



HOÀNG QUÂN[®] GROUP

BẤT ĐỘNG SẢN · GIÁO DỤC · TÀI CHÍNH

**ĐỒNG HÀNH PHÁT TRIỂN
KIẾN TẠO THỊNH VƯỢNG**



**20
20**

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN**

ĐẨY MẠNH HỢP TÁC PHÁT TRIỂN PHỒN VINH



DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

		HQC Công ty Địa ốc Hoàng Quân Công ty Hoàng Quân Công ty Địa ốc Hoàng Quân Hoàng Quân		Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
BCPTBV	Báo cáo Phát triển bền vững	KCN	Khu công nghiệp	
BCTC	Báo cáo tài chính	LĐLĐ	Liên đoàn Lao động	
BCTN	Báo cáo thường niên	LĐTB & XH	Lao động Thương binh và Xã hội	
BĐS	Bất động sản	NĐTCKCN	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	
BHXX	Bảo hiểm xã hội	NLĐ	Người lao động	
BKS	Ban kiểm soát	NOTM	Nhà ở thương mại	
BQL	Ban Quản lý	NOXH	Nhà ở xã hội	
CBNV	Cán bộ nhân viên	NVKD	Nhân viên kinh doanh	
CBTT	Công bố thông tin	PTBV	Phát triển bền vững	
CFO	Giám đốc tài chính	SXKD	Sản xuất kinh doanh	
CMND	Chứng minh nhân dân	QHCBĐ	Quan hệ cổ đông	
CP	Cổ phần	QLDA	Quản lý dự án	
CLPT	Chiến lược phát triển	QSĐĐ	Quyền sử dụng đất	
CSKH	Chăm sóc khách hàng	QTKD	Quản trị kinh doanh	
CTCP	Công ty Cổ phần	QTNS	Quản trị nhân sự	
DV - DL	Dịch vụ - Du lịch	TGĐ	Tổng giám đốc	
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn	
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh	TM - DV	Thương mại - Dịch vụ	
GD	Giám đốc	TTND	Thầy thuốc nhân dân	
GRI	Tổ chức sáng kiến báo cáo toàn cầu	TTTM	Trung tâm thương mại	
HC - NS	Hành chính - Nhân sự	UBCK	Ủy ban chứng khoán	
HĐQT	Hội đồng quản trị	UQ	Ủy quyền	
HĐTV	Hội đồng thành viên	VP	Văn phòng	
HoSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh	XNK	Xuất nhập khẩu	

MỤC LỤC

1. TỔNG QUAN HOÀNG QUÂN	5
Thông điệp của chủ tịch HĐQT	7
Tổng quan về Hoàng Quân	9
Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi	11
Các sự kiện và hoạt động nổi bật năm 2020	13
Danh hiệu và giải thưởng năm 2020	15
Quá trình hình thành và phát triển	17
2. QUẢN TRỊ CÔNG TY	19
Sơ đồ tổ chức và bộ máy quản lý	21
Giới thiệu Hội đồng quản trị	23
Báo cáo của Hội đồng quản trị	29
Hoạt động Quan hệ nhà đầu tư	41
Người phụ trách quản trị công ty	46
Giới thiệu Ban Kiểm soát	47
Báo cáo Ban Kiểm soát	49
3. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN	53
Định hướng phát triển bền vững	53
Quản trị rủi ro	59
Định hướng kinh doanh 2021 và Chiến lược 2020-2025	63

4. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020	65
Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc	67
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	73
Hoạt động đầu tư Bất động sản	81
Hoạt động đầu tư Giáo dục	109
Hoạt động đầu tư Tài chính	115
5. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	117
Thông điệp của Chủ tịch HĐQT về phát triển bền vững	119
Tổng quan về báo cáo phát triển bền vững	121
Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	123
Báo cáo tác động đến môi trường	127
Sẻ chia cùng cộng đồng	133
Bảng tuân thủ các tiêu chí Phát triển bền vững theo GRI	135
6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	141
Báo cáo Hội đồng quản trị	142
Báo cáo kiểm toán	145
Bảng cân đối kế toán	147
Báo cáo kết quả kinh doanh	151
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	152
Bảng thuyết minh báo cáo tài chính	153





TỔNG QUAN HOÀNG QUÂN

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý cổ đông, Quý khách hàng, Các đơn vị đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên

Lời đầu tiên, thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (gọi tắt HQC), tôi xin gửi lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, bình an và thịnh vượng.

Thưa Quý cổ đông,

Sự bùng phát của đại dịch COVID-19 làm cho nền kinh tế toàn cầu và Việt Nam rơi vào trạng thái suy thoái, trong đó có thị trường bất động sản trong nước mất cân đối về số lượng sản phẩm, bất cập về giá và dẫn đến bóng băng. Tuy nhiên 6 tháng cuối năm 2020 thị trường đã chuyển biến tích cực khi Việt Nam kiểm soát được tình hình dịch bệnh nhưng vẫn còn đó những khó khăn khi tình hình kinh tế toàn cầu có phần chững lại.

Tuy nhiên trong năm 2020 Chính phủ đã kịp thời đưa ra các gói hỗ trợ, chính sách tiền tệ, tài khóa, an sinh xã hội nhằm hỗ trợ doanh nghiệp và người dân vượt qua khó khăn. Với các chính sách này nền kinh tế nước vẫn tăng trưởng dương đạt 2,91% góp phần làm cho GDP trong 05 năm vẫn tăng trung bình 5,9%/năm, thuộc nhóm nước có tốc độ tăng trưởng cao trong khu vực và trên thế giới.

Đánh dấu năm 2020 vừa qua, với sự luôn luôn ủng hộ tin tưởng của Quý Cổ đông, Quý Đối tác và Quý khách hàng, mặc dù trong bối cảnh thăng trầm của thị trường, với những năng lực, bản lĩnh và kinh nghiệm hơn 20 năm hình thành và phát triển, dựa vào thể mạnh hệ sinh thái của các Công ty thành viên trong Tập Đoàn Hoàng Quân, Ban Lãnh đạo Công ty đã chủ động linh hoạt thay đổi chiến lược hoạt động, đưa ra những giải pháp kịp thời nhằm thích nghi và phát triển trong tình hình mới. Đại dịch Covid 19 vừa là thách thức, vừa là cơ hội cho doanh nghiệp đẩy mạnh tái cấu trúc và thúc đẩy những cải cách lớn phù hợp với nền kinh tế trong thời kỳ mới như: triển khai công tác “chuyển đổi số”, “hợp tác” khai thác các thế mạnh của nhau với các Tập đoàn trong và ngoài nước, mở ra một kỷ nguyên mới trong sản phẩm bất động sản gắn liền kỹ thuật số, phát huy năng suất lao động của CBNV và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty. Cụ thể, trong năm qua, Công ty Hoàng Quân đã ký kết hợp tác chiến lược với nhiều đối tác uy tín, có tiềm năng trên thị trường nội địa và quốc tế như: Hợp tác thực hiện chuyển đổi số trong chuỗi hệ thống Tập đoàn Hoàng Quân và các dự án bất động sản thông minh cùng Tập đoàn Công nghệ FPT; quỹ đầu tư phát triển bất động sản; hợp tác phát triển hệ thống bệnh viện cùng Medika Group; hợp tác chiến lược với MH Group và Hiệp hội Doanh nhân và Đầu tư Việt Nam - Hàn Quốc;... Bên cạnh đó Hoàng Quân vẫn tiếp tục

đồng hành cùng Chính phủ thực hiện sứ mệnh phát triển NOXH, nhà ở công nhân, thông qua việc hợp tác bên ngoài và tập trung nguồn lực nội tại công ty đã thực hiện thành công lễ mở bán dự án NOXH Golden City tại TP.Tây Ninh, mở bán dự án NOXH Victoria Premium tại TP. Mỹ Tho, thực hiện lễ động thổ dự án A6-A7 Đồng Nai cùng nhiều dự án khác đã và đang được triển khai xây dựng trong năm 2020.

Năm 2021 - ĐỒNG HÀNH PHÁT TRIỂN - KIẾN TẠO THỊNH VƯỢNG

Ngày 09/04/2020, Chính phủ đã ban hành Nghị Theo các chính sách chung, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 41/NQ-CP, tại Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 03/2020 đã nêu các bộ, cơ quan liên quan cân đối thêm 1.000 tỷ đồng cho Ngân hàng Chính sách xã hội và bổ sung 2.000 tỷ đồng để cấp bù lãi suất cho 04 ngân hàng thương mại do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chỉ định để thực hiện hỗ trợ cho vay NOXH nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân vượt qua giai đoạn khó khăn, khôi phục hoạt động sản xuất, kinh doanh do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các địa phương, đặc biệt là Thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh tập trung chỉ đạo, triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ, giải pháp đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, đáp ứng nhu cầu của người thu nhập thấp, nhất là công nhân. Theo đó UBND TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 4834/QĐ-UBND về việc Phê duyệt đề án “Xây dựng chương trình phát triển nhà ở TP. Hồ Chí Minh giai đoạn 2021 - 2030”. Đây là các chính sách tốt đối với thị trường bất động sản, đặc biệt trong lĩnh vực phát triển NOXH, tạo tính thanh khoản lớn không chỉ riêng chủ đầu tư mà còn là cơ hội mua nhà cho những người có thu nhập thấp.

Trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp luôn luôn đặt mục tiêu đảm bảo lợi ích của Quý cổ đông, Quý đối tác và Quý khách hàng, với lợi thế trong năm 2021, nhiều văn bản pháp luật về thị trường bất động sản, doanh nghiệp và chứng khoán có hiệu lực, mở rộng thị trường huy động vốn phát triển bất động sản cho các doanh nghiệp, dẫn đến thị trường BĐS trong năm 2021 và các năm tiếp theo sẽ bùng nổ là điểm sáng thu hút các nhà đầu tư. Công ty Hoàng Quân đón đầu xu hướng khi các sản phẩm đã và đang đầu tư và đặc biệt là nhà ở xã hội cần được đầu tư xây dựng nhiều tiện ích sánh ngang

với các sản phẩm nhà ở thương mại hạng trung và cao cấp như: hệ thống siêu thị, cafe, nhà hàng, khu vui chơi, nhà trẻ, nhà sách phòng khám đa khoa, nhà thuốc...nhằm kiến tạo không gian sống chất lượng, xanh sạch, dịch vụ khép kín với mức chi phí tối ưu nhất để gia tăng giá trị thụ hưởng, giá trị doanh nghiệp và hài lòng của khách hàng, theo đó là việc áp dụng công nghệ 4.0 vào sản phẩm, việc triển khai thu mua tái tạo, tiếp tục khai thác, đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng (Biệt thự biển, condotel, Shophouse, officetel), các loại hình căn hộ với đa dạng phân khúc khách hàng từ cao cấp, trung cấp đến căn hộ giá rẻ, bất động sản khu công nghiệp như đất, nhà xưởng và dịch vụ cảng, kho bãi, dịch vụ giải trí... và khai thác mới các quỹ đất chưa đầu tư, trong giai đoạn 2020 - 2025 Hoàng Quân tăng tốc việc đầu tư, hợp tác trong và ngoài nước góp phần đẩy nhanh khai thác thế mạnh giữa các doanh nghiệp. Song song đó, Công ty Hoàng Quân sẽ hiện thực hóa tầm nhìn trong việc tăng trưởng kinh doanh và đạt được mục tiêu lợi nhuận sau thuế của 05 năm tiếp theo cao hơn nhiều so với 2020, đặt mục tiêu trở thành doanh nghiệp Việt Nam có thương hiệu toàn cầu với giá trị vốn đầu tư và doanh thu 10 tỷ đô, giữ vững vị thế Top 100 thương hiệu lớn nhất Việt Nam thông qua việc mở rộng phát triển tại nhiều lĩnh vực khác như Công nghiệp – Trí tuệ nhân tạo – Giao thông vận tải trên nền tảng đầu tư Bất động sản - Giáo dục - Tài chính làm chủ đạo, khẳng định sự “Trường tồn giá trị - Kiến tạo thịnh vượng” của một doanh nghiệp quy mô và uy tín.

Kính thưa Quý cổ đông,

Sự tin tưởng đồng hành của Quý Cổ đông, Quý nhà đầu tư, và khách hàng... và nguồn nhân lực tại Hoàng Quân là yếu tố vô cùng quan trọng, không thể tách rời trong hệ sinh thái của Tập đoàn. Sau 20 năm hình thành và phát triển đã tạo nên một hệ sinh thái khép kín với hơn 25 công ty thành viên, tạo thành một mô hình hoàn hảo liên kết tất cả các mảng đầu tư, pháp lý, thiết kế, xây dựng, thẩm định giá đến marketing, phân phối, quản lý vận hành và kinh doanh. Với sứ mệnh trở thành tập đoàn hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực, trong đó lấy Bất động sản, Giáo dục, Tài chính làm các ngành chủ lực, tạo thế mạnh



phát triển vững bền và vươn ra quốc tế, Công ty Hoàng Quân vững vàng khẳng định vị thế của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam, và bước đầu đạt được mục tiêu trở thành Công ty phát triển bất động sản tốt nhất Đông Nam Á.

Thưa Quý cổ đông, với lịch sử 20 năm phát triển và 10 năm niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HoSE) với mã cổ phiếu HQC, đây là một bề dày lịch sử vững bền xây dựng được nhiều nền tảng kinh nghiệm để đẩy nhanh công tác hợp tác các doanh nghiệp khác cùng phát triển. Với những nền tảng và nội lực đó cùng với sự đồng lòng, chia sẻ của Quý cổ đông, tôi tin rằng, giá trị cổ phiếu “HQC” của Công ty sẽ từng bước nâng cao theo đúng giá trị thực của doanh nghiệp, Công ty Hoàng Quân cùng quý cổ đông sẽ lại vững vàng và không ngừng vươn cao, vươn xa hơn nữa với phương châm: “**Đồng hành phát triển - Kiến tạo thịnh vượng**”.

Và cuối cùng, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, nhà đầu tư, đơn vị đối tác chiến lược và khách hàng đã luôn đặt niềm tin và hỗ trợ cho sự phát triển của Công ty Hoàng Quân trong suốt 20 năm qua. Chúng tôi đã, đang và sẽ luôn cần sự ủng hộ của Quý cổ đông để tích lũy động lực mạnh mẽ nhất cho giai đoạn bứt phá tăng trưởng sắp tới, mang lại những giá trị tốt đẹp nhất cho xã hội, cộng đồng và cổ đông.

Kính chúc Quý vị sức khỏe và thành công.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Signature)
TIẾN SĨ. TRƯƠNG ANH TUẤN

TỔNG QUAN HOÀNG QUÂN

Được thành lập từ năm 2000, với chặng đường hơn 20 năm hoạt động và phát triển, đến nay tập đoàn Hoàng Quân đã phát triển thành công hệ sinh thái đa ngành nghề, đa dịch vụ khép kín trong lĩnh vực Bất Động Sản, trong đó Công ty cổ phần - Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân giữ vai trò kết nối chuỗi giá trị của hệ thống từ thiết kế, xây dựng, thẩm định giá, luật, tư vấn, quản lý dự án, quản lý toà nhà, kinh doanh và chủ đầu tư dự án. Tập đoàn Hoàng Quân đã khẳng định được vai trò tiên phong, đón đầu các sản phẩm mới, những loại hình bất động sản mới và tạo được dấu ấn thương hiệu, sự tăng trưởng bền vững và sẵn sàng hội nhập nền kinh tế thế giới. Với định hướng phát triển đa dạng các loại hình sản phẩm, Tập đoàn Hoàng Quân đang đẩy mạnh đầu tư vào các phân khúc bất động sản thương mại khác, bất động sản nông nghiệp công nghệ cao bên cạnh dòng sản phẩm Nhà ở xã hội, Nhà ở cho công nhân nhằm mang lại nguồn thu ổn định. Là một trong những Tập đoàn Bất động sản - Giáo dục - Tài chính hàng đầu tại Việt Nam và vinh dự là một trong 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2018.

Nhằm hiện thực hoá những sứ mệnh quan trọng hơn, chinh phục thành công các mục tiêu, Tập đoàn Hoàng Quân xác định khát vọng mới, cần một tư duy hành động mới, vì vậy Bộ **Giá trị cốt lõi** thời kỳ mới đã được thiết lập gồm:

- UY TÍN** : Luôn uy tín với Khách hàng, Đối tác, Cổ đông, Cán bộ nhân viên, Chính quyền và Cộng đồng xã hội, Cam kết về chất lượng sản phẩm và chất lượng dịch vụ.
- SÁNG TẠO** : Luôn Đổi mới - Sáng tạo - Kiến tạo thị trường và sản phẩm, dịch vụ
- CHẤT LƯỢNG** : Chất lượng về Nhân sự - Quản trị - Sản phẩm và dịch vụ
- HIỆU QUẢ** : Hiệu quả cho khách hàng, cho đối tác, cho cán bộ nhân viên, cho công ty và cho cộng đồng xã hội.
- TRI THỨC** : Lấy tri thức làm nền tảng cho việc sáng tạo và phát triển bền vững.
- CHÍNH TRỰC** : Liêm chính - Trung thực trong ứng xử và trong giao dịch.
- TÔN TRỌNG** : Tôn trọng Khách hàng, Đối tác, Tập đoàn, Đồng nghiệp, Môi trường và Cộng đồng xã hội.
- TUÂN THỦ** : Tuân thủ Luật pháp, Đạo đức, Quy tắc xã hội và Quy chế Tập đoàn

Song song với hoạt động đầu tư, kinh doanh Bất động sản, Tập đoàn Hoàng Quân còn mở rộng đầu tư vào lĩnh vực Tài chính qua việc đầu tư vào các công ty con, công ty thành viên, liên kết và một số kênh đầu tư khác nhằm sử dụng và khai thác hiệu quả nguồn vốn, năng lực của các đơn vị một cách thận trọng nhằm mục đích mở rộng cơ hội và hạn chế rủi ro trong kinh doanh. Bên cạnh đó Tập đoàn còn đầu tư vào lĩnh vực Giáo dục thông qua việc đầu tư và hợp tác đầu tư Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trường Đại học Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh, Hệ thống Trường mầm non Hoàng Lam..., đẩy mạnh tìm kiếm các cơ hội M&A, hợp tác, liên kết hợp tác quốc tế để tăng cường lợi thế cạnh tranh, ngày càng lớn mạnh tại Việt Nam và vươn tầm ra thế giới.

Để chuẩn bị cho hành trình phát triển giai đoạn 2020 - 2030, Công ty Hoàng Quân đang đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin xuyên suốt hoạt động từ quản lý, văn phòng đến thi công dự án nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, tiết kiệm chi phí, hạn chế tác động môi trường, tăng tính đồng nhất của hệ thống tạo nền tảng đảm bảo cho sự phát triển bền vững.

BẤT ĐỘNG SẢN

GIÁO DỤC

TÀI CHÍNH

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**
 GCN ĐKDN số : **0302087938**
 Địa chỉ trụ sở chính: **286 - 288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**
 Vốn điều lệ : **4.766.000.000.000 đồng**
 Ngành nghề chính : **Bất động sản**
 Điện thoại : **+84 28 62928617**
 Fax : **+84 28 62928486**
 Email : **info@ hoangquan.com.vn**
 Website : **www.hoangquan.com.vn**

40++

Dự án
trong
Tập đoàn

30+

Công ty
thành viên,
liên kết,
hợp tác

17

Chi nhánh,
Trung tâm
giao dịch

SỨ MỆNH

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.

TẦM NHÌN

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 2020



30/05/2020

TỔ CHỨC THÀNH CÔNG ĐẠI HỘI
ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Ngày 30/5/2020, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức tại tòa nhà Golden King, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh, gồm các nội dung tổng kết, báo cáo ĐHCĐ về kết quả đầu tư, kinh doanh năm 2019 và phương hướng hoạt động, kế hoạch trong năm 2020. Đồng thời, trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các báo cáo, tờ trình thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ liên quan đến hoạt động của Công ty. Công ty tiếp tục định hướng phát triển NOXH, Nhà ở cho công nhân, đồng thời phát triển các sản phẩm bất động sản thương mại, tăng cường hợp tác đầu tư.

NGHIỆM THU HOÀN THÀNH BLOCK B2, A2 DỰ ÁN HQC
NHA TRANG NÂNG TỔNG SỐ CĂN HỘ BÀN GIAO LÊN
504 CĂN HỘ TRONG QUÝ 1/2020

26/6/2020

Dự án NOXH Paradise Plaza (HQC Nha Trang) có quy mô lớn nhất tỉnh Khánh Hòa nhằm giải quyết nhu cầu nhà ở cho các đối tượng nhà ở xã hội đã chính thức được nghiệm thu và đưa vào sử dụng cả 4 khối nhà với 1002 căn hộ. Paradise Plaza là thành quả hợp tác bởi các đơn vị: bảo lãnh về tài chính - Ngân hàng chính sách nhà nước, ngân hàng BIDV, đơn vị thiết kế - Công ty CP Việt Kiến Trúc, đơn vị xây dựng - công ty Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận. Dự án hoàn thành góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở cho các đối tượng nhà ở xã hội tại tỉnh Khánh Hòa.



08/08/2020

TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN MỞ RỘNG PHÁT TRIỂN CHUỖI
HỆ THỐNG BỆNH VIỆN QUỐC TẾ CÙNG CÔNG TY
MEDIKA INVESTMENT VIỆT NAM

Với mục tiêu chiến lược đẩy mạnh phát triển các loại hình dịch vụ y tế đẳng cấp, đem lại những giá trị thiết thực cho các khách hàng, sáng ngày 08/08/2020, Tập đoàn Hoàng Quân đã chính thức ký kết Hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư cùng Công ty cổ phần Medika Investment Việt Nam nhằm phát triển chuỗi dự án hệ thống bệnh viện, tăng cường các hoạt động chăm sóc sức khỏe cho người dân. Dự kiến, Công ty Medika Việt Nam và Tập Đoàn Hoàng Quân sẽ hợp tác phát triển chuỗi bệnh viện tiêu chuẩn quốc tế và chuỗi phòng khám đa khoa tại các dự án do Tập Đoàn Hoàng Quân đầu tư.

TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN TÀI TRỢ LỄ TRAO GIẢI CUỘC THI
"LẮNG NGHE NGƯỜI DÂN HIẾN KẾ" LẦN THỨ 1 NĂM 2019

04/06/2020

"Ngày 04/06/2020 đã diễn ra Lễ trao giải "Lắng nghe người dân hiến kế" lần thứ 1 do Báo Người Lao Động tổ chức đã được diễn ra tại Hội trường Báo Người Lao Động. Là đơn vị có nhiều đóng góp cho các hoạt động xã hội, Tập đoàn Hoàng Quân đã đồng hành cùng chương trình với danh vị Nhà tài trợ. Cuộc thi đã thu hút được 71 tác phẩm dự thi và 115 ý kiến từ các chuyên gia, nhà khoa học, doanh nghiệp và người dân gửi về đề xuất những kế sách, giải pháp, ý tưởng hay đóng góp cho TP HCM trên nhiều lĩnh vực: xây dựng, quy hoạch đô thị, giao thông, cầu đường, cải cách hành chính, giáo dục, y tế, kinh tế, khởi nghiệp và các ngành, lĩnh vực liên quan đến đời sống dân sinh.



TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN 20 NĂM HÀNH TRÌNH KIẾN TẠO
THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA - GIÁ TRỊ TOÀN CẦU

29/09/2020

Ngày 29/09/2020, Tập đoàn Hoàng Quân đã long trọng tổ chức Lễ kỷ niệm 20 năm thành lập với chủ đề "20 YEARS ANNIVERSARY - GLOBAL SIGN - NATIONAL PRIDE" đồng thời tại 3 khu vực TP.HCM, miền Tây và khu vực Bình Thuận. Sự kiện đánh dấu bước chuyển nập quan trọng trong chiến lược phát triển tập đoàn năm 2020 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050 của Tập đoàn Hoàng Quân.



25/6/2020

TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN KHÁNH THÀNH
NHÀ Ở XÃ HỘI KHU CÔNG NGHIỆP HÀM KIỆM 1

Ngày 20/6/2020, Cụm Nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận được khánh thành giai đoạn 1 và khởi công Trung tâm Thương mại Nam Phan Thiết. Dự án Nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hàm Kiệm I là dự án NOXH có quy mô lớn nhất Tỉnh dành cho công nhân viên làm việc tại Khu công nghiệp Hàm Kiệm I và người dân gặp khó khăn về nhà ở trong khu vực.



