 74%
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 8,901 m²
- Số căn hộ: 114 căn

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Đang thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

400

DIỆN TÍCH (M²)

592,63



NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU TÁI ĐỊNH CƯ THÀNH HẢI

■ CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận

(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

■ TIỆN ÍCH

Dự án tọa lạc ngay cạnh cụm công nghiệp Thành Hải, thuận lợi để phát triển NOXH. Với vị trí đặc địa trên trục đường chính, dự án dễ dàng kết nối giao thông và khu dân cư lân cận. Dự án có thiết kế hiện đại gồm 4 block chung cư cao 15 tầng, tích hợp đầy đủ tiện ích và hạ tầng xã hội như giáo dục, y tế, trung tâm thương mại, thư viện, khu thể dục thể thao và không gian cảnh quan xanh mát, mang đến môi trường sống tiện nghi và hiện đại.

VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)

1.134

DIỆN TÍCH (HA)

1,915

■ THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ

Xã Thành Hải, Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM

1.352 căn hộ (1.155 căn NOXH; 197 căn NOTM)

QUY MÔ DỰ ÁN

- Quy mô: 04 Block chung cư
- Mật độ xây dựng: 39,91%
- Tầng cao : 15 tầng (01 hầm + 15 tầng nổi)
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 113.776,00 m²
- Số căn hộ: 1.532 căn

HIỆN TRẠNG DỰ ÁN

Dự án chung cư Thành Hải đã có quyết định chủ trương đầu tư và phê duyệt nhà đầu tư. Hiện đã thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật, chấp thuận cao độ tỉnh không. Các thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở, báo cáo nghiên cứu khả thi, và phương án kiến trúc đang được hoàn thiện. Đồng thời, các gói thầu như rà phá bom mìn, khảo sát xây dựng, lập báo cáo nghiên cứu khả thi đã được triển khai. Dự kiến dự án sẽ có giấy phép xây dựng vào Quý III/2025.



TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG GIÁO DỤC NĂM 2024

Với triết lý "Đầu tư cho giáo dục là đầu tư cho tương lai bền vững", Tập đoàn Hoàng Quân không ngừng mở rộng và phát triển lĩnh vực giáo dục bên cạnh các mảng hoạt động chủ lực như Bất động sản và Tài chính. Những dự án do Hoàng Quân đầu tư hoặc hợp tác phát triển đã và đang đi vào vận hành, cung cấp nguồn nhân lực trẻ có chuyên môn cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng lớn của xã hội.

Nổi bật trong số đó là khu đất giáo dục thuộc dự án Khu dân cư Thường Thạnh (hơn 13 ha, tọa lạc tại Thường Thạnh – Cái Răng – Cần Thơ), Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài năng (ITH), ... Đặc biệt, năm 2024 đánh dấu bước tiến quan trọng khi Hoàng Quân ký kết hợp tác chiến lược với Trường Đại học Văn Lang, mở ra một kỷ nguyên mới cho giáo dục và phát triển nguồn nhân lực. Sự hợp tác này không chỉ giúp sinh viên được đào tạo thực tế mà còn đảm bảo nguồn nhân lực chất lượng cao phục vụ cho sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

Bên cạnh đó, với cam kết kiến tạo môi trường sống toàn diện, các dự án bất động sản của Hoàng Quân luôn chú trọng phát triển hệ thống nhà trẻ và trường mầm non ngay trong khu dân cư. Điều này không chỉ đáp ứng nhu cầu giáo dục cho cư dân mà còn gia tăng tiện ích, nâng cao chất lượng cuộc sống. Tiêu biểu là Trường Mầm non Hoàng Lam, đi vào hoạt động từ năm 2019 với hơn 140 bé theo học. Trong thời gian tới, trường tiếp tục được mở

rộng với cơ sở vật chất hiện đại, sẵn sàng chào đón nhiều thế hệ học sinh mới.

Không dừng lại ở đó, Quỹ khuyến học Hoàng Quân – thành lập từ năm 2000 – đã và đang phát huy mạnh mẽ sứ mệnh hỗ trợ, khuyến khích học sinh, sinh viên có hoàn cảnh khó khăn vươn lên trong học tập. Những đóng góp tích cực này thể hiện rõ nét tinh thần trách nhiệm xã hội của Hoàng Quân, góp phần xây dựng một nền giáo dục phát triển bền vững và toàn diện.

“Đầu tư cho giáo dục là đầu tư cho tương lai bền vững”



TRƯỜNG MẦM NON HOÀNG LAM

VỊ TRÍ

Nằm tại Đường Phụng Hoàng, Khu Công nghiệp Bình Minh, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long, Trường Mầm non Hoàng Lam là môi trường giáo dục lý tưởng, nơi các bé được yêu thương, chăm sóc và phát triển toàn diện. Với hơn 140 bé đang theo học, Hoàng Lam đồng hành cùng trẻ trên hành trình khám phá tri thức và phát triển nhân cách.

CƠ SỞ VẬT CHẤT

Trường được xây dựng trên diện tích gần 1.000m với thiết kế 1 trệt 2 lầu, gồm 6 phòng học rộng rãi, 1 phòng đa năng, bếp ăn và khu vực ăn uống riêng biệt. Tất cả đều được trang bị cơ sở vật chất hiện đại như máy nước nóng, điều hòa, ti vi, máy tính và giường lưới thoáng mát, đảm bảo mang lại môi trường học tập và sinh hoạt an toàn, tiện nghi cho trẻ.

Đặc biệt, hệ thống camera trực tuyến giúp phụ huynh dễ dàng theo dõi hoạt động của con ngay trên điện thoại, mang lại sự an tâm tuyệt đối.

Ngoài ra, trường có sân chơi ngoài trời rộng 2.000 m², bao quanh bởi hàng rào an toàn, cây xanh rợp bóng mát và hệ thống trò chơi đa dạng. Đây là không gian lý tưởng giúp trẻ rèn luyện thể chất, phát triển sự nhanh nhẹn và sáng tạo.

Hướng đến một nền giáo dục chất lượng – Cam kết phát triển bền vững

Trường Mầm non Hoàng Lam không chỉ phục vụ nhu cầu học tập của con em cán bộ, công nhân viên trong Khu công nghiệp – cảng – đô thị Bình Minh mà còn mở rộng chào đón các bé ở khu vực lân cận. Nhà trường liên tục đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, đặc biệt là mở rộng các phòng học tại tầng 2, sẵn sàng đón thêm nhiều học sinh trong năm học mới.

Với sứ mệnh mang lại môi trường giáo dục "An toàn – Tin cậy – Hiệu quả", Trường Mầm non Hoàng Lam sẽ tiếp tục không ngừng đổi mới, nâng cao chất lượng giảng dạy để trở thành điểm đến tin cậy cho các bậc phụ huynh.



Tập đoàn Hoàng Quân định hướng mở rộng hệ thống trường mầm non tại các dự án mới, tạo dựng môi trường học tập chất lượng cho con em cư dân, góp phần xây dựng cộng đồng tri thức bền vững.

KHU ĐẤT GIÁO DỤC THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THƯỜNG THẠNH

VỊ TRÍ

Tọa lạc tại mặt tiền Quốc lộ 91C, thuộc phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư – Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

QUY MÔ

Khu đất giáo dục thuộc dự án Khu dân cư Thường Thạnh có diện tích 13.961,0 m² với tổng vốn đầu tư khoảng 120 tỷ đồng bao gồm: 03 khối công trình quy mô 5 tầng (Khối lớp học 3, khối lớp học 4 và khối hiệu bộ)

Hiện nay Khối lớp học 3 đã hoàn tất xây dựng và đưa vào sử dụng với quy mô 5 tầng, tổng diện tích sàn là 6.449,8 m² với 20 phòng học tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, Tp. Cần Thơ. Hiện khối này đang làm cơ sở đào tạo cho Trung tâm FPT Polytechnic Cần Thơ trong 10 năm từ năm 2023 đến năm 2033. Khối lớp học 3 đã được SXD chấp thuận nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo Văn bản số 4269/TB-SXD ngày 25/12/2023; Khối hiệu bộ (diện tích sàn 4.214,7 m²) đã hoàn thành và Khối lớp học 4 (diện tích sàn 6.449,8 m²) đã xây dựng xong phần thô.

Tiện ích Dự án: Sở hữu không gian xanh, có khu thể thao phức hợp, căn tin và siêu thị mini.





TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Bên cạnh bất động sản – lĩnh vực giữ vai trò trụ cột trong doanh thu, Hoàng Quân còn định hướng hoạt động đầu tư tài chính là động lực quan trọng trong quá trình phát triển bền vững.

Với chính sách tín dụng linh hoạt và các chương trình hỗ trợ từ Ngân hàng Nhà nước, Hoàng Quân đã tận dụng hiệu quả các kênh huy động vốn từ tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư và thị trường chứng khoán. Nhờ đó, công ty không chỉ gia tăng khả năng đầu tư và phát triển dự án mà còn tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn. Nguồn vốn huy động được tập trung vào tái cơ cấu các dự án đang dở, mở rộng hợp tác chiến lược và đầu tư vào các lĩnh vực có tiềm năng sinh lợi bền vững theo xu hướng phát triển kinh tế – xã hội hiện nay.

Ban lãnh đạo Hoàng Quân luôn chú trọng việc quản trị rủi ro và đảm bảo tăng trưởng lâu dài. Các hoạt động rà soát tiến độ, đánh giá hiệu quả đầu tư, và tối ưu hóa việc phân bổ nguồn lực được thực hiện một cách bài bản. Cùng với đó, Hoàng Quân đã xây dựng một hệ sinh thái doanh nghiệp khép kín, từ Pháp lý, Thiết kế, Xây dựng, Thẩm định giá, Đầu tư, Phân phối, Môi giới đến Quản lý vận hành, nhằm tối ưu chi phí, nâng cao chất lượng sản phẩm và gia tăng giá trị đầu tư.

Ngoài ra, Hoàng Quân còn chú trọng khai thác giá trị quỹ đất tại các tỉnh Bình Thuận, Ninh Thuận, Đắk Lắk, Vĩnh Long, Cần Thơ.... Bên cạnh việc tiếp tục triển khai, Hoàng Quân tích cực tìm kiếm đối tác hợp tác trong và ngoài nước, nhất là các tổ chức tài chính có nguồn lực mạnh. Hoạt động này nhằm gia tăng giá trị vốn hóa và tăng cường tính cạnh tranh của doanh nghiệp.

HDQT Hoàng Quân đã áp dụng chính sách đầu tư tài chính linh hoạt, tăng cường hiệu quả quản lý vốn thông qua các quyết định tăng, thoái vốn ở các công ty con, công ty thành viên và liên kết. Chiến lược đầu tư tài chính luôn tuân thủ chặt chẽ các nghị quyết của ĐHĐCĐ, đảm bảo sự ổn định, quản lý rủi ro hiệu quả, và mang lại lợi ích tốt nhất cho các cổ đông.

Sự phát triển bền vững không chỉ đến từ việc nắm giữ lợi thế cốt lõi, mà còn ở khả năng linh hoạt thích nghi, quản trị rủi ro và tận dụng cơ hội để tối ưu hóa giá trị đầu tư

04

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG – THỊNH VƯỢNG TƯƠNG LAI



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Khách hàng và toàn thể Cán bộ, Công nhân viên của Tập đoàn Hoàng Quân,

Trong bối cảnh thế giới đang đối mặt với những thách thức về môi trường, xã hội và công nghệ, phát triển bền vững không chỉ là một xu hướng mà đã trở thành sứ mệnh quan trọng của mỗi doanh nghiệp. Năm bắt xu hướng đó, Tập đoàn Hoàng Quân đã kiến tạo những giá trị vững bền, không chỉ mang đến không gian sống lý tưởng cho cư dân mà còn đóng góp tích cực cho cộng đồng và môi trường. Để hiện thực hóa cam kết này, Tập đoàn Hoàng Quân đã áp dụng tiêu chuẩn C.H.E.S trong mọi dự án, đảm bảo sự hài hòa giữa con người, thiên nhiên và công nghệ với việc cân bằng các yếu tố Cộng đồng (Community-Centric), Sức khỏe & Cân bằng (Health & Wellness), Thân thiện với môi trường (Eco-Friendly) và Công nghệ thông minh (Smart Technology). Đây là nền tảng để góp phần mang đến không gian sống lành mạnh, hiện đại và lý tưởng cho cộng đồng cư dân với các tiêu chí:

Cộng đồng gắn kết: Xây dựng không gian kết nối với khu sinh hoạt chung, công viên, khu vui chơi và làm việc chung, thúc đẩy tương tác và phát triển cộng đồng bền vững

Sức khỏe & Cân bằng: Cư dân được sống trong không gian thoáng đãng, tràn ngập ánh sáng tự nhiên và không khí trong lành. Các tiện ích như gym, yoga, hồ bơi và không gian xanh giúp duy trì lối sống lành mạnh. Dự án tọa lạc tại vị trí lý tưởng, đảm bảo môi trường sống trong lành, tiện lợi.

Thân thiện môi trường: Quy hoạch dự án hài hòa với thiên nhiên, sử dụng vật liệu bền vững và công nghệ tiết kiệm năng lượng, hạn chế tác động môi trường. Không gian xanh được bố trí hợp lý, mang lại môi trường sống trong lành

Công nghệ thông minh: Hệ thống nhà thông minh cho phép điều khiển ánh sáng, nhiệt độ, an ninh và thiết bị gia dụng chỉ với một chạm. Công nghệ hiện đại không chỉ nâng cao tiện nghi mà còn tối ưu hóa năng lượng, hướng đến cuộc sống bền vững.

Bên cạnh đó, Tập đoàn Hoàng Quân giảm phát thải carbon thông qua việc áp dụng các công nghệ xanh, sử dụng vật liệu tái chế và phát triển hệ thống năng lượng mặt trời, gió trong các dự án. Chúng tôi đẩy



mạnh sử dụng năng lượng tái tạo để giảm phụ thuộc vào nguồn năng lượng hóa thạch, từ đó góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Đồng thời, việc quản lý tài nguyên hiệu quả thông qua các giải pháp tiết kiệm nước, xử lý rác thải thông minh và quy hoạch hạ tầng bền vững sẽ đảm bảo sự phát triển lâu dài. Ngoài ra, chúng tôi hướng tới phát triển kinh tế tuần hoàn bằng cách tái sử dụng vật liệu xây dựng, tối ưu quy trình sản xuất và giảm thiểu lượng chất thải, góp phần kiến tạo một hệ sinh thái phát triển bền vững cho cộng đồng. Những giá trị này không chỉ mang lại lợi ích lâu dài cho cư dân mà còn đóng góp vào sự phát triển bền vững của toàn xã hội.

Với sự đồng hành và tin tưởng của Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Khách hàng cùng toàn thể Cán bộ, Công nhân viên, Tập đoàn Hoàng Quân cam kết tiếp tục vững bước trên hành trình phát triển bền vững. Chúng tôi không ngừng kiến tạo những giá trị thiết thực, nâng cao chất lượng không gian sống và đóng góp tích cực vào sự thịnh vượng chung của xã hội. Mọi sự hợp tác đều được trân quý, và chúng tôi sẽ tiếp tục mang đến những sản phẩm, dịch vụ tối ưu, góp phần xây dựng một tương lai bền vững và thịnh vượng.

Trân trọng,

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TIẾN SĨ TRƯƠNG ANH TUẤN

TỔNG QUAN VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



01

Mô hình phát triển bền vững

Theo Báo cáo Kinh doanh Quốc tế ("IBR") của Grant Thornton, chỉ tiêu phát triển bền vững đã vượt qua chỉ tiêu kết quả tài chính trở thành ưu tiên hàng đầu trong kinh doanh, với 62% doanh nghiệp toàn cầu và 63,5% doanh nghiệp Việt Nam được khảo sát cho rằng sự phát triển bền vững quan trọng bằng hoặc hơn các chỉ số thành công về tài chính.

Hiểu được điều đó, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương Mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân đã lấy sự phát triển bền vững làm mục tiêu hướng đến hàng đầu xuyên suốt trong hoạt động kinh doanh và quản trị. Qua quá trình hình thành và phát triển hơn 24 năm, Công ty nhận thức rằng sự thành công và phát triển bền vững của một doanh nghiệp thì không chỉ nhìn vào các con số kết quả kinh doanh của doanh nghiệp đó mang lại mà còn phải xem xét và đánh giá phụ thuộc vào trách nhiệm và những đóng góp của chính Doanh nghiệp đó cho cộng đồng và xã hội.

Vì vậy, HĐQT Công ty đã đặt ra những mục tiêu và chiến lược phát triển bền vững. Dựa trên những mục tiêu đó ban lãnh đạo và toàn thể CBNV đã từng bước góp phần xây dựng kế hoạch phát triển bền vững qua việc đặt vấn đề và chỉ đạo trực tiếp ban Tổng giám đốc thực hiện, thông qua các hoạt động cụ thể.





02

Nội dung báo cáo

Báo cáo Phát triển bền vững 2024 được xây dựng dựa theo Hướng dẫn lập báo cáo phát triển bền vững của Tổ chức sáng kiến Toàn cầu (Global Reporting Initiative – GRI)

Báo cáo được trình bày theo hướng dẫn Guidelines 4 theo phương án phù hợp, cốt lõi, tập trung vào các lĩnh vực kinh tế, cách đối xử với người lao động & việc làm bền vững, môi trường và xã hội. Báo cáo này giúp làm rõ định hướng chiến lược và cam kết PTBV của chúng tôi đến các bên liên quan.

Phạm vi báo cáo

Báo cáo phát triển bền vững 2024 được trình bày tích hợp cùng với Báo cáo thường niên được thực hiện trên phạm vi Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương Mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân. Nội dung báo cáo tập trung vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty lập trong kỳ báo cáo niên độ bắt đầu từ ngày 01/01/2024 và kết thúc vào 31/12/2024 trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam.



03

Phạm vi báo cáo

Báo cáo phát triển bền vững 2024 được trình bày tích hợp cùng với Báo cáo thường niên được thực hiện trên phạm vi Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương Mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân. Nội dung báo cáo tập trung vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty lập trong kỳ báo cáo niên độ bắt đầu từ ngày 01/01/2024 và kết thúc vào 31/12/2024 trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam.

Thông tin liên hệ về báo cáo

Nội dung báo cáo được đăng tải trên website Công ty
<https://hoangquan.com.vn/vn/cong-bo-thong-tin.html>.

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

Ông **Đoàn Văn Chính** Người phụ trách quản trị công ty.

Địa chỉ: 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM.

Điện thoại: (+84 28) 3620 0209 | **Email:** qhndt@hoangquan.com.vn

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1 MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phát triển bền vững là sự kết hợp chặt chẽ, hợp lý, hài hoà giữa 03 mặt của sự phát triển bao gồm phát triển kinh tế, phát triển xã hội và bảo vệ môi trường, cụ thể:



Phát triển kinh tế

Tăng trưởng và phát triển nền kinh tế lành mạnh, đáp ứng được những nhu cầu của cuộc sống, nâng cao đời sống con người.



Phát triển xã hội

Thực hiện sự tiến bộ, phát triển con người thông qua thước đo chỉ số HDI; xóa đói giảm nghèo, thực hiện công bằng xã hội, giải quyết vấn đề việc làm và giảm nguy cơ xung đột xã hội.



Bảo vệ môi trường

Xử lý, khắc phục ô nhiễm môi trường, phục hồi và cải thiện chất lượng môi trường, phòng chống cháy và chặt phá rừng; khai thác hợp lý và sử dụng tiết kiệm các nguồn tài nguyên thiên nhiên sẵn có.



Tuân thủ những nguyên tắc cơ bản PTBV là nhiệm vụ được yêu cầu trong tất cả các cấp độ, phòng, ban của Công ty. Dưới sự chỉ đạo của HĐQT, Công ty thường xuyên rà soát lại các quy trình hoạt động liên quan đến mục tiêu PTBV thông qua việc chủ động trao đổi với các bên liên quan. Quá trình đối thoại tích cực giữa Công ty với các bên liên quan nhằm đảm bảo thực hiện các giải pháp hiệu quả và phù hợp với chiến lược và định hướng PTBV.

Những nguyên tắc cơ bản của phát triển bền vững được triển khai tại Công ty Hoàng Quân:



Tôn trọng và quan tâm đến cuộc sống cộng đồng nói chung và nhân viên nói riêng



Nâng cao chất lượng cuộc sống vật chất và tinh thần của nhân viên



Bảo vệ sức sống và tính đa dạng sinh học của môi trường



Hạn chế đến mức thấp nhất việc làm suy giảm các nguồn tài nguyên không tái tạo



Xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế tăng trưởng cao, liên tục và ổn định



Thúc đẩy sự hợp tác xây dựng môi trường phát triển đồng hành và bền vững



Nêu cao tinh thần đoàn kết, xây dựng khối doanh nghiệp liên minh

Theo đó, phát triển bền vững về kinh tế đảm bảo sự biến đổi về chất của nền kinh tế, gia tăng được tiềm lực, sức mạnh của nền kinh tế sẽ tác động tích cực và lan toả đến với mọi mặt của đời sống kinh tế – xã hội và bảo vệ môi trường.