01/12/2020

TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN KÝ KẾT THỎA THUẬN
HỢP TÁC CHUYỂN ĐỔI SỐ VỚI TẬP ĐOÀN FPT

"Tập đoàn FPT sẽ hợp tác để áp dụng nền tảng công nghệ chuyển đổi số ứng dụng vào hoạt động quản lý của tập đoàn Hoàng Quân, áp dụng hoạt động số hoá toàn diện hỗ trợ công tác quản trị, di dời sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả. Đặc biệt ứng dụng công nghệ số vào phát triển các dự án thông minh, tòa nhà thông minh, căn hộ thông minh trong toàn bộ các dự án của tập đoàn đầu tư vào năm 2021"





DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG

2016



Top 10 Sàn giao dịch Bất động sản
xuất sắc năm 2016

2016



Top 50 Báo cáo thường niên
tốt nhất năm 2016

2017



Top 10 Thương hiệu tiêu biểu,
uy tín hội nhập APEC

2017



Top 10 Thương hiệu dẫn đầu
Việt Nam 2017 - Viet Nam Leading
Brands 2017

2018



Thương hiệu mạnh
Asean năm 2018

2018



Sàn Giao dịch Bất động sản
xuất sắc nhất
Việt Nam năm 2018

2018



Top 10 Thương hiệu,
Sản phẩm Uy tín
Ngành Xây dựng Việt Nam

2018



Top 10 Doanh nghiệp Rừng Vàng
Asean 2018

2018



Top 500 doanh nghiệp tư nhân
lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2018

2018



Top 500 doanh nghiệp tư nhân
lớn nhất Việt Nam năm 2018

2019



Top 30 Nhà đầu tư và Phát triển
Bất động sản 2019 và Nhà lãnh đạo
Bất động sản xuất sắc 2019

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

2019



Top 10 thương hiệu
hàng đầu Việt Nam năm 2019

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



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

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

2011 - 2015

Tiên phong lĩnh vực nhà ở xã hội

- Vốn điều lệ: 4.266 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

2016 - 2019

Hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng hàng loạt các dự án

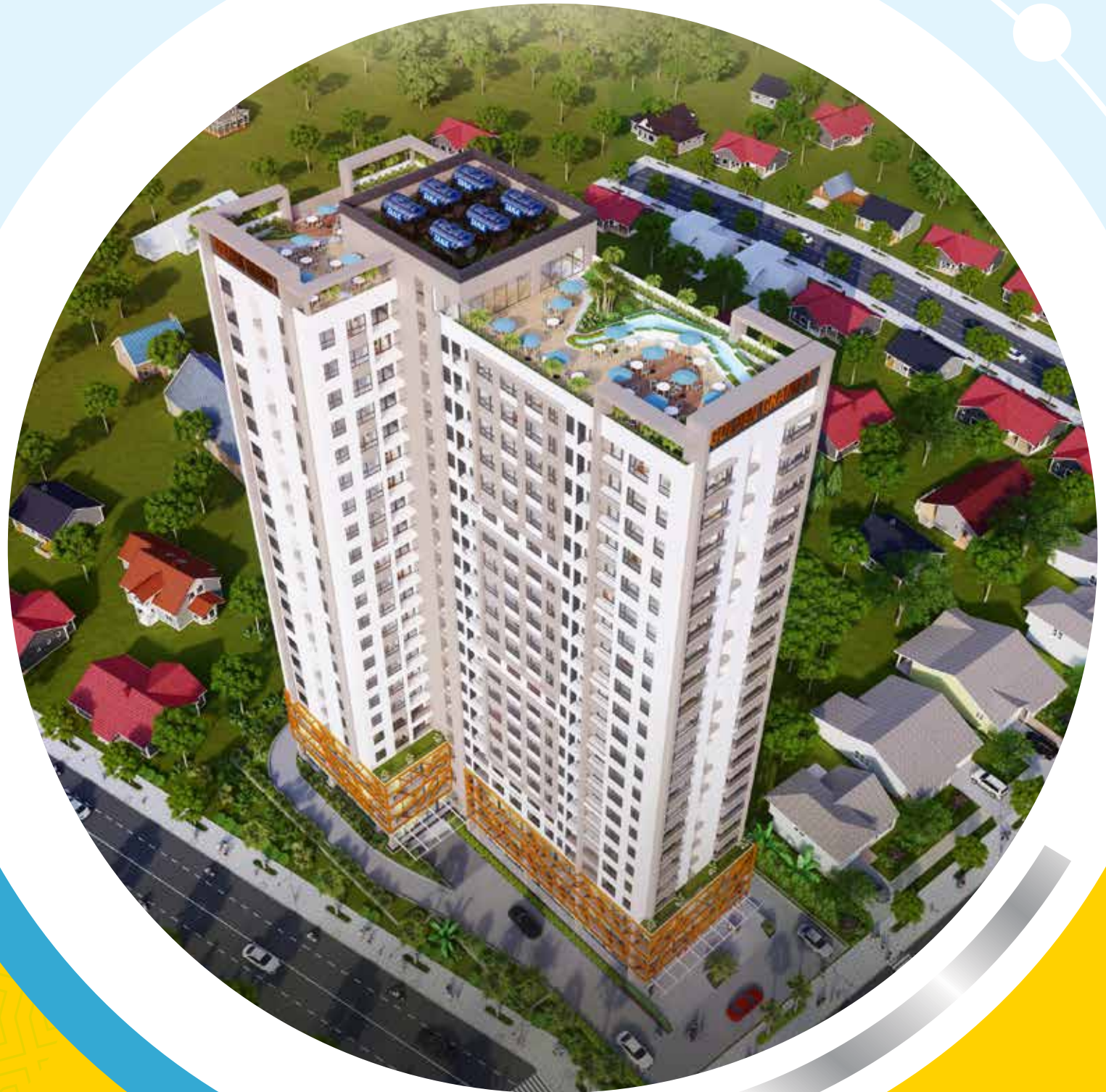
- Vốn điều lệ: 4.766 tỷ VNĐ
- Tăng cường hợp tác đầu tư, phát triển, khai thác hiệu quả các dự án gắn liền với giá trị cốt lõi “Hiệu quả - Hợp tác - Đổi mới - Kỷ cương”

2020 - 2035

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

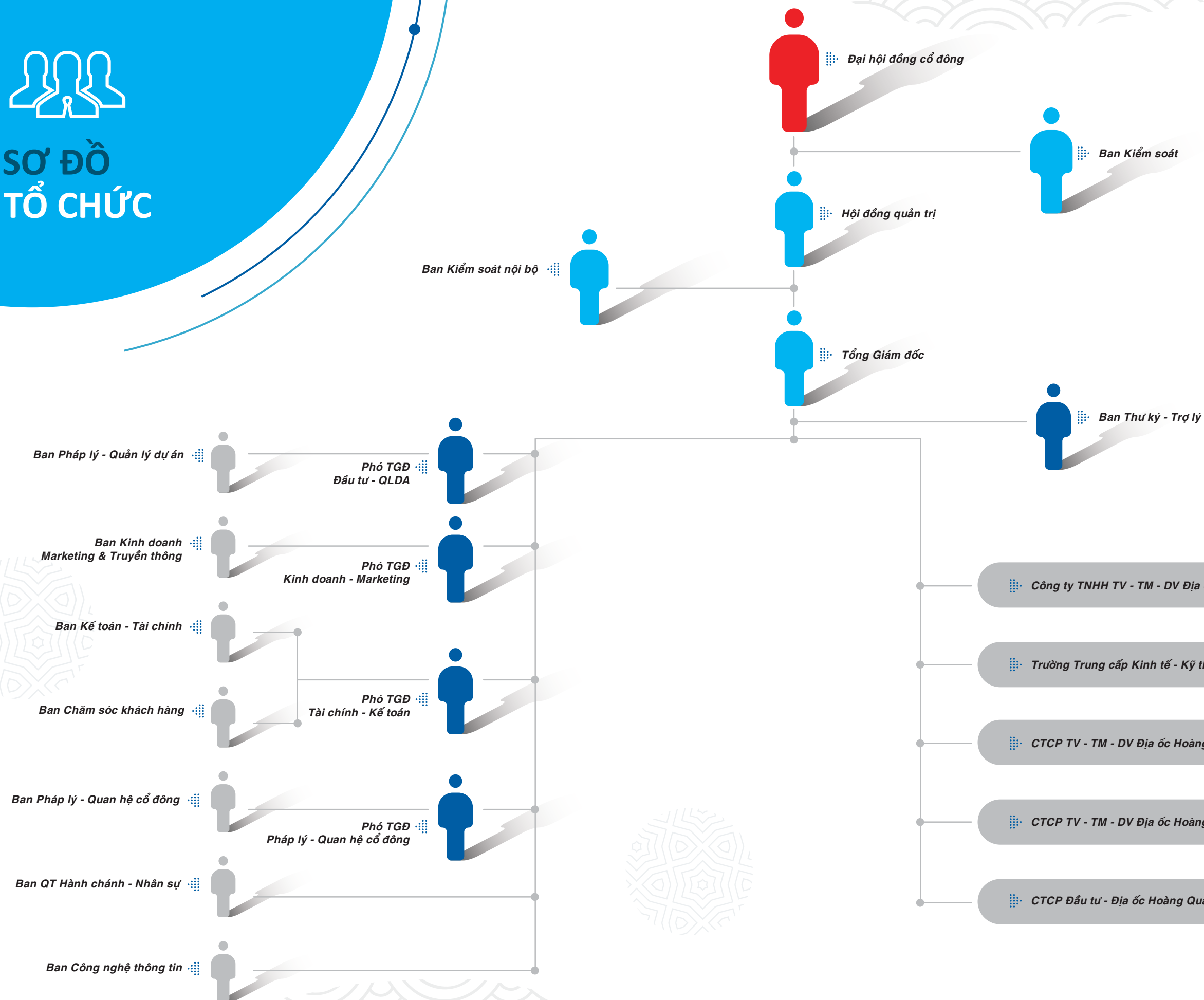
- Đầu tư đa dạng hoá sản phẩm
- Tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong về sản phẩm nhà ở xã hội.
- Đẩy mạnh hợp tác hướng đến hiệu quả đầu tư.

QUẢN TRỊ CÔNG TY





SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	40%
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	20%
CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	19%
CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	18.3%
CTCP Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	16%



GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Chủ tịch
HĐQT



1 Ông Trương Anh Tuấn
Thành viên HĐQT không điều hành

Phó
Chủ tịch
HĐQT



2 Bà Nguyễn Thị Diệu Phương
Thành viên HĐQT không điều hành



3 Ông Trương Thái Sơn
Thành viên HĐQT không điều hành



4 Ông Trương Đức Hiếu
Thành viên HĐQT không điều hành



5 Ông Nguyễn Văn Toàn
Thành viên HĐQT không điều hành



6 Ông Nguyễn Tuấn Anh
Thành viên HĐQT độc lập



7 Ông Lý Quang Minh
Thành viên HĐQT độc lập

1

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

Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
40.350.240 cổ phần chiếm 8,47% vốn điều lệ

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 TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- Chủ tịch HĐQT CTCP Cảng Bình Minh
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đô thị và Phát triển Tây Ninh
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Giáo dục Hoàng Quân
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Thiên Phát
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH TM - DV Giải trí Bình Minh
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân

2

Bà Nguyễn Thị Diệu Phương

Phó 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: 1965 Quê quán: Thừa Thiên Huế

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh

Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
18.189.840 cổ phần chiếm 3,82% vốn điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

Tiến sĩ Nguyễn Thị Diệu Phương là người có nhiều năm kinh nghiệm trong quản lý và điều hành về kế toán – tài chính. Bà là đồng sáng lập và đã có nhiều đóng góp vào những thành công của Tập đoàn Hoàng Quân.

Chức vụ từng đảm nhiệm: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

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

3

Ông Trương Thái Sơn

Thành viên HĐQT

không điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/03/2007

Ngày tái bổ nhiệm: 30/5/2020

Năm sinh: 1967 - Quê quán: Ninh Thuận

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh

Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
572.281 cổ phần chiếm 0,12% vốn điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

Tiến sĩ Trương Thái Sơn là đồng sáng lập tập đoàn Hoàng Quân. Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Marketing. Ông hiện đang quản lý và điều hành Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, là một trong những công ty hàng đầu về lĩnh vực thẩm định giá tại Việt Nam.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

- Tổng Giám đốc CTCP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
- Trợ lý Giám đốc kiêm Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH Bao bì và Mực in Việt Nam
- Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH Long Sư
- Giám đốc Kinh doanh Công ty Thương mại DX
- Giám đốc Marketing Công ty VPP Bến Nghé

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân
- Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Thẩm định Quốc tế Đông Dương
- Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Thương Mại và Truyền thông Quốc tế Bảo Sơn

4

Ông Trương Đức Hiếu

Thành viên HĐQT

không điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/03/2007

Ngày tái bổ nhiệm: 30/05/2020

Năm sinh: 1972 - Quê quán: Ninh Thuận

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
3.743.660 cổ phần chiếm 0,79% vốn điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

Thạc sĩ Trương Đức Hiếu có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh và phát triển thị trường bất động sản. Ông hiện cũng đang đảm nhiệm vị trí lãnh đạo trong lĩnh vực Marketing và phân phối sản phẩm trong và ngoài Tập đoàn Hoàng Quân. Ông đồng thời cũng là cổ đông sáng lập của tập đoàn Hoàng Quân.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

- Trưởng phòng Phát triển thị trường Công ty XNK Nam Thái Sơn

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

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

5

Ông Nguyễn Văn Toàn

Thành viên HĐQT không điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 30/5/2020

Năm sinh: 1971 - Quê quán: Long An

Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị kinh doanh

Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:

0 cổ phần chiếm 0,00% vốn điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

Tiến sỹ Nguyễn Văn Toàn có nhiều kinh nghiệm về quản trị kinh doanh và giáo dục. Ông nhiều năm đảm nhận các vị trí quản lý kinh doanh tại các Công ty lớn như Ajinomoto, Gillette,... Đồng thời ông đang là hiệu trưởng Trường Trung cấp - Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á và là Viện trưởng Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài năng.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

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

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

- Hiệu trưởng Trường Trung cấp - Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á
- Viện trưởng Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài năng
- Phó giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân

6

Ông Nguyễn Tuấn Anh

Thành viên HĐQT độc lập

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 30/5/2020

Năm sinh: 1982 - Quê quán: TP.HCM

*Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng;
Cử nhân khoa học (ngữ văn Anh)*

Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:

0 cổ phần chiếm 0,00% vốn điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Nguyễn Tuấn Anh có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và quản lý dự án. Ông từng đảm nhận vị trí Giám đốc Dự án, phó phòng quản lý Dự án tại các Công ty Xây dựng trên toàn quốc.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

- Giám Đốc Dự án - Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584
- Giám Đốc - Chi nhánh Công ty CP ĐTXD & KTCTGT 584
- Trưởng Phòng Đánh Giá Dự án / GĐ Dự Án - Công ty CP Licogi 16.2
- Phó Giám Đốc (Sản Xuất) / GĐ Dự Án - Công ty CP C.T Phương Nam

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

- Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Đầu tư - Xây dựng - Phát triển Nhà Bảo Linh.
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo.
- Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Thương mại Xây dựng Dịch vụ Bình Minh.

7

Ông Lý Quang Minh

Thành viên HĐQT độc lập

Thành viên HĐQT độc lập

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 30/5/2020

Năm sinh: 1978 - Quê quán: Tiền Giang

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:

0 cổ phần chiếm 0,00% vốn điều lệ

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:

- Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương
- Tổng giám đốc CTCP Việt Kiến Trúc



Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2020

Năm 2020 đã trải qua rất nhiều khó khăn và thách thức từ những diễn biến phức tạp do đại dịch Covid-19 mang lại, làm suy giảm kinh tế, gây ảnh hưởng rất lớn tới mọi lĩnh vực của đời sống kinh tế - xã hội và gây nhiều khó khăn cho hầu hết các Doanh nghiệp. Theo báo cáo của Cục Quản lý Đăng ký Kinh doanh, số doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh hoặc chờ giải thể tăng đột biến so với cùng kỳ năm 2019. Tính riêng tháng 9/2020, số doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh có thời hạn là 3.269 doanh nghiệp (tăng 114,9% so với cùng kỳ năm 2019), số doanh nghiệp tạm ngừng hoạt động chờ làm thủ tục giải thể là 4.097 doanh nghiệp (tăng 50,8% so với cùng kỳ năm 2019). Trong 9 tháng đầu năm 2020, có 38.629 doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh có thời hạn (tăng 81,8% so với cùng kỳ năm 2019, cao hơn gấp 3,7 lần so với mức tăng trung bình 21,9% giai đoạn 2015-2019); trung bình mỗi tháng có 8.701 doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường (tăng 27,2% so với trung bình 9 tháng năm 2019). Có thể nói năm 2020 là một năm đã có nhiều tác động đáng kể đến nền kinh tế nói chung và thị trường BĐS nói riêng.

Trong bối cảnh kinh tế vi mô và vĩ mô có nhiều thay đổi do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, nhưng trong năm 2020, Tập đoàn Hoàng Quân đã có những biện pháp quyết liệt để ứng phó, để thích nghi. HĐQT đã luôn sẵn sàng với những kịch bản, tình huống phù hợp, linh hoạt để kịp thời ứng phó với đại dịch Covid-19 cho các hoạt động kinh doanh, vận hành, quản lý rủi ro, đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh, hoàn thành tốt nhất các nhiệm vụ được giao. Với kết quả doanh thu đạt 566,9 tỷ đồng hoàn thành 46,5% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế là 9,6 tỷ đồng, Công ty đã hoàn thành 15,2% kế hoạch ĐHCĐ 2020 đã đặt ra. Mặc dù không hoàn thành mức kế hoạch lợi nhuận của Đại hội cổ đông thường niên 2020 đã đề ra nhưng đây được xem là một sự nỗ lực lớn của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên trong bối cảnh thị trường bất động sản tại Việt Nam năm 2020 có nhiều biến động do ảnh hưởng lan rộng của dịch bệnh Covid-19, kéo theo lượng cầu bất động sản cũng giảm mạnh.

Công ty luôn tích cực xây dựng và củng cố mô hình quản trị công ty theo hướng từng bước tiệm cận với các thông lệ quốc tế song song với việc nỗ lực thực hiện mục tiêu cải thiện chỉ tiêu sinh lời, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Các thông tin doanh nghiệp được cung cấp đầy đủ, minh bạch, đồng thời tăng cường các kênh truyền thông, cập nhật thông tin kịp thời, liên tục cho các bên liên quan. Nỗ lực cải thiện quản trị công ty không chỉ từ Ban lãnh đạo mà cần

được quán triệt từng cán bộ quản lý, nhân viên thuộc Công ty và các đơn vị thành viên.

Thực hiện trách nhiệm với môi trường, công ty luôn nỗ lực hạn chế tác động xấu đến môi trường, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật. Công ty đã tiếp cận, áp dụng và yêu cầu các nhà thầu áp dụng các công nghệ tiên tiến trong xây dựng giúp nâng cao chất lượng công trình, tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu, xây dựng an toàn bền vững... hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường. Song song đó, Công ty còn tích cực tham gia các hoạt động xã hội như chương trình đồng hành cùng an sinh xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, ương mấm tài năng, trao học bổng cho các học sinh có điều kiện khó khăn và có thành tích cao trong học tập. Trong năm 2020 Công ty đã đóng góp gần 02 tỷ đồng cho hoạt động cộng đồng, xã hội.

II. 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.

2. Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, được toàn quyền thay mặt, nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng chiến lược, định hướng phát triển của công ty; đồng thời giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Hoạt động của HĐQT được thực hiện theo các nguyên tắc:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của Công ty;
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát Công ty có hiệu quả.

a. Thành phần, cơ cấu Hội đồng quản trị

Tại ĐHCĐ thường niên năm 2020 vừa qua, các cổ đông đã HĐQT đã có sự thay đổi về các thành viên thông qua việc bầu cử của cổ đông.

Hội đồng quản trị của Công ty hiện có 7 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập và không tham gia điều hành Công ty gồm Ông Nguyễn Tuấn Anh và Ông Lý Quang Minh.

DOANH THU
566,9 tỷ đồng
LỢI NHUẬN SAU THUẾ
9,6 tỷ đồng



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

Số lượng Thành viên độc lập của HĐQT hiện nay được Hoàng Quân tiếp tục duy trì ở tỷ lệ 02/07, góp phần đảm bảo tính khách quan, ngăn ngừa các xung đột lợi ích và đảm bảo quyền lợi của Cổ đông đối với các quyết định của HĐQT.

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Nhằm đẩy mạnh triển khai thực hiện các nội dung, kế hoạch mà ĐHCĐ đã thông qua, đồng thời tiếp tục theo sát kế hoạch giai đoạn 2020-2025, HĐQT đã chỉ đạo thực hiện một số điều chỉnh lớn trong hoạt động quản trị thông qua cơ chế giám sát từ Ban Kiểm soát nội bộ trực thuộc HĐQT rà soát, nhận diện, ngăn ngừa và quản trị rủi ro. Đồng thời HĐQT đã kết hợp cùng BKS theo sát hoạt động của Ban TGD, chỉ đạo kịp thời trong việc thực hiện chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh, linh hoạt triển khai các hành động, chính sách phù hợp theo từng giai đoạn, biến động của thị trường BĐS và đặc biệt diễn biến của dịch bệnh Covid-19:

- HĐQT giám sát, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2020 và đánh giá thành quả đạt được từ Kế hoạch năm 2020.
- Thành viên HĐQT tham dự các cuộc họp của Ban Tổng giám đốc và có ý kiến chỉ đạo trong thẩm quyền của mình.
- Giám sát việc thực hiện các dự án, chuẩn bị các nguồn lực đảm bảo tiến độ xây dựng và hoàn thành của dự án.
- Chỉ đạo Ban giám đốc phối hợp tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 diễn ra ngày 30/5/2020.
- Giám sát Ban Giám đốc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, đảm bảo theo đúng định hướng chiến lược được hoạch định bởi HĐQT và ĐHCĐ hướng tới mục tiêu hoàn thành các kế hoạch đã đề ra. Hội đồng quản trị luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện các hoạt động kiểm tra khác về công tác tài chính kế toán, sử dụng vốn, công tác đầu tư, công tác nhân sự, công tác lao động tiền lương và công tác đầu tư xây dựng, mua sắm.

- Theo dõi, chỉ đạo công tác bán hàng và các hoạt động kinh doanh khác của Công ty trong thời gian giãn cách xã hội do dịch Covid -19. Ngay khi thông tin về đại dịch Covid - 19 được công bố chính thức, Công ty đã nhanh chóng lên kế hoạch để theo dõi, ứng phó, áp dụng nhiều biện pháp ngay tại hội sở chính cũng như tại các địa điểm kinh doanh, các dự án đang triển khai thi công như: phân chia nhân sự làm việc luân phiên nhau, kết hợp làm việc từ xa; thực hiện giãn cách, buộc đeo khẩu trang trong quá trình làm việc, tiếp xúc khách hàng, đối tác theo đúng quy định; tiến hành đo thân nhiệt nhân viên tới thiếu 2 lần/ngày, sát khuẩn môi trường làm việc; chủ động khai báo y tế,... nhằm bảo vệ tối đa sức khỏe cho toàn thể cán bộ công nhân viên cũng như cố gắng duy trì liên tục các hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn tình hình đại dịch với những diễn biến phức tạp.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 cuộc họp để thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, ban hành 15 Nghị quyết thông qua các chủ trương, quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty và định hướng chiến lược phát triển. Từ đó đưa ra chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với Nghị quyết ĐHCĐ.

Tất cả các cuộc họp của HĐQT đều có sự tham gia của Trưởng ban Kiểm soát và/hoặc Thành viên BKS với tư cách quan sát viên thực hiện chức năng theo dõi, giám sát, đóng góp ý kiến cho Hội đồng Quản trị. Về nguyên tắc, tất cả các nghị quyết và quyết định của HĐQT chỉ được thông qua khi có ý kiến tán thành của 2/3 thành viên Hội đồng quản trị có mặt và thành viên vắng mặt nhưng gửi phiếu biểu quyết hợp lệ tại cuộc họp. Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang nhau, lá phiếu bầu của Chủ tịch Hội đồng quản trị là lá phiếu quyết định, thành viên có ý kiến phản đối có quyền bảo lưu ý kiến của mình.

Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người có liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Một thành viên Hội đồng quản trị sẽ không được tính vào số lượng đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để có thể tổ chức một cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết.

Cụ thể các cuộc họp của HĐQT như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/2020/NQ-HĐQT	27/02/2020	HĐQT thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020
02	02/2020/NQ-HĐQT	31/3/2020	HĐQT thông qua việc dời thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020
03	03/2020/NQ-HĐQT	01/4/2020	HĐQT thông qua miễn nhiệm chức vụ Giám đốc tài chính đối với Ông Nguyễn Lâm; bổ nhiệm Ông Trần Văn Hảo trở thành Giám đốc tài chính
04	04/2020/NQ-HĐQT	29/4/2020	HĐQT thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020
05	04A/2020/NQ-HĐQT	20/5/2020	HĐQT thông qua việc đề cử bổ sung ứng viên Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020 - 2024
06	05/2020/NQ-HĐQT	30/5/2020	HĐQT thông qua việc bầu Chủ tịch, phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020 - 2024
07	06/2020/NQ-HĐQT	09/6/2020	HĐQT thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó TGD và Bổ nhiệm chức vụ TGD đối với Ông Nguyễn Thanh Phong
08	07/2020/NQ-HĐQT	09/6/2020	HĐQT thông qua việc miễn nhiệm chức vụ TGD đối với Ông Trương Anh Tuấn
09	08/2020/NQ-HĐQT	16/6/2020	HĐQT thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán AFC Việt Nam kiểm toán độc lập BCTC trong năm 2020
10	09/2020/NQ-HĐQT	25/6/2020	HĐQT thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư Chung cư HQC Mỹ Tho
11	10/2020/NQ-HĐQT	01/7/2020	HĐQT thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Hoàng Quân Mê Kông
12	11/2020/NQ-HĐQT	01/7/2020	HĐQT thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Hoàng Quân Cần Thơ
13	12/2020/NQ-HĐQT	26/12/2020	HĐQT thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Hoàng Quân Bình Thuận
14	12A/2020/NQ-HĐQT	11/8/2020	HĐQT thông qua việc chuyển nhượng Dự án chung cư Nhà ở xã hội HQC Tây Ninh
15	14/2020/NQ-HĐQT	31/12/2020	HĐQT thông qua việc miễn nhiệm chức vụ phó TGD đối với Ông Trần Tiến Danh

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
01	Ông Trương Anh Tuấn	12	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	12	100%	
03	Ông Trương Thái Sơn	12	100%	
04	Ông Trương Đức Hiếu	12	100%	
05	Ông Lê Đình Viên	04	100%	
06	Ông Lê Thành Nam	04	100%	
07	Ông Trần Thái Sơn	04	100%	
08	Ông Nguyễn Văn Toàn	08	100%	
09	Ông Lý Quang Minh	08	100%	
10	Ông Nguyễn Tuấn Anh	08	100%	

d. Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành

Hiện tại cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên tham gia điều hành và các thành viên không điều hành, trong đó có một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT là thành viên độc lập.

Các thành viên HĐQT độc lập giữ vai trò cân bằng lợi ích, đảm bảo các quyết định của HĐQT được đưa ra trên cơ sở khách quan và độc lập.

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

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

f. Văn phòng Hội đồng Quản trị:

Theo dõi, tổ chức các cuộc họp HĐQT, cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết cho thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát.

Tham mưu, đề xuất với Hội đồng quản trị và Chủ tịch HĐQT trong việc đưa ra những đường lối, chính sách, quyết định của Hội đồng quản trị về những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị và Chủ tịch HĐQT. Đồng thời Thực hiện các báo cáo định kỳ và đột xuất gửi HĐQT, Chủ tịch HĐQT trong quá trình triển khai công việc.

3. Công tác tham gia các Khóa đào tạo về quản trị công ty

Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác, thành viên Văn phòng HĐQT, Thư ký công ty tham gia đào tạo về quản trị Công ty khi có yêu cầu.

4. Ban Tổng Giám đốc

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

Trong năm 2020, Ban Tổng Giám đốc công ty có một số thay đổi được trình bày trong bảng sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09/06/2020
2	Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 09/06/2020
3	Ông Trần Tiến Danh	Phó Tổng giám đốc	Từ nhiệm ngày 31/12/2020

Theo đánh giá của HĐQT, Ban TGD đã đáp ứng tốt các yêu cầu, tuân thủ tốt quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty. Tuy nhiên với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2020 chưa hoàn thành kế hoạch mà Đại hội đã đặt ra, Ban TGD cần linh hoạt, có phương án xử lý kịp thời các vấn đề bất thường, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời nhanh chóng báo cáo cho HĐQT để kịp thời chỉ đạo, đảm bảo ổn định hoạt động Công ty và Tập đoàn, đặc biệt trong bối cảnh trong nước và thế giới còn đang trong cuộc chiến với đại dịch Covid-19. Ngoài ra Ban TGD cũng cần đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ, kỹ thuật mới vào công tác quản lý, điều hành, kinh doanh nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn, tăng cường hơn nữa việc kiểm soát, quản trị rủi ro.

Phối hợp với các phòng ban chức năng, ban lãnh đạo Công ty giúp HĐQT kiểm tra việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ được giao đối với các đơn vị, cá nhân, giữ nghiêm kỷ luật lao động, đảm bảo hoạt động công ty được xuyên suốt, minh bạch.

g. Người phụ trách quản trị Công ty

Hoàng Quân hiện vẫn duy trì một Người phụ trách quản trị Công ty là Ông Nguyễn Thanh Hoài hiện đang giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin. Với 18 năm gắn bó cùng Tập đoàn Hoàng Quân và hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực pháp luật, Ông Nguyễn Thanh Hoài có nhiều kinh nghiệm và am hiểu trong các lĩnh vực pháp luật, đặc biệt về pháp lý bất động sản để hỗ trợ HĐQT trong việc thực thi hiệu quả vai trò và trách nhiệm của mình trong các hoạt động như chuẩn bị các cuộc họp HĐQT, ĐHĐCĐ, 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.



III. DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	TĐ không còn là người có liên quan	Lý do
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	23/03/2007		
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	23/03/2007		
3	Trương Thái Sơn	TV HĐQT	23/03/2007		
4	Trương Đức Hiếu	TV HĐQT	23/03/2007		
5	Lê Đình Viên	TV HĐQT không tham gia điều hành	13/07/2007	30/5/2020	Hết nhiệm kỳ
6	Lê Thành Nam	TV HĐQT không tham gia điều hành	29/04/2011	30/5/2020	Hết nhiệm kỳ
7	Trần Thái Sơn	TV HĐQT	18/03/2015	18/03/2015	Hết nhiệm kỳ
8	Nguyễn Văn Toàn	TV HĐQT không tham gia điều hành		30/5/2020	Bầu cử
9	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập		30/5/2020	Bầu cử
10	Nguyễn Tuấn Anh	TV HĐQT độc lập		30/5/2020	Bầu cử
11	Nguyễn Văn Toàn	Phó TGĐ	31/01/2019	15/5/2020	Miễn nhiệm
12	Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	09/6/2020		Bổ nhiệm
13	Lê Tuyền Cử	Phó TGĐ	22/6/2018		
14	Trần Tiến Danh	Phó TGĐ	22/6/2018	31/12/2020	Miễn nhiệm
15	Nguyễn Long Triều	Phó TGĐ	22/6/2018		
16	Trần Anh Tuấn	Phó TGĐ	15/3/2016		
17	Trương Nguyễn Song Vân	Phó TGĐ	31/01/2019		
18	Nguyễn Thanh Hoài	Phó TGĐ kiêm Người UQ công bố thông tin	10/01/2019		
19	Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban Kiểm soát	01/11/2011	30/5/2020	Hết nhiệm kỳ
20	Lê Phùng Nhã Phương	TV Ban Kiểm soát	28/3/2016	30/5/2020	Hết nhiệm kỳ
21	Nguyễn Thị Điểm	TV Ban Kiểm soát	20/5/2017	30/5/2020	Hết nhiệm kỳ
22	Trương Thị Nga	Trưởng Ban Kiểm soát		30/5/2020	Bầu cử
23	Yu Trần Đan Phượng	TV Ban Kiểm soát		30/5/2020	Bầu cử
24	Phan Thị Kiều Oanh	TV Ban Kiểm soát		30/5/2020	Bầu cử
25	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		
26	Nguyễn Lâm	Giám đốc Tài chính	04/04/2018	01/4/2020	Miễn nhiệm
27	Trần Văn Hảo	Giám đốc Tài chính	01/4/2020		Bổ nhiệm

IV. 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

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 ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, Số lượng, tổng giá trị giao dịch
Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty: không có							
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ							
1	Cty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết - Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	4201611366	46 Thoại Ngọc Hầu, phường Vĩnh Hòa, TP.Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Năm 2020	01/2020/NQ-Đ HCĐĐ ngày 30/5/2020	
2	Trường trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	Công ty liên kết - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là Phó CT HĐQT	0304530062	254 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân phú, TPHCM	Năm 2020	01/2020/NQ-Đ HCĐĐ ngày 30/5/2020	
3	CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	- Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT - Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là Phó CT HĐQT - Ông Trương Đức Hiếu là TV HĐQT	1500419591	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Năm 2020	01/2020/NQ-Đ HCĐĐ ngày 30/5/2020	
4	CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	- Ông Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	1800715721	27-28 Võ Nguyên Giáp, P.Phú Thới, Cái Răng, Cần Thơ	Năm 2020	01/2020/NQ-Đ HCĐĐ ngày 30/5/2020	
5	CTCP Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	- Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	3900243956	90 Nguyễn Thái Học, phường 3, TP.Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	Năm 2020	01/2020/NQ-Đ HCĐĐ ngày 30/5/2020	
6	CTCP Đầu tư và TĐG Quốc tế Đông Dương	- Ông Trương Thái Sơn là Tổng Giám đốc	0314505121	121 Nguyễn Văn Trỗi, P.12, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	Năm 2020	01/2020/NQ-Đ HCĐĐ ngày 30/5/2020	

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
Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty: không có							
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ							
7	Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là TV HĐQT Ông Trương Đức Hiếu là TV HĐQT	0313763585	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	
8	Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	Ông Trương Thái Sơn là Giám đốc	0302659127	117-119 Nguyễn Văn Trỗi, P.12, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	
9	CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT	0305769801	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Q.7, TPHCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	
10	CTCP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là thành viên HĐQT	3400382824	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	
11	Cty Luật TNHH Hoàng Quân	Ông Nguyễn Thanh Hoài là CT HĐQT	41.07.0912/TP/ĐKHĐ	373 Huỳnh Văn Bánh, p.11, Q. Phú Nhuận,TPHCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	
12	Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Ông Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	1500354873	Ấp Mỹ Hưng, xã Mỹ Hòa, Bình Minh, Vĩnh Long	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	
13	Cty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Ông Trương Anh Tuấn là CT HĐQT Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là TV HĐQT	0310031287	286 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	

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
Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty: không có							
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ							
14	CTCP Việt Kiến Trúc	Ông Lý Quang Minh là Tổng giám đốc	0304671345	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Q.7, TPHCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	
15	CT TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	Ông Trương Đức Hiếu là thành viên HĐQT	0313071760	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Q.7, TPHCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	
16	CT TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	Ông Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	1800642960	27-28 Võ Nguyên Giáp, P.Phú Thứ, Cái Răng, Cần Thơ	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	
17	CTCP Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	Ông Nguyễn Tuấn Anh là Thành viên HĐQT	0303133739	288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	Năm 2020	01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/5/2020	

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

Trong năm 2020 Công ty có phát sinh giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan như sau:

STT	Người thực hiện giao dịch	QH 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	Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân		38.244.658	8,02%	30.078.328	6,31%	Bán cổ phiếu
2	Công ty TNHH Thương mại và Truyền thông Quốc tế Bảo Sơn		0	0,00%	58.000	0,00%	Mua cổ phiếu

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

Trong năm 2020, công ty không có các thay đổi liên quan đến vốn đầu tư của chủ sở hữu. Vốn chủ sở hữu của công ty tính đến ngày 31/12/2020 là 4.766.000.000.000 đồng.

VII. THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Căn cứ theo mức thù lao ĐHCĐ 2020 đã thông qua, thù lao chi trả cho HĐQT là 0,1% lợi nhuận sau thuế tương đương 9.595.614 đồng, thù lao chi trả cho BKS là 0,05% lợi nhuận sau thuế tương đương 4.767.807 đồng. Chi tiết thù lao cho HĐQT và BKS được phân bổ như sau:

STT	Họ tên	Chức danh	Không điều hành	Kiểm điều hành	Hưởng lương	Hưởng thù lao	Thưởng hiệu quả
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ							
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	x			x	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT	x			x	
03	Ông Lý Quang Minh	Thành viên	x			x	
04	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	x			x	
05	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	x			x	
06	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	x			x	
07	Ông Trần Thái Sơn	Thành viên	x			x	
BAN KIỂM SOÁT							
08	Bà Trương Thị Nga	Trưởng ban	x			x	
09	Bà Yu Trần Đan Phượng	Thành viên	x			x	
10	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên	x			x	

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

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

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

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



VIII. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Hội đồng Quản trị đề xuất một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021
1	Doanh thu	448
2	Lợi nhuận trước thuế	63
3	Lợi nhuận sau thuế	50



2. Về định hướng hoạt động năm 2021

Trên cơ sở các nhân tố nội tại doanh nghiệp kết hợp với các dự báo triển vọng kinh tế vĩ mô, HĐQT đưa ra định hướng phát triển cho năm 2021 như sau:

• Về quản trị công ty:

- Nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động và mở rộng kinh doanh của Công ty, việc đẩy mạnh triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo về cả bộ máy quản lý tại HĐQT và Ban điều hành của doanh nghiệp, đặc biệt là nhân sự cấp cao là một vấn đề hết sức quan trọng. Công ty cần thường xuyên đánh giá và đề xuất các chính sách đãi ngộ nhân sự mang yếu tố cạnh tranh so với thị trường, đặc biệt là thị trường cùng ngành. Đồng thời xây dựng hệ thống đánh giá năng lực nhân sự minh bạch, công bằng để có thể thu hút người tài. Song song đó, cần xây dựng và hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp để Hoàng Quân trở thành ngôi nhà thứ hai, tạo sự đồng hành, gắn kết người lao động với nhau và với Công ty.
- Chủ động, minh bạch thông tin về Công ty và các bên có liên quan, cập nhật kịp thời các văn bản pháp luật mới trong công tác quản trị điều hành và công bố thông tin. Nâng cao công tác quản trị công ty theo chuẩn quốc tế, đồng thời tăng cường vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong tài chính, kế toán kiểm toán, quản lý rủi ro, kiểm soát tốt chi phí.
- Tiếp tục tinh gọn và nâng cao chất lượng điều hành bộ máy quản trị, nâng cao vai trò của thành viên HĐQT, tăng cường, tạo điều kiện trong việc đào tạo quản trị công ty cho các thành viên của HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát.

• Về hoạt động kinh doanh:

Về định hướng, Công ty tiếp tục lựa chọn Bất động sản làm ngành chủ lực và dự kiến tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu, tuy nhiên vẫn có sự điều chỉnh linh hoạt về tỷ trọng giữa các phân khúc, dòng sản phẩm theo từng giai đoạn phù hợp. Năm 2021 sẽ là năm tiếp theo để thực hiện kế hoạch cho giai đoạn chiến lược phát triển 2020-2025 và tầm nhìn đến năm 2030, nhưng năm 2020 cũng là năm mang theo nhiều khó khăn, thử thách, đặc biệt là năm nền kinh tế toàn cầu được bị ảnh hưởng rất lớn do dịch bệnh Covid-19 vẫn còn đang tiếp diễn với nhiều chuyển biến khó lường. Chính vì vậy dựa trên bối cảnh vĩ mô và tình hình thực tế đầu tư tại Công ty, Ban TGD đã trình HĐQT một số định hướng kinh doanh cơ bản, phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế hiện nay, trong đó tập trung vào một số hoạt động đầu tư nhanh và thu hồi vốn nhanh.

Cụ thể:

- Tăng cường việc hợp tác và M&A: Hoàng Quân tiếp tục đẩy mạnh việc hợp tác và M&A theo đúng định hướng đã đề ra, phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài của Công ty và Tập đoàn. Với việc chọn lọc kỹ càng các tiêu chí quan trọng như vị trí dự án, pháp lý dự án, tiềm năng phát triển, ... nhanh chóng nắm bắt thời điểm hợp tác, chuyển nhượng, xây dựng, phát triển dự án và giới thiệu ra thị trường các sản phẩm tốt, cạnh tranh với cam kết đảm bảo tối đa lợi ích của khách hàng và nhà đầu tư. Song song đó Công ty đẩy mạnh hoạt động trên thị trường vốn trong và ngoài nước để tăng tính chủ động, tiếp cận đa dạng các nhà đầu tư tiềm năng, các Quỹ đầu tư lớn trong nước và quốc tế nhằm đảm bảo tối ưu nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh.
- Đa dạng các loại hình sản phẩm, dịch vụ, tiện ích: Đẩy mạnh đầu tư và khai thác tối đa các dòng sản phẩm, tiện ích, dịch vụ tại các dự án đã, đang và sẽ đầu tư được Tập đoàn chú trọng nhằm gia tăng giá trị của Dự án và mang lại sự hài lòng, tín nhiệm của khách hàng, nhà đầu tư. Đặc biệt Tập đoàn sẽ chính thức ứng dụng công nghệ số vào phát triển các dự án thông minh, toà nhà thông minh, căn hộ thông minh trong toàn bộ các dự án của Tập đoàn đầu tư, hợp tác phát triển từ năm 2021.
- Ứng dụng công nghệ số vào hoạt động kinh doanh: Năm 2021 được xem là năm tiền đề đánh dấu sự quyết tâm trong việc ứng dụng nền tảng công nghệ chuyển đổi số vào công tác kinh doanh, quản trị của Hoàng Quân.

• Về phát triển bền vững:

- Chú trọng vào công tác đào tạo, phát triển đội ngũ nguồn nhân lực, tái cấu trúc nhân sự, rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi ... cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Đặc biệt cần chú trọng tăng cường công tác ứng phó, xử lý tốt các biện pháp phòng chống dịch bệnh Covid-19 vẫn đang nhiều nguy hiểm, giảm thiểu tác động của dịch bệnh, bảo vệ an toàn sức khỏe cho nhân viên nhưng vẫn duy trì hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty.
- Thực hiện đúng các cam kết về phát triển bền vững của Công ty về an toàn lao động, sức khỏe và môi trường làm việc đối với tất cả cán bộ công nhân viên của Hoàng Quân tại khối văn phòng cũng như tại khối công trường.
- Áp dụng các công nghệ, tiêu chuẩn mới trong công tác quản trị, các quy trình quản lý, đầu tư, thi công, bán hàng, tài chính - kế toán... nhằm nâng cao chất lượng, tiến độ thi công, tăng năng suất lao động, cải thiện kết quả kinh doanh, đồng thời góp phần vào định hướng phát triển bền vững, giữ gìn, bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động, tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh để tăng trưởng bền vững, mở rộng tìm kiếm, lựa chọn các dự án hiệu quả kinh tế cao phù hợp với năng lực và kinh nghiệm của Công ty tại thị trường trong nước và khu vực, đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh tế đất nước.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2021;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

ĐẨY MẠNH HỢP TÁC
PHÁT TRIỂN PHỒN VINH

HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Tổng hợp số liệu dựa vào Danh sách cổ đông
chốt ngày 31/12/2020

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CỔ PHẦN

Thông tin về vốn góp của cổ đông tại thời điểm 31/12/2020, cụ thể như sau:

Thông tin cổ phần	Giá trị	Đơn vị tính
Vốn điều lệ	4,766,000,000,000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	476,600,000	Cổ phiếu
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	476,600,000	Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	0	Cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	726	Cổ phiếu
Cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	476,599,274	Cổ phiếu
Vốn hóa thị trường tại ngày 31/12/2020	919,838,000,000	Đồng

II. THÔNG TIN CỔ PHIẾU HQC TRONG NĂM 2020

STT	Chỉ tiêu	Số lượng
1	Tổng số phiên	252 phiên giao dịch
2	Khối lượng giao dịch	2.264.739.190 cổ phiếu
3	Tổng giá trị giao dịch	3.671.610.000.000 đồng
4	Khối lượng giao dịch nhiều nhất (12/6/2020)	81.739.370 cổ phiếu
5	Giá cao nhất (16/6/2020)	2.380 đồng
6	Giá thấp nhất (30/3/2020)	950 đồng

III. CƠ CẤU SỞ HỮU:

1. Cơ cấu sở hữu theo loại cổ đông

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FD	0	0	0	0	0
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
3	Cổ đông lớn	70,428,568	14,78%	2	1	1
	- Trong nước	70,428,568	14,78%	2	1	1
	- Nước ngoài					

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
4	Công đoàn Công ty	0	0	0	0	0
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
5	Cổ phiếu quỹ	726	0,00%	1	1	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0	0
7	Cổ đông khác	406.170.706	88,76%	12,264	59	12,205
	- Trong nước	398.495.780	83,61%	12,192	44	12,148
	- Nước ngoài	7.674.926	1,61%	72	15	57
	TỔNG CỘNG	476.600.000	100%	12,267	61	12,206
	Trong đó					
	- Trong nước	468.925.074	98,39%	12,195	46	12,149
	- Nước ngoài	7.674.926	1,61%	72	15	57

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	Tỷ 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	70.428.568	14,78%	2	1	1
	- Trong nước	70.428.568	14,78%	2	1	1
	- Nước ngoài					
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% VDL trở lên	0	0	0	0	0
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% VDL	3.903.534	0,81%	41	41	0
	- Trong nước	528	0,00%	26	26	0
	- Nước ngoài	3.903.006	0,81%	15	15	0
	TỔNG CỘNG	74.332.102	15,59%	43	42	1

Ghi chú/Note:

- Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được định nghĩa tại Khoản 11 Điều 6 Luật chứng khoán số 70/2006/QH11.
- Cổ đông lớn là cổ đông nắm giữ cổ phiếu tương đương 5% vốn điều lệ hoặc hơn

3. Cơ cấu cổ đông theo loại cổ phiếu

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
I. Người nội bộ	0	62,856,021	62,856,021	13,20%
II. Cổ phiếu quỹ	0	726	726	0.00%
III. Công đoàn Công ty	0	0	0	0
IV. Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0
V. Cổ đông khác	0	413,743,253	413,743,253	86,80%
1. Trong nước	0	406,068,327	406,068,327	85,19%
1.1 Cá nhân	0	373,848,491	373,848,491	78,43%
1.2 Tổ chức	0	32,219,836	32,219,836	6,76%
- Trong đó Nhà nước	0	0	0	0
2. Nước ngoài	0	7,674,926	7,674,926	1,61%
2.1 Cá nhân	0	3,771,920	3,771,920	0.81%
2.2 Tổ chức	0	3,903,006	3,903,006	0.80%
TỔNG CỘNG	0	476,600,000	476,600,000	100%

II.DANH SÁCH CỔ ĐÔNG ĐẶC BIỆT

STT	Tên tổ chức/ cá nhân/	Số CMND/ Hộ chiếu/ ĐKKD/	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng (**)
A. Cổ đông nhà nước							
Tổng Cộng A					0	0	
B. Cổ đông lớn							
1	Ông Trương Anh Tuấn	058064000027	14/07/2020	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, TP.HCM	40.350.240	8,47%	0
2	Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	0313763585	16/04/2020	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, TP.HCM	30.078.328	6,31%	0
Tổng Cộng B					70.428.568	14,78%	
C. Cổ đông chiến lược							
Tổng Cộng C					0	0	
D. Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI (đối với trường hợp TCNY là doanh nghiệp FDI)/							
Tổng Cộng D					0	0	
Tổng Cộng (A+B+C+D)					70.428.568	14,78%	

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 (*)	Tỷ lệ sở hữu % (*)
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT		40,350,240	40,350,240	8.27%
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT		18,189,840	18,189,840	3.82%
3	Trương Thái Sơn	TV HĐQT không điều hành		572,281	572,281	0.12%
4	Trương Đức Hiếu	TV HĐQT không điều hành		3,743,660	3,743,660	0.79%
5	Lê Đình Viên (*)	TV HĐQT không điều hành		0	0	0
6	Lê Thành Nam (*)	TV HĐQT không điều hành		0	0	0
7	Trần Thái Sơn (*)	TV HĐQT		0	0	0
8	Nguyễn Văn Toàn	TV HĐQT không điều hành		0	0	0
9	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập		0	0	0
10	Nguyễn Tuấn Anh	TV HĐQT độc lập		0	0	0
11	Nguyễn Thanh Phong	Tổng giám đốc		0	0	0
12	Trần Anh Tuấn	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
13	Lê Tuyển Cử	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
14	Trương Nguyễn Song Vân	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
15	Nguyễn Thanh Hoài	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
16	Trần Tiến Danh (*)	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
17	Nguyễn Long Triều	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
18	Nguyễn Thành Văn (*)	Trưởng Ban Kiểm soát		0	0	0
19	Lê Phùng Nhã Phương (*)	TV Ban Kiểm soát		0	0	0
20	Nguyễn Thị Điểm (*)	TV Ban Kiểm soát		0	0	0
21	Trương Thị Nga	Trưởng Ban Kiểm soát		0	0	0
22	Yu Trần Đan Phượng	TV Ban Kiểm soát		0	0	0
23	Phan Thị Kiều Oanh	TV Ban Kiểm soát		0	0	0
24	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng		0	0	0
25	Nguyễn Lâm (*)	GĐ Tài chính		0	0	0
26	Trần Văn Hảo	GĐ Tài chính		0	0	0
TỔNG CỘNG			62,856,021	62,856,021	13,20%	

• 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 2020, Công ty Hoàng Quân không thực hiện tăng vốn cổ phần, phát hành chứng khoán khác.

• Số lượng cổ phiếu quỹ hiện nay: 726 cổ phiếu. Trong năm 2020, Công ty Hoàng Quân không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

Các hoạt động quan hệ nhà đầu tư trong năm 2020:

Một số hoạt động tiêu biểu trong năm 2020:

- Chủ trì và phối hợp tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch và môi trường thân thiện; Đảm bảo các biện pháp nhằm ngăn chặn dịch bệnh COVID 19 trong thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên.
- Chủ trì xây dựng các nội dung Báo cáo thường niên năm 2020, đảm bảo nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, thông lệ tiên tiến trong việc lập và trình bày Báo cáo thường niên cung cấp thông tin đến cổ đông và nhà đầu tư;
- Cập nhật các thông tin chính xác, kịp thời mục Quan hệ nhà đầu tư tại trang thông tin điện tử của Công ty;
- Tuân thủ quy định trên Thị trường chứng khoán và các quy định về công bố thông tin;

Mục tiêu hoạt động năm 2021:

- Nâng cao chất lượng các hoạt động Quan hệ nhà đầu tư; Cập nhật các quy định mới về Luật Doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán 2019 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan;
- Duy trì đa dạng các kênh tương tác thông tin với nhà đầu tư chính xác và kịp thời;
- Nỗ lực thực hiện chuyển ngữ các thông tin kịp thời để đảm bảo công bằng về thông tin giữa cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài.



Lễ ký kết Hợp tác Chuyển đổi số Dự án thông minh và Quản lý vận hành giữa Tập đoàn Hoàng Quân và Tập đoàn FPT



Ông Nguyễn Thanh Hoài
Phó Tổng Giám đốc phụ trách
Pháp lý - Quan hệ cổ đông

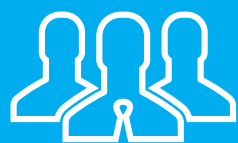
Ngày bổ nhiệm: 29/6/2019
Năm sinh: 1979
Quê quán: Bình Định
Trình độ chuyên môn: Luật sư

Ông Nguyễn Thanh Hoài được Hội đồng quản trị bổ nhiệm chức danh Người phụ trách quản trị công ty vào ngày 09/07/2019. Ông Nguyễn Thanh Hoài 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 Nguyễn Thanh Hoài đang đảm nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc phụ trách Pháp lý - Quan hệ cổ đông của Công ty cổ phần TV-TM-DV địa ốc Hoàng Quân.

Hoạt động của Người phụ trách quản trị công ty trong năm 2020:

Trong vai trò là Phó Tổng giám đốc phụ trách Quan hệ cổ đông đồng thời là Người phụ trách quản trị công ty, Ông Nguyễn Thanh Hoài 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.



GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



1 Bà Trương Thị Nga
Trưởng Ban kiểm soát



2 Bà Yu Trần Đan Phượng
Thành viên Ban kiểm soát



3 Bà Phan Thị Kiều Oanh
Thành viên Ban kiểm soát

1 Bà Trương Thị Nga
Trưởng Ban kiểm soát

Ngày bổ nhiệm: 30/5/2020
Năm sinh: 1980 - Quê quán: Thành phố Hồ Chí Minh
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán kiểm toán
Tỷ lệ sở hữu cổ phần:
0 cổ phần chiếm 0,00% vốn Điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

Bà Trương Thị Nga có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, kiểm soát nội bộ. Bà từng đảm nhận vị trí chuyên viên kiểm soát nội bộ, kế toán tổng hợp và kế toán trưởng tại các Công ty.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

- Kế toán tổng hợp CT TNHH MTV Tâm Gia Phát
- Kế toán trưởng Chi nhánh CTCP Thế giới Giải trí
- Kế toán trưởng CT TNHH HC Hoàn Cầu
- Chuyên viên kiểm toán nội bộ/ chuyên viên phòng kế hoạch CT TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

- Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh

2 Bà Yu Trần Đan Phượng
Thành viên Ban kiểm soát

Ngày bổ nhiệm: 30/5/2020
Năm sinh: 1980 - Quê quán: Thành phố Hồ Chí Minh
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
Tỷ 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 TDTT 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 CT TNHH quản lý bất động sản Victoria

3 Bà PHAN THỊ KIỀU OANH
Thành viên Ban kiểm soát

Ngày bổ nhiệm: 30/5/2020
Năm sinh: 1979 - Quê quán: An Giang
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán, kiểm toán
Tỷ lệ sở hữu cổ phần:
0 cổ phần chiếm 0,00% vốn Điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

Bà Phan Thị Kiều Oanh với nhiều 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 viên CTCP Đầu tư và Xây dựng Bình Chánh
- Kế toán trưởng CT TNHH Thương mại Dịch vụ Lê Trần Gia

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

- Kế toán tổng hợp, kế toán trưởng CT TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động, Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân, Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2020, nội dung báo cáo gồm:

- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2020;
- Kết quả giám sát các mặt của Ban kiểm soát;
- Kế hoạch, định hướng hoạt động trong năm 2021.

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020

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. Trong năm 2020, hoạt động của BKS bao gồm:

1. Tổ chức cuộc họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát ngay sau khi Ban Kiểm soát mới được ĐHĐCĐ bầu vào ngày 30/05/2020.
2. Giám sát tình hình 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 2020.
3. 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.
4. Giám sát các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát theo đúng quy định pháp luật.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông, và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

1. Cơ cấu thành viên Ban Kiểm soát (BKS)

Trong năm 2020, ĐHĐCĐ đã tiến hành bầu mới các thành viên Ban Kiểm soát. Hiện nay Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên là Bà Trương Thị Nga (Trưởng ban), Bà Yu Trần Đan Phượng (Thành viên), Bà Phan Thị Kiều Oanh (Thành viên) đều có chuyên môn về kế toán, kiểm toán. Không có thành viên BKS nào là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty. Đồng thời tất cả thành viên BKS không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty, cũng như không thuộc trường hợp có quan hệ liên quan đến HĐQT, Ban TGD Công ty nên đảm bảo được tính khách quan trong quá trình đánh giá, kiểm soát.

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu /không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Bà Trương Thị Nga	Trưởng Ban	30/5/2020	02	100%	
02	Bà Yu Trần Đan Phượng	Thành viên	30/5/2020	02	100%	
03	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên	30/5/2020	02	100%	

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

• Đối với HĐQT:

- BKS đã thường xuyên giám sát đối với 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.

- 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.
- 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 và bổ nhiệm Ban TGD của HĐQT.
- Ngoài ra, HĐQT đã phối hợp với các bộ phận/đơn vị chức năng trong Công ty trong đó có yêu cầu Ban kiểm soát nội bộ tiến hành kiểm tra hoạt động của các đơn vị trực thuộc như chi nhánh, công ty thành viên,... nhằm tăng cường công tác quản lý, điều hành đối với các đơn vị này trong toàn Tập đoàn.

• 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, đặc biệt trong thời gian dịch Covid-19 có những diễn biến phức tạp 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 với HĐQT và Ban điều hành trong công tác giám sát kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh, thường xuyên trao đổi thông tin, đánh giá số liệu thực hiện, đề xuất biện pháp cải thiện kết quả đồng thời hạn chế rủi ro.
- Phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát nội bộ giám sát việc kiểm soát, kiểm toán nội bộ trong năm 2020.
- 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 2020.
- Theo dõi việc thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

II. 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 2020 thông qua, hoạt động của BKS đạt một số kết quả như sau:

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2020:

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020 của HĐQT và Ban điều hành theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2020; kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý việc ban hành, triển khai và kết quả thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong năm 2020.
- Trong năm 2020, Ban Kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Các hoạt động của Công ty đều tuân thủ theo quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật.
- Thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, thành viên BKS theo mức đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- 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 hàng quý, báo cáo 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2020 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 2020. Ban Kiểm soát 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. Ngoài ra các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2020 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2020 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong 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 2020 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2020 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính.

2. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	KQ thực hiện	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch
Tổng doanh thu	1.219	566,9	46,5%
Lợi nhuận trước thuế	79	10,7	13,5%
Lợi nhuận sau thuế	63	9,6	15,2%

Kết quả kinh doanh năm 2020 đạt doanh thu 566,9 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 9,6 tỷ đồng hoàn thành tương ứng 46,5% kế hoạch doanh thu và 15,2% kế hoạch lợi nhuận được ĐHCĐ 2020 phê duyệt.

3. Giám sát tình hình phát hành trái phiếu doanh nghiệp của Công ty

Về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi đối với mã trái phiếu HQC.BOND.2018.PARA-DISE và HQC.BOND.2018.TRAVINH: Công ty đã thực hiện đầy đủ việc báo cáo định kỳ tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu và công bố thông tin đầy đủ theo các quy định có liên quan. Công ty đã có thỏa thuận với các Trái chủ về việc điều chỉnh thời gian thanh toán lãi từ 03 tháng thành thanh toán toàn bộ lãi vào cuối kỳ. Kỳ hạn của 02 mã Trái phiếu là 03 năm. Tổ chức thực hiện lưu ký là Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam (KBS).

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

Qua công tác kiểm tra, giám sát Ban kiểm soát nhận thấy Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020.