2 MỤC TIÊU VÀ PHƯƠNG HƯỚNG

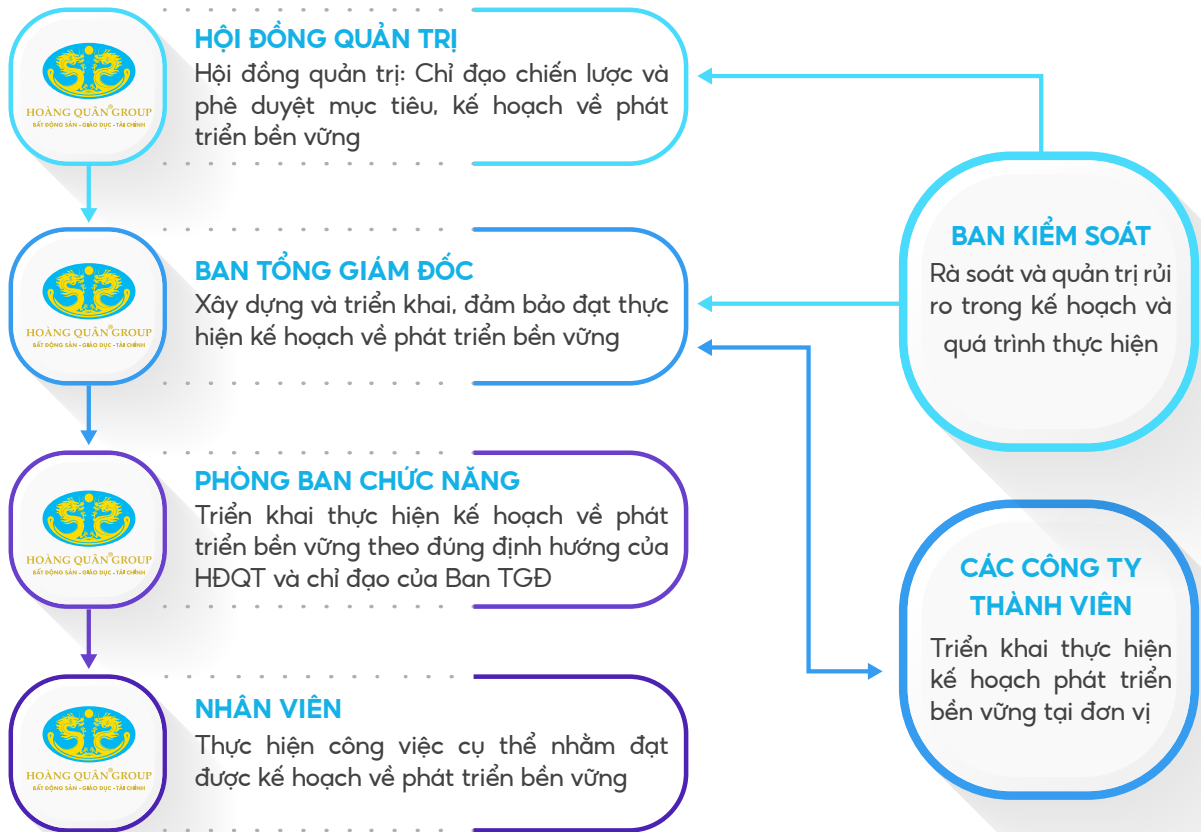
MỤC TIÊU	NỘI DUNG	PHƯƠNG HƯỚNG
A. KINH TẾ		
Tăng trưởng bền vững	Tăng trưởng bền vững trong các mảng kinh doanh truyền thống.	Khai thác thế mạnh, mở rộng quỹ đất có vị trí đẹp, phù hợp thị hiếu. Liên tục nâng cao chất lượng hoạt động marketing, bán hàng thông qua công nghệ số hiện đại.
	Rà soát và lựa chọn đầu tư các mảng kinh doanh mới hiệu quả.	Ưu tiên lựa chọn các dự án đầu tư hiệu quả, thoái vốn các dự án hiệu quả kém. Đa dạng hóa lĩnh vực hợp tác và mở rộng vị thế. Lựa chọn, hợp tác với các đối tác có tiềm năng, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư. Cập nhật định hướng đầu tư kinh doanh theo sự đổi mới của Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản.
	Nâng cao chất lượng tăng trưởng, đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô	Chuyển đổi mô hình tăng trưởng theo chiều rộng sang kết hợp hài hòa giữa chiều rộng và chiều sâu trên cơ sở khai thác, sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên và thành tựu khoa học, công nghệ tiên tiến để tăng năng suất lao động và nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm hàng hóa và dịch vụ.
	Quản trị rủi ro và kiểm soát tuân thủ.	Tuân thủ mô hình, hệ thống quản lý rủi ro nhằm quản lý toàn diện và phòng ngừa hiệu quả các rủi ro, có phương án ứng phó thích hợp khi rủi ro xảy ra.
Hiệu quả đầu tư bền vững	Cơ cấu vốn hóa	Thoái vốn tại các doanh nghiệp chậm phát triển
	Đảm bảo cổ tức duy trì ổn định.	Thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh, đảm bảo duy trì cổ tức ổn định cho cổ đông.
	Tăng tính minh bạch, đối xử công bằng với cổ đông.	Đa dạng hóa kênh công bố thông tin với phương châm kịp thời, rõ ràng, minh bạch, trung thực, công bằng.

MỤC TIÊU	NỘI DUNG	PHƯƠNG HƯỚNG
B. XÃ HỘI		
Phát triển nguồn nhân lực	Đảm bảo môi trường làm việc hiệu quả.	Cải thiện và đảm bảo môi trường làm việc, tạo điều kiện cho NLD phát huy năng lực, gắn bó, cống hiến cho Công ty. Đảm bảo môi trường làm việc công bằng, minh bạch, không phân biệt đối xử giữa các cấp, các phòng/ban.
	Nâng cao đời sống người lao động.	Đảm bảo các chính sách phúc lợi cũng như các chính sách thi đua khen thưởng cho người lao động. Tăng cường công tác chăm sóc, đảm bảo sức khỏe cho người lao động.
	Chuẩn bị nguồn nhân lực và trí lực chất lượng cao.	Đẩy mạnh công tác tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn và nghiệp vụ cao, có nhiều kinh nghiệm thực tiễn. Tuyển dụng nhân sự trẻ đa tài, năng động, nhiệt huyết và đam mê với công việc. Tăng cường hoạt động đào tạo, nâng cao chuyên môn, để cử nhân sự tham gia các khóa học nâng cao về nghiệp vụ, các lớp về kỹ năng nghề nghiệp.
Đầu tư, phát triển, chia sẻ cùng cộng đồng	Đầu tư nguồn nhân lực cho giáo dục.	Tiếp tục duy trì đầu tư trong lĩnh vực giáo dục – đào tạo (đại học, viện đào tạo, trung cấp, mầm non).
	Chung tay vì một cộng đồng phát triển.	San sẻ yêu thương với những gia đình chính sách, hộ gia đình khó khăn thông qua chương trình xây dựng, trao tặng nhà tình thương. Xây dựng các công trình công cộng.
	Hỗ trợ, chia sẻ, động viên học sinh – sinh viên nghèo vượt khó.	Duy trì và phát triển Quỹ học bổng, kêu gọi sự ủng hộ của các đối tác liên quan.
C. MÔI TRƯỜNG		
Tăng trưởng gắn liền với bảo vệ môi trường	Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường.	Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật và địa phương về bảo vệ môi trường.
	Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng.	Sử dụng năng lượng, tài nguyên một cách có hiệu quả. Tăng cường các biện pháp nhằm chống thoái hóa, sử dụng hiệu quả và bền vững tài nguyên đất. Khai thác hợp lý và sử dụng tiết kiệm, bền vững tài nguyên khoáng sản. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải theo đúng quy chuẩn sinh học. Tăng cường sử dụng các sản phẩm ít gây hại đến môi trường. Giảm ô nhiễm không khí và tiếng ồn tại các khu công nghiệp, cảng và nhà xưởng.

3 MỤC TIÊU VÀ PHƯƠNG HƯỚNG

Hoàng Quân là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, trong đó tiên phong là lĩnh vực bất động sản về phát triển các dự án NOXH. Để có được những giá trị cốt lõi của doanh nghiệp, Hoàng Quân luôn chú trọng đến những đóng góp, những tham vấn minh bạch của các bên liên quan nhằm xây dựng các mối quan hệ hợp tác bền vững và tạo sự tin cậy giữa các bên, hướng đến mục tiêu đồng hành và phát triển.

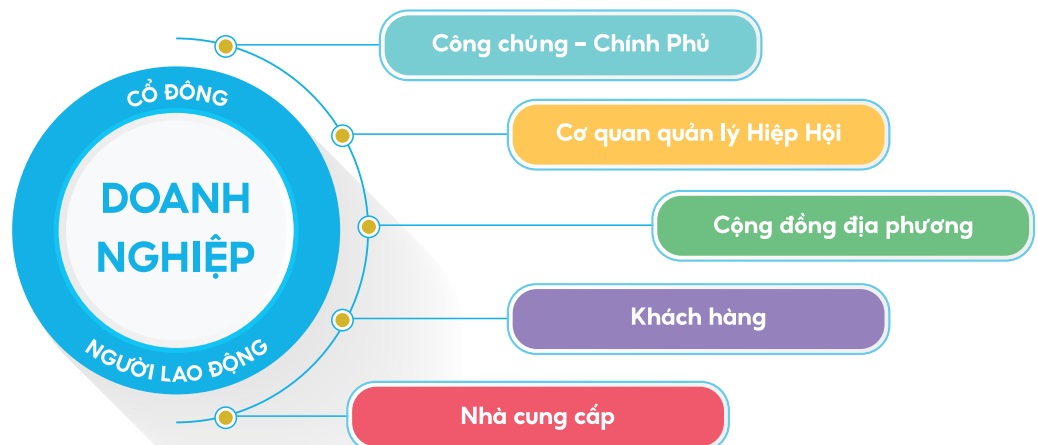
Mô hình quản trị về phát triển bền vững



4 SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan của Công ty được xác định bao gồm những bên có ảnh hưởng hoặc chịu ảnh hưởng ở mức độ nhất định từ hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể có Bên liên quan Nội bộ là những người có lợi ích trong Công ty thông qua mối quan hệ trực tiếp đến sự phát triển của Công ty và Bên liên quan Bên ngoài là những người không trực tiếp làm việc với Công ty nhưng bị ảnh hưởng bởi các hành động và kết quả kinh doanh của Công ty.

Sơ đồ các bên liên quan





Các thông tin, ý kiến phản hồi từ các bên liên quan là một trong những yếu tố có ảnh hưởng quan trọng đến những thay đổi về tư duy, cách thức hành động của Công ty trong việc quản lý và điều hành các hoạt động của Công ty. Thông qua các kênh truyền thông (website, email, điện thoại), các buổi gặp gỡ trực tiếp (Hội nghị, Hội thảo, hội họp, sinh hoạt định kỳ của Công ty hoặc các hoạt động do Chính phủ/Hiệp hội tổ chức) hoặc thông qua bộ phận Chăm sóc khách hàng của Công ty, Hoàng Quân muốn xác định rõ những mối quan tâm, sự lo ngại, những tâm tư, nguyện vọng của các bên liên quan để từ đó Hoàng Quân phân loại theo nhóm và xây dựng kế hoạch đối thoại, giải đáp mọi yêu cầu và thắc mắc của các bên liên quan.

Công ty Hoàng Quân luôn đề cao trách nhiệm trong việc giải trình đối với các bên liên quan một cách kịp thời, công khai và minh bạch.

CÁC BÊN LIÊN QUAN QUAN TRỌNG	CÁC YẾU TỐ QUAN TÂM	PHẢN HỒI CỦA CÔNG TY
Tăng trưởng gắn liền với bảo vệ môi trường	• Cổ tức	• Duy trì mức cổ tức ổn định
	• Giá cổ phiếu	• Tăng cường quản trị doanh nghiệp, gia tăng hiệu quả đầu tư.
	• Thông tin minh bạch	• Cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời, minh bạch
Người lao động	• Lương và chính sách phúc lợi	• Đảm bảo thanh toán lương đúng hạn và chính sách phúc lợi tối đa cho NLĐ. • Đảm bảo các hoạt động kiểm tra sức khỏe cho NLĐ.
	• Môi trường làm việc	• Môi trường làm việc công bằng, bình đẳng, đầy đủ điều kiện làm việc hiệu quả và tối ưu. • Phát triển công nghệ số, đảm bảo thực hiện công việc từ xa thuận lợi hơn.
	• Chính sách phát triển nhân lực	• Tổ chức các khóa đào tạo nâng cao kiến thức nghiệp vụ, kỹ năng cho cán bộ nhân viên.
	• Cơ hội thăng tiến	• Đánh giá nhân viên hàng quý và trên cơ sở đó đề xuất tăng lương hoặc thăng cấp cho CBNV có năng lực chuyên môn, nghiệp vụ tiến bộ, có những vượt trội trong công tác điều hành.



CÁC BÊN LIÊN QUAN QUAN TRỌNG	CÁC YẾU TỐ QUAN TÂM	PHẢN HỒI CỦA CÔNG TY
Khách hàng	• Chất lượng sản phẩm	- Nâng cao chất lượng sản phẩm và các dịch vụ tiện ích. - Mở rộng các quỹ đất và đa dạng hóa lại các loại hình sản phẩm mới với các ứng dụng công nghệ số, nâng cao chất lượng sống cho cư dân tại dự án
	• Bàn giao đúng thời hạn	Yêu cầu Nhà thầu áp dụng các kỹ thuật mới để đẩy nhanh tiến độ thi công.
Nhà cung cấp	Sự hợp tác trong việc tiếp nhận hàng hóa, nguyên vật liệu	Tiếp nhận và kiểm tra theo yêu cầu của nhà cung cấp.
Chính phủ/Cơ quan quản lý/Hiệp hội	Tuân thủ pháp luật trong việc đối xử với người lao động và các vấn đề liên quan đến thực hiện dự án	Tăng cường công tác quản trị rủi ro trong việc thực hiện dự án và đề cao vai trò của người lao động tại doanh nghiệp.
	Đóng góp phát triển thị trường	Tích cực đóng góp phát triển thị trường.
	Đóng góp ngân sách Nhà nước	Tuân thủ nghĩa vụ đối với Nhà nước.
Cộng đồng địa phương	Đóng góp vào sự phát triển của các Hiệp hội	Tích cực đóng góp và đồng hành cùng các Hiệp hội đang tham gia và mở rộng đồng hành cùng các Hiệp hội khác có liên quan.
	Phát triển thể hệ tương lai	Duy trì và phát triển Quỹ khuyến học Hoàng Quân.
Cộng đồng địa phương	Chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn, đóng góp cho cộng đồng xã hội	- Thường xuyên tham gia các chương trình, hoạt động từ thiện, đền ơn đáp nghĩa. - Hỗ trợ các hoàn cảnh gia đình chính sách, trao tặng học bổng cho các bạn học sinh nghèo vượt khó.
Công chúng	Chia sẻ thông tin phát triển của doanh nghiệp	Chia sẻ thông tin trong phạm vi cho phép và đăng tải công bố thông tin tại Cổng thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

QUẢN TRỊ RỦI RO

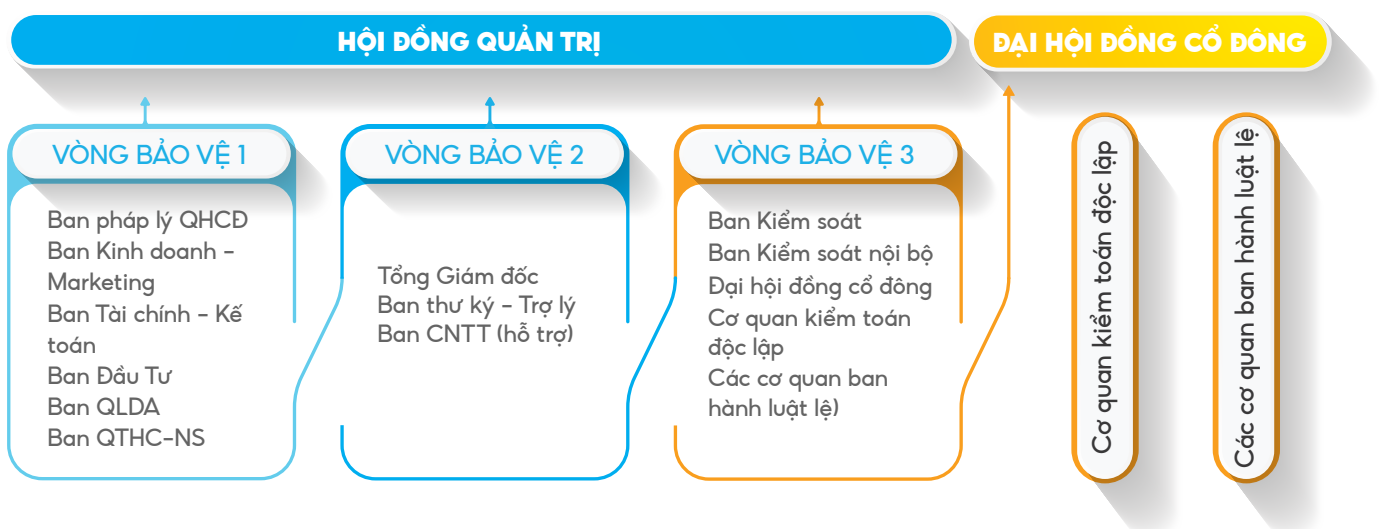
1 CHÍNH SÁCH QUẢN TRỊ RỦI RO

● Hệ thống quản trị rủi ro

Quản trị rủi ro được xem là tuyến phòng thủ thứ hai của doanh nghiệp, có vai trò quan trọng trong việc giám sát việc kiểm soát của tuyến phòng thủ thứ nhất (cấp quản lý vận hành) góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh bằng việc giảm thiểu rủi ro để đạt được những mục tiêu, chiến lược mà công ty đề ra.

Mục tiêu của quản trị rủi ro:

- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp;
- Hỗ trợ doanh nghiệp hoàn thành mục tiêu, các chiến lược đề ra;
- Nhất quán chiến lược và văn hóa rủi ro;
- Tối ưu nguồn lực doanh nghiệp sử dụng cho quản lý và xử lý các rủi ro chính;
- Tối ưu tương quan lợi nhuận và rủi ro;
- Phát hiện, phòng ngừa và giảm thiểu những sai sót, gian lận trong mọi khía cạnh của doanh nghiệp;
- Tăng tỷ lệ thành công của các dự án và bảo toàn các giá trị cho doanh nghiệp;
- Đảm bảo cho doanh nghiệp hoạt động bền vững và liên tục tăng cường các giá trị như tài chính, thị phần, thương hiệu, ...
- Xây dựng lòng tin và đáp ứng kỳ vọng ngày càng cao của các nhà đầu tư và các bên có liên quan;
- Một hệ thống quản trị rủi ro và kiểm soát hậu quả tốt là hệ thống xác định rõ vai trò, trách nhiệm và sự phối hợp trong tổ chức liên quan đến quản trị rủi ro. Hiện nay, Hoàng Quân áp dụng nguyên tắc "3 vòng bảo vệ" để tăng cường sự trao đổi giữa quản trị rủi ro và kiểm soát bằng cách làm rõ vai trò và nhiệm vụ của các bên có liên quan.



● Nguyên tắc quản trị rủi ro

Quản trị rủi ro trong doanh nghiệp luôn là một vấn đề đặc biệt được quan tâm, là công cụ đắc lực để ban quản trị lãnh đạo doanh nghiệp hoàn thành được mục tiêu đề ra. Vì vậy, chính sách quản trị rủi ro luôn phải đi kèm các nguyên tắc quản trị rủi ro rõ ràng và xuyên suốt để đem lại hiệu quả.

Sơ đồ Hệ thống quản trị rủi ro



● Nhận diện rủi ro và giải pháp

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

Tiếp nối thời kì "trầm lắng" của năm 2023, năm 2024 thị trường bất động sản chưa có tăng trưởng đột biến. Trong năm 2024, thanh khoản thị trường bất động sản đã có dấu hiệu tăng nhẹ trở lại. Tuy nhiên việc cân đối cung – cầu vẫn là bài toán không dễ giải quyết trong thời gian này. Việc suy thoái kinh tế toàn cầu cũng là một trong những nguyên nhân lớn dẫn đến việc mất cân đối cung – cầu khiến cho những hàng tồn kho của các doanh nghiệp bất động sản quá lớn.

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

Rủi ro về thương hiệu: Công ty hoạt động với thương hiệu "HQC" là thương hiệu đi đầu về nhà ở xã hội tại Việt Nam và đang dần mở rộng sang thị trường bất động sản quốc tế. Uy tín của Công ty có thể bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi những lý do khách quan từ những thay đổi trong hệ thống pháp luật cũng như những tác động tiêu cực của thị trường tài chính. Bên cạnh đó, danh tiếng của Công ty có thể bị tác động bởi những lý do chủ quan như công tác chăm sóc khách hàng, công tác truyền thông,...

Giải pháp: Công ty Hoàng Quân chú trọng trong việc vận hành các hệ thống theo đúng quy trình và có sự quản lý chặt chẽ. Để mang lại niềm tin cho khách hàng, đối tác và giữ vững thương hiệu "HQC", Công ty luôn xây dựng và đào tạo bộ phận chăm sóc khách hàng nói chung và các bộ phận khác nói riêng, luôn tận tâm, chu đáo, hỗ trợ nhiệt tình khách hàng và đối tác. Bên cạnh đó, để xây dựng thương hiệu ngày phát triển và vững mạnh, Công ty còn chú trọng vào lĩnh vực truyền thông, công bố thông tin rộng rãi đến mọi người. Tuy nhiên, việc truyền tải thông tin đến công chúng đều nhận được chỉ đạo cẩn trọng của Tổng giám đốc và sự tư vấn của Hội đồng quản trị.

Rủi ro về pháp lý: Hoạt động kinh doanh của công ty chịu sự điều chỉnh của pháp luật, các chính sách và quy định của chính phủ như Luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, luật đất đai, luật đầu tư, luật xây dựng... những vướng mắc về thủ tục pháp lý, cơ chế pháp luật chưa hoàn thiện và các chính sách mới sẽ tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty. Đặc biệt, năm 2024 nằm trong giai đoạn điều chỉnh sửa đổi các quy định pháp luật liên quan về đất đai, nên các hoạt động kinh doanh và đầu tư của công ty phải đảm bảo vừa phù hợp với pháp luật hiện hành, vừa bám sát xu hướng thay đổi pháp lý.