Hội đồng quản trị

- Với những diễn biến phức tạp do dịch Covid-19 trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và có các quyết định, chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh.
- Các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật khác.
- Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

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 2020, Ban TGD gặp nhiều thách thức trong công tác điều hành trước những khó khăn chung do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đến thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung. Nhưng với những nỗ lực vượt qua khó khăn, để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD niên độ tài chính 2019/2020, 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 2020, 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, di dời sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả thông qua việc chính thức ký kết hợp tác chuyển đổi số giữa Hoàng Quân và Tập đoàn FPT. Đây được xem là bước chuyển mình mạnh mẽ của Công ty, hướng đến sự phát triển bền vững.

II. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

1. Nhận xét:

- Năm 2020 là năm có nhiều khó khăn trong sản xuất kinh doanh, đặc biệt với những diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 đã tác động đến Việt Nam và thế giới. Tuy nhiên việc Công ty đã hoàn thành 15,2% kế hoạch kinh doanh mà ĐHCĐ đã đặt ra là nỗ lực rất lớn của HĐQT và Ban Tổng giám đốc cùng sự đồng lòng của thể cán bộ nhân viên.
- Nhìn chung công tác chỉ đạo và điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ.

2. 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 2020 và hoàn thành mục tiêu chiến lược 2020-2025, 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:** Điều lệ của Công ty đang áp dụng hiện nay được xây dựng và thông qua trên cơ sở Luật Doanh nghiệp số 68/2014. Tuy nhiên từ ngày 01/01/2021 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã chính thức có hiệu lực nên Công ty cần sớm hoàn thiện và trình dự thảo Điều lệ hoạt động của Công ty và các văn bản/tài liệu liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn khác nếu có để ĐHCĐ sớm thông qua và áp dụng. Ngoài ra, việc thường xuyên cập nhật, điều chỉnh các văn bản liên quan đến hệ thống quy trình quy chế và cơ chế phân quyền đầy đủ để nâng cao năng suất và hạn chế những 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:** Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cần đánh giá chuyên sâu, nghiên cứu và đưa ra các đề xuất trong hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như hoạt động đầu tư căn cứ trên các thay đổi chính của Công ty trong năm 2020 vừa qua, tình hình dịch bệnh Covid-19 hiện nay cũng như các thay đổi chính sách mới, các quy định mới nhằm tối ưu kết quả kinh doanh, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cổ đông của Công ty và các bên liên quan, đồng thời thực hiện tốt trách nhiệm xã hội hướng đến mục tiêu Công ty ngày càng phát triển bền vững.
- **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.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

Để đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2021 và mục tiêu chiến lược giai đoạn 2020-2030 và hạn chế tối đa những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như để hoàn thành tốt vai trò, nhiệm vụ của BKS, BKS sẽ tập trung thực hiện các nội dung sau:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ trong việc quản trị, điều hành.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2021. Giám sát và phát hiện kịp thời các hành vi có nguy cơ gây tổn hại đến lợi ích của Công ty và cổ đông nhằm hướng đến mục tiêu hoàn thành tốt mục tiêu, kế hoạch mà ĐHCĐ thông qua.
- Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2021 của Công ty.
- Tích cực thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ mà Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế Tổ chức và Hoạt động của Ban Kiểm soát đã quy định.
- Nghiên cứu, cập nhật kịp thời các cơ chế chính sách mới ban hành, giám sát, kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp để đảm bảo tuân thủ đầy đủ, kịp thời các quy định của pháp luật.
- Các công việc khác theo yêu cầu của Cổ đông, HĐQT.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ 2021;
- HĐQT, BTGD.
- Lưu VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



TRƯƠNG THỊ NGÀ

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 hòa 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.

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 tỏa đến với mọi mặt của đời sống kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường. Vì vậy, Hoàng Quân cho rằng phát triển bền vững về kinh tế chính là trụ cột, là xương sống của phát triển bền vững, là điều kiện cần để thực hiện việc phát triển xã hội và bảo vệ môi trường.

2. Mục tiêu và phương hướng phát triển bền vững

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.

MỤC TIÊU	NỘI DUNG	PHƯƠNG HƯỚNG
A. KINH TẾ		
	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.
	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.
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 NLĐ 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, đề cử nhân sự tham gia các khóa học nâng cao về nghiệp vụ, các lớp về kỹ năng nghề nghiệp.

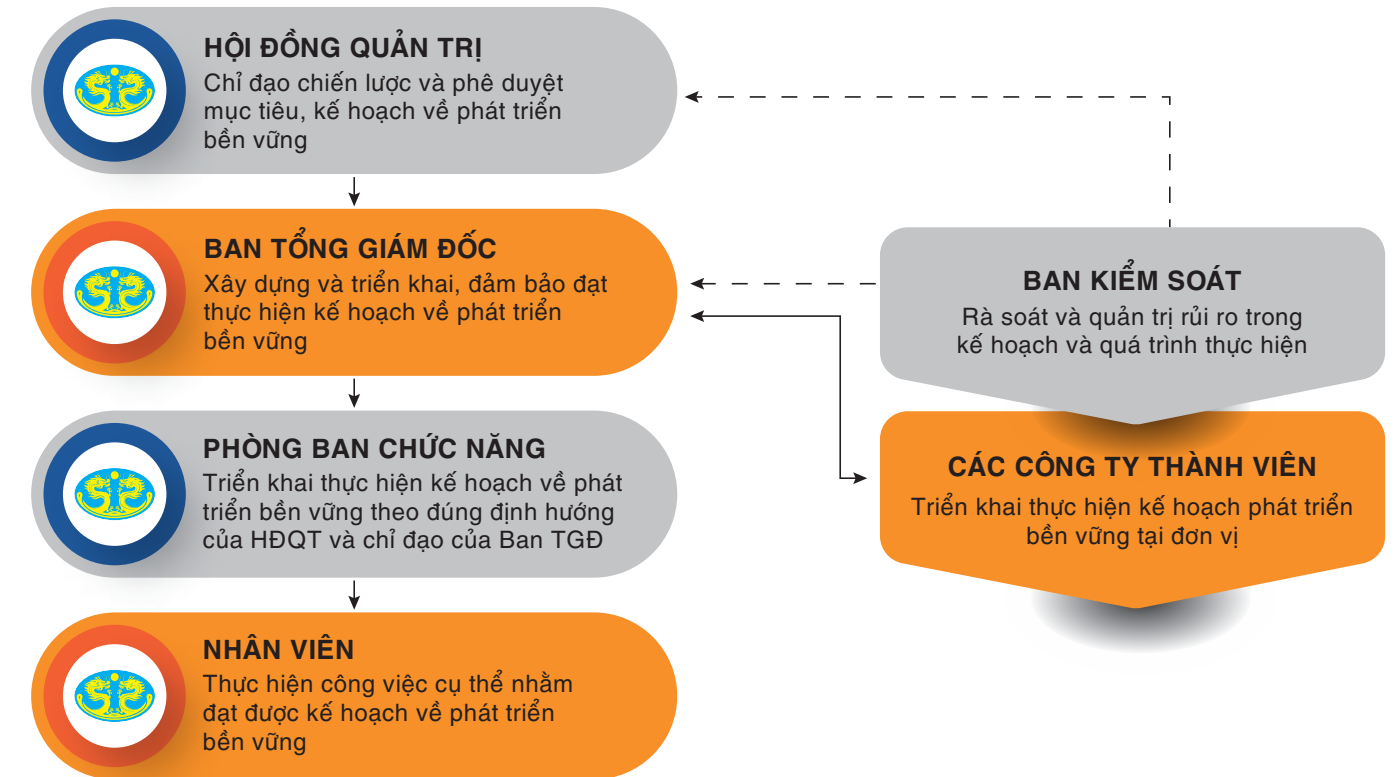
MỤC TIÊU	NỘI DUNG	PHƯƠNG HƯỚNG
B. XÃ HỘI		
Đầu tư, phát triển, chia sẻ cùng cộng đồng	Đầu tư nguồn nhân lực cho giáo dục.	Tiếp tục duy trì đầu tư trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo (đại học, viện đào tạo, trung cấp, mầm non).
	Chung tay vì một cộng đồng phát triển.	San sẻ yêu thương với những gia đình 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.

QUẢN TRỊ VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

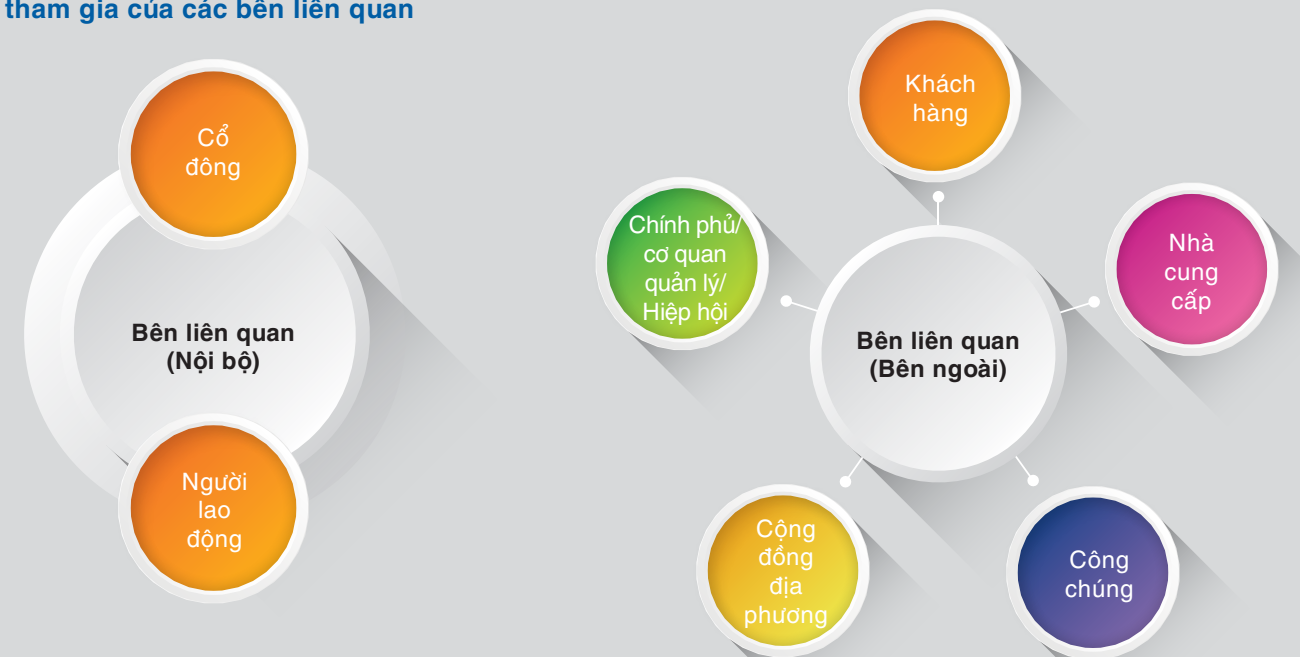
Hoàng Quân là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, trong đó tiên phong là lĩnh vực bất động sản về phát triển các dự án NOXH. Để có được những giá trị cốt lõi của doanh nghiệp, Hoàng Quân luôn chú trọng đến những đóng góp, những tham vấn minh bạch của các bên liên quan nhằm xây dựng các mối quan hệ hợp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



1. Mô hình quản trị về phát triển bền vững



2. Sự tham gia của các bên liên quan



Sơ đồ các bên liên quan của Công ty

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.

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.

3. Giá trị mang lại cho các bên liên quan:

Các bên liên quan quan trọng	Các yếu tố quan tâm	Phản hồi của Công ty
Cổ đông/ Nhà đầu tư	• 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.
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.

Các bên liên quan quan trọng	Các yếu tố quan tâm	Phản hồi của Công ty
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 thế hệ tương lai	• Duy trì và phát triển Quỹ khuyến học Hoàng Quân.
	• 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

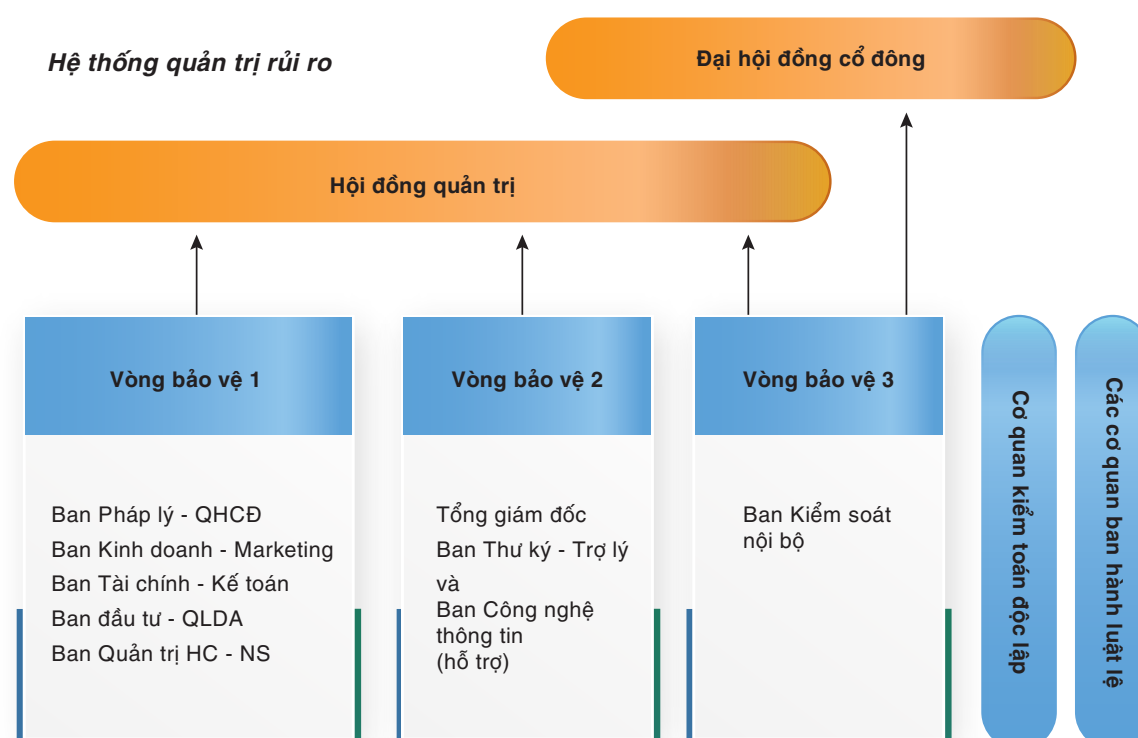
+ Hệ thống quản trị rủi ro

Quản trị rủi ro tốt sẽ giúp cung cấp cho doanh nghiệp một cái nhìn toàn diện, nhất quán về rủi ro và tạo ra giá trị thông qua việc góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh bằng việc giảm thiểu rủi ro để tăng lợi nhuận và dòng tiền cũng như sử dụng các công cụ quản trị rủi ro để đạt được mục tiêu, chiến lược đề ra.

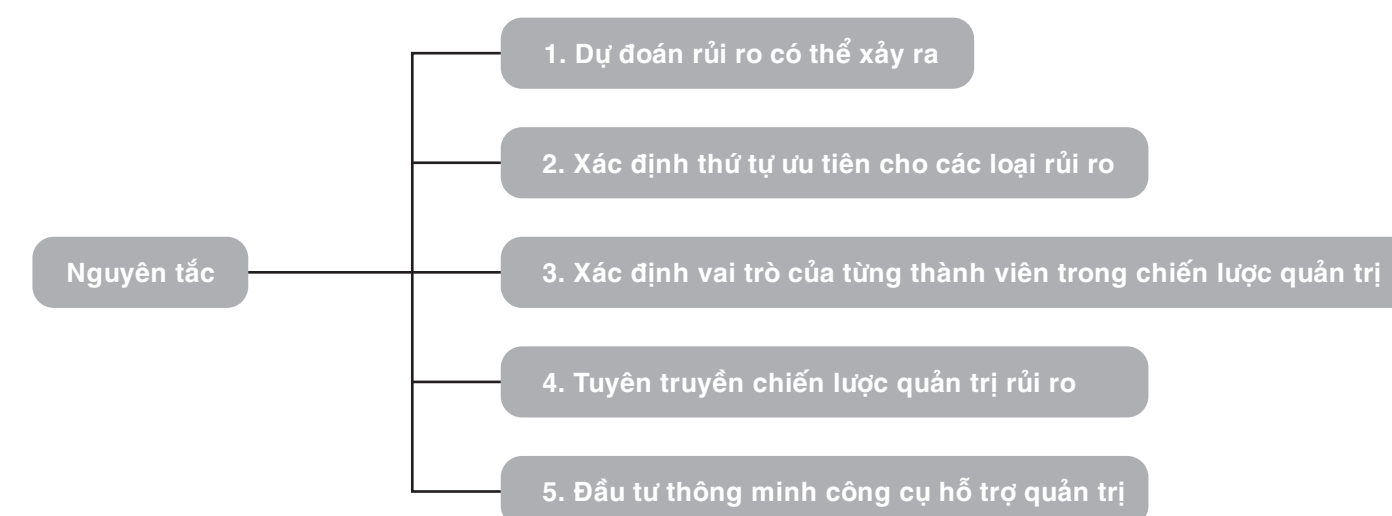
Mục tiêu của quản trị rủi ro:

- Hạn chế sử dụng lãng phí dòng tiền trong đầu tư,
- Xây dựng lòng tin và đáp ứng kỳ vọng ngày càng cao của các nhà đầu tư và các bên liên quan,
- Đầu tư và phát triển kinh doanh hiệu quả,
- 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, ...

Bên cạnh đó, Tập đoàn còn sử dụng hệ thống giúp giám sát và quản trị rủi ro gồm 3 vòng bảo vệ trực thuộc Hội đồng quản trị và vòng bảo vệ thứ 3 đồng thời trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, đi kèm là cơ quan ban hành luật lệ và cơ quan kiểm toán độc lập. Đây là mô hình trực quan giúp các bên phân định rõ trách nhiệm giúp cho hệ thống quản trị rủi ro vận hành suôn sẻ và hiệu quả.



+ 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.

+ Nhận diện rủi ro và giải pháp

Rủi ro tiềm ẩn của thị trường bất động sản:

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

Thị trường chứng kiến sự mất cân đối về cung-cầu bất động sản khi nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, trung bình và trung bình khá rất lớn nhưng nguồn cung hạn hẹp trong khi đó nguồn cung nhà ở trung cao cấp dư thừa rất nhiều. Thống kê của Bộ Xây dựng cho thấy: Giá bất động sản trên thị trường không có xu hướng giảm mà vẫn tăng so với cuối năm 2019, khó tiệm cận với thu nhập của người dân. Dịch bệnh Covid-19 gây nên nhiều đợt giãn cách xã hội kéo theo thu nhập của người dân giảm khiến tổng cầu toàn ngành giảm.

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 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.

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 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 quá lớn:

- Xây dựng quy trình, xác định thẩm quyền và hạn mức phê duyệt
- Kiểm soát và cảnh báo ngân sách

+ Tuyển dụng sai đối tượng:

- Áp dụng thời gian thử việc và đánh giá sau thử việc
- Truyền chuyển nội bộ

+ An toàn lao động:

- Đảm bảo cung cấp môi trường và các điều kiện làm việc an toàn và chuyên nghiệp
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ để theo dõi tình hình sức khỏe của người lao động, có kế hoạch dự phòng nhân sự khi cần thiết

+ Hiệu quả công việc:

- Xây dựng và áp dụng quy trình đánh giá hiệu quả công việc định kỳ hàng quý
- Tổ chức đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho nhân viên chưa đáp ứng yêu cầu
- Truyền chuyển nội bộ

+ Nhân viên nghỉ việc:

- Xây dựng bản mô tả công việc rõ ràng để kịp thời tuyển dụng thay thế
- Đào tạo đội ngũ kế thừa đối với các vị trí chủ chốt
- Xây dựng và áp dụng chính sách về lương và phúc lợi cạnh tranh

+ Thất thoát tài sản, ảnh hưởng danh tiếng:

- Giám sát việc bàn giao tài sản và bàn giao công việc để tránh rủi ro thất thoát tài sản
- Phỏng vấn nguyên nhân nghỉ việc và nguyện vọng của nhân viên

Rủi ro 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, tình hình lạm phát và mất giá đồng tiền luôn là vấn đề đáng lo ngại cho tất cả các doanh nghiệp hoạt động trên thị trường, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xuất nhập khẩu.
- Rủi ro lãi suất: Là rủi ro liên quan đến khoản lãi vay phát sinh do việc gia tăng lãi suất chung của thị trường

Giải pháp: 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 lviệc 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.

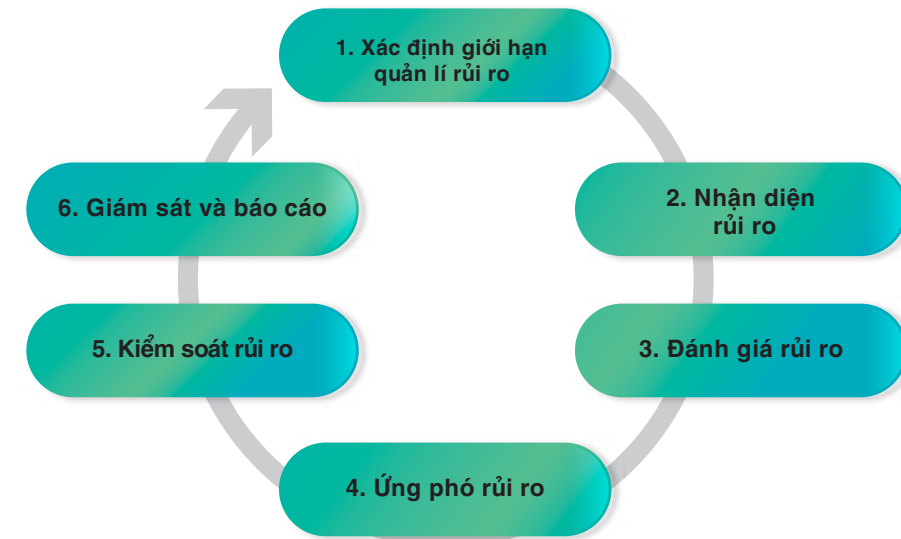
Rủi ro tín dụng:

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 06 bước:



Mô hình quản trị rủi ro



ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2021 VÀ CHIẾN LƯỢC GIAI ĐOẠN 2020 - 2025



Bước sang năm 2021, Hoàng Quân sẽ tiếp tục thực hiện mục tiêu chiến lược: Trở thành nhà đầu tư BĐS hàng đầu Việt Nam.

Để thực hiện kế hoạch năm 2021, đồng thời cũng là tiền đề cho giai đoạn 2020-2025, đặc biệt trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu đều bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19, Ban TGD đã trình HĐQT một số định hướng kinh doanh cơ bản của Công ty. Cụ thể:

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

- Khai thác tối đa các dòng sản phẩm, tiện ích thuộc các dự án đã đầu tư;
- Đẩy mạnh công tác thu mua tái tạo, khai thác mới các quỹ đất chưa đầu tư tại các dự án đang hoạt động;
- Tập trung phát triển các quỹ đất liền kề thuộc các dự án đã đầu tư.

2. Tiếp tục định hướng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân làm trọng tâm trong kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2021 và giai đoạn 2020 - 2025.

Mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, tuy nhiên Tập đoàn Hoàng Quân luôn nhận thức được rằng các dự án nhà ở xã hội và nhà ở cho công nhân là các dự án đặc thù nằm trong chương trình mục tiêu phát triển nhà ở an sinh xã hội của Chính phủ. Đặc biệt, với tiền đề là thành quả đạt được qua việc thực hiện các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và tâm thế là một trong những đơn vị tiên phong. Chính vì vậy Tập đoàn Hoàng Quân tiếp tục định hướng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân làm trọng tâm trong kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2021 và giai đoạn

2020-2025 để tiếp tục góp phần đồng hành cùng Chính phủ thực hiện sứ mệnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân. Ngoài ra, trong giai đoạn 2020-2025, Công ty sẽ cần phải tập trung đẩy mạnh tiến độ các dự án đang đầu tư để đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ đồng thời tăng hiệu quả quay vòng vốn.

3. Đẩy mạnh việc hợp tác toàn diện với theo từng loại hình sản phẩm, dịch vụ hướng đến mục tiêu tối ưu hiệu quả trong công tác đầu tư

Ngoài những dự án do Công ty Hoàng Quân làm chủ đầu tư, Công ty sẽ đẩy mạnh việc hợp tác toàn diện, đặc biệt ưu tiên hợp tác với các đơn vị liên kết trong Tập đoàn tối ưu sức mạnh của toàn hệ thống nhằm tạo thành chuỗi liên kết hoạt động hiệu quả, mang lại nguồn lợi cao và vững chắc để đảm bảo nguồn doanh thu, lợi nhuận.

Song song đó, việc nghiên cứu thị trường và tìm kiếm các dự án tiềm năng để nắm bắt cơ hội đầu tư kịp thời cần được Công ty cũng cần chú trọng nhằm tạo ra quỹ đất mới, dự án mới để tạo sự liên tục, kịp thời trong công tác đầu tư. Ngoài ra, cần đẩy mạnh hợp tác với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, M&A các dự án tiềm năng, hiệu quả cao nhằm tăng cường nguồn vốn trong quá trình đầu tư các dự án tại TP.HCM và các tỉnh thành lân cận khác. Đồng thời xem xét thoái vốn, chuyển nhượng, hợp tác các dự án đầu tư có quy mô vốn lớn hoặc các dự án không còn phù hợp với chiến lược kinh doanh nhằm giảm thiểu tối đa chi phí vốn, tránh rủi ro thanh khoản, tìm kiếm giải pháp tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn trong trường hợp nguồn tài chính của Công ty chưa đáp ứng kịp đã tạo nên lượng sản phẩm đồ đang lớn ảnh hưởng đến thanh khoản, tăng chi phí vốn.

4. Đầu tư đa dạng hóa sản phẩm

Bên cạnh dòng sản phẩm chính là NOXH, Công ty cần đẩy mạnh đầu tư, hợp tác đầu tư, kinh doanh vào các loại hình bất động sản thương mại khác để tạo sự đa dạng các loại hình sản phẩm, đảm bảo nguồn thu, nâng cao lợi nhuận cho Công ty. Trong đó có thể xem xét vào các dòng sản phẩm bất động sản thương mại gồm các sản phẩm nhà ở thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng tại các khu vực có tiềm năng du lịch (biệt thự biển và condotel), bất động sản văn phòng, du lịch, nghỉ dưỡng (cao cấp, đất nền, bất động sản vừa ở vừa kinh doanh (shophouse và officetel), khu công nghiệp (nhà xưởng, kho bãi), bất động sản nông nghiệp công nghệ cao.

5. Ứng dụng mạnh công nghệ thông tin vào công tác điều hành, đầu tư, kinh doanh

Công ty cũng sẽ tập trung vào việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin xuyên suốt quá trình hoạt động từ công tác quản lý, văn phòng đến thiết kế, thi công, bán hàng... nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, tiết kiệm chi phí, hạn chế tác động môi trường, tăng tính đồng nhất của hệ thống tạo nền tảng phát triển nhanh hơn, năng động hơn và đảm bảo cho sự phát triển bền vững, ổn định hơn trong chiến lược 2020-2025.

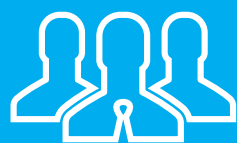
6. Tập trung vào sự phát triển nguồn nhân lực

Song song với các hoạt động sản xuất, kinh doanh thì cần chú trọng hơn nữa vào việc phát triển đội ngũ nguồn lực thông qua các mục tiêu cụ thể: Tăng cường công tác đào tạo, đặc biệt đào tạo chuyên sâu, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực đi đôi với công tác quản trị, sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả; áp dụng, vận hành việc ứng dụng công nghệ thông tin để đáp ứng kịp thời xu hướng công nghệ tiên tiến cũng như tốc độ phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn 2020 - 2025.





HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



1 Ông Nguyễn Thanh Phong
Tổng Giám đốc



2 Ông Lê Tuyển Cử
Phó Tổng Giám đốc
Đầu tư - Đối ngoại



5 Bà Trương Nguyễn Song Vân
Phó Tổng Giám đốc Tài chính - Kế toán



6 Ông Nguyễn Thanh Hoài
Phó Tổng Giám đốc
Pháp lý - Quan hệ cổ đông



3 Ông Trần Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Đầu tư - Quản lý dự án



4 Ông Nguyễn Long Triều
Phó Tổng Giám đốc



7 Bà Nguyễn Hồng Phượng
Kế toán trưởng



8 Ông Trần Văn Hảo
Giám đốc Tài chính

1 Ông Nguyễn Thanh Phong
Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1964
 Quê quán: An Giang
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
 Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
 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 là 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 công ty khác: không có

2 Ông Lê Tuyền Cử
Phó Tổng Giám đốc
Đầu tư - Đối ngoại

Ngày bổ nhiệm: 22/6/2018
 Năm sinh: 1956 - Quê quán: Hà Nội
 Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ kinh tế, kỹ sư cơ khí
 Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
 0 cổ phần chiếm 0,00% vốn điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

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

Chức vụ từng đảm nhiệm:

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

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: không có

3 Ông Trần Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Đầu tư - Quản lý dự án

Ngày bổ nhiệm: 15/3/2016
 Năm sinh: 1955 - Quê quán: Bình Thuận
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Thủy lợi
 Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
 0 cổ phần chiếm 0,00% vốn điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

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

Chức vụ từng đảm nhiệm:

- Giám đốc Xí nghiệp Thủy Nông huyện Hàm Thuận Bắc.
- Phó Giám đốc Sở Thủy Lợi tỉnh Bình Thuận
- Phó Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận
- Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận
- Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận

4 Ông Nguyễn Long Triều
Phó Tổng Giám đốc

Ngày bổ nhiệm: 22/6/2018
 Năm sinh: 1984 - Quê quán: Kiên Giang
 Trình độ chuyên môn: Tài chính - Ngân hàng
 Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
 0 cổ phần chiếm 0,00% vốn điều lệ

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 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: không có

5 Bà Trương Nguyễn Song Vân

Phó Tổng Giám đốc
Tài chính - Kế toán

Ngày bổ nhiệm: 31/01/2019
 Năm sinh: 1990 - Quê quán: Ninh Thuận
 Trình độ chuyên môn: Tài chính - Kế toán
 Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
 0 cổ phần chiếm 0,00% vốn điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

Bà Trương Nguyễn Song Vân có nhiều kinh nghiệm trong công tác điều hành kinh doanh. Bà bắt đầu 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 Đầu tư Nam Quân, một trong những công ty về cung cấp vật tư, vật liệu xây dựng và hệ thống bán lẻ trong toàn Tập đoàn và cả bên ngoài.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

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

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

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

6 Ông Nguyễn Thanh Hoài

Phó Tổng Giám đốc
Pháp lý - Quan hệ cổ đông

Năm sinh: 1979
 Quê quán: Bình Định
 Trình độ chuyên môn: Luật sư
 Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
 0 cổ phần chiếm 0,00% vốn điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

Ông Nguyễn Thanh Hoài 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 với vai trò chuyên viên pháp lý; Phó phòng Pháp lý; Trưởng phòng Quan hệ cổ đông; Chủ tịch HĐQT tại Công ty Luật TNHH Hoàng Quân. Hiện tại, Ông Nguyễn Thanh Hoài đang đảm nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc phụ trách Pháp lý – Quan hệ cổ đông của Công ty cổ phần TV-TM-DV địa ốc Hoàng Quân.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

- Phó phòng Pháp lý Công ty cổ phần TV-TM-DV địa ốc Hoàng Quân
- Trưởng phòng Quan hệ cổ đông Công ty cổ phần TV-TM-DV địa ốc Hoàng Quân
- Chủ tịch HĐQT Công ty Luật TNHH Hoàng Quân

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Luật TNHH Hoàng Quân

7 Bà Nguyễn Hồng Phượng

Kế toán trưởng

Ngày bổ nhiệm: 22/10/2015
 Năm sinh: 1981 - Quê quán: Tây Ninh
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Kế toán trưởng
 Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
 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 7 năm và chính thức giữ chức vụ Kế toán trưởng từ 22/10/2015.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

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

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty niêm yết khác: không có

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác: không có

8 Ông Trần Văn Hảo

Giám đốc Tài chính

Ngày bổ nhiệm 01/4/2020
 Năm sinh: 1977 - Quê quán: Bình Định
 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
 Số cổ phần HQC đang sở hữu/đại diện:
 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:

- 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 công ty khác:

- Giám đốc tài chính CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

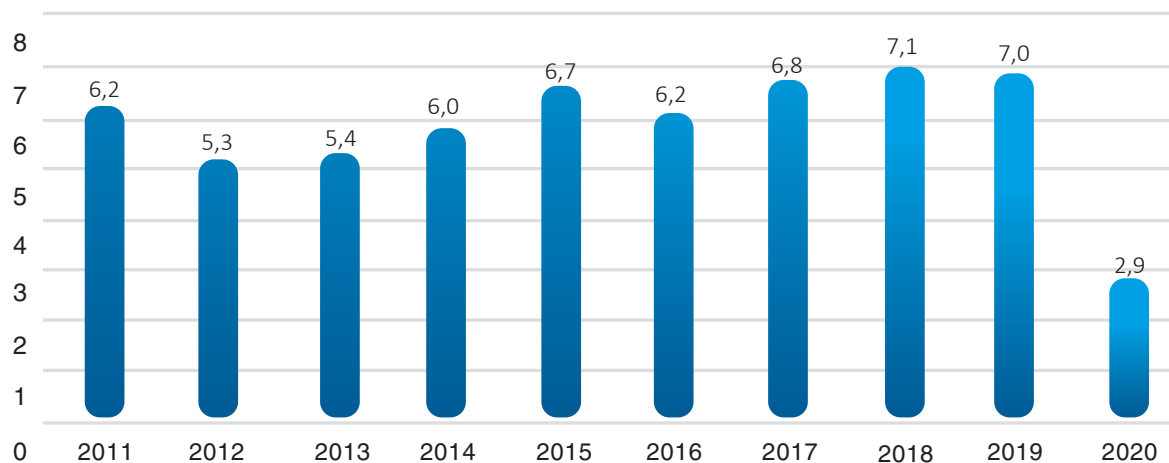
I. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH VĨ MÔ 2020 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô 2020

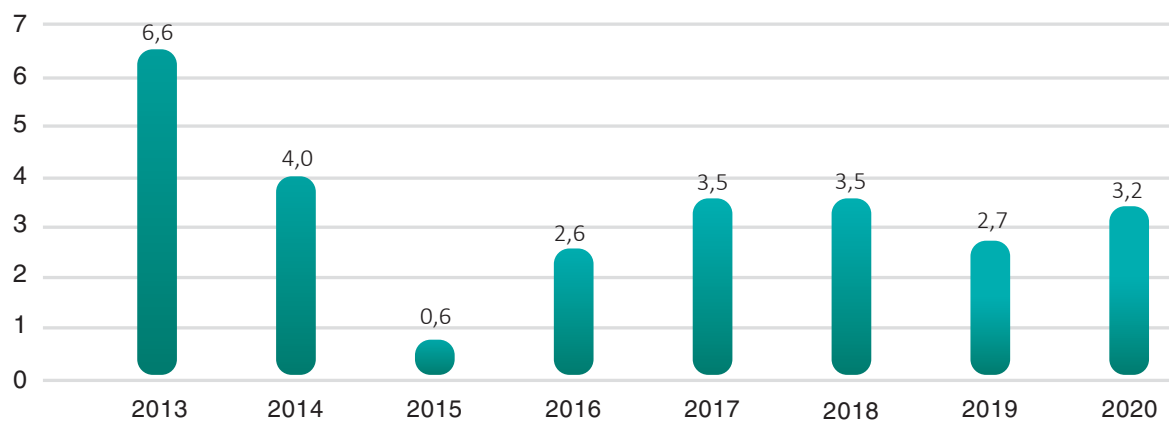
Đại dịch Covid 19 bùng phát và chiến tranh thương mại Mỹ Trung chưa kết thúc là hai nhân tố chính khiến tăng trưởng toàn cầu trong năm 2020 bị rơi vào tình trạng suy thoái. Sự suy yếu của tăng trưởng kinh tế thể hiện rõ qua tình trạng sụt giảm của hoạt động sản xuất và thương mại toàn cầu.

Trong khi đó, kinh tế Việt Nam đã phục hồi tốt hơn kỳ vọng nhờ cơ bản kiểm soát dịch bệnh giúp nước ta là một trong những quốc gia hiếm hoi trên thế giới ghi nhận mức tăng trưởng GDP dương. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, GDP 2020 ước tính tăng 2.91% YoY, mức tăng trưởng thấp nhất trong vòng 20 năm trở lại đây nhưng vẫn khả quan so với khu vực và thế giới.

TĂNG TRƯỞNG GDP (%)
Nguồn: Tổng cục Thống kê 2020



**TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG CHỈ SỐ GIÁ
TIÊU DÙNG BÌNH QUÂN QUA CÁC NĂM (%)**
Nguồn: Tổng cục Thống kê 2020



Việc kiểm soát tốt dịch bệnh đồng thời tận dụng được các yếu tố nội tại (tiêu dùng nội địa và thúc đẩy đầu tư công), lợi thế nằm trong chuỗi giá trị cung ứng, làn sóng dịch chuyển nhà máy từ Trung Quốc là nhân tố giúp Việt Nam trở thành điểm sáng trong khu vực và thế giới. Tiêu dùng năm 2020 tăng 1.1% so với cùng kỳ năm trước và thấp hơn nhiều so với mức tăng trung bình 7.5% của giai đoạn 2015 - 2019, trong đó chủ yếu do ảnh hưởng bởi hai đợt cách ly xã hội. Nhờ các biện pháp kiểm soát chặt chẽ của Chính phủ lạm phát đã được kiểm soát tương đối tốt trong năm 2020 mặc dù áp lực gia tăng do giá thực phẩm tăng mạnh. Chỉ số CPI bình quân 2020 tăng 3.2% YoY, thấp hơn tương đối nhiều so với mức trần 4.0% của Chính phủ. Để đối phó với dịch Covid-19 và kích cầu tín dụng, Ngân hàng Nhà nước đã điều hành chính sách tiền tệ nới lỏng, quyết định cắt giảm lãi suất điều hành 3 lần liên tiếp xuống mức 4% vào ngày 30/9/2020. Chính sách tài khóa được nới lỏng khá mạnh tay với các gói

hỗ trợ tài khóa trực tiếp cho các đối tượng gặp khó khăn bởi dịch bệnh Covid 19 và thúc đẩy mạnh đầu tư công.

Bên cạnh đó, tổng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, bao gồm vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 28,5 tỷ USD, giảm 25% so với năm 2019. Nguyên nhân khiến vốn đầu tư sụt giảm là do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 đối với tình hình thu hút đầu tư nước ngoài của Việt Nam cũng như hoạt động sản xuất - kinh doanh doanh nghiệp trong nước. Theo thống kê, lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo dẫn đầu với tổng vốn đầu tư đạt 13,6 tỷ USD, chiếm 47,7% tổng vốn đầu tư đăng ký; tiếp theo là lĩnh vực sản xuất, phân phối điện, với tổng vốn đầu tư trên 5,1 tỷ USD, chiếm 18%; sau đó lần lượt là các lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản, bán buôn bán lẻ với tổng vốn đăng ký tương ứng gần 4,2 tỷ USD và trên 1,6 tỷ USD...



Lễ ký kết Thỏa thuận hợp tác giữa Tập đoàn Hoàng Quân & Medika Investment Việt Nam vào ngày 08/08/2020



Lễ ký kết Hợp tác Chuyển đổi số giữa Tập đoàn Hoàng Quân & Tập đoàn FPT vào ngày 01/12/2020

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

a) Thuận lợi

Dưới ảnh hưởng của tác động đại dịch Covid-19, ngân hàng Nhà nước đã 3 lần cắt giảm các lãi suất điều hành nhằm vực dậy nền kinh tế. Các ngân hàng cũng đã đưa ra các gói kích thích như miễn, giảm lãi suất cho vay nhằm đảo ngược nhu cầu vốn thấp của người mua nhà do ảnh hưởng của đại dịch cùng việc thiếu nguồn cung nhà ở. Tính đến tháng 11/2020, lãi suất vay mua nhà điều chỉnh từ các ngân hàng trong nước đã giảm xuống 9,5%, mức thấp nhất trong 10 năm. Với một ngành thâm dụng vốn lớn như bất động sản, mặt bằng lãi suất thấp đóng vai trò hỗ trợ lớn cho cả doanh nghiệp (giảm chi phí) và người mua nhà (giảm lãi vay), đặc biệt trong bối cảnh đại dịch Covid-19 gây nên đứt gãy trong cả nguồn cung và nguồn cầu.

Trong năm 2020, nhiều chính sách mới bắt đầu có hiệu lực, được kỳ vọng sẽ góp phần giúp thị trường bất động sản phát triển ổn định, bền vững hơn. Cụ thể như Luật Đầu tư sửa đổi 2020, Luật Xây dựng sửa đổi 2020, Nghị định 25/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư

cùng hàng loạt thông tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật do Bộ Xây dựng ban hành... Ngoài ra, Chính phủ vẫn tiếp tục chỉ đạo, nghiên cứu ban hành nhiều chính sách mới hỗ trợ thị trường BĐS; các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành được kỳ vọng sẽ góp phần giải quyết những vướng mắc tồn đọng đối với các dự án từ năm 2019 trở về trước, qua đó tiếp thêm động lực cho thị trường phát triển.

Theo đánh giá của Bộ Xây dựng, mặc dù thị trường bất động sản chịu tác động kép của COVID nhưng tính đến 20/11/2020, vốn đầu tư nước ngoài (FDI) vào bất động sản tăng so với cùng kỳ năm trước và tăng mạnh theo từng quý, bất chấp đại dịch Covid. Đây là tín hiệu tốt bổ sung nguồn vốn quan trọng cho đầu tư phát triển của lĩnh vực bất động sản nói riêng và phát triển kinh tế xã hội Việt Nam nói chung. Ngoài ra, với những ưu đãi đặc biệt của thiên nhiên, hệ thống giao thông đi lại được cải thiện hơn, chính sách đầu tư thông thoáng và tạo nhiều điều kiện cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước, Việt Nam đang có những lợi thế riêng hấp dẫn các doanh nghiệp đầu tư bất động sản trong và ngoài nước so với các nước trong khu vực về việc thu hút nguồn vốn cho ngành du lịch và phân khúc đầu tư bất động sản du lịch nghỉ dưỡng.

b) Khó khăn

Năm 2020, hai đợt dịch COVID-19 bùng phát tại nước ta đã làm nền kinh tế chịu nhiều tác động nghiêm trọng, thị trường bất động sản trong nước cũng không là ngoại lệ. Các biện pháp giãn cách xã hội của Chính phủ khiến nhiều doanh nghiệp bất động sản không thể thực hiện các đợt chào bán dự án như kế hoạch ban đầu. Thu nhập của nhiều tầng lớp lao động bị ảnh hưởng, kéo theo kế hoạch mua nhà cũng bị trì hoãn, dẫn đến tổng cầu toàn ngành giảm. Trong khi đó, giá tài sản vẫn tăng vì nguồn cung ít và bên nắm giữ tài sản chưa bước vào giai đoạn khủng hoảng đến mức buộc phải bán rẻ.

Mặc dù đã xuất hiện thêm nhiều chính sách mới gỡ nút thắt khó khăn ngành Bất động sản tuy nhiên cơ chế pháp lý vẫn chưa theo kịp sự phát triển của thị trường tạo ra điểm nghẽn. Thông tư 22/2019 của Ngân hàng Nhà nước bắt đầu có hiệu lực từ đầu năm, siết chặt nguồn vốn cho vay vào bất động sản ảnh hưởng nhất định đến việc huy động vốn của các nhà đầu tư và doanh nghiệp bất động sản. 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 khó tiếp cận nguồn vốn tín dụng ngân hàng khiến 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 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020

a) Tổng quan về Kết quả kinh doanh:

Stt	Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	566,9	788,5	-221,6	-28%
2	Doanh thu thuần	538	656,3	-118,3	-18%
3	Giá vốn hàng bán	418,4	427,5	-9,1	-2%
4	Lợi nhuận gộp	119,67	228,76	-109,09	-48%
5	Doanh thu tài chính	7,6	5,6	2	36%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16,2	75,1	-58,9	-78%
7	Lợi nhuận khác	-5,47	-15,2	9,73	-64%
8	Lợi nhuận trước thuế	10,7	59,9	-49,2	-82%
9	Lợi nhuận sau thuế	9,6	41,5	-31,9	-77%

b) Tình hình tài sản, nguồn vốn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	2018	2019	2020
Tổng tài sản	6.313,8	6.293,6	6.594,4	6.713,4	6.970,2
Tài sản ngắn hạn	3.754,8	3.770,3	4.177,5	4.511,4	3.450,5
Tài sản dài hạn	2.559,0	2.523,3	2.416,8	2.202	3.519,7
Tổng nợ phải trả	2.631,3	2.050,2	2.308,8	2.386,4	2.633,7
Nợ ngắn hạn	1.795,3	1.815,2	2.063,1	2.161,8	2.586,1
Nợ dài hạn	836,0	235,0	245,6	224,8	47,6
Vốn chủ sở hữu	3.682,5	4.243,3	4.285,6	4.327	4.336,5
Lợi nhuận trước thuế	31,3	85,3	55,1	59,9	10,7
Lợi nhuận sau thuế	21,6	65,4	42,5	41,5	9,6

Tính đến ngày 31/12/2020, giá trị tổng tài sản đạt 6.970,2 tỷ đồng, tăng 3,8% so với năm 2019, trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 49,5%, tài sản dài hạn chiếm 50,5%. Trong năm tài chính 2020, tài sản dài hạn tăng 59,8% so với năm 2019 lên mức 3.519,7 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn đạt 3.450,5 tỷ đồng, giảm 23,5% so với đầu kỳ.

c) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Stt	Chỉ số tài chính	2016	2017	2018	2019	2020
1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán					
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	2,43	2,08	2,02	2,09	1,33
b	Hệ số thanh toán nhanh ([TSLĐ - Hàng tồn kho]/Nợ ngắn hạn)	2,03	1,59	1,65	1,76	1,13
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,41	0,33	0,35	0,36	0,38
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,69	0,48	0,54	0,55	0,61
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
a	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	0,20	0,18	0,35	0,58	0,69
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,15	0,06	0,07	0,1	0,08
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	2%	18%	9%	6%	2%
b	Hệ số LNST /Vốn chủ sở hữu	0,5%	1,5%	0,99%	0,96%	0,22%
c	Hệ số LNST /Tổng tài sản	0,3%	1,0%	0,64%	0,62%	0,14%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	3%	27%	16%	11%	3%
5	Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu					
a	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	426.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS-đồng)	47	137	89,17	87,07	20
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	9.487	8.903	8.992	9.079	9.097
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	2.280	2.610	1.460	1.080	1.930
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	49	19	16,4	12,4	96,5

Là doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực nhà ở xã hội, với diễn biến dịch bệnh ảnh hưởng đến thu nhập của người lao động, chính vì vậy đã ảnh hưởng không nhỏ đến khả năng thanh toán và nhu cầu của nhóm khách hàng này.

d) 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 Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Giải trình của Ban Tổng giám đốc

Công ty đang thực hiện các thủ tục để cản trừ các khoản quyền lợi Công ty được hoàn từ Ngân sách Nhà Nước để thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, trong bối cảnh nguồn vốn hỗ trợ tín dụng của Nhà Nước đối với nhà ở xã hội chưa được bố trí tiếp. Cụ thể các khoản quyền lợi của Công ty đang đề nghị được cản trừ bao gồm khoản tiền hoàn trả tiền sử dụng đất đã nộp cho dự án nhà ở xã hội HQC Plaza tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh số tiền là 22,89 tỷ đồng, tiền đất tái định cư tại dự án khu tái định cư Bến Lức khu 17 đô thị mới Nam thành phố liên quan đến việc công ty đã bàn giao 13.749,81 m² đất tại dự án để Ủy ban nhân dân Quận 8 bố trí tái định cư. Tổng giá trị Công ty đang đề nghị được hoàn lại hơn 100 tỷ đồng. Công ty đã và đang tiếp tục làm việc với các Cơ quan Nhà Nước có liên quan để thực hiện cản trừ nhằm hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với Nhà Nước.

Về kết quả kinh doanh năm 2020, trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng toàn thị trường, dự án nhiều lần tạm dừng thi công để đảm bảo công tác phòng chống dịch bệnh nên ảnh hưởng tiến độ thi công một số dự án theo kế hoạch sẽ ghi nhận doanh thu trong năm 2020 như HQC Tân Hương, HQC Bình Trưng Đông,... Hơn nữa gói tín dụng hỗ trợ lãi suất vẫn chưa triển khai được đã tác động rất lớn đến nhóm đối tượng khách hàng chính của Công ty, đặc biệt đây là các đối tượng có nhu cầu về nhà ở thực, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực đưa ra những giải pháp ứng phó kịp thời như tiết kiệm chi phí, tích cực thu hồi công nợ duy trì ổn định dòng vốn lưu động và kết quả kinh doanh có lãi giữa tình hình khó khăn. So với đầu kỳ, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm đáng kể, đến 50% nhờ các giải pháp tiết kiệm chi phí. Mặc khác, theo kế hoạch, Công ty sẽ dự kiến sẽ đạt được doanh thu hợp tác ước tính 200 tỷ đồng nhưng thực tế các dự án hợp tác chưa hoàn thành nên chưa thể ghi nhận doanh thu.

**II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

Trong năm 2020, Công ty hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, hợp tác dự án HQC Mỹ Tho và HQC Tây Ninh, mặc khác đẩy mạnh hợp tác phát triển các dự án bất động sản thương mại.

Đây cũng là năm đánh dấu sự chuyển đổi bước đầu trong hoạt động chuyển đổi số thông qua việc hợp tác với Tập đoàn FPT triển khai từ quy trình hoạt động của khối văn phòng đến quản lý dự án, áp dụng công nghệ số vào các tòa nhà thông minh, khu đô thị thông minh.

Công ty Hoàng Quân và các công ty liên kết, hợp tác đã và đang đẩy mạnh hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản thương mại. Trong đó bao gồm đa dạng các sản phẩm như nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê, officetel, trung tâm thương mại và loại hình cho thuê đất khu công nghiệp, kho bãi, nhà xưởng...



Hình ảnh thực tế tại Khu Đô thị mới Trà Vinh



Hình ảnh thực tế tại Khu Đô thị mới Nam Phan Thiết

III. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI

Công ty Hoàng Quân luôn nhận thức được rằng thành quả của một doanh nghiệp không chỉ được đo bằng kết quả kinh doanh mà còn đến từ giá trị những đóng góp của doanh nghiệp đó cho cộng đồng và xã hội. Công ty luôn ý thức trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội, tôn trọng và đảm bảo lợi ích của các bên liên quan với mong muốn gắn kết sự phát triển của doanh nghiệp với sự khách hàng, xã hội và cộng đồng để cùng chung tay xây dựng một cuộc sống tốt đẹp hơn.

Trong năm 2020, Công ty đã gần 02 tỷ đồng cho công tác an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng vì sự phát triển của Công ty luôn gắn kết với những giá trị bền vững vì cộng đồng.

Trong công tác thi công, Công ty luôn tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về đánh giá tác động môi trường đồng thời yêu cầu các nhà thầu, đơn vị cung cấp cùng tuân thủ. Song song đó là các giải pháp giúp tiết kiệm, hạn chế lãng phí năng lượng, nguyên vật liệu để thực hiện trách nhiệm đối với môi trường, đồng thời ứng dụng những công nghệ tiến tiến, thân thiện với môi trường, kiến tạo không gian xanh vào thiết kế và triển khai các dự án.

Thông tin chi tiết được trình bày tại nội dung “Báo cáo về Phát triển bền vững”.

IV. NHỮNG CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2021**1. Cơ hội**

Trong năm 2021, thị trường bất động sản vẫn sẽ ngập tràn hy vọng tăng trưởng mạnh mẽ vì đang ở cuối chu kỳ giảm và chuẩn bị bước sang một chu kỳ tăng trưởng mới. Nhiều chính sách mới được chính phủ ban tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp bất động sản. Đặc biệt, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai sẽ có hiệu lực 08/02/2021, trong đó, có nội dung tháo gỡ vướng khó khăn cho hàng nghìn dự án có đất xen cài (đất do Nhà nước trực tiếp quản lý), được kỳ vọng tạo thuận lợi cho công tác quản lý của các bộ, ngành,

địa phương, cũng như người dân trong xây dựng công trình; đồng thời, chủ đầu tư tháo gỡ được những “nút thắt” trong việc phê duyệt các dự án khu dân cư, rút ngắn thời gian cấp phép xây dựng... sẽ tạo điều kiện để thị trường bất động sản phát triển mạnh mẽ trong năm 2021 và các năm tiếp theo.

Ngày 01/4/2021, Chính phủ ban hành Nghị định 49/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Theo đó, thời hạn vay để mua, thuê mua nhà ở xã hội tối đa đến 25 năm so với trước đây quy

định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP quy định thời hạn vay tối thiểu là 15 năm đã tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng có nhu cầu về nhà ở giải quyết vấn đề tài chính.

Dịch bệnh Covid 19 được kiểm soát tốt sẽ tạo điều kiện mạnh mẽ cho nền kinh tế hồi phục và thu nhập người dân được gia tăng, điều này sẽ thúc đẩy nhu cầu mua nhà và giải ngân các dự án đã hoàn thành. Việc Bộ tài chính tiếp tục kéo dài thời hạn thu hồi lãi vay, các khoản cho vay của ngân hàng, giảm lãi suất và gia hạn thời gian nộp thuế cho doanh nghiệp sẽ là một cơ hội ngắn hạn cho công ty giữa tình hình dịch bệnh vẫn còn phức tạp. Bên cạnh đó với cơ cấu dân số trẻ, nhóm tuổi 25 – 35 tuổi – độ tuổi lập gia đình, có nhu cầu nhà ở cao chiếm tỷ trọng cao nhất sẽ là động lực cho ngành bất động sản phục hồi sau chu kỳ suy giảm. Ngoài ra thị trường bất động sản còn đón nhận cơ hội tiềm năng từ sự phát triển của tầng lớp trung lưu đang có tốc độ phát triển ngày càng mạnh, hiện đang là 13% và theo dự báo của World Bank, đến năm 2026 tầng lớp này chiếm đến 26% dân số cả nước.

Giải ngân đầu tư công của chính phủ giúp tăng tốc độ phát triển cơ sở hạ tầng giúp thúc đẩy thị trường BĐS năm 2021. Theo Tổng cục thống kê Việt Nam, trong 2020, tổng các khoản đầu tư giải ngân từ ngân sách Nhà nước (đầu tư công) tăng mạnh 34,5% so với cùng kỳ đạt 466,6 nghìn tỷ đồng, và hoàn thành 91,1% mục tiêu cả năm của Chính phủ. Đây là con số giải ngân cao nhất của chính phủ trong giai đoạn 2011-2020. Cơ sở hạ tầng được thúc đẩy đã nâng giá đất tại một số khu vực tại một số tỉnh lân cận TP. HCM và Hà Nội lên một tầng giá mới, như một số nơi ở Bà Rịa-Vũng Tàu tăng 40% so với cùng kỳ, ở Phan

Thiết tăng 60% so với cùng kỳ, Gia Lâm tăng 20% so với cùng kỳ, Nhà Bè tăng 50% so với cùng kỳ...