Giải pháp: Công ty có bộ phận pháp lý giàu năng lực và kinh nghiệm chuyên trách với hai đơn vị pháp lý nổi trội là Công ty TNHH Luật Hoàng Quân và Ban Pháp lý thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật mới ban hành cho Ban lãnh đạo và các Bộ phận liên quan. Hai đơn vị này sẽ chịu trách nhiệm tư vấn, rà soát, xử lý các lĩnh vực chuyên biệt liên quan đến pháp lý dự án và pháp lý doanh nghiệp. Dù đảm trách hai lĩnh vực khác nhau nhưng hai đơn vị này luôn tương tác, hỗ trợ, song hành cùng nhau, đảm bảo việc tuân thủ pháp luật trên mọi khía cạnh. Đồng thời, một bộ phận chuyên trách đảm nhiệm việc cập nhật những thay đổi của hệ thống pháp luật Việt Nam, thông tin đến Ban Lãnh đạo và các bộ phận liên quan để kịp thời điều chỉnh các chiến lược định hướng kinh doanh phù hợp với quy định mới.

Rủi ro về nguồn nhân lực: Việc thu hút và giữ chân các nhân sự có kỹ năng, kinh nghiệm và năng lực luôn là mục tiêu quan trọng của doanh nghiệp. Tuy nhiên hiện nay mức độ cạnh tranh ở thị trường lao động là khá cao nên việc gìn giữ người tài luôn là thách thức đối với doanh nghiệp. Song song đó, vấn đề quản trị nguồn nhân lực sao cho hiệu quả, ngăn chặn các hành vi có nguy cơ gây thiệt hại cho Công ty từ chính đội ngũ CBNV là vấn đề quan trọng.

Giải pháp:

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

Rủi ro về thị trường tài chính:

Rủi ro tiền tệ: Tất cả giao dịch bất động sản đều giao dịch bằng Việt Nam đồng theo quy định của Chính phủ. Tuy nhiên, năm 2024 ghi nhận là năm có tình hình lạm phát và mất giá đồng tiền nghiêm trọng đó cũng là một trong những vấn đề khó khăn lớn cho tất cả các doanh nghiệp đặc biệt là các Doanh nghiệp trong lĩnh vực Bất động sản.

Rủi ro lãi suất: Năm 2024 lãi suất cho vay của các ngân hàng tăng nhanh làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính của các Công ty nhất là đối với các Công ty có tỷ lệ nợ vay ngân hàng cao.

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

Rủi ro về tài nguyên: Ngành bất động sản đặc thù phụ thuộc vào nguồn nguyên liệu đầu vào rất cao. Tuy nhiên với tình hình giá các nguyên vật liệu biến động thất thường và khó kiểm soát dưới tác động của đại dịch thì sẽ là yếu tố rất quan trọng cần phải xem xét đánh giá kỹ lưỡng vì tác động trực tiếp đến việc tăng giá thành sản phẩm và ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp.

Giải pháp: Để giảm thiểu rủi ro kịp thời, ngay từ đầu khi triển khai dự án công ty đã nhanh chóng nắm bắt tình hình thị trường, tìm các đối tác chiến lược để cung cấp vật liệu đầu vào với giá cả ổn định trong suốt quá trình

đầu tư xây dựng dự án. Bên cạnh đó, công ty cũng ký các hợp đồng chiến lược mua sỉ nguyên vật liệu để góp phần giảm giá thành đầu vào cho các sản phẩm của công ty.

Rủi ro tín dụng: Tín dụng ngân hàng và các nguồn tín dụng khác luôn là nguồn vốn quan trọng đối với một doanh nghiệp bất động sản. Bất cứ động thái nào về việc thắt chặt hoặc tới lỏng tín dụng đều có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của công ty. Ngoài ra, các khoản phải thu và phải trả của khách hàng và đối tác là yếu tố tác động quan trọng đến tình hình hoạt động của doanh nghiệp.

Giải pháp: Nhằm giảm thiểu rủi ro kịp thời, công ty chủ động khống chế tỷ lệ nợ vay/tổng tài sản luôn ở biên độ an toàn. Ngoài ra, công ty luôn chủ động tìm kiếm các nguồn đầu tư hợp tác từ các đối tác bên ngoài để tránh việc quá phụ thuộc vào nguồn vốn vay. Đối với khách hàng, công ty luôn khống chế tỷ lệ cho khách hàng nợ ở mức an toàn và lựa chọn khách hàng trước khi bán sản phẩm, đảm bảo không có tình trạng khách hàng nợ xấu không thu hồi được

2 QUY TRÌNH QUẢN TRỊ RỦI RO

Bên cạnh việc xây dựng hệ thống quản trị rủi ro hiệu quả, Công ty Hoàng Quân cũng như các công ty/đơn vị thành viên đã và đang thực hiện theo quy trình quản lý rủi ro (mang tính liên tục) gồm 05 bước:



ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

1 THÔNG TIN VỀ NGUỒN NHÂN LỰC

Tổng quan về cơ cấu lao động:
Tổng số lao động: **58** lao động.
Trong đó, cấp quản lý **11** người.



TIÊU CHÍ	SỐ LƯỢNG		TUYỂN MỚI		THÔI VIỆC	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Giới tính						
Nam	33	29	03	09	13	08
Nữ	30	29	03	02	10	01
Độ tuổi						
Dưới 30	08	01	01	01	06	02
30 đến 50	47	49	05	10	14	05
Trên 50	08	8	00	00	03	02
Trình độ						
Sau đại học	00	00	00	00	00	00
Đại học	32	31	05	03	12	03
Cao đẳng	04	04	00	01	00	00
Trung cấp	01	01	00	00	00	00
Phổ thông	26	22	01	07	11	06
Sử dụng lao động địa phương						
Lao động địa phương (*)	24	22	00	04	05	03
Lao động khác	39	36	06	07	18	06

Ghi chú:
Biến động lao động tính theo giai đoạn 31/12/2023 và 31/12/2024
(*) Lao động địa phương là lao động có nơi thường trú tại nơi làm việc

2 PHÁT TRIỂN ĐỘI NGŨ NHÂN LỰC

1. Chính sách tuyển dụng

Công ty cam kết tuyển dụng đội ngũ nhân lực chất lượng cao, hội tụ đầy đủ phẩm chất, năng lực, kinh nghiệm và trình độ chuyên môn, nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh, phát triển bền vững và đáp ứng yêu cầu trong bối cảnh toàn cầu hóa. Với phương châm "đúng người – đúng việc", chúng tôi tìm kiếm những cá nhân lành nghề, năng động, sáng tạo, tận tâm và nhiệt huyết phát huy hiệu quả chính sách "Văn hoá thị trường". Đồng thời, Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi để nhân viên mới nhanh chóng hội nhập và thích ứng với môi trường làm việc chuyên nghiệp, góp phần vào sự phát triển chung.

Công tác tuyển dụng tại Hoàng Quân do Ban Hành chính – Nhân sự chịu trách nhiệm chính, được triển khai theo chủ trương, định hướng của Ban Tổng Giám đốc và đáp ứng nhu cầu nhân sự của từng đơn vị, phòng ban trong Công ty. Quá trình tuyển dụng được xây dựng và thực hiện theo quy trình chuyên nghiệp, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và các tiêu chuẩn xã hội, nhằm thu hút và tuyển chọn đội ngũ nhân sự chất lượng cao.

Hoàng Quân sở hữu lợi thế cạnh tranh trong tuyển dụng lao động có trình độ, với quy trình tuyển dụng bài bản và chuyên nghiệp. Tuy nhiên, Công ty chưa thực sự đầu tư mạnh vào việc thu hút nhân tài, đặc biệt là chuyên gia và lãnh đạo cấp trung, cấp cao. Hiện nay, quy trình tuyển dụng vẫn còn cứng nhắc, thiếu linh hoạt khi áp dụng cho các vị trí chức danh cao cấp, chưa tối ưu hóa mục tiêu tuyển dụng đội ngũ nhân sự theo nguyên tắc "đúng người – đúng việc".



Bước 1: Xác định nhu cầu tuyển dụng

- Các phòng/ban chủ động đánh giá và lập kế hoạch tuyển dụng dựa trên nhu cầu hoạt động.
- Ban Hành chính – Nhân sự (HCNS) rà soát, tư vấn và đánh giá tính cần thiết của yêu cầu tuyển dụng.



Bước 2: Phê duyệt kế hoạch tuyển dụng

- Giám đốc Nhân sự xem xét phiếu yêu cầu tuyển dụng, đánh giá tính khả thi và trình Ban Tổng Giám đốc (TGD) phê duyệt
- Trường hợp yêu cầu không hợp lý, Giám đốc Nhân sự phản hồi bằng văn bản, nêu rõ lý do từ chối.
- Sau khi được phê duyệt, quá trình tuyển dụng sẽ được triển khai trong vòng 10 ngày



Bước 3: Thông báo tuyển dụng

- Công ty ưu tiên tạo cơ hội phát triển, thăng tiến nội bộ, khuyến khích nhân viên ứng tuyển vào các vị trí còn trống.
- Nhân viên được khuyến khích giới thiệu người thân, bạn bè có năng lực phù hợp tham gia ứng tuyển.



Bước 4: Triển khai tuyển dụng

Ban HCNS ra thông báo tuyển dụng qua các kênh:

- Email nội bộ
- Website công ty, mạng xã hội, các nền tảng tuyển dụng trực tuyến.
- Đối tác cung ứng lao động, trung tâm giới thiệu việc làm.
- Phương tiện truyền thông đại chúng (báo, đài,...)

Các ứng viên nộp hồ sơ theo hướng dẫn để được xem xét và sàng lọc.



Bước 5: Sàng lọc phỏng vấn

- Ban HCNS tiến hành sơ tuyển hồ sơ, đánh giá mức độ phù hợp với vị trí tuyển dụng.
- Ứng viên đạt yêu cầu được mời phỏng vấn vòng 1 với bộ phận chuyên môn.
- Ứng viên vượt qua vòng 1 sẽ tham gia vòng phỏng vấn cuối cùng với Ban lãnh đạo (nếu cần).



Bước 6: Đánh giá và quyết định tuyển dụng

- Hội đồng tuyển dụng họp, đánh giá ứng viên dựa trên kết quả phỏng vấn, bài kiểm tra (nếu có).
- Trình ban TGD phê duyệt tuyển dụng và thông báo kết quả cho ứng viên.



Bước 7: Tiếp nhận và hội nhập nhân viên mới

- Ban HCNS gửi thư mời nhận việc, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ và tạo điều kiện làm quen với môi trường làm việc và văn hoá công ty
- Bộ phận chuyên môn phân công công việc, hỗ trợ nhân viên mới trong quá trình thích nghi.

Quy trình này đảm bảo tính minh bạch, khoa học, tối ưu hoá hiệu quả tuyển dụng và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực của công ty.

Trong năm 2024, Công ty Hoàng Quân đã mở rộng đội ngũ nhân sự với việc tuyển dụng thêm 11 người lao động.

2. Chính sách đào tạo

Công ty Hoàng Quân chú trọng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực thông qua các chương trình đào tạo tại các đơn vị trong hệ thống và tại các trường đào tạo nghiệp vụ. Tất cả hoạt động này được quy trình hóa chặt chẽ, chi tiết, đảm bảo tính đồng bộ và hiệu quả trong toàn hệ thống.

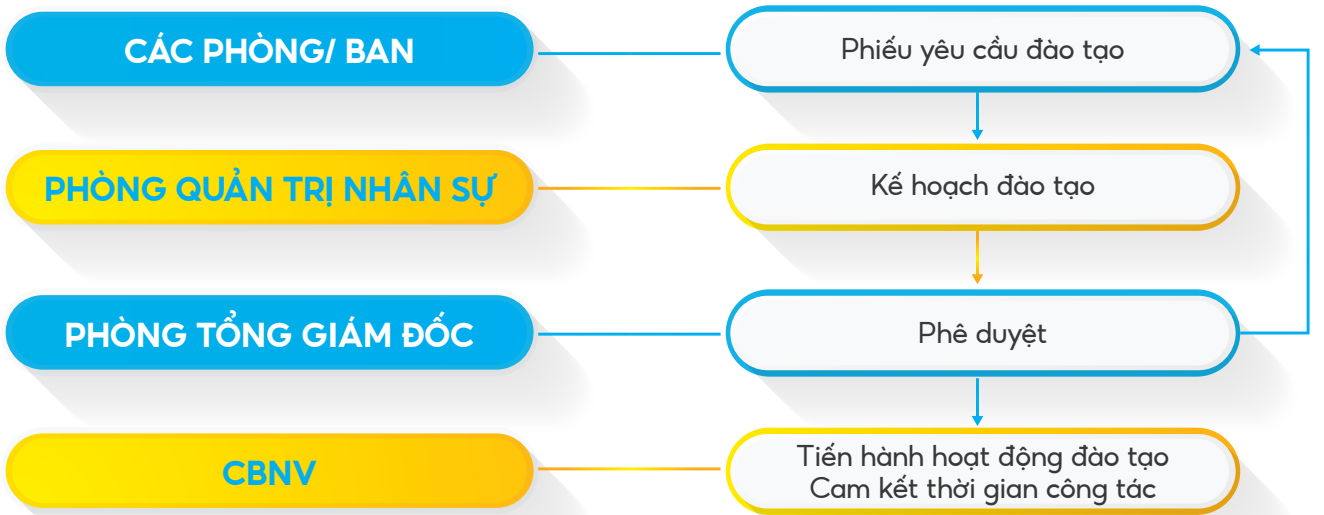
Chính sách đào tạo được thiết kế phù hợp với từng nhóm nhân sự, bao gồm nhân viên mới, nhân viên hiện tại, quản lý cấp trung và quản lý cấp cao, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty và tương ứng với năng lực của từng cá nhân.

Nhằm phát triển nguồn nhân lực cho doanh nghiệp, Ban HCNS đã lên kế hoạch các chương trình đào tạo với nhiều hình thức đa dạng, phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty:

CÁC KHÓA ĐÀO TẠO	NỘI DUNG ĐÀO TẠO
Đào tạo trong công việc	· Đào tạo văn hóa hội nhập · Làm việc theo sự hướng dẫn của cấp quản lý · Học nghề · Luân chuyển công việc (điều chuyển sang bộ phận khác phù hợp với trình độ chuyên môn).
Đào tạo ngoài công việc	· Tổ chức các lớp đào tạo với các thiết bị và phương tiện dành riêng cho đào tạo. · Cử người đi học các khóa đào tạo chuyên môn · Đào tạo với sự trợ giúp các phương tiện nghe nhìn.
Đào tạo trực tuyến	· Quản lý mối quan hệ với khách hàng · Kỹ năng đàm phán · Môi giới bất động sản

Để công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực đạt hiệu quả, Công ty đã đưa ra các yêu cầu sau đây:

- Xây dựng các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả đào tạo và phát triển nguồn nhân lực dựa vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và kế hoạch hóa nguồn nhân lực.
- Tính khả thi về nguồn tài chính, thời gian và nhân lực của hoạt động đào tạo nguồn nhân lực.
- Công tác tổ chức quản lý lao động.



Kế hoạch đào tạo năm 2025

- Tiếp tục triển khai cái chương trình đào tạo nội bộ nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, cải thiện năng suất lao động và hiệu quả công việc.
- Tìm kiếm và tham gia các khoá liên kết chuyên sâu, phù hợp với ngành nghề và lĩnh vực hoạt động của Công ty, như khoá học về quản lý dự án, nghiệm thu công trình, nghiệp vụ chuyên môn về đấu thầu và các lĩnh vực chuyên môn khác.

3 CHÍNH SÁCH SÁCH LƯƠNG – THƯỜNG – PHÚC LỢI

A. Chính sách tiền lương.

Đãi ngộ vật chất là yếu tố then chốt trong việc tạo dựng và thúc đẩy động lực làm việc của nhân viên. Mức lương và các khoản phụ cấp không chỉ là nguồn thu nhập chính, mà còn phản ánh uy tín, vị thế và giá trị đóng góp của người lao động đối với doanh nghiệp và xã hội.

Doanh nghiệp xây dựng hệ thống thang bảng lương nhằm đảm bảo sự minh bạch, công bằng và hợp lý trong việc trả lương, phản ánh chính xác năng lực và hiệu suất làm việc của từng nhân viên. Thang bảng lương được thiết kế dựa trên kết quả công việc của nhân viên và phù hợp với điều kiện thị trường lao động trong và ngoài nước. Hệ thống này không chỉ thể hiện tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý lao động của Công ty, mà còn giúp Công ty lập kế hoạch chi trả lương hiệu quả, đảm bảo nguồn quỹ lương ổn định. Đồng thời, nó tạo động lực cho nhân viên phấn đấu, nâng cao năng suất lao động và đạt được các mục tiêu nghề nghiệp của mình.

Trong năm 2024, Công ty Hoàng Quân đã chi trả tổng tiền lương cho cán bộ nhân viên là 11.830.570.098 đồng. Mức lương bình quân/người/tháng là 14.269.032 đồng

Tiền lương được chi trả đầy đủ và kịp thời, dựa trên sự đóng góp của cán bộ nhân viên và chất lượng công việc, nhằm thúc đẩy hiệu quả lao động và khuyến khích sự cống hiến của từng cá nhân.

Ngoài mức lương cơ bản, Công ty còn cung cấp các khoản hỗ trợ bổ sung nhằm bù đắp chi phí sinh hoạt hàng ngày cho người lao động, bao gồm các khoản hỗ trợ xăng xe, điện thoại, nhà ở, nuôi con nhỏ, công tác, v.v. Các khoản thỏa thuận này nhằm thu hút và duy trì đội ngũ cán bộ, nhân viên tài năng và gắn bó lâu dài với Công ty.

B. Chính sách khen thưởng

Công ty Hoàng Quân với Nhằm khuyến khích và nâng cao hiệu suất lao động thông qua việc ghi nhận, tôn vinh và động viên những cá nhân có thành tích xuất sắc trong công việc, đóng góp vào sự phát triển của doanh nghiệp, Công ty đã xây dựng các chính sách khen thưởng bao gồm:

- Thưởng hiệu quả công việc;
- Thưởng lương tháng 13;
- Thưởng vượt doanh thu;
- Thưởng sáng kiến cải tiến về kỹ thuật và công tác quản lý.

Ngoài ra, Công ty áp dụng các chính sách khen thưởng dành cho các đơn vị, tập thể, bộ phận và cá nhân có thành tích xuất sắc trong năm, nhằm ghi nhận và tôn vinh những đóng góp quan trọng. Các chính sách này không chỉ là sự tri ân đối với thành tích đạt được, mà còn tạo động lực khuyến khích nỗ lực phấn đấu, thúc đẩy sự phát triển bền vững của Công ty.

Căn cứ vào hiệu suất kinh doanh hàng năm, Công ty có chính sách thưởng vào các dịp lễ Tết, cụ thể: Tết dương lịch, Tết âm lịch, lễ 30/4, lễ 01/5 và lễ Quốc khánh 02/9

C. Cơ hội thăng tiến

Chính sách đề bạt và thăng tiến nhân sự không chỉ tạo động lực để nhân viên phấn đấu mà còn góp phần nâng cao năng suất và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Việc xem xét thăng tiến được Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc quyết định dựa trên trình độ chuyên môn, năng lực cống hiến và thái độ làm việc của từng cá nhân.

Công ty thành lập Hội đồng Thi đua Khen thưởng – Kỷ luật, bao gồm đại diện Ban Tổng Giám đốc, đại diện Công đoàn cơ sở và đại diện Ban Hành chính Nhân sự làm ủy viên thường trực. Lãnh đạo các đơn vị tiến hành họp, đánh giá và lập biên bản về việc đề bạt, khen thưởng hoặc kỷ luật người lao động. Biên bản này sau đó được gửi lên Hội đồng Thi đua Khen thưởng – Kỷ luật để xem xét và đề xuất phương án trình Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị phê duyệt.

D. Chính sách đãi ngộ, phúc lợi

Cùng với lương thưởng, các chính sách đãi ngộ và phúc lợi đóng vai trò quan trọng trong việc giữ chân nhân tài. Vì vậy, Công ty Hoàng Quân luôn chú trọng đến chế độ phúc lợi dành cho người lao động, gia đình và người thân của cán bộ nhân viên. Những chính sách này không chỉ mang lại sự an tâm, hạnh phúc cho nhân viên, giúp họ tập trung làm việc và đạt hiệu quả cao nhất, mà còn khẳng định giá trị nhân văn của "đại gia đình" Hoàng Quân.

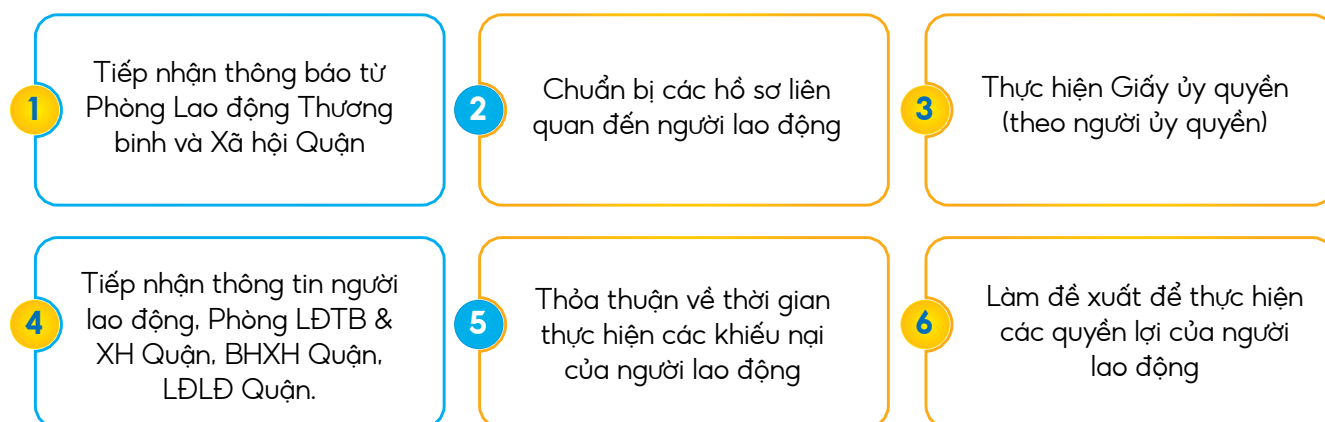
Để người lao động ổn định công tác tại công ty cũng như thu hút nguồn nhân lực mới, Công ty đã xây dựng nhiều chính sách đãi ngộ, phúc lợi nhằm khuyến khích, động viên tinh thần và sự phấn đấu của toàn thể cán bộ nhân viên:

01	Chăm sóc sức khỏe	· Bảo hiểm xã hội · Bảo hiểm y tế · Bảo hiểm thất nghiệp · Khám sức khỏe định kỳ
02	Công trình phúc lợi	· Bếp ăn tập thể · Xe đưa rước
03	Chế độ cho lao động nữ	· Quà cho nhân viên nữ 8/3, 20/10 · Trợ cấp thai sản cho lao động nữ · Hỗ trợ ở nhà nuôi con nhỏ · Lao động nữ nuôi con dưới 12 tháng kết thúc giờ làm việc tại công ty sớm hơn, theo luật quy định
04	Phúc lợi khác	· Du lịch, nghỉ mát · Chế độ an cư · Hoạt động thể thao – nghệ thuật · Công tác phí, phụ cấp đi lại, phụ cấp điện thoại, đồng phục · Trợ cấp kết hôn · Chế độ tử tuất · Chế độ sinh nhật · Hỗ trợ kinh phí khi phải nằm viện, phẫu thuật và bị bệnh nan y. · Trợ cấp khó khăn, trợ cấp nghỉ việc · Quà tặng cho CBNV: Quốc tế thiếu nhi 1/6, Tết trung thu, Tết nguyên đán

Ngoài các chế độ, chính sách về lương, thưởng, phụ cấp và các chính sách đãi ngộ khác đối với cán bộ nhân viên, Ban lãnh đạo Công ty luôn nỗ lực tạo môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp và sẵn sàng lắng nghe, chia sẻ kinh nghiệm cùng đồng ngũ nhân viên. Đồng thời, Công ty đã đầu tư các trang thiết bị hiện đại, đầy đủ nhằm đáp ứng công việc của từng bộ phận/phòng ban, tạo cảm giác hào hứng cho nhân viên làm việc, khuyến khích và phát huy tính chủ động, sáng tạo trong công việc nhằm tăng hiệu quả và nâng cao năng suất làm việc của cán bộ nhân viên.

4 GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI VỀ LAO ĐỘNG

Quy trình giải quyết khiếu nại về lao động:



Công ty luôn tạo điều kiện cho CBNV khiếu nại, đóng góp ý kiến, bày tỏ nguyện vọng, trực tiếp đến Ban lãnh đạo qua email hoặc gặp gỡ trực tiếp Tổng giám đốc. Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các buổi giao lưu với Ban lãnh đạo để tạo điều kiện bình đẳng cho các CBNV trình bày kiến nghị và đề xuất những ý tưởng góp phần nâng cao chất lượng công việc.

5 CÁC HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT MỚI TRONG NĂM 2024

Năm 2024, Công ty đã tiếp tục áp dụng trong công việc quản lý vận hành bằng cách đưa các phần mềm hỗ trợ công việc như: LandSoft (quản lý hệ thống số liệu bán hàng cho nhân viên Kinh Doanh), Zoom (phần mềm họp trực tuyến kết nối nhiều điểm cầu) ... để tăng hiệu quả, hạn chế các thủ tục giấy tờ không cần thiết, thúc đẩy quá trình giải quyết công việc nhanh chóng và chính xác đáp ứng tiến độ.

Công ty Hoàng Quân đã phối hợp cùng với Công ty Cổ phần Nhân lực BCC để Tư vấn, Xây dựng và Triển khai Hoàn thiện hệ thống quản trị nhân sự – Hiệu quả công việc KPIs. Đồng thời hợp tác với công ty cung cấp phần mềm KPI digiiTeamW để nâng cao công tác quản lý, hiệu quả công việc và đào tạo nguồn nhân lực thông qua công nghệ 4.0, góp phần quan trọng trong việc đánh giá hiệu suất và kết quả công việc, nắm được tiến độ, đo lường chính xác hiệu suất công việc của nhân viên trong từng giai đoạn, từng dự án. Mục tiêu nâng cao năng suất làm việc và chế độ lương thưởng cho CBNV.

Song song đó, việc triển khai hợp tác giữa Công ty Hoàng Quân và đối tác Base nhằm chuẩn hoá dữ liệu, quản trị công việc và xây dựng quy trình làm việc khoa học mang đến hiệu quả hoạt động cao. Đây sẽ là dấu son đánh dấu sự chuyển mình của công ty Hoàng Quân trên hành trình hội nhập toàn cầu. Quy trình làm việc với nền tảng công nghệ hiện đại, dễ dàng sử dụng tạo ra nhiều không gian làm việc số cho đội ngũ nhân sự nhưng vẫn đảm bảo sự liên kết giữa các bộ phận, phòng/ban giúp công việc diễn ra thông suốt, nhanh chóng và có hệ thống.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG



Phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường là một trong những yêu cầu quan trọng và ưu tiên hàng đầu đối với các quốc gia trên thế giới. Trong bối cảnh hiện nay, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững đã trở thành đường lối, quan điểm của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước ta, trong đó cộng đồng doanh nghiệp là nhân tố đóng vai trò hết sức quan trọng trong quá trình thực hiện nhiệm vụ trên. Công ty nhận ra, thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường không chỉ là trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp mà còn giúp bản thân doanh nghiệp tự nâng cao khả năng cạnh tranh, thâm nhập thị trường quốc tế và đảm bảo phát triển bền vững.

Do đó, việc bảo vệ môi trường trong hoạt động xây dựng là yêu cầu luôn được Công ty Hoàng Quân đặt lên hàng đầu, bên cạnh công tác đảm bảo chất lượng và an toàn các công trình phù hợp với tiêu chuẩn quốc tế. Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, Ban Lãnh đạo đã quán triệt sâu sắc đến từng cán bộ nhân viên trong toàn hệ thống cũng như các cư dân sinh sống tại các dự án về ý nghĩa sống còn của việc bảo vệ môi trường thông qua các cuộc họp về việc tuyên truyền các quy định của pháp luật, của khu vực và của địa phương. Bên cạnh đó, Công ty Hoàng Quân luôn đẩy mạnh công tác nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và hành động vì môi trường, tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn và quy chuẩn quốc gia về môi trường, chuẩn bị những kế hoạch trung và dài hạn đối với việc bảo vệ tài nguyên và môi trường nhằm xây dựng doanh nghiệp phát triển bền vững. Cụ thể:



1. Chống thoái hóa, sử dụng hiệu quả và bền vững tài nguyên đất:

- Tăng cường hiệu quả sử dụng các loại đất.
- Phát triển quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế xã hội bền vững.



2. Bảo vệ môi trường nước, sử dụng bền vững tài nguyên nước:

- Sử dụng tiết kiệm nguồn nước.
- Tăng cường xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải tại các khu công nghiệp.



3. Khai thác và sử dụng hợp lý tiết kiệm bền vững tài nguyên khoáng sản.

- Đảm bảo dự trữ tài nguyên khoáng sản phục vụ cho nhu cầu xây dựng, phát triển ngành Bất động sản trước mắt và lâu dài.



4. Giảm ô nhiễm không khí và tiếng ồn ở các khu chung cư và khu công nghiệp.

- Kiểm soát, hạn chế các nguồn gây ô nhiễm bụi từ các hoạt động xây dựng dự án.
- Tăng cường các công tác giảm phát thải tiếng ồn từ các hoạt động công nghiệp và dân sinh

5. Quản lý hiệu quả chất thải rắn và chất thải nguy hại.



- Giảm thiểu phát sinh chất thải rắn.
- Hạn chế chất thải phải chôn lấp nhằm tiết kiệm tài nguyên đất và hạn chế ô nhiễm tài nguyên môi trường.
- Xây dựng hệ thống quản lý tổng hợp chất thải rắn: phân loại tại nguồn, thu gom, tái sử dụng, tái chế, xử lý triệt để bằng công nghệ.



6. Sử dụng nguồn tài nguyên điện, nước, ánh sáng phù hợp và hợp lý tại nơi làm việc.

Việc phát triển bất động sản đồng nghĩa với việc tăng nhu cầu xây dựng, khai thác các nguồn tài nguyên thiên nhiên. Để giảm thiểu các tác động này, trong quá trình xây dựng, bên cạnh việc lựa chọn kết hợp chiến lược với các đối tác nhà thầu xây dựng có uy tín, có quy trình công việc được kiểm soát chặt chẽ, bộ phận kỹ thuật của HQC không ngừng tìm hiểu và nghiên cứu các nguyên vật liệu, công nghệ xây dựng mới, giải pháp đầu tư – xây dựng tân tiến nhất và áp dụng thay đổi một cách có chọn lọc, hiệu quả theo xu hướng chung của thế giới về tạo dựng công trình xanh, thân thiện với môi trường.

Để đảm bảo cho việc quản lý môi trường có hiệu quả, Công ty đã áp dụng tiêu chuẩn ISO 14000 (được xây dựng và ban hành bởi Tổ chức Tiêu chuẩn hóa Quốc tế) để xác định các chính sách quản lý môi trường, thực hiện quy hoạch, kiểm tra, thẩm định và thường xuyên xúc tiến các hoạt động môi trường trong công tác thực hiện dự án. Hoàng Quân hiểu rằng chỉ cần nhận thức đúng, suy nghĩ đúng sẽ có hành động đúng. Hành động bảo vệ môi trường cần phải nhanh chóng, gấp rút triển khai như công tác phòng chống dịch thì mới có thể ngăn ngừa những hậu quả khôn lường, hạn chế những thiên tai và bảo vệ hệ sinh thái, nguồn tài nguyên thiên nhiên đa dạng, góp phần vào sự phát triển bền vững của quốc gia và doanh nghiệp.

Báo cáo về tình hình sử dụng Vật liệu chính

VẬT LIỆU CHÍNH	KHỐI LƯỢNG SỬ DỤNG	ĐƠN VỊ TÍNH
+ Cát	9.950	m3
+ Đá	1.968	m3
+ Xi măng	2.217	tấn
+ Gạch	12.611.947	viên
+ Thép	897	tấn
+ Bê tông thương phẩm	10.008	m3

Chất thải khí được đo lường và kiểm soát đều đạt theo đúng tiêu chuẩn quy định. Công ty đã ký Hợp đồng thuê Trung tâm kỹ thuật tiêu chuẩn đo lường chất lượng tại địa phương để khảo sát và phân tích chất lượng theo quy chuẩn DTM. Đối với chất thải rắn, chất thải sinh hoạt, Công ty thuê các cơ sở có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý và tái chế như các Công ty Môi trường và Đô thị tại các địa phương, các Hợp tác xã Dịch vụ công cộng. Đối với chất thải lỏng, Công ty luôn bảo đảm hệ thống xử lý nước thải theo hạ tầng tỉnh. Riêng với các dự án chưa có hệ thống xử lý, Hoàng Quân thuê các đơn vị có trang bị các hệ thống xử lý chất thải phù hợp.

Hoàng Quân hiểu rõ bất động sản là một trong những ngành tiêu thụ khối lượng lớn tài nguyên khoáng sản làm nguyên, nhiên liệu trong xây dựng, gây ô nhiễm môi trường. Do đó, Hoàng Quân luôn nỗ lực trong việc tận dụng và tái chế các chất thải rắn làm nguyên liệu thay thế trong xây dựng để tạo nên thành phần xây dựng mới với chất lượng tương đương như khi sử dụng vật liệu xây dựng truyền thống, giảm thiểu ô nhiễm môi trường và đảm bảo sự phát triển bền vững trong xây dựng. Việc tái chế rác thải không chỉ có ý nghĩa về mặt môi trường mà còn đem lại lợi ích kinh tế, tiết kiệm được nguồn tài nguyên, giảm chi phí xây dựng và mang tới cơ hội việc làm rất lớn cho người lao động.

Đối với ngành bất động sản nói riêng và các ngành khác nói chung, Công ty luôn đề cao vấn đề An toàn lao động:

1. Huấn luyện An toàn lao động định kỳ hàng tuần nhằm nâng cao nhận thức về An toàn lao động và cách thực hiện biện pháp đảm bảo An toàn lao động;

2. Treo biển báo, cảnh báo, băng ron cảnh báo nguy hiểm, biển hướng dẫn An toàn lao động, ... tại các vị trí nguy hiểm và lối ra vào nơi công trường, nơi sinh hoạt nghỉ ngơi của công nhân.

3. Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác thực hiện biện pháp đảm bảo An toàn lao động cho công nhân.

Ngoài việc tuân thủ nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và các văn bản hướng dẫn, Công ty còn yêu cầu các nhà thầu tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật như sau:

STT	TÊN LOẠI TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT	NỘI DUNG TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT
Chất lượng nước		
1	QCVN14:2008/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt
2	QCVN 01-1:2018/BYT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt
3	QCVN 08:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt
4	QCVN 09:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất
5	TCXDVN 33:2006/BXD	Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế
Chất lượng không khí		
1	QCVN 05:2013/BTNMT	Chất lượng không khí – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh
2	QCVN 06:2009/BTNMT	Chất lượng không khí – Nồng độ tối đa cho phép của các chất độc hại trong không khí xung quanh
3	QCVN 19:2009/BTNMT	Khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ
4	QCVN 05:2009/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng môi trường không khí xung quanh.
5	TCVN 6438:2018	Phương tiện giao thông đường bộ – Giới hạn lớn nhất cho phép của khí thải
Chất lượng đất và trầm tích		
1	QCVN 15:2008/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về dư lượng hóa chất bảo vệ thực vật trong đất
2	QCVN 03:2015/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của một số kim loại nặng trong đất
3	QCVN 43:2017/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng trầm tích
Tiếng ồn và độ rung		
1	QCVN 26:2010/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn
2	QCVN 27:2010/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung
3	TCVN 6436:1998	Âm học – Tiếng ồn do phương tiện giao thông đường bộ phát ra khi đỗ – Mức ồn tối đa cho phép
Chất độc hại, nguy hiểm		
1	QCVN 50:2013/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước thải

STT	TÊN LOẠI TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT	NỘI DUNG TIÊU CHUẨN KỸ THUẬT
2	QCVN 07:2009/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại
3	QCVN 07-9:2016/BXD	Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình quản lý chất thải rắn và Nhà vệ sinh công cộng
Nước thải		
1	QCVN 40:2011/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp
2	QCVN 14:2008/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt
3	QCVN 01-1:2018/BYT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt
Xây dựng		
1	QCVN 01:2021/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
2	QCVN 03:2012/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị
3	QCVN 09:2017/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả
4	QCVN 18: 2021/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn trong thi công xây dựng
5	TCVN 4319:2012	Tiêu chuẩn về nhà ở và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế

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

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

Quan trọng hơn hết là tất cả dự án của Công ty đều sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đáp ứng và tuân thủ theo những quy định, tiêu chuẩn mới nhất, cụ thể gồm Thông tư số 09/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng; Chỉ thị số 04/2013/CT-UBND của UBND TP.HCM về việc tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình tại TP.HCM; TCVN 6477:2016 – Tiêu chuẩn về gạch bê tông; TCVN 7959:2017 – Tiêu chuẩn về bê tông nhẹ – sản phẩm bê tông khí chưng áp – Yêu cầu kỹ thuật; TCVN 9029:2017 – Tiêu chuẩn về bê tông nhẹ – gạch bê tông bọt, khí không chưng áp – yêu cầu kỹ thuật; TCVN 9028:2011 – Tiêu chuẩn vữa cho bê tông nhẹ... Việc đo đạc, kiểm tra chất lượng được thực hiện qua các thiết bị đo chuyên dụng tại công trường và phân tích trong phòng thí nghiệm theo QCVN 46:2012/BTNMT, TCVN 5067:1995, TCVN 7878-2:2018, TCVN 5971:1995, TCVN 6137:2009.

SẼ CHIA CÙNG CỘNG ĐỒNG



Trên hành trình hình thành và phát triển trong suốt 24 năm qua, HQC luôn tâm niệm rằng sự thịnh vượng của doanh nghiệp không thể tách rời trách nhiệm với cộng đồng. Thành công không chỉ đo lường bằng những con số tăng trưởng mà còn bằng những giá trị tốt đẹp được lan tỏa. Vì thế, HQC luôn đặt trách nhiệm xã hội vào trọng tâm, không ngừng chung tay vì một xã hội nhân văn, phát triển bền vững. Kiên định với sứ mệnh tạo dựng giá trị thông qua ba lĩnh vực cốt lõi: Bất động sản, Tài chính và Giáo dục, HQC không chỉ cung cấp những sản phẩm và dịch vụ chất lượng mà còn đầu tư mạnh mẽ vào các hoạt động an sinh xã hội. Những dự án như Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Hệ thống Trường mầm non Hoàng Lam hay các quỹ đất giáo dục tại Cần Thơ là minh chứng rõ nét cho những nỗ lực trong việc phát triển tri thức và hỗ trợ thế hệ tương lai.

Năm 2024, HQC tiếp tục hành trình trách nhiệm với cộng đồng thông qua nhiều chương trình ý nghĩa. Tiêu biểu là hoạt động "Đồng hành chăm lo cho người dân có hoàn cảnh khó khăn" tại Quận Phú Nhuận, mang đến sự hỗ trợ thiết thực cho những mảnh đời kém may mắn, giúp họ có thêm động lực để vươn lên trong cuộc sống với giá trị ủng hộ 100 triệu đồng. Không dừng lại ở đó, HQC còn tích cực ủng hộ 100 triệu đồng và tham gia chương trình "Chung tay giúp đỡ người có hoàn cảnh khó khăn" lần 2, do UBND Quận Phú Nhuận tổ chức, thể hiện tinh thần đoàn kết và sẻ chia với cộng đồng, đặc biệt là những hoàn cảnh cần sự giúp đỡ. Đồng thời HQC còn tham gia tài trợ chương trình thiện nguyện vì Cộng đồng "Thắp sáng con đường cho đồng bào dân tộc" tại huyện núi Ba Chẽ tỉnh Quảng Ninh, tài trợ tặng quà trung thu "Đêm Hội Trăng Rằm" cho các trẻ em có hoàn cảnh khó khăn tại tỉnh Tây Ninh tổ chức chương trình "Vui Hội Trăng Rằm" tại 3 khu dân cư HQC Plaza, HOF Hồ Học Lãm, Bình Trưng Đông và đồng kết hợp tổ chức với Ban Nhân dân Ấp 24 và cư dân HQC Hóc Môn. Công ty cũng tham gia ủng hộ nhiều chương trình thiện nguyện như Tài trợ Xuân Yêu Thương, Ủng Hộ Người Nghèo, Tài Trợ Người Nghèo Neo Đơn, Tài Trợ Học Sinh, Sinh Viên, Trẻ Em Nghèo Giáo Xứ Phước Thiện.

Những hoạt động này không chỉ là nghĩa cử nhân văn mà còn thể hiện cam kết mạnh mẽ của HQC trong việc đồng hành cùng xã hội. HQC tin rằng, khi chung tay lan tỏa yêu thương và hành động thiết thực, chúng ta sẽ cùng nhau xây dựng một tương lai tốt đẹp hơn.