Trong năm 2020, Hiệp định thương mại tự do Việt Nam và EU có hiệu lực từ ngày 01/8/2020 đã tạo động lực cho tăng trưởng nền kinh tế. Ngoài ra, một trong những lợi thế mang tính quốc gia của Việt Nam là sự ổn định chính trị giúp cho đất nước có nền hòa bình và thịnh vượng. Đây là một đảm bảo để thực hiện chính sách kinh tế nhất quán, điều mà các nhà đầu tư và doanh nghiệp luôn mong đợi. Đồng thời là cơ hội phát triển của lĩnh vực bất động sản công nghiệp và kho bãi, cảng.

2. Thách thức

Năm 2021, thị trường BĐS vẫn còn tiếp tục đối diện với nhiều khó khăn, thách thức. Trong đó có 2 vấn đề cơ bản, gồm: dịch bệnh Covid - 19 và tính pháp lý của thị trường.

Dịch bệnh covid -19 vừa là cơ hội vừa là thách thức. Nếu trong trường hợp dịch bệnh lại bùng phát, các vắc xin chưa đảm bảo được tính hiệu quả hay tiếp tục xuất hiện các biến thể mới sẽ tạo nên kịch bản tiêu cực cho nền kinh tế.

Về mặt pháp lý, mặc dù cuối năm 2020, Thủ tướng Chính phủ đã ký, ban hành Nghị định 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết về thi hành Luật Đất đai, nhưng thực tế những sửa đổi này chưa giải quyết triệt để những vấn đề tồn đọng liên quan đến các luật có sự chi phối đến BĐS; cùng với đó, BĐS du lịch kiểu mới như condo-tel, shophouse... gặp khó khăn do giấy chứng nhận sử dụng đất và thời gian sử hữu chỉ 50 năm, ảnh hưởng tâm lý nhà đầu tư.

V. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1	Doanh thu	500
a)	Dự án Nha Trang	103
b)	Đất Bình Tân	104
c)	Dự án Trà Vinh	100
d)	Dự án Bình Trưng Đông	97
e)	Các dự khác khác	44
2	Lợi nhuận trước thuế	63
3	Lợi nhuận sau thuế	50

Trong bối cảnh diễn biến dịch bệnh Covid-19 vẫn còn nhiều diễn biến phức tạp, sự hồi phục của kinh tế thế giới và Việt Nam, thị trường bất động sản phụ thuộc nhiều vào hiệu quả và khả năng cung cấp vac-xin trên toàn cầu. Ban Tổng giám đốc cho rằng với diễn biến tình hình cung cấp vac-xin hữu hiệu trên phạm vi toàn cầu như hiện nay, dự kiến nền kinh tế thế giới cũng như tại Việt Nam sẽ chưa thể khôi phục hoàn toàn đà phát triển và tiếp tục ảnh hưởng đến khả năng tiêu thụ các sản phẩm của Công ty, do đó Ban TGD đặt kế hoạch doanh thu 500 tỷ đồng, lợi nhuận 50 tỷ đồng.

Nơi nhận:
- HĐQT thường niên 2021;
- Ban TGD;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THANH PHONG

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN 2020

Thị trường bất động sản thế giới và Việt Nam trong năm 2020 đều chịu nhiều ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và là một năm nhiều khó khăn đối với các doanh nghiệp bất động sản. Ngay từ đầu năm 2020, là khoảng thời gian đại dịch Covid-19 diễn ra phức tạp nhất đã đánh một đòn mạnh vào thị trường bất động sản Việt Nam, tình hình chung của thị trường bất động sản vô cùng trầm lắng so với cùng kỳ hàng năm, nhiều phân khúc rơi vào cảnh “đóng băng” vì không có giao dịch. Nhiều số liệu thống kê cho thấy sự sụt giảm của thị trường bất động sản trong bối cảnh nền kinh tế bị tác động mạnh bởi dịch bệnh, các hoạt động sản xuất kinh doanh ngưng trệ. Doanh nghiệp gặp khó khăn, thị trường chững lại, nhiều nhà đầu tư cũng đứng yên, thận trọng nghe ngóng, chờ thời. Các dự án bị đẩy lùi lịch mở bán, thi công, bàn giao nhà,... các sản phẩm giao dịch khá im ắng. Một thống kê cho thấy, có đến hàng ngàn sản phẩm giao dịch tạm dừng giao dịch hoặc đóng cửa. Con số này đã cho thấy rõ nhất toàn cảnh thị trường giữa đại dịch.

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2020 CỦA HOÀNG QUÂN

Đẩy mạnh hợp tác và M&A: Từ năm 2020, Hoàng Quân xác định tiếp tục lựa chọn Bất động sản làm ngành chủ lực và dự kiến tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu. Tuy nhiên việc điều chỉnh chiến lược phát triển cho phù hợp là tất yếu. Thông qua việc lựa chọn đẩy mạnh phát triển các sản phẩm thuộc phân khúc BĐS trung và cao cấp thay cho phân khúc BĐS NOXH trong các năm gần đây nhằm để đảm bảo nguồn thu, Tập đoàn sẽ tăng cường hơn nữa các hoạt động trên thị trường vốn trong và ngoài nước để tăng tính chủ động, đẩy mạnh quan hệ nhà đầu tư để tiếp cận các nhà đầu tư tiềm năng nhằm đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh ngày càng mở rộng của Tập đoàn. Đặc biệt việc hợp tác với các Quỹ đầu tư lớn trong nước và quốc tế, các đối tác lớn ngày càng khẳng định uy tín của Tập đoàn.

Bằng các quyết định chiến lược kịp thời, trong năm 2020 Hoàng Quân tiếp tục đẩy mạnh việc hợp tác và M&A theo đúng định hướng đã đề ra, phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài của Tập đoàn. Với việc chọn lọc kỹ càng các tiêu chí quan trọng như vị trí dự án, pháp lý dự án, tiềm năng phát triển,... để nhanh chóng nắm bắt thời điểm hợp tác, chuyển nhượng, xây dựng, phát triển dự án và giới thiệu ra thị trường các sản phẩm tốt, cạnh tranh với cam kết đảm bảo tối đa lợi ích của khách hàng và nhà đầu tư.

Đa dạng các loại hình sản phẩm, dịch vụ, tiện ích: Mặc dù với những giá trị bền vững, tích cực với mục tiêu góp phần thúc đẩy an sinh xã hội từ việc lựa chọn

NOXH làm sản phẩm đầu tư chiến lược của Tập đoàn đã thúc đẩy Hoàng Quân xác định luôn đồng hành cùng Chính phủ thực hiện mục tiêu này dù phải đối mặt với nhiều vấn đề thử thách trong đầu tư trong suốt giai đoạn từ 2013-2018. Tuy nhiên những khó khăn, thách thức từ việc đầu tư NOXH bắt đầu từ năm 2016 xuất phát từ việc nguồn vốn ưu đãi NOXH chưa được giải ngân, nguồn thu từ các khách hàng mua NOXH lại tương đối chậm, sự thay đổi về chính sách của Nhà nước và xu hướng leo thang về chi phí xây dựng đã buộc Tập đoàn cần điều chỉnh đa dạng hơn các sản phẩm cung cấp cho thị trường, phù hợp với thị hiếu và các chính sách của Nhà nước theo từng giai đoạn. Chính vì vậy đã bên cạnh dòng sản phẩm là NOXH, Công ty còn đẩy mạnh đầu tư, hợp tác đầu tư, kinh doanh vào các loại hình bất động sản thương mại khác để tạo nên nhiều sản phẩm trong “rổ hàng”.

Từ năm 2020, Tập đoàn sẽ thực hiện đầu tư, hợp tác để phát triển các sản phẩm thuộc phân khúc bất động sản trung và cao cấp bên việc tiếp tục đầu tư vào các sản phẩm hiện nay đang triển khai như: bất động sản nông nghiệp công nghệ cao, bất động sản nghỉ dưỡng, bất động sản khu công nghiệp như đất nền, nhà xưởng và dịch vụ cảng, kho bãi, dịch vụ giải trí, bất động sản vừa ở vừa kinh doanh, hoa viên... sẽ được Công ty thực hiện đầu tư, hợp tác để điều chỉnh dần tỷ trọng các sản phẩm trong cơ cấu doanh thu, lợi nhuận hướng đến mục tiêu đảm bảo lợi ích của cổ đông và các đối tác, khách hàng.

Song song đó, việc đẩy mạnh đầu tư và khai thác tối đa các dòng sản phẩm, tiện ích, dịch vụ tại các dự án đã, đang và sẽ đầu tư được Tập đoàn chú trọng nhằm gia tăng giá trị của Dự án và mang lại sự hài lòng, tín nhiệm của khách hàng, nhà đầu tư. Đặc biệt Tập đoàn sẽ chính thức ứng dụng công nghệ số vào phát triển các dự án thông minh, tòa nhà thông minh, căn hộ thông minh trong toàn bộ các dự án của Tập đoàn đầu tư, hợp tác phát triển từ năm 2021.

Ứng dụng công nghệ số vào hoạt động kinh doanh: Công nghệ được Tập đoàn Hoàng Quân xem là yếu tố quan trọng để thúc đẩy hoàn thành mục tiêu doanh thu trong những giai đoạn tiếp theo với mục đích đáp ứng kịp thời xu hướng công nghệ mới và thúc đẩy công tác đầu tư kinh doanh bất động sản để đạt hiệu quả tối ưu. Năm 2020 được xem là cột mốc đánh dấu sự quyết tâm trong việc áp dụng nền tảng công nghệ chuyển đổi số để ứng dụng vào hoạt động quản lý của Tập đoàn Hoàng Quân, áp dụng hoạt động số hóa toàn diện nhằm hỗ trợ công tác quản trị, đi đôi sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả thông qua việc chính thức ký kết hợp tác chuyển đổi số giữa Tập đoàn Hoàng Quân và Tập đoàn FPT.

Công nghệ được Tập đoàn Hoàng Quân xem là yếu tố quan trọng để thúc đẩy hoàn thành mục tiêu doanh thu trong những giai đoạn tiếp theo với mục đích đáp ứng kịp thời xu hướng công nghệ mới và thúc đẩy công tác đầu tư kinh doanh bất động sản để đạt hiệu quả tối ưu.

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. Hồ Chí Minh



Nhà ở xã hội **HQC Hóc Môn**

Vị trí: Xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh



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



Nhà ở xã hội **HQC Phú Tài**

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

Nhà ở xã hội **HQC Nha Trang**

Vị trí: Khu E - Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, phường Vĩnh Hòa, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa



Nhà ở thương mại GOLDEN GRAND

Vị trí: Đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Sản phẩm: 99 căn hộ

Hiện trạng:
Đang thi công hoàn thiện dự án

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

Tiện ích Dự án:
Sở hữu bề ngoài độc đáo với hệ thống căn hộ và nội thất được thiết kế hiện đại bậc nhất khu vực. Nằm tại vị trí vàng trong giao thông khu vực Quận 2, Dự án đem đến nhiều sự vượt bậc về hệ thống, đầy đủ tiện ích và mang lại sự thuận tiện cho khách hàng.

Nhà ở thương mại KHU PHỐ PHÚ QUÝ

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

Sản phẩm: 628 căn nhà liên kết

Hiện trạng:
- Tiến độ bồi thường đạt 80%.
- Đang tiến hành san lấp và thi công hạ tầng.
- Đang triển khai thi công phần thô 129/628 căn.

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



VỐN ĐẦU TƯ
158,4
TỶ ĐỒNG
DIỆN TÍCH
4.990,7
m²

VỐN ĐẦU TƯ
821,3
TỶ ĐỒNG
DIỆN TÍCH
10,7
ha

Nhà ở thương mại KHU PHỐ PHÚC LỘC

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

Sản phẩm: 525 căn nhà liên kế

Hiện trạng:

- Tiến độ bồi thường đạt 100%.
- Thi công hệ thống hạ tầng đạt hơn 70% khối lượng.
- Đã nghiệm thu hoàn thành 317/436 căn (Trong đó: Đã bàn giao khách hàng 302/317 căn). Còn lại 119/436 căn đang trong giai đoạn hoàn thiện.

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:

Toạ lạc tại mặt tiền đường Quốc Lộ 91C, dễ dàng di chuyển đến trung tâm TP. Cần Thơ và các tỉnh lân cận, sở hữu sự tiện nghi và không gian xanh mát. Với hệ thống công viên cây xanh rợp bóng, bố trí tập trung dọc theo các trục đường chính, mang đến môi trường sống trong lành, căng tràn sức sống cho toàn bộ cư dân. KDC như một thế giới hiện đại thu nhỏ, đầy đủ tiện nghi như trường học, công viên, chợ, siêu thị, sân bóng, ...

Nhà ở thương mại AGORA ZONE

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

Sản phẩm: 58 căn nhà liên kế

Hiện trạng:

- Đã bàn giao khách hàng 14/58 căn.
- 44/58 căn còn lại đang trong giai đoạn hoàn thiện.

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:

Khu phố Thương mại Agora Zone tọa lạc tại vị trí trung tâm, thuộc tổng thể Khu đô thị - Đại học Đồng bằng sông Cửu Long, nằm giữa hai mặt tiền quốc lộ 91C và đường Trương Vĩnh Nguyên. Khu phố thương mại Agora Zone dễ dàng kết nối với các khu vực lân cận, chỉ mất 3 phút đến Đại học Tây Đô, 4 phút đến bệnh viện đa khoa Cái Răng, 6 phút đến trung tâm TP. Cần Thơ. Ngoài ra, Agora Zone tập trung đa dạng các tiện ích nội ngoại khu và các loại hình dịch vụ phục vụ đời sống sinh hoạt và vui chơi giải trí cho cư dân tại khu đô thị.



VỐN ĐẦU TƯ
481,9
TỶ ĐỒNG

DIỆN TÍCH
7
ha

VỐN ĐẦU TƯ
100,3
TỶ ĐỒNG

DIỆN TÍCH
6.680
m²

Nhà ở thương mại

KHU DÂN CƯ BÌNH MINH

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

Sản phẩm: 24 nền biệt thự ven sông, 203 căn nhà phố

Hiện trạng:

- Đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng
- Trong năm 2020: Đã hoàn thành việc xây thô 20 căn nhà và hoàn thiện 02 căn nhà

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 Dự án:

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

Nhà ở thương mại

KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT

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

Sản phẩm: 40 nền, cho thuê đất 1a, 1b

Hiện trạng:

Đã hoàn thành việc thi công ép cọc nhà mẫu

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 Dự án:

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



VỐN ĐẦU TƯ
404,8

DIỆN TÍCH
29,94
ha



VỐN ĐẦU TƯ
92,5

DIỆN TÍCH
10,54
ha

Nhà ở thương mại GOLDEN QUEEN

Vị trí: Xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Sản phẩm: 78 căn biệt thự và 21 căn nhà phố

Hiện trạng:

Đã hoàn thành và bàn giao một số căn hộ cho cư dân, tiếp tục thi công

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 Dự án:

Là một không gian xanh toạ lạc tại Châu Pha - Tóc Tiên - một trong số những địa danh đẹp nhất Vũng Tàu và khu du lịch Núi Dinh. Với thiết kế đặc biệt, thể hiện đẳng cấp của gia chủ, toàn bộ khuôn viên khu biệt thự được thiết kế theo tiêu chuẩn resort 3 sao tất cả đều được bao bọc bởi hai tầng cây xanh và thảm hoa sống động tách biệt với không gian bên ngoài. Thêm vào đó, khu biệt thự kế cận với các điểm giải trí mang đến những giây phút an yên và thư giãn cho cư dân.

Nhà ở xã hội

HQC BÌNH TRƯNG ĐÔNG

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

Sản phẩm: 260 căn hộ

Hiện trạng:

Dự án đã cất nóc, hoàn thành xây tô tường và đang hoàn thiện các hạng mục còn lại đạt trên 80% (ốp gạch, sơn nước, lắp đặt thang cuốn,...)

Chủ đầu tư:

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

Tiện ích Dự án:

Tọa lạc trên trục đường huyết mạch của Quận 2 – giao điểm đường Đỗ Xuân Hợp và Nguyễn Duy Trinh, cư dân sinh sống tại đây sẽ thuận lợi trong việc di chuyển về các quận trung tâm thành phố. Đây là nơi có mật độ dày bậc nhất về các hệ thống dịch vụ đẳng cấp quốc tế như: trung tâm thương mại, chuỗi bệnh viện và trường học quốc tế. Thêm vào đó, dự án còn nằm ngay trong quần thể quy hoạch đô thị Thủ Thiêm mở rộng và kết nối gần với trung tâm đô thị phía Đông với nền tảng hạ tầng cơ sở mới và đồng bộ.



VỐN ĐẦU TƯ
415
TỶ ĐỒNG

DIỆN TÍCH
4,5
ha

VỐN ĐẦU TƯ
348
TỶ ĐỒNG

DIỆN TÍCH
4.299,8
m²

Nhà ở xã hội BIÊN HÒA GLORY

Vị trí: Đường Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Sản phẩm: 435 căn hộ

Hiện trạng:

Đã thi công xong cọc tải. Đang thực hiện các gói thầu cọc đại trà, móng hầm.

Đã có Giấy CNQSDĐ, Giấy phép Xây dựng.

Chủ đầu tư:

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

Tiện ích Dự án:

Tọa lạc ngay mặt tiền đường Nguyễn Ái Quốc, ngay trục đường chính nối liền TP. Biên Hòa và TP. HCM. Đến với NOXH cao cấp Biên Hòa Glory, cư dân sẽ sở hữu căn hộ tiện nghi, với các chuỗi dịch vụ đa dạng ngay tại nơi mình sinh sống như chuỗi cửa hàng café, nhà hàng sang trọng, hồ bơi, nhà trẻ,... Xung quanh tòa nhà là các trung tâm thương mại mua sắm, cơ quan hành chính nhà nước, bến xe... Sau những ngày làm việc mệt mỏi là hít thở khí trời và tận hưởng không gian xanh tại Biên Hòa Glory.

Nhà ở xã hội KĐT MỚI NAM PHAN THIẾT

Vị trí: Huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Sản phẩm: 955 căn nhà phố liên kế, 261 căn hộ chung cư, 325 sạp căn kios thương mại

Hiện trạng:

Đã thực hiện 50% toàn bộ khối lượng công việc

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 ngoài rìa Khu công nghiệp do đó dễ dàng tiếp cận với khu công nghiệp và các khu dân cư lân cận. Vị trí này rất thích hợp với khu nhà ở công nhân vì dễ dàng tiếp cận với khu công nghiệp qua các trục giao thông kết nối và tiếp cận hệ thống hạ tầng xã hội chung của khu vực, cũng như thuận lợi về hướng gió. Khu đô thị được thiết kế hiện đại bao gồm các nhà liên kế đầy đủ tiện nghi và các công trình hạ tầng xã hội (nhà văn hóa; bệnh viện đa khoa; trường học; trung tâm thương mại – siêu thị...)



Nhà ở xã hội GOLDEN CITY

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

Sản phẩm: 1.506 căn hộ

Hiện trạng:

Đang thi công phần khung BTCT khu 1A, dự kiến cất nóc 4 block A1-A2-B1-B2 trước Tết 2021 và bàn giao đưa vào sử dụng trước 31/12/2021

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:

Sở hữu vị trí hoàn hảo giữa lòng trung tâm thành phố Tây Ninh, dự án là tâm điểm vàng hội tụ các yếu tố an cư tốt nhất như kiến trúc hiện đại, không gian thoáng đãng, giao thông thuận tiện, dễ dàng kết nối đến các tiện ích công cộng hoàn chỉnh như chợ Tây Ninh, bến xe Tây Ninh, UBND tỉnh, bệnh viện, công viên 30/4,...

Nhà ở xã hội VICTORIA PREMIUM

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

Sản phẩm: 203 căn hộ

Hiện trạng:

- Đã thi công hoàn thiện từ tầng 9 xuống tầng 7, tiếp tục hoàn thiện từ tầng 6 đến tầng trệt
- Hạ tầng: đã cộng phần hàng rào và đang triển khai các hạng mục khác.

Chủ đầu tư:

Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria
(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

Tiện ích Dự án:

Là dự án nhà ở xã hội đầu tiên và đặc thù dành riêng cho cán bộ, công nhân, viên chức và người có thu nhập thấp tại TP. Mỹ Tho. Dự án sở hữu vị trí giao thông thuận lợi, kết nối trực tiếp với các tuyến đường lớn như Hùng Vương, Ấp Bắc, Nam Kỳ Khởi Nghĩa. Đến với Victoria Premium, khách hàng sẽ có cơ hội sở hữu căn nhà với giá thành rẻ nhất nhưng vẫn đảm bảo chất lượng công trình tốt nhất, với hệ thống tiện ích nội khu đầy đủ như công viên, siêu thị, hồ bơi, phòng thể thao,...



VỐN ĐẦU TƯ
2.063
TỶ ĐỒNG

DIỆN TÍCH
33.540,7
m²

VỐN ĐẦU TƯ
151
TỶ ĐỒNG

DIỆN TÍCH
4.078,25
m²

Nhà ở xã hội HQC TÂN HƯƠNG

Vị trí: Xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

Sản phẩm: 3.057 căn hộ

Hiện trạng:

- Block nhà 3C đã hoàn thành phần khung bê tông cốt thép, đã thực hiện công tác xây tô và hệ thống cơ điện đạt khoảng 70% khối lượng

- Block nhà 3D đã thi công phần BTCT đến sàn 5, kế hoạch 23/3/20201 hoàn thành xong BTCT sàn sân thượng.

Chủ đầu tư:

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

Tiện ích Dự án:

Là dự án nhà ở xã hội có quy mô lớn nhất tại tỉnh Tiền Giang, liền kề khu công nghiệp Tân Hương, gần khu công nghiệp Long Giang và thuộc khu vực kinh tế trọng điểm miền Tây Nam Bộ. Với vị trí chiến lược và hệ thống giao thông ngày càng hoàn thiện, chỉ mất 20 phút đến trung tâm thành phố Mỹ Tho và kết nối dễ dàng quốc lộ, cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương. Các khu chung cư được kết hợp và phân bố hợp lý, xen kẽ giữa diện tích cây xanh lên đến 1,6ha cùng những công trình tiện ích công cộng như trung tâm thương mại, công viên, sân tennis, khu ăn uống, giải trí.

Nhà ở xã hội KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH

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

Sản phẩm: 1.251 căn nhà phố liền kề

Hiện trạng:

- Giai đoạn 1: Hoàn thành 209 căn/343 căn (trong đó 202 căn đã được cấp GCN).

- Hạ tầng kỹ thuật cơ bản hoàn thành. Ngoài ra, đã hoàn thành Nhà điều hành dịch vụ đô thị và đưa vào sử dụng.

- Giai đoạn 2: Đang xây dựng 908 căn còn lại. Riêng TTTM Trà Vinh (chợ) đã xây xong móng cọc và đà kiềng, hầm tự hoại, bể nước ngầm.

Chủ đầu tư:

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

Tiện ích Dự án:

Là dự án nhà phố liền kề đầu tiên tại TP. Trà Vinh, được thiết kế theo phong cách châu Âu, đời sống sinh hoạt đầy đủ tiện ích xung quanh như trường học, công viên, chợ, phố ẩm thực, trạm y tế, khu du lịch sinh thái... Dự án tọa lạc ngay trung tâm hành chính tỉnh Trà Vinh, có các mặt tiếp giáp với Rạch Tiềm Sương và Sông Long Bình, đây được xem là khu đất vàng của TP. Trà Vinh.



VỐN ĐẦU TƯ
1.226
TỶ ĐỒNG

DIỆN TÍCH
60.049
m²



VỐN ĐẦU TƯ
975
TỶ ĐỒNG

DIỆN TÍCH
176.908,9
m²

Nhà ở xã hội PHÚC LONG

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)

Sản phẩm: - Khu CC1, CC3: 174 căn nhà phố liền kề và 205 căn hộ
- Khu CC2, CC4: 896 căn hộ

Hiện trạng:

- D1(1-18): 10 căn đến dầm sàn mái, 8 căn đến sàn lầu 1
- D3(1-4, 29-32): Đến phần móng đà kiềng
- D3(5-12, 33-40): Xong dầm sàn mái

Tiện ích Dự án:

Khu phố Phúc Long tọa lạc tại vị trí đắc địa ngay mặt tiền quốc lộ 1A, cửa ngõ vào khi đô thị. Đây là vị trí vàng trong tổng thể khu đô thị, rất thuận lợi cho việc

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)

kinh doanh buôn bán. Khu phố sở hữu riêng cho mình những lợi thế đặc thù, đáp ứng đầy đủ mọi nhu cầu về một cuộc sống đẳng cấp, thịnh vượng và dễ dàng kết nối với các khu vực lân cận. Phúc Long được tập trung đa dạng các tiện ích nội, ngoại khu và các loại hình dịch vụ phục vụ đời sống sinh hoạt và vui chơi giải trí cho cư dân tại khu đô thị. Với cách bố trí tận dụng tối đa hướng gió và ánh sáng tự nhiên, khu phố Phúc Long chắc chắn sẽ đem đến cuộc sống mạnh khỏe và hoàn hảo nhất, giúp cho bạn luôn tràn đầy năng lượng.

Khu công nghiệp BÌNH MINH

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

Hiện trạng:

Hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ. Tỷ lệ cho thuê đạt hơn 90% toàn KCN

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 Dự án:

Sở hữu vị trí trung tâm khu vực đồng bằng sông Cửu Long có vị trí ưu thế chiến lược phát triển kinh tế và hợp tác quốc tế, giữa 2 con sông: sông Đông Thành và sông Hậu thuộc thị trấn Cái Vồn. Đây được xem là cửa ngõ, nhịp cầu nối hai trung tâm kinh tế lớn TP. Hồ Chí Minh và TP. Cần Thơ với Quốc lộ 1A đi qua. Cơ sở hạ tầng tại KCN đạt tiêu chuẩn hiện đại, hoàn chỉnh: điện, nước, hệ thống cấp thoát nước mưa, nước thải, phòng cháy chữa cháy, hải quan, ngân hàng, bưu điện, trạm xá, trung tâm thương mại, nhà hàng, khu vui chơi giải trí, trường học, NOXH, kho bãi logistic,...



Sản phẩm: 3.057 căn hộ

Hiện trạng:

- Phía Đông Nam tiếp giáp với khu đất trống và Công ty Cổ phần Bê tông 620 - Chi nhánh Bình Minh.

Chủ đầu tư:

**Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh (Công ty
Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)**

- Phía Tây Nam tiếp giáp với sông Hậu.

Khu Công Nghiệp

HÀM KIỂM I

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

Hiện trạng:

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

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:

Sở hữu vị trí giao thông thuận lợi cả về đường bộ, đường thủy và đường sắt, giúp cho việc vận chuyển phân phối hàng hóa diễn ra thuận tiện. Với diện tích 146,2 ha, hạ tầng kỹ thuật được xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh theo tiêu chuẩn quốc tế với đầy đủ các dịch vụ tiện ích như hải quan, ngân hàng, bưu điện, trạm xá, trung tâm thương mại, nhà hàng, trường học, kho bãi... Mọi thứ đã ổn định và đi vào hoạt động sản xuất cho các nhà đầu tư.



Trung tâm thương mại

GOLDEN KING

Vị trí: 15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh

Sản phẩm: 367 căn hộ văn phòng và 86 khu dịch vụ

Hiện trạng:

Đã hoàn thiện và đang tiếp tục kinh doanh

Tiện ích Dự án:

Sở hữu vị trí tâm điểm tại Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, nơi được mệnh danh là Trung tâm thương mại – tài chính quốc tế sôi động nhất nhì tại TP.HCM. Có vị trí 2 mặt tiền đường và góc nhìn chính hướng ra công viên, được thừa hưởng hệ thống giao thông thuận tiện, rộng rãi và cơ sở hạ tầng vượt trội của khu vực.

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)

Golden King hội tụ những tiện ích chất lượng nhất ngay bên trong tòa nhà với tiêu chí mang đến không gian sống, sinh hoạt và làm việc thoải mái nhất cho khách hàng. Trung tâm mua sắm sang trọng, spa chăm sóc sức khỏe, rạp chiếu phim, khu ẩm thực, khu giải trí... luôn sẵn sàng phục vụ cư dân.