Giải quần vợt Q. Phú Nhuận "Cup Hoàng Quân"
ngày 8/10/2024



Chương trình đi bộ ngày 8/12/2024



TĐ HQ cùng báo Dân trí mang niềm vui Trung thu đến
các em nhỏ Tây Ninh ngày 09/09/2024



Tập đoàn HQ tổ chức "Đêm hội trăng rằm 2024"
ngày 16/09/2024



Chương trình thiện nguyện "Thắp sáng con đường
vùng đồng bào dân tộc miền núi"

BẢNG TUÂN THỦ CÁC TIÊU CHÍ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG THEO GRI PHƯƠNG ÁN LỰA CHỌN – CỐT LÕI

CHỈ TIÊU	MÔ TẢ	THAM CHIẾU/ TRẢ LỜI TRỰC TIẾP	TRANG
CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN CHUNG			
Chiến lược và phân tích			
G4-1	Tuyên bố của lãnh đạo cao nhất của tổ chức về sự liên quan của PTBV với doanh nghiệp và chiến lược đối với vấn đề PTBV	BCPTBV – Thông điệp của Chủ tịch HĐQT về PTBV	105
G4-2	Mô tả các tác động, rủi ro và cơ hội chính	CLPT – Quản trị rủi ro BCTN – Báo cáo hoạt động của Ban TGD	114 – 117 55 – 63
Hồ sơ tổ chức			
G4-3	Tên doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	10 – 11
G4-4	Sản phẩm dịch vụ chính	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	10 – 11
G4-5	Địa chỉ trụ sở chính	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	10 – 11
G4-6	Số quốc gia mà doanh nghiệp hoạt động, tên của các quốc gia mà tổ chức có hoạt động đáng kể hoặc liên quan các chủ đề PTBV	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	10–11 106–107
G4-7	Loại hình sở hữu, mô hình pháp lý	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	
G4-8	Thị trường phục vụ (bao gồm sự phân chia về địa lý, các khu vực phục vụ và loại hình khách hàng)	Thị trường chính về địa lý là phía Nam Việt Nam, từ Khánh Hoà đến Cần Thơ với đa dạng loại hình khách hàng theo đa dạng loại hình sản phẩm từ nhà ở xã hội, nhà ở thương mại đến tòa nhà văn phòng, khu công nghiệp, cảng, kho bãi, nhà xưởng.	Nội dung trình bày xuyên suốt BCTN
G4-9	Quy mô doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	10 – 11
G4-10	Thống kê về người lao động	BCPTBV – Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	118 – 123
G4-11	Tỷ lệ phần trăm NLD được hưởng thỏa ước lao động tập thể	BCPTBV – Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	118 – 123
G4-12	Mô tả chuỗi cung ứng của doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	10 – 11
G4-13	Thay đổi trong quá trình báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, sở hữu và chuỗi cung ứng	BCTN – Báo cáo hoạt động của HĐQT	28–38

CHỈ TIÊU	MÔ TẢ	THAM CHIẾU/ TRẢ LỜI TRỰC TIẾP	TRANG
G4-14	Phương pháp phòng ngừa, cảnh báo trước về những vấn đề ảnh hưởng đến môi trường	BCPTBV – Báo cáo tác động đến môi trường	124–127
G4-15	Liệt kê các điều khoản, nguyên tắc về kinh tế, môi trường và xã hội mà doanh nghiệp đã xây dựng	CLPT – Quản trị rủi ro CLPT – Định hướng PTBV	114–117 108–113
G4-16	Liệt kê các Hiệp hội mà doanh nghiệp tham gia	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	10–11
Xác định các lĩnh vực và ranh giới trọng yếu			
G4-17	Liệt kê các đơn vị gồm trong BCTC hợp nhất + Báo cáo về việc có đơn vị nào đó trong BCTC hợp nhất không được đề cập trong báo cáo này hay không	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107
G4-18	Giải thích quá trình xác định nội dung báo cáo và ranh giới báo cáo + Giải thích cách thức doanh nghiệp triển khai Nguyên tắc báo cáo cho việc xác định nội dung báo cáo	CLPT – Định hướng PTBV	108–113
G4-19	Liệt kê tất cả các Lĩnh vực trọng yếu đã xác định trong quy trình xác định nội dung báo cáo	CLPT – Định hướng PTBV	108–113
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên trong tổ chức	CLPT – Định hướng PTBV	108–113
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên ngoài tổ chức	CLPT – Định hướng PTBV	108–113
G4-22	Báo cáo tác động của bất kỳ việc trình bày lại thông tin đã cung cấp nào trong báo cáo trước đó và những nguyên nhân của việc trình bày lại	Không xảy ra các trường hợp phải trình bày lại	
G4-23	Báo cáo những thay đổi đáng kể về Quy mô và Ranh giới Lĩnh vực so với các giai đoạn báo cáo trước đây	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107
Sự tham vấn của các bên liên quan			
G4-24	Danh sách nhóm các bên liên quan đến doanh nghiệp	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107
G4-25	Báo cáo cơ sở lựa chọn và xác định các bên liên quan	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107
G4-26	Phương pháp tiếp cận với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107
G4-27	Báo cáo về các chủ đề và mối quan tâm chính của các bên liên quan và phản ứng của doanh nghiệp với các chủ đề này.	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107

CHỈ TIÊU	MÔ TẢ	THAM CHIẾU/ TRẢ LỜI TRỰC TIẾP	TRANG
Hồ sơ báo cáo			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107
G4-29	Thời gian lập báo cáo gần đây nhất	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107
G4-31	Đầu mối liên hệ cho các câu hỏi liên quan đến báo cáo hoặc nội dung liên quan đến báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107
Bảng chú dẫn Danh mục GRI			
G4-32	Phương án lựa chọn của doanh nghiệp	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	106–107
G4-33	Chính sách trong việc sử dụng đảm bảo bên ngoài cho báo cáo	HQC chưa sử dụng bảo đảm bên ngoài cho BCPTBV	
Quản trị			
G4-34	Cơ cấu quản trị của doanh nghiệp, bao gồm ban lãnh đạo cao nhất	BCTN – Sơ đồ tổ chức	24–25
G4-38	Báo cáo thành phần của cơ quan quản trị cao nhất và các tiểu ban theo cấp điều hành/không điều hành, tính độc lập, nhiệm kỳ, số vị trí và cam kết trọng yếu, giới tính, thành viên nhóm xã hội bị thiệt thòi, năng lực liên quan đến tác động kinh tế, môi trường và xã hội, đại diện cho các bên liên quan	BCTN – Báo cáo của Hội đồng quản trị	28–38
G4-39	Báo cáo Chủ tịch của cơ quan cao nhất có phải là Giám đốc điều hành. Chức năng của Chủ tịch trong hoạt động quản trị, lý do sắp xếp	BCTN – Quản trị công ty	22–49
Đạo đức và tính chính trực			
G4-56	Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực hành vi của doanh nghiệp như Bộ quy tắc ứng xử và Bộ quy tắc đạo đức	BCTN – Sứ mệnh – Tầm nhìn – Giá trị cốt lõi	12–13
CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN CỤ THỂ			
DANH MỤC KINH TẾ			
G4-EC1	Các giá trị kinh tế được tạo ra và phân bổ	BCTN – Báo cáo của HĐQT BCTN – Báo cáo của Ban TGD	28–38 55–63

CHỈ TIÊU	MÔ TẢ	THAM CHIẾU/ TRẢ LỜI TRỰC TIẾP	TRANG
G4-EC3	Phạm vi trách nhiệm của doanh nghiệp về kế hoạch phúc lợi	BCTN – Thông điệp của Chủ tịch HĐQT BCPTBV – Thông điệp của Chủ tịch HĐQT về PTBV BCPTBV – Định hướng PTBV	6–7 105 108–113
G4-EC4	Hỗ trợ tài chính từ Chính phủ	Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	55–63
DANH MỤC MÔI TRƯỜNG			
G4-EN2	Tỷ lệ phần trăm vật liệu sử dụng là vật liệu có thể tái chế	BCPTBV – Báo cáo tác động đến môi trường	124–127
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV – Báo cáo tác động đến môi trường	124–127
DANH MỤC XÃ HỘI			
Cách đối xử với người lao động và tạo việc làm bền vững			
Việc làm			
G4-LA1	Tổng số và tỷ lệ NLD thuê mới và luân chuyển theo nhóm tuổi, giới tính, khu vực	BCPTBV – Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	118–123
G4-LA2	Phúc lợi cung cấp cho NLD toàn thời gian mà không dành cho lao động tạm thời hoặc bán thời gian	BCPTBV – Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	118–123
An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp			
G4-LA6	Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày nghỉ việc, tình trạng NLD vắng mặt và tổng các vụ tử vong liên quan đến công việc theo khu vực và theo giới tính	Không xảy ra	
Giáo dục và Đào tạo			
G4-LA9	Giờ đào tạo trung bình mỗi năm của NLD theo giới tính và theo danh mục NLD	BCPTBV – Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	118–123
G4-LA10	Các chương trình quản trị kỹ năng và học tập dài hạn hỗ trợ khả năng tiếp tục làm việc của NLD và giúp họ về việc chấm dứt quan hệ lao động	BCPTBV – Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	118–123
Tính đa dạng và cơ hội bình đẳng			
G4-LA12	Thành phần các cấp quản lý và danh sách chi tiết người lao động trong từng danh mục NLD theo giới tính, nhóm tuổi, thành viên thiểu số và các chỉ số về tính đa dạng	BCPTBV – Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	118–123

Quyền con người			
Lao động trẻ em			
G4-HR5	Các hoạt động và nhà cung cấp đã xác định là có rủi ro đáng kể về các vụ lao động trẻ em và các biện pháp đã triển khai để góp phần xóa bỏ lao động trẻ em một cách hiệu quả	Chính sách Tuyển dụng của Công ty không tuyển dụng lao động trẻ em và áp dụng tương tự cho việc lựa chọn nhà cung cấp	
Xã hội			
Cộng đồng địa phương			
G4-SO1	Tỷ lệ phần trăm các hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển đã triển khai	BCPTBV – Sẽ chia cùng cộng đồng	128-129
G4-SO2	Cơ sở tác động tiêu cực thực tế hoặc tiềm ẩn đáng kể đối với cộng đồng địa phương	BCPTBV – Sẽ chia cùng cộng đồng	128-129
Trách nhiệm đối với sản phẩm			
An toàn và Sức khỏe Khách hàng			
G4-PR2	Tổng số vụ không tuân thủ các quy định và bộ luật tự nguyện về các tác động sức khỏe và an toàn của sản phẩm và dịch vụ trong vòng đời sản phẩm và dịch vụ	Không xảy ra	



05

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

MỤC LỤC	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	137 – 140
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH	141
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	142 – 145
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	146
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	147 – 148
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	149 – 190

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân ("Công ty mẹ") và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") hân hạnh đệ trình báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

I THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2007 và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 36, ngày 15 tháng 05 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn góp của Công ty tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 4.766.000.000.000 VND và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 5.766.000.000.000 VND, Công ty đang làm thủ tục đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo số vốn đã tăng thêm.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là HQC được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số: 218/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: HQC
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 576.600.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 5.766.000.000.000 VND

Trụ sở chính của Công ty mẹ:

- Địa chỉ : 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : 028. 54 117 348
- Fax : 028. 62 928 486

Ngành nghề kinh doanh của Công ty mẹ gồm:

- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản không bao gồm hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.
- San lấp mặt bằng.
- Môi giới thương mại.
- Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ, mua bán hàng trang trí nội thất. Không thực hiện hoạt động xuất nhập khẩu, phân phối, mua bán hàng hoá mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất nhập khẩu, phân phối theo quy định pháp luật tùy từng thời điểm.
- Thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính.
- Mua bán hoá chất (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bao bì.
- Mua bán vật liệu xây dựng, mua bán gỗ các loại, nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng.
- Đo đạc địa chính, lập dự án đầu tư, quản lý dự án, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng.
- Tư vấn đầu tư trong nước, tư vấn đầu tư nước ngoài.
- Dịch vụ quảng cáo thương mại.
- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng – ngành in. Không thực hiện hoạt động xuất nhập khẩu, phân phối, mua bán hàng hoá mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất

- nhập khẩu, phân phối theo quy định pháp luật tùy từng thời điểm.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Chế biến và bảo quản rau quả (không hoạt động tại trụ sở).
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở).
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh. Không thực hiện hoạt động xuất nhập khẩu, phân phối, mua bán hàng hoá mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất nhập khẩu, phân phối theo quy định pháp luật tùy từng thời điểm.
- Dịch vụ môi giới nhà đất, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, môi giới bất động sản.
- Xây dựng dân dụng.
- Xây dựng cầu đường.
- Giáo dục nhà trẻ (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục mẫu giáo (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục tiểu học (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục trung học cơ sở (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục trung học phổ thông (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo sơ cấp (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo trung cấp (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo thạc sỹ (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo tiến sỹ (không hoạt động tại trụ sở).

Trong năm 2024, hoạt động chính của Công ty mẹ là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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

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

● HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 23/03/2007
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm ngày 01/06/2024
Ông Lý Quang Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30/05/2020
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01/06/2024
Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01/06/2024
Ông Nguyễn Văn Toàn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01/06/2024

● BAN KIỂM SOÁT

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 30/05/2020
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/04/2021
Bà Bùi Thị Uyên Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/04/2023

● BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09/06/2020
Ông Nguyễn Long Triều	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22/06/2018
Bà Trương Nguyễn Song Vân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31/01/2019

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty mẹ trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là **ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị**.

Ông Trương Anh Tuấn là người đại diện pháp luật của Công ty đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Thanh Phong – Tổng Giám đốc ký báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 04A/2023/UQ-HQC ngày 20 tháng 04 năm 2023.

3 ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH KINH DOANH

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

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

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

5 KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

6 CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;

Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;

Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

7 CÔNG BỐ CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi Công bố Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



NGUYỄN THANH PHONG
TỔNG GIÁM ĐỐC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số: 270/2025/BCKTHN-HCM.00321

Kính gửi: Các cổ đông

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ Phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo 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 Tập đoàn 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 ro 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Đây là năm tài chính đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất, nên không có số liệu so sánh.



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2111-2023-009-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

NGUYỄN NGỌC ANH TRÚC
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5517-2021-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.675.961.961.080	3.584.596.693.355
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	42.062.167.302	28.130.342.211
Tiền	111		42.062.167.302	28.130.342.211
Các khoản tương đương tiền	112		–	–
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		–	–
Chứng khoán kinh doanh	121		–	–
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		–	–
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		–	–
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.236.577.964.799	2.952.300.448.422
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	1.463.073.170.861	1.412.896.828.029
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	2.034.129.271.275	726.731.788.969
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		–	–
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		–	–
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4.1	116.734.284.161	400.959.759.958
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5.1	1.666.460.529.577	448.597.495.371
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(45.673.403.422)	(37.593.543.898)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	1.854.112.347	708.119.993
Hàng tồn kho	140	5.8	1.347.463.210.302	590.810.682.696
Hàng tồn kho	141		1.347.463.210.302	590.810.682.696
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		–	–
Tài sản ngắn hạn khác	150		49.858.618.677	13.355.220.026
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9.1	–	190.361.783
Thuế GTGT được khấu trừ	152		48.133.973.321	11.440.212.887
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.16	1.724.645.356	1.724.645.356
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		–	–
Tài sản ngắn hạn khác	155		–	–
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.426.004.573.043	3.714.838.746.696
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.073.454.949.401	1.340.357.304.441
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		–	–
Trả trước cho người bán dài hạn	212		–	–
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		–	–

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu nội bộ dài hạn	214		–	–
Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4.2	11.597.139.401	4.836.993.401
Phải thu dài hạn khác	216	5.5.2	1.061.857.810.000	1.335.520.311.040
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		–	–
Tài sản cố định	220		1.939.109.680	2.589.246.551
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	1.649.925.401	2.170.266.276
Nguyên giá	222		17.964.836.237	21.350.136.237
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.314.910.836)	(19.179.869.961)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		–	–
Nguyên giá	225		–	–
Giá trị hao mòn lũy kế	226		–	–
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	289.184.279	418.980.275
Nguyên giá	228		1.468.463.000	1.468.463.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.179.278.721)	(1.049.482.725)
Bất động sản đầu tư	230		–	–
Nguyên giá	231		–	–
Giá trị hao mòn lũy kế	232		–	–
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.551.551.919	1.012.111.919
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		–	–
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	1.551.551.919	1.012.111.919
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	2.346.363.621.339	2.369.080.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		–	–
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2.345.283.621.339	2.368.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.188.880.000	3.188.880.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.108.880.000)	(2.108.880.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		–	–
Tài sản dài hạn khác	260		2.695.340.704	1.800.083.785
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9.2	2.469.037.159	193.312.206
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		226.303.545	1.606.771.579
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		–	–
Tài sản dài hạn khác	268		–	–
Lợi thế thương mại	269		–	–
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.101.966.534.123	7.299.435.440.051

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TT)

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		4.708.316.479.555	2.934.946.303.698
Nợ ngắn hạn	310		3.206.261.743.364	2.618.605.907.947
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14.1	178.248.426.730	224.785.281.122
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	763.223.896.344	678.793.849.394
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	141.248.252.415	218.730.615.318
Phải trả người lao động	314		6.003.189.237	4.921.639.269
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	521.040.233.432	596.375.483.095
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		–	–
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		–	–
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		–	–
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18.1	979.552.129.309	830.655.838.685
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19.1	614.124.963.655	61.538.022.978
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		–	–
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		2.820.652.242	2.805.178.086
Quỹ bình ổn giá	323		–	–
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		–	–
Nợ dài hạn	330		1.502.054.736.191	316.340.395.751
Phải trả người bán dài hạn	331		–	–
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		–	–
Chi phí phải trả dài hạn	333		–	–
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		–	–
Phải trả nội bộ dài hạn	335		–	–
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		107.779.284.884	–
Phải trả dài hạn khác	337	5.18.2	264.185.015.461	316.340.395.751
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19.2	1.130.090.435.846	–
Trái phiếu chuyển đổi	339		–	–
Cổ phiếu ưu đãi	340		–	–
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		–	–
Dự phòng phải trả dài hạn	342		–	–
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		–	–

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.393.650.054.568	4.364.489.136.353
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	5.393.650.054.568	4.364.489.136.353
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		5.766.000.000.000	4.766.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.766.000.000.000	4.766.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		(462.203.741.892)	(462.203.741.892)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		(7.260.000)	(7.260.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		6.581.521.895	6.545.415.532
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		63.204.785.459	54.154.722.713
LNST chưa phân phối năm trước	421a		29.456.963.025	48.996.670.804
LNST chưa phân phối năm nay	421b		33.747.822.434	5.158.051.909
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		20.074.749.106	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.101.966.534.123	7.299.435.440.051



NGUYỄN THỊ LIỆU
Người lập



NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế Toán Trưởng



NGUYỄN THANH PHONG
TỔNG GIÁM ĐỐC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		345.666.808.425
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		412.247.910.903
Doanh thu thuần	10	6.1	(66.581.102.478)
Giá vốn hàng bán	11	6.2	(157.439.158.759)
Lợi nhuận gộp	20		90.858.056.281
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	100.941.199.506
Chi phí tài chính	22	6.4	117.702.773.700
Trong đó: chi phí lãi vay	23		87.736.265.769
Lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		654.959.586
Chi phí bán hàng	25	6.5	5.700.737.759
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	45.299.442.187
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		23.751.261.727
Thu nhập khác	31	6.7	19.847.599.171
Chi phí khác	32	6.8	1.762.450.980
Lợi nhuận khác	40		18.085.148.191
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.836.409.918
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		6.682.622.632
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.380.468.034
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.773.319.252
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		33.747.822.434
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		25.496.818
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	58

NGUYỄN THỊ LIỆU
Người lập

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
Kế Toán Trưởng



NGUYỄN THANH PHONG
TỔNG GIÁM ĐỐC
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01		41.836.409.918
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02		650.136.871
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03		8.079.859.524
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(99.638.018.145)
Chi phí lãi vay	06		87.736.265.769
Các khoản điều chỉnh khác	07		–
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		38.664.653.937
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(1.086.700.620.044)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		18.990.041.470
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11		(501.378.360.067)
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12		(1.713.363.170)
Tiền lãi vay đã trả	14		(109.221.296.218)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.16	(69.951.726.647)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		–
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		–
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.711.310.670.739)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(539.440.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		–
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(87.753.636.509)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24		386.732.629.524
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(392.306.581.857)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		–
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.151.677.529
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(68.715.351.313)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.000.000.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	7.1	861.329.741.393
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.2	(64.183.014.556)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		–
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		–
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.797.146.726.837
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		17.120.704.785
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60		24.941.462.517
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		–
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	5.1	42.062.167.302



NGUYỄN THỊ LIỆU
Người lập



NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
Kế Toán Trưởng



NGUYỄN THANH PHONG
TỔNG GIÁM ĐỐC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

I ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 – Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân ("Công ty mẹ") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2007 và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 36 ngày 15 tháng 05 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn góp của Công ty mẹ tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 4.766.000.000.000 VND và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 5.766.000.000.000 VND. Công ty mẹ đang làm thủ tục đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo số vốn đã tăng thêm.

Cổ phiếu của Công ty mẹ có mã chứng khoán là HQC được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số: 218/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: HQC
- Mệnh giá: 10.000 VND/ cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 576.600.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 5.766.000.000.000 VND

Trụ sở chính của Công ty mẹ được đặt tại 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2 – Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn kinh doanh trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

1.3 – Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

1.4 – Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là từ 02 đến 03 năm, tùy theo thời gian hoàn thành đối với các công trình xây dựng.

1.5 Cấu trúc của Tập đoàn

Danh sách các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng	Số 90 Nguyễn Thái Học, Khu phố 4, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh	Kinh doanh bất động sản	98,04%	98,04%	98,04%

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	46 Thoại Ngọc Hầu, Phường Vĩnh Hòa, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	27 – 28 Võ Nguyên Giáp, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	39%	39%	39%

Ngoài ra, Công ty mẹ còn có các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	353 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	99 liên tỉnh lộ 25B, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	55C Cây Keo, Khu phố 1, Phường Tam Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Tổ tòa nhà Võ Đình (tầng trệt), Đường TA 14, Phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	286 (Số cũ 218 bis) Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	47C/2 Ấp 3, Xã An Phú Tây, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	339 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân – Cơ sở đào tạo dạy nghề Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân – Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân	272 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Học Môn, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân – Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân	15E Ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	159A Phan Đăng Lưu, Phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	C15-16 Khu nhà ở Nam Hiệp Thành, Đường Trường Chinh, Thị trấn Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam
Chi nhánh Đắk Lắk, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 219A Ngô Quyền, Phường Tân An, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và dịch vụ Bình Minh, Ấp Mỹ Lợi, Xã Mỹ Hòa, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam
Chi nhánh Tây Ninh, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 90, Nguyễn Thái Học, Phường 3, Thành Phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính
Chi nhánh Tiền Giang, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Tầng trệt nhà ở xã hội HQC Tân Hương, Ấp Tân Phú, Xã Tân Hương, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam
Chi nhánh Trà Vinh, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 50 Đường Chu Văn An, Ấp Long Bình, Phường 4, Thành Phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam
Chi nhánh Nha Trang, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 46 Thoại Ngọc Hầu, Phường Vĩnh Hòa, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

1.6 – Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 không so sánh được với số năm trước, do đây là năm đầu tiên Công ty mẹ lập Báo cáo tài chính hợp nhất và số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là số liệu của Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ.

1.7 – Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng số nhân viên của Tập đoàn là 128 người.

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

2.1 – Năm tài chính

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

2.2 – Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 – Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 – Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 – Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con cho kỳ tài chính từ ngày 01 tháng 03 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và công ty con là giống nhau.

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu thuộc phần vốn chủ sở hữu của bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con của Tập đoàn. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách đó.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trong bảng cân đối kế toán, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của các công ty liên kết. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư, Tập đoàn không phải tiếp tục phản ánh các khoản lỗ phát sinh sau đó trên báo cáo tài chính hợp nhất. Trong trường hợp này, giá trị khoản đầu tư được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không (0). Nếu sau đó công ty liên kết hoạt động có lãi, Tập đoàn chỉ được ghi nhận phần sở hữu của mình trong khoản lãi đó sau khi đã bù đắp được phần lỗ thuần chưa được hạch toán trước đây.

4.3 – Tiền và các Khoản tương đương tiền

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

4.4 – Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày

đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

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

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

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

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

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

4.5 – Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6 – Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

4.7 – Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

4.8 – Tài sản thuê hoạt động

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

4.9 – Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

4.10 – Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 – 10 năm.

4.11 – Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.12 – Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

4.13 – Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong kỳ được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên hợp đồng lao động.

4.14 – Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

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

4.15 – Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

4.16 – Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.17 – Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Tập đoàn chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn thực hiện việc hoàn

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Doanh thu xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

4.18 – Chi phí đi vay

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

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản

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

4.19 – Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- + Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- + Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

4.20 – Báo cáo theo bộ phận

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

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

4.21 – Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.22 – Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

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

Công ty / đối tượng	Quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng	Công ty con (từ ngày 06/03/2024)
Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty liên kết

Công ty / đối tượng	Quan hệ
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng VDC (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tập đoàn Victoria Land)	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đông Dương	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Trương Gia	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Một thành viên Nông nghiệp Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hoàng Quân Land	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Simon Land	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Y khoa Vietmed	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Peace	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Phục Sinh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý Bất động sản CPG	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hùng Cường Phan Thiết	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Bất động sản Trà Vinh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Ngọc Kỳ Lân Ninh Thuận	Chung thành viên chủ chốt (từ ngày 14/03/2024)
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam	Chung thành viên chủ chốt (đến ngày 01/06/2024)
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển nhà Bảo Linh	Chung thành viên chủ chốt (đến ngày 03/01/2024)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Quốc tế Đông Dương	Chung thành viên chủ chốt (đến ngày 01/06/2024)

Công ty / đối tượng	Quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Chung thành viên chủ chốt (đến ngày 03/05/2024)
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Việt	Chung thành viên chủ chốt (từ ngày 01/06/2024)
Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh Nhà Bình Thuận	Chung thành viên chủ chốt (Đến ngày 02/12/2024)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt (đến ngày 01/06/2024)
Trường Trung cấp Kinh tế – Kỹ thuật Tây Nam Á	Chung thành viên chủ chốt (đến ngày 01/06/2024)
Công ty TNHH Thương mại và Truyền thông Quốc tế Bảo Sơn	Chung thành viên chủ chốt (đến ngày 01/06/2024)
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt

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

5.1 – Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt tồn quỹ	10.343.740.553	21.472.197.417
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.718.426.749	6.658.144.794
	42.062.167.302	28.130.342.211

5.2 – Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu bên liên quan – dự án bất động sản		
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	378.159.003.456	–
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	214.949.161.549	214.949.161.549
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon	198.476.159.038	198.476.159.038
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	112.401.480.000	112.401.480.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Trà Vinh	82.390.000.000	82.390.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	28.117.676.959	28.067.705.569
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	26.370.109.770	279.032.603.608
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	10.243.988.433	10.243.988.433
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	1.261.623.321	1.261.623.321
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	1.150.268.956	5.385.648.456
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	20.590.593	–
Ông Trương Nguyễn Hoàng Quân	5.282.400.000	10.287.172.727
Bà Trương Nguyễn Song Văn	907.485.918	3.128.951.478
Phải thu các khách hàng khác		
Các khách hàng khác	403.343.222.868	467.272.333.850
	1.463.073.170.861	1.412.896.828.029

5.3 – Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Trả trước người bán bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển Nhà Bảo Linh	1.003.799.591.947	403.117.882.213
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	145.855.887.317	142.275.194.369
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo – chi nhánh Trà Vinh	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	62.480.347.266	57.832.297.568
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	20.362.408.645	25.078.696.159
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	23.706.227.260	5.131.547.216
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định Quốc tế Đông Dương	14.868.211.418	75.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	5.533.007.600	5.700.901.045
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	2.881.738.565	2.874.238.565
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh	2.526.503.353	2.526.503.353
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	1.525.597.652	1.179.101.882
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	1.331.643.442	1.567.943.442
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	1.298.379.185	581.345.185
Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý Bất Động Sản CPG	644.682.593	644.682.593
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng VDC	609.956.650	120.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	59.780.000	59.780.000
Trả trước người bán khác		
Các nhà cung cấp khác	746.445.308.382	77.766.675.379
	2.034.129.271.275	726.731.788.969

5.4 – Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn

5.4.1 – Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc (1)	26.292.595.275	24.228.918.640
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria (2)	17.872.839.697	32.948.629.535
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo (3)	17.197.483.371	40.195.261.709
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam (4)	14.230.624.937	10.230.624.937
Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang (5)	13.983.218.865	13.778.228.865
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon (6)	1.783.869.305	1.738.490.937
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	1.710.990.000	1.710.990.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý Bất động sản CPG	991.835.059	554.721.527
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh (7)	385.757.537	3.357.447.920
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	79.240.000	79.240.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	38.488.218	170.203.007.402

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Hoàng Quân	25.860.000	25.860.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân	24.695.000	24.695.000
Công ty Cổ phần đầu tư và Thẩm định giá Quốc tế Đông Dương	15.730.000	12.730.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	14.175.000	14.175.000
Công ty TNHH Đầu tư Simon Land	7.500.000	–
Công ty Cổ phần Y khoa Vietmed	2.570.000	2.570.000
Ông Nguyễn Văn Thái	484.600.000	–
Ông Nguyễn Thành Văn	408.265.000	–
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	–	24.839.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	–	23.278.940.143
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển Nhà Bảo Linh	–	14.355.659.537
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh	–	8.325.700.000
Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Peace	–	6.065.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	–	5.480.865.909
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Trương Gia	–	1.139.616.394
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân – Siêu Thị HQC	–	985.630.683
Công ty Cổ phần Bất động sản Trà Vinh	–	100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hoàng Quân Land	–	14.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác		
Các tổ chức và cá nhân khác	21.183.946.897	17.268.955.820
	116.734.284.161	400.959.759.958

Thông tin các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

- (1) Cho Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc vay tiền theo hợp đồng số 35/HĐMT–HQ.VKT.23 ngày 02/01/2023, và phụ lục hợp đồng số 01–35/HĐMT–HQ.VKT.23 ngày 02/01/2024, thời hạn 12 tháng với lãi suất là 0%/năm.
- (2) Cho Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria vay theo hợp đồng số 48/HĐMT–HQ.VIC.23 và phụ lục ngày 02/01/2024, thời hạn 12 tháng, lãi suất 0%/năm.
- (3) Cho Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo vay theo hợp đồng số 03/HĐMT–HQ.GB.23 ngày 02/01/2023, và phụ lục hợp đồng số: 01 – 03/HĐMT–HQ.GB.23 ngày 02/01/2024 thời hạn là 12 tháng với lãi suất 0%/năm.
- (4) Cho Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam vay tiền theo hợp đồng số: 26/HĐMT–HQ.VPN.23 và phụ lục ngày 02/01/2024, thời hạn 12 tháng, lãi suất là 0%/năm.
- (5) Cho Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang vay tiền theo hợp đồng số: 04/HĐMT–HQ.NT/23 ngày 02/01/2023 và phụ lục hợp đồng số: 01 – 04/HĐMT–HQ.NT.23 ngày 02/01/2024, thời hạn 12 tháng với lãi suất là 0%/năm.
- (6) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Simon vay tiền theo hợp đồng số: 31/HĐMT–HQ.SIMON.23 và phụ lục ngày 02/01/2024, thời hạn 12 tháng với lãi suất 0%/năm tính từ ngày nhận tiền.
- (7) Cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh vay tiền theo hợp đồng số 02/HĐMT–HQ.TN.23 và phụ lục ngày 02/01/2024, thời hạn 12 tháng với lãi suất là 0%/năm tính từ ngày nhận tiền.

5.4.2 – Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Các bên liên quan – mượn tiền		
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông (1)	10.000.000.000	–
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân (2)	1.393.929.401	1.393.929.401
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	–	3.240.064.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	–	203.000.000
Các đối tượng khác	203.210.000	–
	11.597.139.401	4.836.993.401

(1) Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông theo hợp đồng số: 10/HĐMT/TN-HQMK.2023 ngày 13/10/2023 và phụ lục 01 ngày 02/01/2024 thời hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2025, lãi suất 12%/năm.

(2) Khoản tiền cho Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân vay theo hợp đồng số 02/2022/HĐMT-HQC ngày 02/08/2022, thời hạn từ ngày 02/08/2022 đến ngày 02/08/2025.

5.5 – Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.5.1 – Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông (1)	259.019.300.000	–	–	–
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương (2)	200.000.000.000	–	–	–
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ (3)	179.500.000.000	–	–	–
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương (4)	84.345.410.450	–	84.345.410.450	–
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria – hợp tác đầu tư	38.059.514.335	–	38.059.514.335	–
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông (5)	–	–	–	–
– Lãi hợp tác kinh doanh	548.975.455.987			
– Lãi tiền vay	15.490.036.410	–	–	–
– Lãi tiền mượn	1.463.013.699	–	–	–
Ông Nguyễn Thanh Hoài – tạm ứng	695.919.821	–	695.919.821	–
Ông Trương Đức Hiếu – tạm ứng	319.155.459	–	319.155.459	–
Bà Trương Nguyễn Song Vân – tạm ứng	443.084.553	–	288.084.553	–
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân – lãi phải thu	111.330.758	–	4.449.863.015	–
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ – chuyển nhượng đầu tư dự án	–	–	13.409.315.193	–

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Bà Nguyễn Thị Như Hiền – chuyển nhượng vốn (6)	145.000.000.000	–	145.000.000.000	–
Bà Nguyễn Trần Diễm Trang – chuyển nhượng vốn (7)	123.997.965.970	–	123.997.965.970	–
Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Hướng Dương Xanh – Hợp tác kinh doanh (8)	25.000.000.000	–	–	–
Kỳ cược, kỳ quỹ	7.824.106.000	–	7.824.106.000	–
Tạm ứng	16.213.163.643	(3.890.294.729)	14.858.630.527	(2.311.841.408)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	20.003.072.492	(509.944.310)	15.349.530.048	(509.944.310)
	1.666.460.529.577	(4.400.239.039)	448.597.495.371	(2.821.785.718)

- (1) Tập đoàn góp vốn theo hợp đồng hợp tác số 213/HQMK.HQ-HĐHT ngày 01/06/2015, thời hạn 10 năm, với Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội Khu công nghiệp Bình Minh tại Xã Mỹ Hoà, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long. Phân chia lợi nhuận vào cuối năm tài chính, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước, hai bên sẽ thỏa thuận chia theo tỷ lệ góp vốn hoặc giữ lại để tiếp tục thực hiện dự án. Hiện tại dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở hạ tầng. Thời hạn dự án kết thúc vào ngày 31/05/2025.

Là khoản tiền hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 1209/2023/HĐHTKD/TPV-HQMK ngày 12/09/2023, thời hạn hợp tác 24 tháng. Mục đích sử dụng nguồn tiền để kinh doanh các ngành nghề đã đăng ký doanh nghiệp và chức năng khác mà pháp luật không cấm. Lợi nhuận được chia theo thỏa thuận của các bên nhưng không thấp hơn 10,5%/năm.

- (2) Tập đoàn góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đông Dương theo hợp đồng số 01/2014/HĐHTĐT-HQĐD ngày 22/09/2014, để thực hiện dự án toà nhà Royal Tower tại Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn 10 năm, lãi suất cố định là 12%/năm. Hiện tại dự án đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng trong năm 2024. Thời hạn kết thúc dự án: 21/09/2025.
- (3) Tập đoàn góp vốn theo hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ theo hợp đồng số 01/HĐHT-14 ngày 15/02/2014 và 02/HĐHT-14 ngày 26/12/2014, thời hạn 10 năm, thực hiện các dự án: Dự án khu dân cư Trường Thạnh (7 ha) và Khu nhà ở xã hội (10,74 ha) tại Thành phố Cần Thơ; Dự án Trường đại học Đồng bằng Sông Cửu Long; dự án 44 căn nhà liên kế tại lô số 11A thuộc khu Đô thị mới nam sông Cần Thơ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ. Phân chia lợi nhuận vào cuối năm tài chính, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ đối với nhà nước, hai bên sẽ thỏa thuận chia theo tỷ lệ góp vốn hoặc giữ lại để tiếp tục thực hiện dự án. Hiện tại dự án đang trong giai đoạn triển khai, xây dựng. Thời hạn kết thúc dự án: 25/12/2025.
- (4) Là khoản tiền mượn để bù quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương theo hợp đồng mượn tiền số: 37/HĐMT-HQ.DD.23 ký ngày 02/01/2023 và phụ lục gia hạn số 01-37/HĐMT-HQ.DD.23 ký ngày 02/01/2024, thời hạn 12 tháng (từ ngày 02/01/2024).
- (5) Là khoản tiền hợp tác kinh doanh với công ty theo hợp đồng số 1209/2023/HĐHTKD/TPV-HQMK ngày 12/09/2023, thời hạn hợp tác 24 tháng. Mục đích sử dụng nguồn tiền để kinh doanh các ngành nghề đã đăng ký doanh nghiệp và chức năng khác mà pháp luật không cấm. Lợi nhuận được chia theo thỏa thuận của các bên nhưng không thấp hơn 10,5%/năm.
- (6) Khoản phải thu khác của Bà Nguyễn Thị Như Hiền về số tiền ứng trước để mua lại cổ phần tại Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria. Sau đó Tập đoàn đã không tiếp tục mua cổ phần này và làm biên bản thanh lý số: 01/2021/BBTL ngày 31/12/2021. Theo biên bản thanh lý này thì bên bán (bà Nguyễn Thị Như Hiền) phải hoàn trả lại số tiền đã nhận từ Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa Ốc

Hoàng Quân là 145.000.000.000 VND, theo thời hạn từ ngày ký biên bản thanh lý đến hết quý 3/2022, hai đã bên thỏa thuận gia hạn thời hạn thanh toán đến ngày 02/01/2025.

- (7) Khoản phải thu khác của Bà Nguyễn Trần Diễm Trang về số tiền ứng trước để mua lại cổ phần tại Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria. Sau đó Tập đoàn đã không tiếp tục mua cổ phần này và làm biên bản thanh lý số 02/2021/BBTL ngày 31/12/2021. Theo biên bản thanh lý này thì bên bán (bà Nguyễn Trần Diễm Trang) phải hoàn trả lại số tiền đã nhận từ Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Hoàng Quân là 123.997.965.970 VND, theo thời hạn từ ngày ký biên bản thanh lý đến hết quý 3/2022 hai đã bên thỏa thuận gia hạn thời hạn thanh toán đến ngày 02/01/2025.
- (8) Là khoản tiền hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 02/2023/HĐHTKD/TPV-HDX ngày 31/10/2023, thời hạn hợp tác 24 tháng. Mục đích sử dụng nguồn tiền để kinh doanh các ngành nghề đã đăng ký doanh nghiệp và chức năng khác mà pháp luật không cấm. Lợi nhuận được chia theo thỏa thuận của các bên nhưng không thấp hơn 12,45%/năm.

5.5.2 – Phải thu dài hạn khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan – hợp tác kinh doanh				
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh (1)	500.000.000.000	–	500.000.000.000	–
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh (1)	150.000.000.000	–	150.000.000.000	–
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển Nhà Bảo Linh – hợp tác kinh doanh (2)	364.000.000.000	–	–	–
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	–	–	259.019.300.000	–
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	–	–	179.500.000.000	–
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	–	–	200.000.000.000	–
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Quỹ phát triển nhà ở TP.Hồ Chí Minh – góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	36.781.365.000	–	36.781.365.000	–
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	11.076.445.000	–	10.219.646.040	–
	1.061.857.810.000	–	1.335.520.311.040	–

- (1) Tập đoàn góp vốn theo hợp đồng hợp tác số 15/2016/HĐHT ngày 15/03/2016 với Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh, thời hạn 09 năm, thực hiện các dự án: Dự án khai thác đầu tư và xây dựng Cảng Bình Minh – Vĩnh Long; Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh công trình Cảng Bình Minh (gồm cầu cảng, hạ tầng, kho bãi) tại dự án Khu công nghiệp Bình Minh, Xã Mỹ Hoà, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long; và thành lập Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh vào ngày 30 tháng 08 năm 2019, tại địa chỉ: lô B5 KDC Bình Minh, Ấp Mỹ Lợi, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long. Vào cuối năm tài chính, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước, hai bên sẽ thỏa thuận chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn hoặc giữ lại để tiếp tục thực hiện dự án. Hiện tại dự án đang trong giai đoạn xây dựng, chưa ghi nhận doanh thu.
- (2) Tập đoàn góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển nhà Bảo Linh theo hợp đồng số 01/2024/HĐHTKD/HQC-BL ngày 05/01/2024 và hợp đồng số 02/2024/HĐHTKD/HQC-BL ngày 22/01/2024. Tập đoàn sử dụng Khoản hợp tác nhận được để thực hiện bổ sung vốn kinh doanh như ngành nghề đã đăng ký và chia sẻ lợi nhuận có được từ việc hợp tác kinh doanh, thời hạn 24 tháng (tính trên từng lần góp vốn).

5.6 – Nợ xấu

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nợ quá hạn từ 3 năm trở lên				
Các khoản tạm ứng	3.890.294.729	–	2.311.841.408	–
Các khoản cho vay	11.526.105.192	–	8.790.975.192	–
Các khoản phải thu thương mại	82.747.500	–	–	–
Các khoản phải thu khác	509.944.310	–	509.944.310	–
Các khoản trả trước người bán	27.810.199.344	–	25.272.662.995	–
Tài sản thiếu chờ xử lý	1.854.112.347	–	708.119.993	–
	45.673.403.422		37.593.543.898	

Tình hình biến động dự phòng nợ khó đòi như sau:

	Năm 2024 VND
Tại ngày đầu năm	(37.593.543.898)
Trích lập trong năm	(8.079.859.524)
Tại ngày cuối năm	(45.673.403.422)

5.7 – Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyễn Thiên Vũ – phải thu từ dự án HQC Plaza	621.983.192	(621.983.192)	621.983.192	(621.983.192)
Tiền thiếu từ các sản giao dịch đã ngừng hoạt động	86.136.801	(86.136.801)	86.136.801	(86.136.801)
Các khoản trả trước	1.145.992.354	(1.145.992.354)	–	–
	1.854.112.347	(1.854.112.347)	708.119.993	(708.119.993)

5.8 – Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	1.223.730.891.843	–	418.949.981.320	–
Hàng hoá bất động sản (2)	123.729.851.187	–	171.860.701.376	–
Hàng hoá khác	2.467.272	–	–	–
	1.347.463.210.302		590.810.682.696	–

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Chi phí xây dựng	740.710.834.323	–
Chi phí lãi vay	98.080.638.337	–
Chi phí marketing, môi giới	23.238.296.868	–
Chi phí hạ tầng, quản lý, giám sát	20.732.565.853	–
Các chi phí khác	25.102.351.253	–
Dự án		
Chung cư Hoàng Quân Plaza (*)	146.145.928.760	144.236.595.067
Dự án HQC Tân Hương	59.230.496.081	23.550.687.211
Dự án TTTM & CC cao tầng Hóc Môn	37.201.877.443	40.613.653.546
Dự án HQC Hồ Học Lãm	17.823.359.118	17.823.359.118
Dự án Châu Pha Bà Rịa Vũng Tàu	13.150.313.973	13.150.313.973
KDC Phường Phú Hữu, Quận 9	9.537.087.189	19.816.947.280
Dự án 198 ha – Bình Thuận (065G)	8.195.158.604	8.195.158.604
Dự án Khu Gia Đình A	8.085.503.943	8.085.503.943
Khu nhà ở P. Phú Lợi, Q.7 – Hai Thành	2.605.199.818	1.694.105.407
Dự án Bà Rịa – Vũng Tàu (SD ở Chi nhánh Vũng tàu)	2.447.562.852	2.447.562.852
Dự án NOXH Trà Vinh	2.169.648.739	47.156.056.876
Dự án đất nền Bình Trưng Đông	1.486.909.091	6.478.238.384
Dự án HQC Nha Trang	1.408.704.707	1.265.665.791
Dự án Tam Bình	1.305.469.283	265.469.283
Dự án Phú Thuận	1.174.545.455	2.673.454.545
Dự án Cheery 2	1.135.278.083	1.135.278.083
Dự án Gia Hòa	1.071.654.547	7.349.021.550
Biệt thự Vũng Tàu	859.614.334	859.614.334
Khu dân cư Dương Đình Hội	783.301.189	796.745.455
Dự án HQC Tây Ninh	48.592.000	48.592.000
Bình Trưng Đông	–	48.639.243.771
Thanh Mỹ Lợi Quận 2 – Hiệp Lực (Cheery 1)	–	7.063.859.745
Dự án khu đô thị Bình Minh – Vĩnh Long	–	4.486.140.895
Ban QLGD – ĐBSCL (ĐH Quốc Tế Cần Thơ)	–	2.710.027.186
Dự án Bình Tân	–	2.593.342.000
Khu dân cư P7. Quận 8. Saigon Res	–	2.387.272.727
Khu dân cư Tuyết Anh Bình Mỹ	–	1.211.111.111
KDC P.Bình Trưng Đông Quận 2	–	1.136.727.273
An Phú Tây – H.Bình Chánh	–	431.646.089
Tòa nhà Hóc Môn	–	250.826.817
Dự án Trung tâm chính trị – Hành chính Trà Vinh	–	119.774.818
Dự án Long An	–	101.306.350
Nhà ở xã hội Bình Thuận	–	100.000.000

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Dự án Hiệp Thành Q12	–	76.679.236
	1.223.730.891.843	418.949.981.320
2. Hàng hoá bất động sản		
Dự án Cheery	77.745.700.286	–
Khu dân cư Phường Phú Hữu, TP.Thủ Đức – Thành Phố Xanh	3.948.000.000	3.948.000.000
Khu nhà ở Phường Phú Lợi, Quận 7 – Hai Thành	3.019.302.192	3.019.302.192
Khu đô thị mới Bình Minh – Mê Kông	–	55.017.050.771
Công trình thi công KDC Bình Minh	28.405.607.323	91.609.589.232
KDC Phường Phú Hữu, TP.Thủ Đức – Mê Kông	10.611.241.386	6.763.241.386
Hàng hoá bất động sản khác	–	11.503.517.795
	123.729.851.187	171.860.701.376

5.9 – Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.9.1 – Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Hoa hồng dự án	–	135.321.892
Công cụ, dụng cụ	–	18.565.331
Chi phí trả trước khác	–	36.474.560
	–	190.361.783

5.9.1 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí thi công	577.988.644	–
Công cụ, dụng cụ	158.548.515	193.312.206
Chi phí bảo hiểm	1.732.500.000	–
	2.469.037.159	193.312.206

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2024	3.370.551.063	16.450.666.958	1.528.918.216	21.350.136.237
Giảm do thanh lý	–	(3.385.300.000)	–	(3.385.300.000)
Tại ngày 31/12/2024	3.370.551.063	13.065.366.958	1.528.918.216	17.964.836.237
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2024	1.727.407.326	15.998.414.847	1.454.047.788	19.179.869.961
Khấu hao trong năm	168.527.544	320.052.279	31.761.052	520.340.875
Giảm do thanh lý	–	(3.385.300.000)	–	(3.385.300.000)

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2024	1.895.934.870	12.933.167.126	1.485.808.840	16.314.910.836
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2024	1.643.143.737	452.252.111	74.870.428	2.170.266.276
Tại ngày 31/12/2024	1.474.616.193	132.199.832	43.109.376	1.649.925.401

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 13.817.348.601 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 15.810.757.783 VND).