Trung tâm thương mại

LONG HOA

Vị trí: Thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh

Sản phẩm: 1.244 sạp và 92 kiot

Hiện trạng:

Đã khánh thành khu C-D. Đang thực hiện công tác di dời, tháo dỡ khu A-B cũ để triển khai xây dựng mới

Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh (Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

Tiện ích Dự án:

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.



VỐN ĐẦU TƯ
1.500

DIỆN TÍCH
2.775
m²

VỐN ĐẦU TƯ
242,37

DIỆN TÍCH
2,1
ha

Trung tâm thương mại

BÌNH MINH

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)

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

Hiện trạng:

Đã hoàn thành ép cọc, móng, giằng móng và nền khu kios. Đang thi công xây trát tường, đà giằng khu kios, bể PCCC và hạ tầng

Tiện ích Dự án:

Trung tâm thương mại Bình Minh tọa lạc ngay trung tâm khu Đô thị Mekong City, có 4 mặt tiếp giáp với các trục đường chính. Liên kề khu công nghiệp và cảng

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)

sầm uất với hơn 20.000 công nhân. TTTM Bình Minh có địa thế vàng khi chỉ mất 05 phút xe máy đến TP. Cần Thơ, 07 phút đến trung tâm thị xã Bình Minh và gần nhiều khu tiện ích khác. Trung tâm được thiết kế thông minh và khoa học và 04 cửa lớn, có Khu thương mại tự phục vụ hiện đại, bên ngoài có bãi đậu xe rộng, tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên tiết kiệm năng lượng, mang lại làn gió hưng thịnh cho các thương nhân mua bán tại Trung tâm thương mại này.

Trung tâm Dịch vụ - Du lịch

HÀM TIẾN - MŨI NÉ

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

Sản phẩm:

Tổ hợp công trình đa chức năng, trung tâm hội nghị quốc tế, căn hộ cao cấp, khách sạn, các khu văn phòng làm việc, nhà hàng, khu mua sắm cao cấp, ẩm thực đường phố, chợ đêm, quảng trường biển kết hợp hoạt động lễ hội, festival biển, câu lạc bộ, nhà văn hóa, bến du thuyền, khu vui chơi giải trí, công viên nước, khu nghỉ dưỡng cao cấp với các loại hình biệt thự và căn hộ, khu chức năng cho các hoạt động dịch vụ tài chính, dịch vụ du lịch.

Hiện trạng:

Đang thực hiện thủ tục giải phóng mặt bằng

Chủ đầu tư:

Liên danh giữa Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân & Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát

Tiện ích Dự án:

Có vị trí phía Đông giáp dự án khu biệt thự của Công ty Cổ phần Địa ốc Nam An, phía Tây giáp dự án Trung tâm khoáng bùn Sao Mai, phía Nam giáp Biển Đông, phía Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp (đường tỉnh 706B). Theo quy hoạch thì dự án sẽ trở thành trung tâm dịch vụ du lịch, kết hợp đầu tư khu vui chơi giải trí, thương mại cao cấp, tổ chức sự kiện và là trung tâm huấn luyện thi đấu các môn thể thao biển mang tầm quốc gia.



VỐN ĐẦU TƯ
49,327

DIỆN TÍCH
11.336
m²

TỶ ĐỒNG



VỐN ĐẦU TƯ
9.831

DIỆN TÍCH
198
ha

TỶ ĐỒNG

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

ADORA PLAZA

VỐN ĐẦU TƯ
2.255 tỷ đồng

DIỆN TÍCH
7.064 m²

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Adora Plaza

Vị trí: Số 490-491 Nguyễn Văn Quá, phường Đông Hưng Thuận, quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Sản phẩm: 560 căn hộ

Hiện trạng: Đang thực hiện các công tác, thủ tục đầu tư dự án, chưa xây dựng.

Tầng cao công trình: 25 tầng (chưa bao gồm tầng thượng, mái)

Tiện ích (*)



ADORA REGINA

VỐN ĐẦU TƯ
479 tỷ đồng

DIỆN TÍCH
2.416 m²

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Adora Regina

Vị trí: Số 338/24 Khu phố 5, phường Đông Hưng Thuận, quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Sản phẩm: 188 căn hộ

Hiện trạng: Đang thực hiện các công tác, thủ tục đầu tư dự án, chưa xây dựng

Chiều cao công trình: 21 tầng (chưa bao gồm sân thượng, tầng mái).

Tiện ích (*)



ADORA CRYSTAL

VỐN ĐẦU TƯ
642 tỷ đồng

DIỆN TÍCH
2.631,5 m²

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Adora Crystal

Vị trí: Số 309, 1/125, 1/127, 1/127A1 và 1/130 Nguyễn Văn Quá, phường Đông Hưng Thuận, quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Sản phẩm: 234 căn hộ

Hiện trạng: Đang thực hiện các công tác, thủ tục đầu tư dự án, chưa xây dựng

Chiều cao công trình: 21 tầng (chưa bao gồm tầng thượng, mái).

Tiện ích (*)

(*) Tiện ích :

- Cả 3 dự án Adora Palza, Adora Regina, Adora Crystal sở hữu vị trí đắc địa tại Quận 12, Tp. HCM với tầm nhìn đẹp, hệ thống giao thông đã hoàn chỉnh, thuận tiện di chuyển về khu vực trung tâm và các vùng lân cận.

- Với thiết kế thông minh, ứng dụng công nghệ 4.0, mỗi căn hộ đều được bố trí không gian tối ưu hóa diện tích và công năng sử dụng nhưng vẫn đảm bảo sự linh hoạt trong việc bố trí và thay đổi theo sở thích của từng chủ nhà. Tất cả các căn phòng đều tiếp xúc với thiên nhiên và có view nhìn đẹp. Dự án đầy đủ các tiện ích nội khu: bãi đậu xe thông minh, hồ bơi, công viên sinh hoạt chung, nhà hàng, nhà trẻ, phòng tập thể thao,...

BDS NGHỈ DƯỠNG & DU LỊCH SINH THÁI CAO NGUYÊN CƯ M'GAR

VỐN ĐẦU TƯ
1.500 tỷ đồng

DIỆN TÍCH
51,06 ha

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Simon

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

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

Tiện ích: Xây dựng và phát triển tiểu vùng trung tâm, phù hợp chủ trương định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; Khai thác tiềm năng bất động sản và giá trị văn hóa du lịch sinh thái, mang đậm bản sắc Tây Nguyên. Phát triển và khai thác tối đa thế mạnh và tính độc đáo thị trường; Phát triển thương hiệu bất động sản và du lịch gắn liền với hệ thống di tích lịch sử cách mạng của tỉnh Đắk Lắk.



NOXH THẤP TẦNG TẠI XÃ EA KPAM

VỐN ĐẦU TƯ
995 tỷ đồng

DIỆN TÍCH
24,85 ha

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Simon

Vị trí: Xã Ea Kpam, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk

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

HOA VIÊN CỬ CHI

VỐN ĐẦU TƯ
304,5 tỷ đồng

DIỆN TÍCH
8,26 m²

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

Vị trí: Xã An Phú, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh

Hiện trạng: Đang thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư

Qui mô Dự án: 6.848 m² (8.165 huyệt), có mộ cải táng, mộ thường, mộ đơn, mộ đôi, mộ vip, mộ gia tộc, mộ chính.

Tiện ích: Góp phần tạo lập một dự án phù hợp với chủ trương khuyến khích đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng phục vụ cho người địa phương, sử dụng hình thức hỏa táng mới, văn minh, hiện đại nhằm tiết kiệm và hiệu quả tối đa đất, kinh phí xây dựng và đảm bảo an ninh, an toàn, yêu cầu môi trường và cảnh quan xung quanh.



TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ GIÁO DỤC

**“Muốn xây dựng đất nước, trước hết phải phát triển giáo dục
Muốn trị nước, phải trọng dụng người tài.”**
(Theo Chiếu Lập Học của Ngô Thì Nhậm)

Giáo dục và Đào tạo được coi là quốc sách hàng đầu, có sức mạnh nâng cao dân trí, phát triển nguồn nhân lực, bồi dưỡng nhân tài, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế xã hội, phát huy giá trị đất nước, văn hóa – con người Việt Nam. Trong bối cảnh của nền kinh tế mở cửa hiện nay, quá trình hội nhập quốc tế sâu rộng về giáo dục đang diễn ra ở quy mô toàn cầu, đã tạo cơ hội thuận lợi để ngành này tiếp cận với các xu thế mới, tri thức mới, những mô hình giáo dục hiện đại, tranh thủ các nguồn lực bên ngoài, tạo thời cơ để phát triển. Việc đầu tư vào lĩnh vực giáo dục có ưu điểm tối ưu hơn những ngành kinh tế khác là sự thu hút đầu tư kể cả từ hai phía cung và cầu. Không giống với các hàng hóa vật chất và dịch vụ khác có thể bị bão hòa do cung quá nhiều, cầu trong giáo dục được cho là không bao giờ được thỏa mãn vì sự phát triển của khoa học công nghệ và kiến thức trong giáo dục là không có giới hạn. Sức hút của giáo dục - đào tạo với các nhà đầu tư cả trong và ngoài nước đến từ chính nhu cầu ngày càng cao của các bậc phụ huynh - những nhà đầu tư đặc biệt, không có nhu cầu hoàn vốn và luôn hào phóng khi đầu tư vào sự nghiệp giáo dục cho con em mình. Vấn đề chú trọng đầu tư cho giáo dục không chỉ là quan tâm đến một ngành mà còn là đầu tư cho phát triển đất nước, hơn thế nữa việc đầu tư giáo dục được xem là chìa khóa để xây dựng

đội ngũ nhân lực này, cũng là để nâng cao tính cạnh tranh của mỗi cá nhân trên thị trường lao động, vì sự tăng trưởng kinh tế - xã hội của quốc gia.

Hiểu rõ được các vấn đề nêu trên, Công ty Hoàng Quân luôn tìm kiếm cơ hội, đẩy mạnh hợp tác công tư để có thể tối ưu hóa nguồn lực xã hội, chuyển từ cạnh tranh thành hợp tác cùng phát triển. Cụ thể, Công ty Hoàng Quân và Đại học Kiến trúc TP. HCM đã ký kết hợp tác về việc phối hợp tổ chức thực hiện các đề tài nghiên cứu ứng dụng vào thực tế sản xuất của Công ty Hoàng Quân trên tinh thần hợp tác cùng phát triển nguồn nhân lực chuyên gia, kỹ sư chất lượng cao. Bên cạnh đó, Công ty Hoàng Quân đang khuyến khích triển khai công nghệ, kêu gọi đầu tư để vận hành và mở rộng phát triển các mô hình dự án giáo dục trong Tập đoàn.

Tính đến thời điểm hiện tại, Tập đoàn Hoàng Quân đã xây dựng và hợp tác xây dựng thành công hệ sinh thái giáo dục hoàn chỉnh từ mầm non đến đại học, chú trọng phát triển hệ thống đào tạo chuẩn mực, thường xuyên trao đổi nâng cao trình độ chuyên môn giảng dạy phù hợp với từng thời kỳ phát triển đất nước, có thể kể đến như: hệ thống trường mầm non Hoàng Lam, Trường Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An,

Trường Đại học Phan Thiết, Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài năng (ITH), Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trường Trung cấp Du lịch Mũi Né,... Việc phát triển lĩnh vực giáo dục cũng như đào tạo nguồn nhân lực do Tập đoàn Hoàng Quân xây dựng và phát triển đã thu hút và đào tạo nhiều thế hệ học sinh, sinh viên tài năng, cung ứng hàng ngàn lao động trẻ vững chuyên môn, giỏi kỹ năng cho các công ty trong và ngoài nước. Riêng đối với hệ thống nhà trẻ và mầm non, Tập đoàn Hoàng Quân đã và đang phát triển rộng khắp tại các dự án bất động sản nhằm đáp ứng nhu cầu giáo dục của con em cư dân, góp phần hoàn thiện, phát triển các tiện ích của dự án và nâng cao chất lượng giá trị cuộc sống tinh thần cho cư dân.

Song song với các hoạt động đầu tư, hợp tác, mở trường học, “**Quỹ Khuyến học Hoàng Quân**” do Tập đoàn Hoàng Quân thành lập từ năm 2010 cũng đang được vận hành và có những hoạt động hết sức tích cực, mạnh mẽ, góp phần đồng hành cùng các em học sinh, sinh viên trên chặng đường học tập, tích lũy kiến thức, khuyến học, khuyến tài. Từ khi thành lập cho đến nay, Quỹ đã đóng góp hơn 06 tỷ đồng thông qua các chương trình tài trợ, trao học bổng cho nhiều đơn vị, tổ chức, cá nhân khắp các địa phương, đặc biệt tại các địa phương mà Tập đoàn Hoàng Quân tham gia

đầu tư các dự án. Đặc biệt, tại mỗi dự án do Tập đoàn Hoàng Quân triển khai, Quỹ Khuyến học Hoàng Quân đều thành lập một Quỹ học bổng riêng dành cho con em cư dân có thành tích học tập tốt đang sinh sống tại dự án.

Để phát triển mạnh mẽ hơn nữa trong sự nghiệp giáo dục, Tập đoàn Hoàng Quân mong muốn được đồng hành cùng các nhà đầu tư tâm huyết trong và ngoài nước; được chính quyền các địa phương tạo mọi điều kiện thuận lợi về đất đai và cung cấp các dịch vụ hạ tầng tốt nhất cho việc thành lập các cơ sở giáo dục mới; được các cơ quan quản lý nhà nước về giáo dục hỗ trợ về mặt chuyên môn và pháp lý để những mô hình chưa có trong thực tiễn giáo dục Việt Nam, mang đến cho thế hệ trẻ Việt Nam những sản phẩm giáo dục ngang tầm thế giới.



KHU ĐẤT GIÁO DỤC

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

Qui mô:

Khu đất giáo dục có diện tích 5 ha với tổng vốn đầu tư khoảng 300 tỷ đồng bao gồm: Khu hiệu bộ, Hội trường, Nhà thi đấu thể dục thể thao (cao 3 tầng), Ký túc xá sinh viên (đáp ứng nhu cầu cho 20% tổng số sinh viên), Khoa Kinh tế - Quản trị - Kế toán, Khoa Khoa học, Khoa Xây dựng, Khoa Công nghệ Thông tin (cao 5 tầng).

Chủ đầu tư:

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

Hiện nay Khu đất giáo dục đã hoàn tất xây dựng Khu nhà B1 (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 làm cơ sở đào tạo cho Đại học Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh tại Cần Thơ trong 05 năm từ năm 2020 đến năm 2025.

Tiện ích Dự án:

Sở hữu không gian xanh, có khu thể thao phức hợp, căn tin và siêu thị mini.

Trường Mầm Non

HOÀNG LAM

Cơ sở hiện tại: Đường Phụng Hoàng, Khu Công nghiệp Bình Minh, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Tổng số lượng bé:

Hơn 140 bé hiện đang theo học tại Trường mầm non Hoàng Lam.

Cơ sở vật chất:

Trường có diện tích gần 1.000 m² được thiết kế theo dạng 01 trệt 02 lầu, bao gồm 06 phòng học, 1 phòng đa năng, bếp ăn và phòng ăn. Trường Hoàng Lam được trang bị cơ sở vật chất hiện đại như hệ thống máy nước nóng, nước mát, TV, máy tính, máy điều hòa, giường lưới thoáng mát... phục vụ tối đa cho việc dạy và học, đảm bảo điều kiện tốt nhất cho đội ngũ giáo viên và các bé học tập, sinh hoạt và chơi đùa. Các đồ dùng tiếp xúc trực tiếp với các bé như dụng cụ ăn uống bằng inox, đồ chơi... đều được vệ sinh cẩn thận để đảm bảo an toàn cho bé. Đặc biệt, hệ thống camera trực tuyến giúp các bậc phụ huynh có thể luôn song hành cùng trường trong việc dạy dỗ và chăm sóc các bé ngay cả trên điện thoại di động.

Ngoài ra, trường còn có 1 sân chơi ngoài trời rộng 2.000 m² để các bé có không gian chơi đùa, tập thể dục và sinh hoạt chung. Sân chơi được bao bọc bởi hàng rào bảo vệ an toàn và trong khuôn viên sân có cây xanh, hoa kiểng, các dụng cụ đồ chơi để trẻ có thể phát triển tốt nhất về thể chất, luôn linh hoạt, sáng tạo và thông minh.

Trường mầm non Hoàng Lam có sức chứa khoảng 300 bé từ 13 tháng đến 06 tuổi với các nhóm lớp: lớp trẻ, lớp mầm, lớp chồi, lớp lá. Thông thường, mỗi lớp học sẽ được bố trí 04 giáo viên đứng lớp và chăm sóc các bé theo chương trình giảng dạy đúng chuẩn của Bộ Giáo dục và Đào tạo, có kinh nghiệm trong giảng dạy, thật sự tâm huyết với nghề, luôn yêu thương, quý mến trẻ. Bên cạnh đội ngũ giáo viên tận tâm, trường còn có đội ngũ y tế thường xuyên theo dõi, chăm sóc sức khỏe hàng ngày và định kỳ cho các bé, cùng lực lượng bảo vệ 24/24.

Với hệ thống cơ sở vật chất khang trang, đội ngũ giáo viên tận tâm, chương trình giảng dạy tiêu chuẩn, trường mầm non Hoàng Lam được đưa vào hoạt động nhằm đáp ứng nhu cầu học tập của con em cán bộ, công nhân viên, cư dân sinh sống và làm việc trong Khu công nghiệp – cảng – đô thị Bình Minh và ở khu vực lân cận, đảm bảo các bé được chăm sóc, học hỏi, vui chơi trong một môi trường an toàn, hiện đại, được phát triển toàn diện cả về thể chất lẫn tinh thần.

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

Trường Mầm non Hoàng Lam với tâm huyết mang lại cho trẻ một ngôi trường “An toàn – Tin cậy – Hiệu quả”.

Tập đoàn Hoàng Quân dự kiến sẽ tiếp tục mở thêm các trường mầm non tại từng dự án nhằm đáp ứng nhu cầu giáo dục của con em cư dân và góp phần phát triển toàn diện tiện ích tại dự án.



Trường Trung Cấp Kinh Tế - Kỹ Thuật TÂY NAM Á

Trụ sở: 254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Cơ sở vật chất:

Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á có tổng diện tích sử dụng 7.940 m² gồm 47 phòng học trong đó có đến 11 phòng thực hành, 04 phòng máy tính và các trang thiết bị hiện đại phục vụ công tác đào tạo.

Quy mô đào tạo:

Trường Trung cấp Kinh Tế - Kỹ Thuật Tây Nam Á đào tạo 11 ngành học với 20 chuyên ngành với năng lực đào tạo tối đa hơn 4.000 sinh viên. Ngoài ra, trường còn đào tạo các khóa ngắn hạn từ 1-3 tháng, cụ thể như: chứng chỉ cấp dưỡng, hiệu trưởng mầm non,

quản lý mầm non... nhằm nâng cao kiến thức chuyên môn với tính ứng dụng cao cho học viên.

Hiện nay, nhà trường đang chủ động xúc tiến để án hợp tác với các trường Cao đẳng, Đại học khác để thực hiện chương trình Liên thông Cao đẳng – Đại học như Đại học Vinh, Đại học Tài chính Marketing, Đại học Giao thông vận tải, Đại học Đông Đô, Cao đẳng Công thương Việt Nam,... mở ra những cánh cửa mới cho thế hệ sinh viên. Bên cạnh đó, nhà trường luôn tìm kiếm các cơ hội giao lưu học hỏi và kết nối với các chương trình liên kết nước ngoài, chấp cánh ước mơ du học cho các bạn sinh viên có tài năng và muốn vươn xa thế giới.

Website: truongtaynama.edu.vn



KHU ĐẤT GIÁO DỤC



Trường Mầm Non
HOÀNG LAM

TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Tài chính là nguồn sống của nền kinh tế, có vai trò quan trọng trong việc ổn định, cân bằng và phát triển thị trường, hướng đến sự tăng trưởng bền vững của doanh nghiệp.

Đến thời điểm hiện tại, Tập đoàn Hoàng Quân được xem là doanh nghiệp tiên phong dẫn bước về lĩnh vực Nhà ở xã hội trong khối ngành Bất động sản. Nhưng với việc chuyển đổi sang nền kinh tế nhiều thành phần vận hành theo cơ chế thị trường như hiện nay, các doanh nghiệp nói chung và Hoàng Quân nói riêng phải thực hiện tự chủ hoàn toàn về sản xuất kinh doanh và về tài chính. Do đó, bên cạnh việc xây dựng các chiến lược và phương hướng phát triển Bất động sản, Hoàng Quân đã và đang hoạch định các chiến lược và chiến thuật cho Khối ngành Tài chính.

Nguyên tắc các hoạt động đầu tư Tài chính của Hoàng Quân là sử dụng và khai thác hiệu quả nguồn vốn, năng lực của các đơn vị và cổ đông một cách thận trọng nhằm mục đích hạn chế rủi ro trong kinh doanh, mở rộng cơ hội hợp tác và nâng cao hiệu quả kinh doanh của Tập đoàn.

Về đối nội, Tập đoàn lên kế hoạch và soát tiến độ thực hiện toàn bộ dự án đầu tư và hợp tác, lập kế hoạch tài chính cụ thể, kiên quyết chấm dứt đầu tư đối với các dự án kém hiệu quả, thiếu tính khả thi để tập trung đầu tư cho các công trình và dự án cấp bách khác. Bên cạnh đó, Tập đoàn đã hình thành và thiết lập hệ thống các công ty thành viên, liên kết tạo thành một chuỗi khép kín từ Pháp lý, Thiết kế, Xây dựng, Thẩm định giá, Đầu tư, Phân phối, Môi giới, Quản lý vận hành, ... giúp nâng cao hiệu quả hoạt động đầu tư bất động sản, giảm chi phí, giảm giá thành nhưng vẫn đảm bảo chất lượng sản phẩm. Ngoài ra, các kênh huy động vốn khác cũng được tăng cường thực hiện thông qua các nguồn tích lũy từ bản thân doanh nghiệp và cổ đông như tăng vốn điều lệ, phát hành cổ phiếu... và tiếp cận thị trường vốn trong nước lẫn quốc tế thông qua việc tham gia sàn chứng khoán HoSE với mã chứng khoán HQC.

Về đối ngoại, Tập đoàn Hoàng Quân đặc biệt chú trọng đến hoạt động M&A, các dự án tiềm năng và đẩy mạnh hợp tác với các đối tác, các tổ chức tài chính, Quỹ đầu tư trong và ngoài nước trong giai đoạn 05 năm trở lại đây nhằm mở rộng nguồn vốn, thu hút đầu tư, nâng cao lợi ích kinh tế cho doanh nghiệp, cổ đông, nhà đầu tư và khách hàng.

Với chủ trương thích ứng theo từng thời kỳ, Hoàng Quân sẽ linh hoạt trong việc đầu tư tài chính bằng việc thực hiện tăng/thoái vốn đầu tư tại các công ty con, công ty thành viên, liên kết, đồng thời bám sát theo tình hình thực tế nhằm tối ưu việc sử dụng vốn, chính sách đầu tư tài chính của Tập đoàn Hoàng Quân để đảm bảo luôn duy trì được sự ổn định, quản lý tốt rủi ro dòng vốn và mang lại hiệu quả đầu tư cho các cổ đông.

Để hoạt động đầu tư tài chính có hiệu quả, Ban Lãnh đạo Tập đoàn Hoàng Quân luôn cố gắng và nâng cao công tác quản trị tài chính trong doanh nghiệp đạt mức ổn định, có khả năng sinh lời, mang lại hiệu quả và có tính thanh khoản cao thông qua các hoạt động dưới đây:

- Kiểm soát dòng tài chính của mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn thông qua các phân tích chỉ tiêu tài chính.
- Quyết định các khoản đầu tư và tài trợ cho các hoạt động khác một cách hợp lý.
- Giám sát, kiểm tra chặt chẽ các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn, phát hiện kịp thời những tồn tại và vướng mắc trong kinh doanh và đưa ra các quyết định điều chỉnh phù hợp.



Tên công ty	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Sở hữu của HQC			Doanh thu (tỷ đồng)	Lợi nhuận (tỷ đồng)	Trụ sở chính
		Trực tiếp (%)	Gián tiếp (%)	Tổng tài sản (tỷ đồng)			
Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	120	40,0%	0%	67,5	6,1	3,2	46 Thoại Ngọc Hầu, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	320	18,3%	0%	3.171,1	131,9	0,1	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
Trường Trung Cấp Kinh Tế - Kỹ Thuật Tây Nam Á	4,59	20,0%	0%	4,4	1,1	(1,2)	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. HCM
Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	323,50	19%	0%	526,9	151,3	12,8	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
Công ty cổ phần Đầu Tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	1.000	16%	0%	1.717,6	122,1	21,7	27 - 28 Võ Nguyên Giáp, phường Phú Thù, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Giai đoạn 2021 - 2030, Tập đoàn Hoàng Quân phấn đấu trở thành Nhà đầu tư Bất động sản hàng đầu Việt Nam và khu vực ASEAN, trong đó lấy Bất động sản - Giáo dục - Tài chính làm chủ lực, tạo thế mạnh phát triển bền vững và hội nhập quốc tế

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

Khi nền kinh tế ngày càng phát triển sẽ kéo theo những tác động tiêu cực đến môi trường và xã hội của thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Theo đó, việc sử dụng các nguồn tài nguyên vượt mức sẽ dẫn đến việc cạn kiệt dần các nguồn tài nguyên thiên nhiên, gây thiếu hụt cho tình hình sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp. Bên cạnh đó, quá trình phát triển kinh tế - xã hội đã bộc lộ nhiều bất cập và tạo ra nhiều áp lực lớn đối với môi trường sinh thái. Chất lượng môi trường nhiều nơi đang suy giảm mạnh, không còn khả năng tiếp nhận chất thải; sự cố môi trường xảy ra càng nhiều, gây hậu quả nghiêm trọng, an ninh sinh thái bị đe dọa. Những vấn đề cấp bách này đã trở thành nguy cơ lớn ảnh hưởng đến cuộc sống con người và cản trở mục tiêu phát triển bền vững của đất nước. Do đó, trong bối cảnh này, mối quan tâm hàng đầu của các quốc gia hiện nay là hướng đến một nền kinh tế xanh - đảm bảo sự phát triển lâu dài cho thế hệ tương lai.

Trong xu hướng chung của thế giới, các doanh nghiệp tại Việt Nam cũng như Công ty Hoàng Quân đã và đang xây dựng chiến lược phát triển bền vững, chú trọng đến việc cân bằng các yếu tố xã hội, kinh tế và môi trường góp phần vào công cuộc tái cấu trúc nền kinh tế theo hướng bền vững trong bối cảnh hội nhập quốc tế sâu rộng. Chúng tôi cho rằng, việc phát triển bền vững luôn là mối quan tâm hàng đầu trong chiến lược phát triển và phương thức quản trị của doanh nghiệp, là sứ mệnh của doanh nghiệp nhằm góp phần mang lại sự phát triển ổn định, bền vững cho cộng đồng xã hội, vừa làm gia tăng giá trị thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp.