5.11 – Tình hình tăng/ giảm tài sản cố định vô hình

	Phản mềm kế toán VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	1.468.463.000	1.468.463.000
Tại ngày 31/12/2024	1.468.463.000	1.468.463.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2024	1.049.482.725	1.049.482.725
Khấu hao trong năm	129.795.996	129.795.996
Tại ngày 31/12/2024	1.179.278.721	1.179.278.721
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2024	418.980.275	418.980.275
Tại ngày 31/12/2024	289.184.279	289.184.279

5.12 – Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2024 VND	Phát sinh trong năm VND	31/12/2024 VND
Chi phí hoàn thiện văn phòng chi nhánh Cần Thơ	160.260.067	–	160.260.067
Chi phí lắp đặt thang máy văn phòng 286–288 Huyện Văn Bánh	851.851.852	–	851.851.852
Hệ thống quản trị hiệu quả công việc KPIs	–	539.440.000	539.440.000
	1.012.111.919	539.440.000	1.551.551.919

5.13 – Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính của tập đoàn gồm đầu tư vào công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác.

	31/12/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
Đầu tư vào công ty liên kết (1)	2.345.283.621.339	2.368.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác (2)	3.188.880.000	3.188.880.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(2.108.880.000)	(2.108.880.000)
	2.346.363.621.339	2.369.080.000.000

(1) Đầu tư vào công ty liên kết:

	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	48.000.000.000	20.536.628.390	48.000.000.000	–
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ (*)	2.320.000.000.000	2.324.746.992.949	2.320.000.000.000	–
	2.368.000.000.000	2.345.283.621.339	2.368.000.000.000	–

- Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ với giá gốc là 2.320.000.000.000 VND, chiếm 39% vốn điều lệ.
- Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang với giá gốc 48.000.000.000 VND, chiếm 40% vốn điều lệ.

(*) Trong giá trị khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 có 1.899.753.356.279 VND là giá trị lợi thế thương mại. Công ty không được phân bổ dẫn khoản lợi thế thương mại này cho đến ngày trở thành công ty con.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

(2) Đầu tư dài hạn khác:

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam	2.108.880.000	(2.108.880.000)	2.108.880.000	(2.108.880.000)
Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	1.080.000.000	–	1.080.000.000	–
	3.188.880.000	(2.108.880.000)	3.188.880.000	(2.108.880.000)

- Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam. Công ty này đã ngừng hoạt động và đã được trích lập dự phòng 100% giá trị khoản đầu tư.
- Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam với giá trị 1.080.000.000 VND.

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

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

	Năm 2024 VND
Tại ngày đầu năm	(2.108.880.000)
Trích lập dự phòng trong năm	–
Tại ngày cuối năm	(2.108.880.000)

5.14 – Phải trả người bán ngắn hạn**5.14.1 – Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	46.078.157.885	46.078.157.885	46.078.157.885	46.078.157.885
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	42.443.510.217	42.443.510.217	102.407.538.975	102.407.538.975
Công ty cổ phần xây dựng và phát triển Tây Ninh	14.298.737.000	14.298.737.000	14.298.737.000	14.298.737.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	3.922.693.874	3.922.693.874	–	–
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	1.345.224.236	1.345.224.236	2.019.508.641	2.019.508.641
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	1.065.679.897	1.065.679.897	1.065.679.897	1.065.679.897
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc tại Cần Thơ	686.640.000	686.640.000	686.640.000	686.640.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng VDC	368.529.284	368.529.284	–	–
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân – Siêu thị HQC	160.198.500	160.198.500	160.198.500	160.198.500
Ông Trương Anh Tuấn	17.594.954.469	17.594.954.469	17.594.954.469	17.594.954.469
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	12.344.346.604	12.344.346.604	8.716.239.124	8.716.239.124
Công ty Cổ phần Xây Dựng & Kinh doanh Nhà Bình Thuận	–	–	4.107.961.750	4.107.961.750
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế xây dựng Gia Bảo	–	–	50.000.000	50.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Các nhà cung cấp khác	37.939.754.764	37.939.754.764	27.599.664.881	27.599.664.881
	178.248.426.730	178.248.426.730	224.785.281.122	224.785.281.122

5.14.2 – Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.15 – Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông (*)	272.326.335.918	272.326.335.918
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	3.419.362.003	3.419.362.003
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	300.000.000	300.000.000
Ông Nguyễn Văn Thái	877.828.143	–
Ông Nguyễn Thành Văn	770.030.994	–
Bà Trương Nguyễn Song Vân	–	774.900.000
Người mua trả tiền trước khác		
Ông Vũ Trọng Đắc	31.907.040.000	–
Bà Đặng Thị Phương Dung	16.234.259.977	16.009.906.113

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH Quản lý Nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Quốc Dân (AMC)	5.009.620.926	5.009.620.926
Các khách hàng khác	432.379.418.383	380.953.724.434
	763.223.896.344	678.793.849.394

(*) Đây là khoản trả trước của dự án Khu Công nghiệp Bình Minh tỉnh Vĩnh Long.

5.16 Thuế và các khoản phải nộp/ (phải thu) Nhà nước

	01/01/2024		Số phát sinh trong năm			31/12/2024	
	Phải nộp (VND)	Phải thu (VND)	Tăng, giảm do hợp nhất (VND)	Số phải nộp (VND)	Số đã nộp/ khấu trừ (VND)	Phải nộp (VND)	Phải thu (VND)
Thuế giá trị gia tăng	69.199.794.420	–	–	44.637.281.691	(43.835.897.701)	70.001.178.410	–
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71.336.701.268	–	(82.102.944)	6.682.622.632	(69.951.726.647)	7.985.494.309	–
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	–	(1.724.645.356)	–	–	–	–	(1.724.645.356)
Thuế thu nhập cá nhân	9.858.672.000	–	6.844.767	693.183.465	(10.338.674.668)	220.025.564	–
Các loại thuế khác	2.461.055.564	–	–	–	–	2.461.055.564	–
Các khoản phải nộp khác	65.874.392.066	–	–	20.000.000	(5.313.893.498)	60.580.498.568	–
	218.730.615.318	(1.724.645.356)	(75.258.177)	52.033.087.788	(129.440.192.514)	141.248.252.415	(1.724.645.356)

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

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

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

5.17 – Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí dự án	224.390.956.132	478.904.747.847
Chi phí lãi vay	87.117.177.883	108.531.728.880
Chi phí môi giới	8.939.006.368	8.939.006.368
Chi phí tư vấn, quản lý, tiếp thị, truyền thông	2.467.530.541	–
Chi phí thi công (*)	197.720.828.508	–
Chi phí khác	404.734.000	–
	521.040.233.432	596.375.483.095

(*) Đây là khoản trích trước chi phí thi công dự án "Chung cư Nhà ở xã hội Thành phố Vàng" đã có hồ sơ nghiệm thu, bàn giao, quyết toán công trình, đang chờ các đơn vị thi công xuất hóa đơn.

5.18 – Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.18.1 – Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân – tiền mượn	175.336.848.820	–
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông – tiền mượn	133.872.282.708	149.272.641.407
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh – tiền mượn	82.663.270.451	136.769.650.574
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ – tiền mượn	40.553.796.301	57.343.789.192
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh – tiền mượn	23.689.019.437	32.014.719.437
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng VDC	19.997.197.292	–
Công ty Cổ phần Bất động sản Trà Vinh – tiền mượn	14.900.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân – tiền mượn	9.479.413.903	53.632.606.547
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đồng Dương – tiền mượn	6.482.910.056	9.378.950.447
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Trương Gia – tiền mượn	1.447.323.354	2.586.939.748
Bà Trương Nguyễn Song Vân – tiền mượn	1.089.960.000	1.041.500.000
Trường trung cấp Kinh tế – Kỹ thuật Tây Nam Á – tiền mượn	728.463.688	728.463.688
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân – tiền mượn	300.000.000	300.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đồng Dương Land – tiền mượn	278.000.000	521.000.000
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria – tiền mượn	258.634.927	6.957.748.742
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	120.000.000	–
Ông Trương Anh Tuấn – Tiền mượn	100.000.000	–
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	–	24.800.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh Nhà Bình Thuận	–	4.394.870.826
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	–	2.971.690.383
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát – hợp tác kinh doanh	212.256.241.875	242.256.241.875
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô – hợp tác kinh doanh	19.200.000.000	19.200.000.000

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Thương mại HDP – Hợp tác kinh doanh	125.000.000.000	–
– Lãi phải trả từ hợp tác	15.066.780.822	–
Phí bảo trì chung cư phải trả	29.468.114.117	27.866.513.996
Kinh phí công đoàn	1.085.526.540	1.008.034.080
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	429.258.920	7.723.274.623
Phải trả tiền mượn cá nhân	22.125.120.138	17.783.286.348
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	43.623.965.960	17.103.916.772
	979.552.129.309	830.655.838.685

5.18.2 – Phải trả dài hạn khác

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả bên liên quan		
Ông Trương Anh Tuấn – tiền mượn (*)	218.415.946.043	284.660.636.333
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – tiền mượn (*)	31.634.759.418	31.634.759.418
Ông Hoàng Minh Đức – mượn tiền (*)	14.089.310.000	
Phải trả cá nhân khác		
Ông Phạm Minh Hoàng – đặt cọc thuê hồ bơi	45.000.000	45.000.000
	264.185.015.461	316.340.395.751

(*) Đây là các khoản tiền Tập đoàn mượn của các thành viên liên quan để phục vụ sản xuất kinh doanh, có thời hạn 24 tháng, lãi suất 0%.

5.18.3 – Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.19 – Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn

5.19.1 – Vay ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn phải trả bên liên quan				
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân (I)	61.406.642.978	61.406.642.978	45.506.642.978	45.506.642.978
Vay các đối tượng khác				
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh – chi nhánh TP.Thủ Đức – phòng giao dịch Đồng Sài Gòn	4.998.983.155	4.998.983.155	–	–
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – chi nhánh Thành Đô	–	–	3.000.000.000	3.000.000.000
Ông Vũ Trọng Đắc	–	–	12.381.380.000	12.381.380.000
Vay dài hạn đến hạn trả	547.719.337.522	547.719.337.522	650.000.000	650.000.000
	614.124.963.655	614.124.963.655	61.538.022.978	61.538.022.978

Tình hình tăng, giảm về khoản vay ngắn hạn như sau:

	01/01/2024 VND	Số tiền vay phát sinh trong năm VND	Tăng, giảm do cần trừ công nợ và hợp nhất VND	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn VND	Giảm khác/ Phân loại lại VND	Số tiền vay đã trả trong năm VND	31/12/2024 VND
Vay ngắn hạn bên liên quan							
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân (1)	45.506.642.978	44.000.000.000	-	-	-	(28.100.000.000)	61.406.642.978
Ông Vũ Trọng Đắc	12.381.380.000	-	-	-	(12.381.380.000)	-	-
Bà Phan Lê Thùy Trang	650.000.000	-	-	-	(650.000.000)	-	-
Vay các đối tượng khác					-	-	
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh – Chi nhánh TP Thủ Đức – PGD Đông Sài Gòn (2)	-	9.998.983.155	-	-	-	(5.000.000.000)	4.998.983.155
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – chi nhánh Thành Đô	3.000.000.000	-	-	-	-	(3.000.000.000)	-
Các cá nhân khác	-	-	4.661.417.033	-	-	(4.661.417.033)	-
Nợ dài hạn đến hạn trả							
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Cộng Hòa (thuyết minh 5.19.2)	-	-	49.494.344.508	498.224.993.014	-	-	547.719.337.522

Thông tin chi tiết khoản vay ngắn hạn như sau:

(1) Vay của Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân theo hợp đồng vay tiền số 16/HDVMT-TĐ-2023 ngày 30 tháng 06 năm 2023 và phụ lục số: 01/PLHĐVMT-TĐ-2023 ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Số tiền vay : 45.506.642.978 VND

Mục đích vay : Hoàn trả tiền theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số: 215/HĐHTĐT/2018/HQC-HP ngày 29 tháng 05 năm 2018

Thời hạn vay : 12 tháng (từ ngày 31/12/2023 đến ngày 31/12/2024)

Lãi suất : 12%/năm hoặc 0,03%/ngày

Tài sản đảm bảo : Không có

Số dư tại 31/12/2024: 45.506.642.978 VND.

(2) Vay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) theo hợp đồng số: 11668/ 24/MN/ HĐTD ngày 04/04/2024, cùng kế ước nhận nợ số: 11668/24/MN/HĐTD/KUNN02 ngày 11/4/2024; kế ước nhận nợ số: 11668/24/MN/HĐTD/KUNN01 ngày 05/04/2024:

Số tiền vay : 5.000.000.000 VND

Mục đích vay : Bổ sung vốn chi lương cho Cán bộ nhân viên phục vụ hoạt động kinh doanh bất động sản

Thời hạn vay : 03 tháng, theo từng kế ước nhận nợ

Lãi suất : 8,50%/năm (áp dụng lãi suất 0%/năm trong thời hạn 1 tháng kể từ ngày bên nhận nợ được HDBank giải ngân tiền vay)

Tài sản đảm bảo : Toàn bộ tài sản, nguồn thu của ông Trương Anh Tuấn theo văn bản cam kết bảo lãnh ngày 04/04/2024.

Số dư tại 31/12/2024: 4.998.983.155 VND

5.19.2 Vay dài hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn bên liên quan				
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô Thị Tây Ninh (1)	6.587.013.972	6.587.013.972	-	-
Bà Lê Phan Thuý Trang (2)	650.000.000	650.000.000	-	-
Vay dài hạn ngân hàng				
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh – Chi nhánh TP. Thủ Đức – PGD Đồng Sài Gòn (3)	376.817.799.357	376.817.799.357	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Cộng Hòa (4)	1.293.754.960.039	1.293.754.960.039	-	-
Trừ: vay dài hạn đến hạn trả	(547.719.337.522)	(547.719.337.522)	-	-
	1.130.090.435.846	1.130.090.435.846	-	-

Tình hình tăng, giảm về khoản vay dài hạn như sau:

	01/01 /2024 VND	Số tiền vay phát sinh trong năm VND	Tăng, giảm do cân trừ công nợ và hợp nhất VND	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn VND	Giảm khác/ Phân loại lại VND	Số tiền vay đã trả trong năm VND	31/12/2024 VND
Vay bên liên quan							
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh (1)	-	9654.126.463	1.189.000.000	-	-	(4.256.112.491)	6.587.013.972
Bà Phan Lê Thuý Trang (2)	-	-	-	-	650.000.000	-	650.000.000
Vay dài hạn ngân hàng							
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh – chi nhánh TP.Thủ Đức – PGD Đồng Sài Gòn (3)	-	376.817.799.357	-	-	-	-	376.817.799.357
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – chi nhánh Cộng Hòa (4)	-	420.858.832.418	842.567.268.145	(498.224.993.014)	-	(19.165.485.032)	746.035.622.517
	-	807.330.758.238	843.756.268.145	(498.224.993.014)	650.000.000	(23.421.597.523)	1.130.090.435.846

Thông tin về khoản vay dài hạn như sau:

1. Vay dài hạn Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh theo các hợp đồng sau:

Số hợp đồng	0201/HĐVMT-PTĐT-TPV-2024 ngày 02/01/2024
Số tiền mượn	15.000.000.000 VND
Mục đích mượn	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty
Thời hạn mượn	36 tháng
Lãi suất	Không có lãi suất
Bảo đảm	Không có
Số dư tại ngày 31/12/2024	6.587.013.972 VND

2. Khoản vay dài hạn Bà Phan Lê Thùy Trang theo hợp đồng vay tiền được chi tiết như sau:

Số hợp đồng	01/2022/HĐMT-HQC ngày 01 tháng 07 năm 2022 và phụ lục số: 01-01/2022/HĐVMT-TT-HQC ngày 01/07/2024
Số tiền vay	650.000.000 VND
Mục đích vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh
Thời hạn vay	03 năm (từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/06/2027)
Lãi suất	3,00%/tháng
Tài sản đảm bảo	Không có
Tại ngày 31/12/2024	650.000.000 VND

3. Vay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) theo các hợp đồng tín dụng sau:

a. Theo hợp đồng tín dụng số: 1983/24/MN/HĐTD ngày 25/01/2024 và hợp đồng tín dụng số: 5143/24/MN/HĐTD ngày 06/02/2024.

Hạn mức vay	131.000.000.000 VND
Mục đích vay	Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh (hoặc được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ).
Thời hạn vay	24 tháng
Lãi suất	11%/ năm
Tài sản đảm bảo	– Hợp đồng thế chấp dự án số: 4367/24MN/HĐBĐ ngày 06/02/2024. Giá trị tài sản thế chấp: 216.387.253.000 VND. + Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ: 4365/24MN/HĐBĐ ngày 06/02/2024: Khoản phải thu/ Quyền đòi nợ còn lại phát sinh từ việc khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Khu nhà ở biệt thự và chung cư tại Phường Thạnh Mỹ Lợi". + Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: 1595/24MN/HĐBĐ ngày 25/01/2024. Giá trị là: 11.853.305.188 VND. + Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: 1593/24MN/HĐBĐ ngày 25/01/2024: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201-43; 201-44; 201-66; 201-75 tờ bản đồ số 112 (theo tài liệu năm 2002), Phường 07, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75-341 tờ bản đồ số 154, Phường 07, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 182, Phường 07, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 746; 748; 752; 717; 719; 728; 733; 743; 706; 726; 742, tờ bản đồ số 153, Phường 07, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60 tờ bản đồ số 182:190, Phường 07, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh. + Toàn bộ quyền phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số: 01/2024/HĐHTKD/HQC-BL ngày 05/01/2024.
Tại ngày 31/12/2024	130.000.000.000 VND

b. Hợp đồng số : 5143/24/MN/HĐTD ngày 06/02/2024

Hạn mức vay	180.000.000.000 VND
Mục đích vay	Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh (hoặc được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ).
Thời hạn vay	24 tháng
Lãi suất	12%/ năm
Tài sản đảm bảo	Toàn bộ quyền phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số: 02/2024/HĐH TKDHTKD/HQC-BL ngày 22/01/2024 theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số: 4362/24MN/HĐBĐ ngày 25/01/2024. + Hợp đồng thế chấp dự án số: 4367/24MN/HĐBĐ ngày 06/02/2024. Giá trị tài sản thế chấp số: 216.387.253.000 VND + Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số: 4365/24MN/HĐBĐ ngày 06/02/2024.
Tại ngày 31/12/2024	155.000.000.000 VND

c. Hợp đồng tín dụng số 7080/24/MN/HĐTD ngày 06/02/2024

Hạn mức vay	243.000.000.000 VND
Mục đích vay	Bổ sung vốn thực hiện Dự án "Nhà ở xã hội Khu công nghiệp Tân Hương" tại thửa đất số 1356, tờ bản đồ số 01, ấp Tân Phú, xã Tân Hương, huyện Châu Thành, Tiền Giang. Và/hoặc được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ.
Thời hạn vay	48 tháng
Lãi suất	11%/ năm
Tài sản đảm bảo	– Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Nhà ở xã hội KCN Tân Hương" tại thửa đất số 1356, tờ bản đồ số 01, ấp Tân Phú, xã Tân Hương, huyện Châu Thành, Tiền Giang, theo hợp đồng thế chấp dự án số: 5891/24MN/HĐBĐ ngày 05/03/2024; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 5893/24MN/HĐBĐ ngày 05/03/2024 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số: 5892/24MN/HĐBĐ ngày 06/03/2024. Với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 324.035.000.000 VND. – Văn bản cam kết bảo lãnh của Ông Trương Anh Tuấn đối với toàn bộ nghĩa vụ tài chính lần này của bên được cấp tín dụng tại HDBank
Tại ngày 31/12/2024	91.817.799.357 VND

4. Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Cộng Hòa theo các hợp đồng sau:

Hạn mức vay	920.000.000.000 VND
Mục đích vay	Bổ sung vốn thực hiện Dự án "Chung cư nhà ở xã hội Thành phố Vàng (Golden City)";
Thời hạn vay	48 tháng
Lãi suất	11,0% – 11,5%/ năm
Tài sản đảm bảo	– Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm của dự án "Chung cư nhà ở xã hội Thành phố Vàng (Golden City)" tại Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, Khu phố 2, Phường 2, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh;

Tài sản đảm bảo (tt)	- Khoản phải thu phát sinh từ việc khai thác, tiêu thụ 224 căn hộ tại Dự án " Chung cư nhà ở xã hội Thành Phố Vàng (Golden City) tại thửa đất số 101, TBD số 14, KP 2, P2, TP Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh đã bán/ đã chuyển nhượng/ đã cho thuê/ đã hoán đổi dưới mọi hình thức tính đến thời điểm sử dụng tín dụng tại HDBank; - Toàn bộ cổ phần (tối thiểu 102 triệu cổ phần) tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng.
Tại ngày 31/12/2024	869.769.232.417 VND. Trong đó, dài hạn đến hạn trả là: 123.733.609.900 VND; nợ dài hạn là: 746.035.622.517 VND.
b) Số hợp đồng: 25815/23MN/HĐTD ngày 27/09/2023;	
Hạn mức vay	500.000.000.000 VND
Mục đích vay	Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần TV – TM – DV – Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông;
Thời hạn vay	24 tháng
Lãi suất	10%/ năm
Tài sản đảm bảo	Nợ phải thu góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần TV – TM – DV – Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông;
Tại ngày 31/12/2024	423.985.727.622 VND. Trong đó, dài hạn đến hạn trả là: 423.985.727.622 VND; nợ dài hạn là: 0 VND.

5.19.3 – Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có khoản nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.20 – Vốn chủ sở hữu ("CSH")

5.20.1 – Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	4.766.000.000.000	(462.203.741.892)	(7.260.000)	6.545.415.532	54.154.722.713	–	4.364.489.136.353
Tăng vốn trong năm	1.000.000.000.000	–	–	–	–	–	1.000.000.000.000
Lãi trong năm	–	–	–	–	33.747.822.434	25.496.818	33.773.319.252
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	–	–	–	–	(15.474.156)	–	(15.474.156)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	–	–	–	36.106.363	(36.106.363)	–	–
Tăng, giảm do hợp nhất	–	–	–	–	(24.646.179.169)	20.049.252.288	(4.596.926.881)
Tại ngày 31/12/2024	5.766.000.000.000	(462.203.741.892)	(7.260.000)	6.581.521.895	63.204.785.459	20.074.749.106	5.393.650.054.568

5.20.2 – Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký thay đổi lần thứ 36 ngày 15 tháng 05 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty mẹ là 4.766.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 số vốn thực góp của các cổ đông là 5.766.000.000.000 VND. Công ty mẹ đang làm thủ tục đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo số vốn thực góp. Chi tiết số vốn góp của các cổ đông như sau:

	31/12/2024			01/01/2024		
	Cổ phiếu	Số tiền VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	Số tiền VND	Tỷ lệ
Phan Thị Thanh Nga	27.000.000	270.000.000.000	4,68%	–	–	–
Nguyễn Thị Ngọc	25.000.000	250.000.000.000	4,34%	–	–	–
Nguyễn Văn Hà	–	–	–	17.455.200	174.552.000.000	3,66%
Cổ đông khác	524.600.000	5.246.000.000.000	90,98%	459.144.800	4.591.448.000.000	96,34%
	576.600.000	5.766.000.000.000	100%	476.600.000	4.766.000.000.000	100%

5.20.3 – Cổ phiếu

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	576.600.000	476.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	576.600.000	476.600.000
· Cổ phiếu phổ thông	576.600.000	476.600.000
· Cổ phiếu ưu đãi	–	–
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(726)	(726)
· Cổ phiếu phổ thông	(726)	(726)
· Cổ phiếu ưu đãi	–	–
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	576.599.274	476.599.274
· Cổ phiếu phổ thông	576.599.274	476.599.274
· Cổ phiếu ưu đãi	–	–

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

5.20.4 – Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 06 năm 2024 như sau:

	VND
Trích quỹ đầu tư phát triển	36.106.363
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	15.474.156
	51.580.519

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 – Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	
Doanh thu bán bất động sản	325.367.609.295
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.281.203.130
Doanh thu hàng hoá	19.017.996.000
	345.666.808.425
Các khoản giảm trừ doanh thu	
Hàng bán bị trả lại	(412.247.910.903)
Doanh thu thuần	(66.581.102.478)

Trong đó doanh thu với bên liên quan:

	Năm 2024 VND
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	183.992.385.762
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	(151.674.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	(3.850.345.000)
Trương Nguyễn Hoàng Quân	(1.315.059.600)
Trương Nguyễn Song Văn	(5.004.772.727)

Trong năm, Tập đoàn xác định Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria vi phạm điều khoản thanh toán theo hợp đồng mua bán số 0112/2021/HĐMBTM–TH ngày 01/12/2021 và hợp đồng số 0201/2022/HĐMBTM–TH ngày 02/01/2022 và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Công ty đã thu hồi lại các căn hộ đã bán liên quan đến 02 hợp đồng này và đồng thời ghi giảm doanh thu bán hàng của dự án Tân Hương. Tổng giá trị thu hồi tương ứng với khoản doanh thu là 151.674.000.000 VND, việc giảm doanh thu này cũng đồng thời làm cho giá vốn và chi phí trích trước cũng giảm tương ứng lần lượt là 109.032.112.902 VND và 109.032.112.902 VND.

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	VND
· Giá vốn kinh doanh bất động sản trong năm	82.540.141.211
· Giá vốn hàng bán bị trả lại	(176.456.585.759)
Giá vốn hàng hoá	19.017.427.000
	(157.439.158.759)

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND
Lãi cho vay, tiền gửi	1.136.052.754
Lãi bán hàng trả chậm	1.303.181.361
Lãi hợp tác kinh doanh	98.501.965.391
	100.941.199.506

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay, tiền gửi	87.736.265.769
Chi phí lãi hợp tác kinh doanh	13.160.958.904
Chi phí bảo lãnh rút vốn vay	16.700.000.000
Chi phí tài chính khác	105.549.027
	117.702.773.700

6.5 Chi phí hàng bán

	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	2.478.308.310
Chi phí môi giới, hỗ trợ khách mua dự án	2.740.297.115
Chi phí bán hàng khác	482.132.334
	5.700.737.759

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.519.889.726
Chi phí khấu hao tài sản cố định	650.136.871
Chi phí thuê văn phòng	6.105.333.328
Chi phí dự phòng	7.997.112.024
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	23.026.970.238
	45.299.442.187

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2024 VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	11.254.187.083
Tiền điện cư dân	3.662.314.788
Các khoản thu nhập khác	4.931.097.300
	19.847.599.171

6.8 Chi phí khác

	Năm 2024 (VND)
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.280.232.276
Chi phí điện	97.988.744
Tiền phạt chậm nộp thuế	160.274.300
Chi phí khác	223.955.660
	1.762.450.980

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

		Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	33.747.822.434
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	VND	(51.580.519)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	33.696.241.915
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ đang lưu hành bình quân trong năm	CP	576.599.274
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/CP	58

7 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

7.1 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	861.329.741.393
	861.329.741.393

7.2 Tiền chi trả nợ gốc vay

	Năm 2024 VND
Tiền chi trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	64.183.014.556
	64.183.014.556

8 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Tập đoàn có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản trái phiếu, nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Tập đoàn.

Tập đoàn chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo.

Tập đoàn tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Tập đoàn. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm ngoại trừ các khoản phải thu được trình bày tại thuyết minh số 5.6.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Tập đoàn sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Tập đoàn phải trả:

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2024			
Các khoản vay	614.124.963.655	1.130.090.435.846	1.744.215.399.501
Phải trả người bán	178.248.426.730	–	178.248.426.730
Chi phí phải trả	521.040.233.432	–	521.040.233.432
Các khoản phải trả, phải nộp khác	978.037.343.849	264.185.015.461	1.242.222.359.310
	2.291.450.967.666	1.394.275.451.307	3.685.726.418.973
Ngày 01 tháng 01 năm 2024			
Các khoản vay	61.538.022.978	–	61.538.022.978
Phải trả người bán	224.785.281.122	–	224.785.281.122
Chi phí phải trả	596.375.483.095	–	596.375.483.095
Các khoản phải trả, phải nộp khác	821.924.529.982	316.340.395.751	1.138.264.925.733
	1.704.623.317.177	316.340.395.751	2.020.963.712.928

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tập đoàn có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024:

- Tập đoàn có phát sinh các khoản thế chấp tài sản cố định của mình để đảm bảo cho khoản vay; và (xem tại thuyết minh – 5.8, 5.20)
- Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác. (xem tại thuyết minh 5.19.2).

iv Giá trị hợp lý

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Tập đoàn:

	Giá trị sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	1.462.990.423.361	1.412.896.828.029	1.462.990.423.361	1.412.896.828.029
Phải thu khác	2.710.137.071.791	1.767.446.071.741	2.710.137.071.791	1.767.446.071.741
Các khoản cho vay	116.805.318.370	397.005.778.167	116.805.318.370	397.005.778.167
Đầu tư dài hạn	1.080.000.000	1.080.000.000	1.080.000.000	1.080.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.062.167.302	28.130.342.211	42.062.167.302	28.130.342.211
	4.333.074.980.824	3.606.559.020.148	4.333.074.980.824	3.606.559.020.148
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	1.744.215.399.501	61.538.022.978	1.744.215.399.501	61.538.022.978
Phải trả người bán	178.248.426.730	224.785.281.122	178.248.426.730	224.785.281.122
Chi phí phải trả	521.040.233.432	596.375.483.095	521.040.233.432	596.375.483.095
Các khoản phải trả khác	1.242.472.669.152	1.138.264.925.733	1.242.472.669.152	1.138.264.925.733
	3.685.976.728.815	2.020.963.712.928	3.685.976.728.815	2.020.963.712.928

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tập đoàn chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Vào ngày 01 tháng 01 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

9 CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban kiểm soát và Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

ĐỐI TƯỢNG	Năm 2024 VND
Ông Trương Anh Tuấn	
Mượn tiền	67.705.000.000
Trả tiền mượn	133.949.690.290
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	
Trả tiền thuê văn phòng	1.531.892.520
Thuê văn phòng	5.160.000.000
Bà Trương Nguyễn Song Vân	
Mượn tiền	400.000.000
Trả tiền mượn	448.460.000

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở mục 5.2, 5.3, 5.5, 5.14, 5.15 và 5.18.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

ĐỐI TƯỢNG	Chức danh	Năm 2024 VND
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	804.031.142
Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng ban kiểm soát	120.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên Ban kiểm soát	8.943.509

9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan như sau

CÔNG TY LIÊN QUAN	Năm 2024 VND
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	
Thanh toán dịch vụ thi công	159.764.514.044
Chi phí thi công	60.842.730.052
Cho mượn tiền	33.000.000
Thu lại tiền cho mượn	3.900.000.000
Hoa hồng môi giới	1.121.165.579
Thanh toán phí hoa hồng môi giới	889.438.563
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	
Cho mượn tiền	28.498.300.000
Thu lại tiền cho mượn	8.612.480.894
Thuê xe	7.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	
Cho mượn tiền	1.635.174.482
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	
Cho mượn tiền	658.807.798
Thu lại tiền cho mượn	809.481.885
Chi phí thi công	19.993.443.934
Hợp tác kinh doanh	364.000.000.000

CÔNG TY LIÊN QUAN	Năm 2024 VND
Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	
Mượn tiền	454.165.755.273
Thu lại tiền cho mượn	39.097.094.230
Chi phí môi giới	1.086.683.249
Lãi cho vay	962.630.138
Lãi vay	6.065.993.893
Trả tiền mượn	60.700.281.261
Cho mượn tiền	42.436.212.760
Chi phí marketing	2.849.199.053
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	
Mượn tiền	9.467.353.301
Trả tiền mượn	28.712.000
Chi phí thi công	704.184.152
Thu tiền do chấm dứt hợp đồng	7.303.374.011
Doanh thu bán Bất động sản	183.992.385.762
Nhận lại tiền hợp tác kinh doanh	17.072.896.664
Nhận lãi hợp tác kinh doanh	33.244.155.568
Lãi phải thu từ hợp tác kinh doanh	46.852.926.314
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	
Lãi cho vay	140.613.698
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	
Chi phí dịch vụ	365.300.000
Thanh toán phí dịch vụ	129.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	
Cho mượn tiền	187.917.136
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	
Cho mượn tiền	2.063.676.635
Chi phí thi công	3.845.807.500
Chi phí tư vấn thiết kế	719.136.484
Trả trước tiền tư vấn thiết kế	738.048.932
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	
Mượn tiền	120.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân	
Cho mượn tiền	3.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	
Trả tiền mượn	40.000.000
Thanh toán hoa hồng môi giới	720.043.774
Chi phí môi giới	356.043.751
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng VDC	
Mượn tiền	20.000.000.000

CÔNG TY LIÊN QUAN	Năm 2024 VND
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	
Cho mượn tiền	1.802.221.662
Thanh toán tiền thi công	3.630.692.948
Chi phí thi công	3.553.598.707
Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	
Cho mượn tiền	204.990.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý Bất động sản CPG	
Cho mượn tiền	437.113.532
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam	
Cho mượn tiền	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon	
Cho mượn tiền	46.251.768
Thu lại tiền cho mượn	873.400
Công ty TNHH Quản lý BĐS Victoria Service	
Chi phí thi công	3.363.297
Thanh toán chi phí thi công	1.394.681.702
Hoa hồng môi giới	44.175.554
Thanh toán hoa hồng môi giới	44.175.554
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hoàng Quân Land	
Trả tiền mượn	1.992.537.090
Mượn tiền	2.006.537.090
Hoa hồng môi giới	818.037.406
Thanh toán hoa hồng môi giới	659.333.816
Trường trung cấp Kinh tế – Kỹ thuật Tây Nam Á	
Cho mượn tiền	500.000.000
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân	
Cho mượn tiền	4.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam	
Cho mượn tiền	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Mega Sky	
Cho mượn tiền	5.400.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	
Trả trước tiền công trình	302.283.200
Chi phí tiền điện	26.941.353
Chi phí thuê văn phòng, thuê xe	396.000.000
Cho mượn tiền	9.076.126.463
Thu hồi tiền cho mượn	1.567.120.064
Công ty Cổ phần TM – SX – DV Bình Minh	
Doanh thu bán hàng hóa	19.017.996.000

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.14, 5.15, 5.18 và 5.19.

9.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

Chúng tôi không trình bày báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính bởi vì Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Tập đoàn không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Tập đoàn hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và ở Việt Nam.

9.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

NGUYỄN THỊ LIỆU
Người lập

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế Toán Trưởng



NGUYỄN THANH PHONG
TỔNG GIÁM ĐỐC

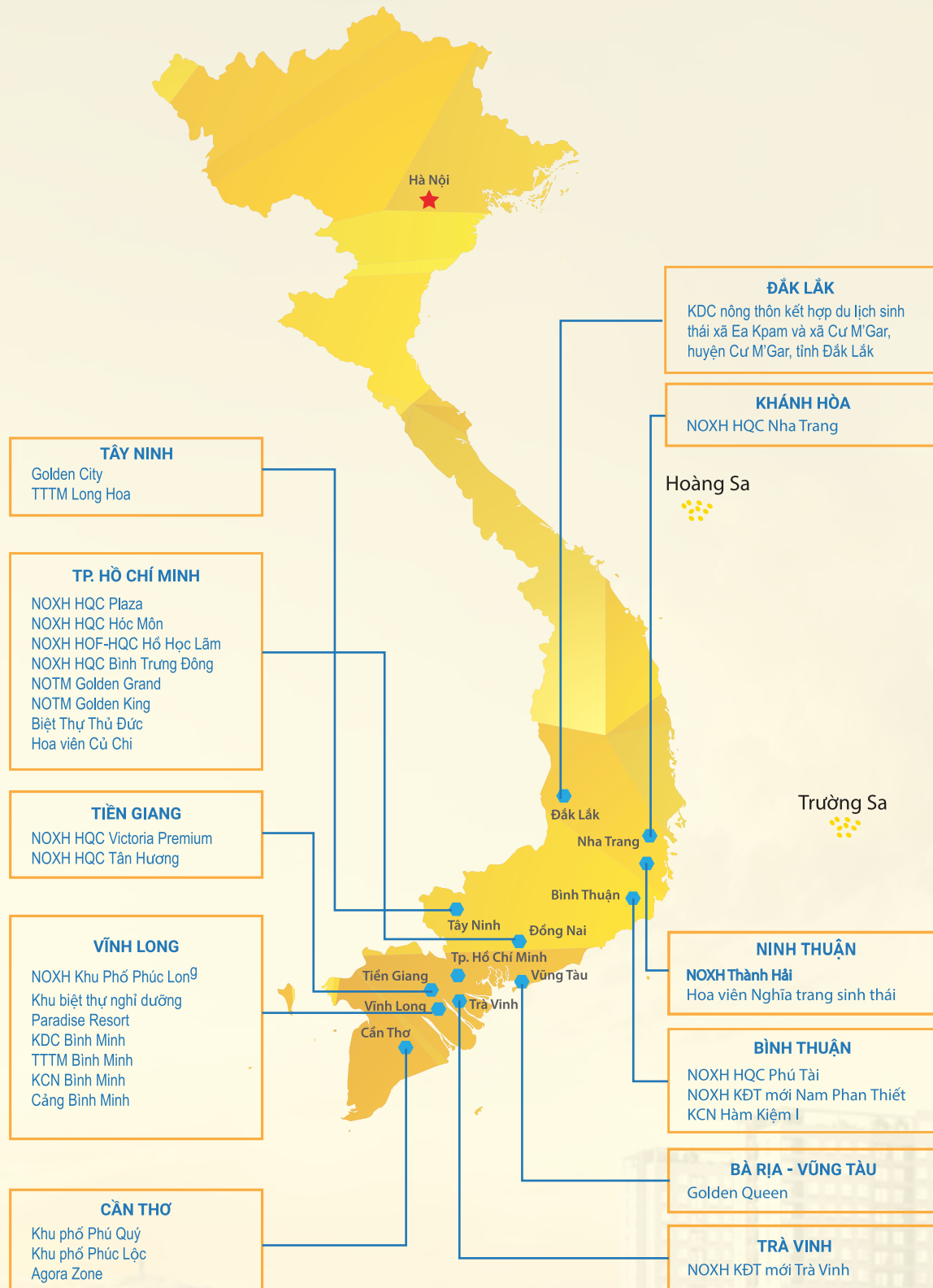
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

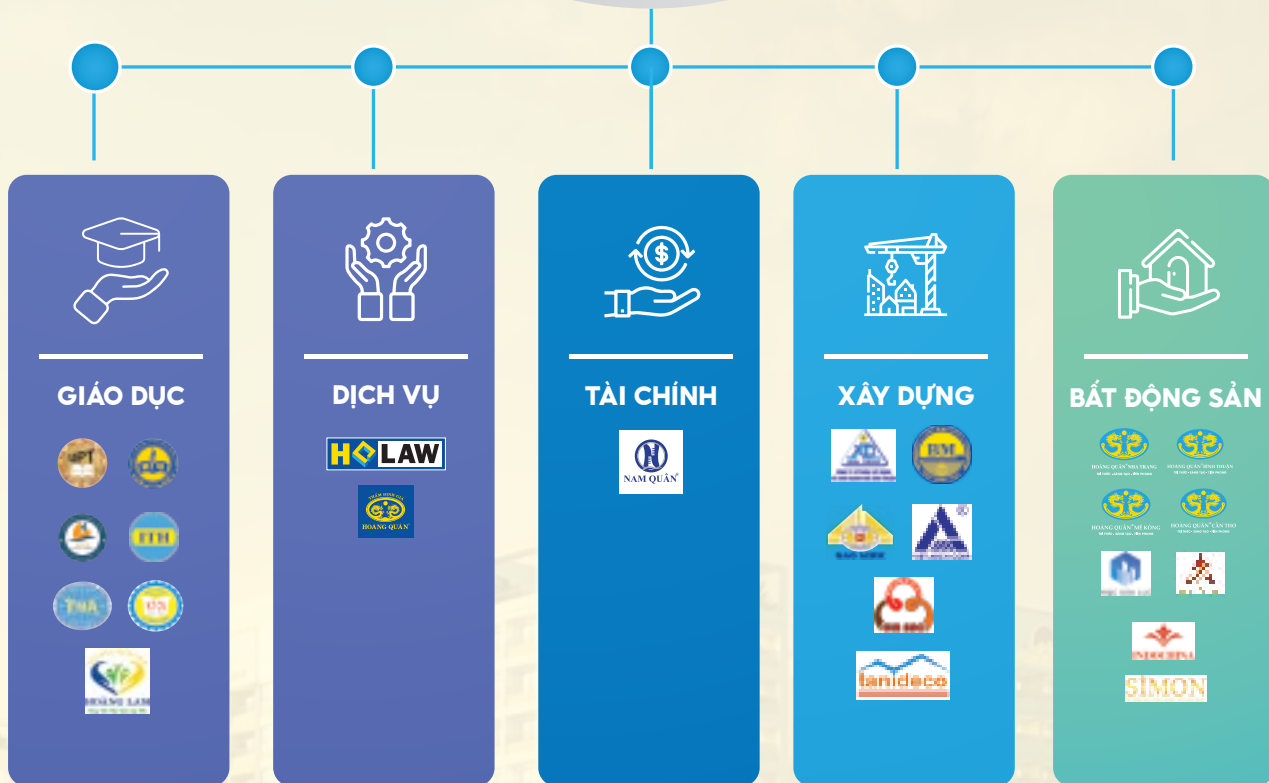


Khởi đầu thị trường
Nam Phan Thiết

ĐÔ THỊ XANH
SỐNG AN LÀNH

BẢN ĐỒ CÁC DỰ ÁN CỦA TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN®





**THÔNG TIN LIÊN HỆ BAN QUAN HỆ CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ HOÀNG QUÂN**

15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 028. 3620 0209 | Fax: 28. 62 928 486

Email: qhndt@hoangquan.com.vn | Website : www.hoangquan.com.vn



Thông tin liên hệ Ban Quan hệ cổ đông

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

Địa chỉ: 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028. 3620 0209 | **Email:** qhndt@hoangquan.com.vn

Website: www.hoangquan.com.vn