Trong giai đoạn 20 năm hình thành và phát triển vừa qua, Công ty Hoàng Quân đã không ngừng nỗ lực xây dựng và thực hiện chính sách Phát triển bền vững,

đảm bảo kết hợp chặt chẽ hài hòa giữa mục tiêu tăng trưởng, các vấn đề an sinh xã hội và bảo vệ môi trường. Cụ thể năm 2020 vừa qua, Công ty đã có những bước chuyển mình trong công cuộc chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ cho công tác quản lý đội ngũ nhân sự, nâng cấp hệ thống thông tin dữ liệu nội bộ toàn Tập đoàn nhằm sử dụng tối ưu nguồn lực hiện có. Bên cạnh việc đổi mới, Công ty Hoàng Quân vẫn không quên nhiệm vụ trọng tâm ngang hàng và đồng hành với phát triển kinh tế, chính là việc xây dựng các chương trình, đề án, kế hoạch về bảo vệ môi trường nhằm đáp ứng yêu cầu của tình hình mới và tầm nhìn dài hạn. Tại các dự án, Công ty đã thành lập Ban quản trị chung cư nhằm huy động các nguồn lực cũng như tuyên truyền, khuyến khích, nâng cao ý thức và trách nhiệm của các cư dân đối với công tác gìn giữ vệ sinh môi trường, xử lý ô nhiễm và bảo vệ môi trường. Hơn thế nữa, Công ty cũng đã xây dựng hệ thống nhà máy xử lý nước thải, chất thải rắn sinh hoạt công nghệ cao phát năng lượng tại các khu công nghiệp và tăng cường cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường cho cư dân sinh sống tại khu công nghiệp. Song song với việc bảo vệ môi trường, Công ty cũng đang triển khai áp dụng các công nghệ tiên tiến vào việc xây dựng các dự án NOXH kết hợp các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm tạo môi trường sống thoải mái, trong lành cho cư dân. Trong công tác xây dựng dự án, Công ty luôn đề cao việc sử dụng, khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đặc biệt là tài nguyên nước, tài nguyên đất và tài nguyên khoáng sản; sử dụng tiết kiệm và hiệu quả tài nguyên năng lượng; giảm thiểu, tái sử dụng, tái chế chất thải và xử lý triệt để chất thải, đặc biệt là chất thải nguy hại. Công tác phòng cháy chữa cháy luôn được đề cao hàng đầu trong quá trình thực hiện dự án, ưu tiên tạo nhiều không gian xanh phủ hợp, đảm bảo sức khỏe của các cư dân đang sinh sống, đồng thời đảm bảo công tác quản lý - vận hành các dự án theo các tiêu chuẩn tối ưu.

Trong giai đoạn 2021-2030 sắp tới, Công ty Hoàng Quân sẽ tích cực hơn nữa trong việc đồng hành cùng Chính Phủ, các cơ quan ban ngành, các tổ chức thực hiện các chính sách an sinh xã hội, đóng góp cho cộng đồng; chấp hành và thực hiện nghiêm chỉnh các quy định pháp luật và các chủ trương của Chính Phủ. Đối với việc thực hiện các chiến lược kinh doanh ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, Hoàng Quân luôn chú trọng lồng ghép các mục tiêu phát triển bền vững về môi trường, xã hội, đảm bảo cân bằng, hài hòa lợi ích của các bên liên quan bên cạnh các mục tiêu doanh thu, lợi nhuận của một doanh nghiệp. Chính vì vậy, Hoàng Quân tin tưởng rằng với sự nhất quán Ban lãnh đạo và Ban điều hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể các bên liên quan trong việc thực hiện tốt các hoạt động phát triển bền vững sẽ tạo nền tảng vững chắc để doanh nghiệp xây dựng và nâng cao uy tín, năng lực cạnh tranh trên thị trường, thu hút sự quan tâm của các Nhà đầu tư trong và ngoài nước, gắn kết đội ngũ cán bộ công nhân viên và thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, đồng thời góp phần cải thiện và thúc đẩy phát triển nền kinh tế của đất nước.

Từ những kinh nghiệm, bài học trong phòng chống dịch bệnh COVID-19 của Việt Nam, Phó Thủ tướng Vũ Đức Đam cho rằng “điều mọi người dễ đồng ý với nhau là tất cả mọi người Việt Nam đều nhận thức rõ trách nhiệm của mình phải chống dịch, trước hết vì bản thân, với những người thân, vì cộng đồng và rộng hơn nữa là cả thế giới”. Do đó, phát triển bền vững cũng chỉ có thể thành công nếu tất cả mọi người, từng doanh nghiệp đều nhận thức đã phát triển là phải bền vững. Bước sang năm thứ 21 của hành trình hợp tác và phát triển, Công ty Hoàng Quân sẽ tiếp tục sứ mệnh đã lựa chọn “chung sức vì sự phát triển của cộng đồng, nâng cao tinh thần trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, mang lại những giá trị bền vững cho cổ đông, khách hàng, nhân viên, đối tác và cho chính Hoàng Quân”.

**BẤT ĐỘNG SẢN
GIÁO DỤC
TÀI CHÍNH**



Cùng với Báo cáo quản trị 2020, các nội dung được trình bày tại Báo cáo phát triển bền vững này sẽ cung cấp thêm thông tin về những hoạt động, ảnh hưởng, đóng góp của Công ty đối với các bên liên quan.

Năm 2020 đánh dấu mốc thời gian tròn 20 năm hình thành và phát triển của Tập đoàn Hoàng Quân. Bước sang giai đoạn 2021 - 2030, Hoàng Quân sẽ tiếp tục giữ vững những gì đã đạt được, cố gắng nỗ lực hoàn thành các kế hoạch kinh doanh ngắn hạn, trung hạn và dài hạn gắn với các mục tiêu phát triển bền vững. Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đặt ra tầm nhìn phát triển của Công ty và các đơn vị thành viên giai đoạn kế tiếp là “**Trở thành Nhà đầu tư Bất động sản hàng đầu Việt Nam và khu vực ASEAN, trong đó lấy Bất động sản - Giáo dục - Tài chính làm chủ lực, tạo thế mạnh phát triển bền vững và hội nhập quốc tế**”.

Những thành công đã đạt được đến ngày hôm nay là kết quả của sự quyết tâm từ Ban lãnh đạo, sự nỗ lực không ngừng của từng cán bộ công ty, hơn thế nữa đó còn là cả quá trình ủng hộ tin tưởng của khách hàng, đối tác đã giành cho Hoàng Quân trong suốt chặng đường đã qua. Xin cảm ơn sự ủng hộ và đồng hành của toàn thể quý Cổ đông, Khách hàng, Đối tác và toàn thể Nhân viên Công ty trong suốt thời gian qua.

Trân trọng,

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TIẾN SĨ. TRƯƠNG ANH TUẤN

TỔNG QUAN VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Mô hình phát triển bền vững

Hiện tại, sự khai thác quá mức nguồn tài nguyên thiên nhiên và sự phát triển mất cân đối trong xã hội tạo ra các ảnh hưởng mang tính hệ thống và tác động ngược lại, hạn chế các hoạt động kinh doanh của chính các doanh nghiệp. Do đó, Công ty Hoàng Quân hiểu rằng việc phát triển bền vững không thể tồn tại khi và chỉ khi các doanh nghiệp hướng đến các mục tiêu thúc đẩy tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận ngắn hạn mà cần phải tập trung vào việc thực hiện thành công mục tiêu tăng trưởng kinh tế vững chắc trong dài hạn kết hợp với việc thực hiện các mục tiêu xã hội và môi trường, đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên liên quan.

Nhằm đảm bảo chất lượng cuộc sống của CBNV nói riêng, con người nói chung mà không làm suy kiệt nguồn tài nguyên thiên nhiên sẵn có và vẫn duy trì được sự tăng trưởng kinh tế của đất nước và thế giới, Công ty Hoàng Quân đã đặt ra những mục tiêu và chiến lược phát triển bền vững, với những nỗ lực không ngừng để tạo ra những tác động tích cực cho Công ty và cho xã hội. HĐQT đã từng bước 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.

Được trình bày chi tiết tại nội dung “Định hướng chiến lược - Quản trị về Phát triển bền vững” tại Báo cáo này.

Nội dung báo cáo

Báo cáo Phát triển Bền vững cung cấp cho cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan những thông tin về

các lĩnh vực trọng yếu có ảnh hưởng đến chiến lược phát triển, hoạt động kinh doanh ở khía cạnh phát triển bền vững. Chiến lược phát triển của Công ty luôn gắn liền với sứ mệnh, tầm nhìn trên nền tảng các giá trị cốt lõi và mục tiêu phát triển bền vững.

Báo cáo Phát triển bền vững (PTBV) 2020 được xây dựng theo Bộ Tiêu chuẩn GRI (Global Reporting Initiative) của Tổ chức Sáng kiến Toàn cầu. Đây là chuẩn mực báo cáo mới nhất và được công nhận rộng rãi cho Báo cáo PTBV nhằm tăng tính minh bạch và trách nhiệm giải trình. Bên cạnh đó, Báo cáo PTBV còn tham khảo các tiêu chí đánh giá về quản trị Công ty theo Báo cáo Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực Asean (Asean Corporate Governance Scorecard).

Báo cáo được trình bày theo hướng dẫn Guidelines 4 với phương án phù hợp, cốt lõi, tập trung vào các lĩnh vực Hiệu quả Hoạt động Kinh tế, Chính sách Lao động và Việc làm bền vững, Giáo dục và Đào tạo, Phát triển cộng đồng. 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 2020 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. Báo cáo phản ánh kết quả hoạt động lập trong kỳ báo cáo niên độ bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào 31/12/2020 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: <http://hoangquan.com.vn/vn/cong-bo-thong-tin>.

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

- Ông Nguyễn Thanh Hoài - Phó TGD phụ trách Pháp lý - Quan hệ cổ đông
- Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Điện thoại: (+84 28) 62928617 ext 2022
- Email: qhndt@hoangquan.com.vn

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC



I. THÔNG TIN VỀ NGUỒN NHÂN LỰC:

Tổng quan về cơ cấu lao động:

- Tổng số lao động: **161** lao động. Trong đó, cấp quản lý **39** người.

Tiêu chí	Số lượng		Tuyển mới		Thôi việc		Điều chuyển
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Giới tính							
Nam	97	108	21	37	39	79	49
Nữ	64	86	14	38	25	78	26
Độ tuổi							
Dưới 30	41	63	31	50	37	68	19
30 đến 50	98	112	4	23	17	81	44
Trên 50	22	19	0	2	10	8	12
Trình độ							
Sau đại học	16	14	0	2	1	9	14
Đại học	82	96	16	46	22	89	31
Cao đẳng	16	20	9	9	18	20	4
Trung cấp	6	6	3	1	6	12	2
Phổ thông	41	58	7	17	18	26	23
Sử dụng lao động địa phương							
Lao động địa phương (*)	97	114	16	31	28	62	36
Lao động khác	64	80	19	45	37	95	50

Ghi chú: Biến động lao động tính theo giai đoạn 31/12/2019 và 31/12/2020

(*) Lao động địa phương là lao động có nơi thường trú tại nơi làm việc

II. PHÁT TRIỂN ĐỘI NGŨ NHÂN LỰC

1. Chính sách tuyển dụng

Với mục tiêu tuyển dụng đội ngũ nhân lực lành nghề, năng động, sáng tạo, tận tâm, nhiệt huyết, đúng người - đúng việc, Công ty luôn đề cao công tác tuyển chọn nguồn nhân lực có đầy đủ phẩm chất, năng lực, kinh nghiệm và trình độ chuyên môn cao để nâng cao hiệu quả kinh doanh, phát triển đội ngũ và đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh trong điều kiện toàn cầu hóa. Đồng thời, Công ty luôn tạo mọi điều kiện để nhân viên mới hội nhập và thích ứng với môi trường làm việc mới. Công tác tuyển dụng do Phòng/Ban Quản trị Hành chính - Nhân sự đảm nhiệm và thực hiện theo chủ trương của Ban Tổng giám đốc và nhu cầu của từng đơn vị/phòng ban khác tại Công ty. Công tác tuyển dụng tại Hoàng Quân được xây dựng và thực hiện theo quy trình phù hợp với quy định của pháp luật và các quy chuẩn của xã hội.

Hoàng Quân có thế mạnh và lợi thế cạnh tranh trong tuyển dụng tập trung cho các vị trí phổ thông, song chưa thực sự mạnh dạn và đầu tư cho việc tuyển dụng nhân tài, nhất là chuyên gia và lãnh đạo cấp trung, cấp cao. Quy trình tuyển dụng hiện nay được đánh giá là bài bản, chuyên nghiệp với đối tượng phổ thông, đại trà, song còn khá cứng nhắc, kém linh hoạt đối với tuyển dụng theo vị trí chức danh, nhân sự cấp cao với mục tiêu tuyển dụng đội ngũ nhân lực “đúng người - đúng việc”.

Quy trình tuyển dụng:

Bước 1: Lập kế hoạch tuyển dụng

Các phòng/ban có nhiệm vụ dự báo kế hoạch tuyển dụng nhân sự. Ban QTNS xem xét, tư vấn, đánh giá lại nhu cầu tuyển dụng.

Bước 2: Xem xét nhu cầu tuyển dụng

Giám đốc Nhân sự xem xét phiếu yêu cầu tuyển dụng và có ý kiến và trình Ban TGD phê duyệt. Trường hợp không cần thiết tuyển dụng thì ghi rõ lý do và trả phiếu yêu cầu tuyển dụng cho các phòng/ban. Thời gian tuyển dụng nhân sự trong vòng 10 ngày kể từ ngày phiếu yêu cầu tuyển dụng được phê duyệt.

Bước 3: Thông báo tuyển dụng

Khi có nhu cầu tuyển dụng, Phòng QTNS ra thông báo tuyển dụng nhân viên trên Email nội bộ của công ty, các nguồn cung ứng lao động bên ngoài và trên các phương tiện thông tin đại chúng (báo, đài...) Công ty luôn ưu tiên, tạo cơ hội phát triển, thăng tiến cho nhân viên của công ty (được ứng tuyển vào những vị trí khác đang trống), cũng như tạo điều kiện cho nhân viên được giới thiệu người thân, bạn bè của mình vào làm việc tại công ty.

Trong năm 2020, Công ty Hoàng Quân đã tuyển dụng thêm 35 người lao động.

2. Chính sách đào tạo

Nhằm phát triển nguồn nhân lực cho doanh nghiệp, Bộ phận Quản trị Nhân sự của Công ty đã lên kế hoạch các chương trình đào tạo nguồn nhân lực bằng nhiều hình thức đa dạng khác nhau:

- 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

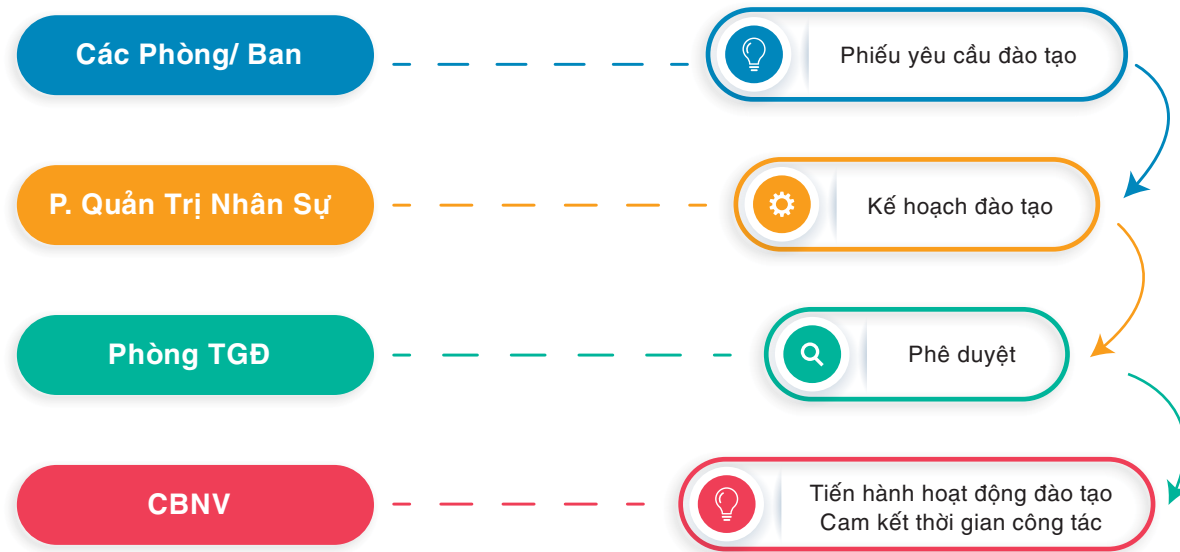
- Tổ chức các lớp đào tạo với các thiết bị và phương tiện dành riêng cho đào tạo.
 - Cử người đi học các khóa đào tạo chuyên môn hoặc cử người đi học nước ngoài.
 - Đào tạo theo kiểu chương trình hóa với sự trợ giúp của máy tính.
 - Đào tạo với sự trợ giúp các phương tiện nghe nhìn.
- Để công tác đào 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.

Năm 2020, Công ty Hoàng Quân đã hợp tác với Tập đoàn FPT về dự án sử dụng phần mềm SPRO để nâng cao công tác quản lý và đào tạo nguồn nhân lực thông qua công nghệ 4.0, tiết kiệm được nguồn kinh phí và tối đa hóa nguồn thời gian của người quản lý/đào tạo và CBNV.

Ngoài ra, trong công tác đào tạo nhân sự trong năm qua, Công ty Hoàng Quân đã tổ chức các buổi đào tạo, tập huấn liên quan đến kỹ năng bán hàng (Bồi dưỡng nghiệp vụ cho Nhân viên kinh doanh), các Khóa học liên quan đến Quản lý nhà và thị trường Bất động sản, Quản lý vận hành nhà chung cư,... nhằm mục đích:

- Đào tạo kỹ thuật an toàn lao động, hướng dẫn nhân viên cách thức thực hiện công việc an toàn nhằm ngăn ngừa tai nạn lao động.
- Đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ thuật giúp đội ngũ cán bộ chuyên môn kỹ thuật luôn được cập nhật với các kiến thức, kỹ năng mới.
- Đào tạo và phát triển các năng lực quản trị nhằm giúp cho các cấp quản lý được tiếp xúc, làm quen với các phương pháp làm việc mới, nâng cao kỹ năng thực hành và kinh nghiệm tổ chức quản lý các chương trình, chú trọng vào các kỹ năng thủ lĩnh, kỹ năng giao tiếp, kỹ năng phân tích và ra quyết định.



QUY TRÌNH ĐÀO TẠO

Kế hoạch đào tạo năm 2021

- Tiếp tục các khóa đào tạo nội bộ nhằm nâng cao nghiệp vụ, tăng năng suất và hiệu quả công việc.
- Tìm kiếm các khóa đào tạo liên kết phù hợp với ngành nghề và lĩnh vực hoạt động của công ty ví dụ như: Quản lý dự án, nghiệm thu công trình...

3. Chính sách lương - thưởng - phúc lợi

Đãi ngộ nhân sự trong doanh nghiệp là quá trình chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động để họ có thể hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao và qua đó góp phần nâng cao chất lượng, hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, đồng thời duy trì nguồn nhân lực ổn định và chất lượng cho xã hội.

a. Chính sách tiền lương

Tiền lương và phụ cấp không chỉ là khoản thu nhập chính mà còn thể hiện sự uy tín, địa vị 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 thể hiện sự minh bạch, hợp lý và công bằng trong việc trả lương cho nhân viên theo đúng năng lực và hiệu suất làm việc của mỗi cán bộ nhân viên. Thang bảng lương luôn được xây dựng tương xứng với kết quả làm việc của nhân viên, phù hợp với thị trường lao động trong và ngoài nước. Từ đó, thể hiện sự chuyên nghiệp trong hệ thống quản lý lao động của Công ty, giúp Công ty dễ dàng kế hoạch hóa quỹ lương để đảm bảo nguồn chi lương và tạo động lực cho cán bộ nhân viên phấn đấu nhiều hơn, tạo năng suất lao động cao hơn để đạt những vị trí mà họ mong muốn.

Trong năm 2020 vừa qua, Công ty Hoàng Quân đã chi trả tổng tiền lương cho cán bộ nhân viên là **28.780.523.967** đồng. Mức lương bình quân/người/năm là **14.896.752 đồng**.

Tiền lương được chi trả đúng và đủ căn cứ trên sự đóng

góp của cán bộ nhân viên và chất lượng công việc nhằm nâng cao hiệu quả lao động. Bên cạnh mức lương chính, Công ty còn có các thỏa thuận khác nhằm chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ nhân viên tốt hơn: xăng xe, điện thoại, nhà ở, nuôi con nhỏ, công tác, ... để duy trì và thu hút đội ngũ cán bộ nhân viên có tiềm năng và năng lực.

b. Chính sách khen thưởng

Để ghi nhận, tôn vinh, biểu dương và khuyến khích người lao động có những thành tích tốt trong quá trình làm việc, xây dựng và phát triển doanh nghiệp, Công ty đã xây dựng những chính sách khen thưởng như sau:

- 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.

Nhằm tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh, Công ty có các chính sách khen thưởng đối với các đơn vị, tập thể, bộ phận và cá nhân đạt thành tích xuất sắc trong năm để ghi nhận công lao thành tích của những đối tượng, đơn vị được nhận thưởng, tạo động lực cố gắng phấn đấu làm việc, thúc đẩy Công ty phát triển vững mạnh.

Bên cạnh đó, Công ty có chính sách thưởng vào các

dịp lễ Tết, cụ thể: Tết dương lịch, Tết âm lịch, lễ 30/4, lễ 1/5, lễ 02/9. Mức thưởng căn cứ vào hiệu suất kinh doanh hàng năm của Công ty.

c. Chính sách đãi ngộ, phúc lợi

Ngoài lương thưởng, các chính sách đãi ngộ, phúc lợi cũng là yếu tố quan trọng để giữ chân người tài, giúp cán bộ nhân viên thoải mái làm việc và gắn bó lâu dài với Công ty, cụ thể:

- Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm y tế kết hợp với công tác khám sức khỏe định kỳ cho người lao động.

- Các khoản phụ cấp: Xăng xe, điện thoại, nhà ở, nuôi con nhỏ, công tác phí.

Năm 2020 vừa qua, Công ty đã nâng cao chính sách lợi ích phụ trợ cho người lao động thông qua các hoạt động như tổ chức hệ thống xe đưa đón nhân viên ở xa nơi công tác; xây dựng hệ thống căn tin - bếp ăn với nguồn thực phẩm xanh - sạch được trồng trọt theo tiêu chuẩn nông nghiệp sạch, đảm bảo chất lượng và an toàn sức khỏe cho người lao động.

- Các khoản trợ cấp: Trợ cấp kết hôn, trợ cấp thai sản, trợ cấp tử tuất.

- Các chế độ ngày nghỉ - nghỉ phép như luật định, rèn luyện tác phong chuẩn mực và chuyên nghiệp cho người lao động. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo sức khỏe cho người lao động và thực hiện công việc đúng tiến độ theo yêu cầu của Công ty trong đại dịch Covid-19 vừa qua, Công ty đã tạo điều kiện cho người lao động, áp dụng công nghệ 4.0, làm việc qua mạng điện tử tại nhà nhưng người lao động vẫn được hưởng lương đầy đủ.

- Các chế độ phúc lợi như: sinh nhật, du lịch hàng năm và chế độ chính sách xét theo thâm niên Công tác.

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 đội 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



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.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG



Năm 2020 vừa qua, Việt Nam đã phải gánh chịu nhiều tổn thất nặng nề từ đại dịch COVID-19 và thiên tai bão lũ, tính mạng, sức khỏe của nhiều người dân Việt Nam bị đe dọa, kéo theo sự trì trệ và khủng hoảng của nền kinh tế. Bên cạnh đó, môi trường cũng phải chịu những hậu quả nghiêm trọng sau thời kỳ khủng hoảng này, ảnh hưởng đến cuộc sống của nhiều người dân và tình hình sản xuất kinh doanh của đa số doanh nghiệp.

Nhận thức được tầm quan trọng của môi trường đối với sự phát triển bền vững, Ban Lãnh đạo của Công ty Hoàng Quân 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.

Ngoài những kế hoạch trung và dài hạn nêu trên, định hướng trong tương lai, Công ty Hoàng Quân sẽ vận dụng hệ thống công nghệ, giải pháp đầu tư – xây dựng tân tiến nhất từ các nước phát triển nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công, nâng cao khả năng kiểm soát chất lượng công trình, thân thiện hơn với môi trường.

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	16.600	m ³
+ Đá	7.900	m ³
+ Xi măng	6.280	tấn
+ Gạch nung	6.968.904	viên
+ Gạch không nung	1.400	tấn
+ Thép	252	tấn
+ Bê tông thương phẩm	600	tấn

Báo cáo về tình hình sử dụng Nước

Nước	Khối lượng sử dụng	Đơn vị tính
+ Mua nước từ các công ty Cấp nước	39.120	m ³
+ Nước ngầm (nước giếng khoan)	Không có	m ³
+ Nước tự nhiên, sông, hồ	4.800	m ³
+ Nước được tái sử dụng	10.189	m ³

Báo cáo về tình hình sử dụng Năng lượng

Năng lượng	Khối lượng sử dụng	Đơn vị tính
+ Điện	1.213.680	KWh
+ Dầu	79.000	lít
+ Gas	Không đáng kể	kg

Bảng tiêu chí đo lường về kiểm soát chất thải trong hoạt động thi công

Năng lượng	Kiểm soát phát thải	Đơn vị tính
+ Chất thải rắn	88	tấn
+ Chất thải lỏng	10.189	m ³
+ Tiếng ồn	56,8	dBA
+ Bụi và khói	180	mg/m3 khí

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 thức 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 55/2014/QH13, 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 quy chuẩn kỹ thuật	Nội dung Quy 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 6438:2001	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

STT	Tên loại quy chuẩn kỹ thuật	Nội dung Quy chuẩn kỹ thuật
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 5948:1999	Âm học - Tiếng ồn phương tiện giao thông đường bộ phát ra khi tăng tốc độ - Mức ồn tối đa cho phép
4	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 thải nguy hại		
1	QCVN 50:2013/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước thải
2	QCVN 07:2009/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại
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 02:2009/BYT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt
Xây dựng		
1	QCVN 01:2008/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
2	QCVN 07:2010/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị
3	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
4	QCVN 09:2013/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả
5	QCVN 18: 2014/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn trong xây dựng
6	TCVN 4319:2012	Tiêu chuẩn về nhà ở và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế

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

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

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

Quan trọng hơn hết là tất cả dự án của Công ty đều sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đáp ứng và tuân thủ theo những quy định, tiêu chuẩn mới nhất, cụ thể gồm Thông tư số 09/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng; Chỉ thị số 04/2013/CT-UBND của UBND TP.HCM về việc tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình tại TP.HCM; TCVN 6477:2011 -Tiêu chuẩn về gạch bê tông; TCVN 7959:2011- Tiêu chuẩn về bê tông nhẹ - gạch bê tông khí chưng áp (AAC); TCVN 9029:2011 - Tiêu chuẩn về bê tông nhẹ - gạch bê tông bọt, khí không chưng áp - yêu cầu kỹ thuật; TCVN 9028:2011 a- 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 7878-2:2010, TCVN 5971:1995, TCVN 6137:2009.



SẺ CHIA CÙNG CỘNG ĐỒNG

Năm 2020 là một năm đầy biến động của nền kinh tế toàn cầu và cả Việt Nam. Thiên tai, bão lũ tại các tỉnh miền Trung và đặc biệt là đại dịch Covid-19 đã tác động mạnh mẽ đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của hầu hết các doanh nghiệp, trong đó Công ty Hoàng Quân cũng bị tác động tiêu cực đến tình hình sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Công ty Hoàng Quân đã vượt qua được những thử thách năm 2020, vẫn đứng vững và dẫn đầu về Khối ngành Bất động sản trong lĩnh vực Nhà ở xã hội. Bên cạnh sự phát triển bền vững đó, với tinh thần tương thân tương ái, luôn đồng hành cùng Chính phủ trong việc thực hiện các chính sách an sinh xã hội, phát triển cộng đồng, giáo dục và sức khỏe cộng đồng, trong nhiều năm qua Công ty Hoàng Quân đã có những đóng góp thiết thực được ghi dấu lại như các chương trình xã hội đồng hành cùng Chính phủ: chương trình về nguồn, hoạt động xây dựng Nhà tình thương, chăm sóc Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, hỗ trợ các chương trình cộng đồng, xã hội tại các tỉnh thành; thành lập Quỹ khuyến học Hoàng Quân thường xuyên tổ chức trao tặng học bổng hằng năm dành cho các con em thuộc gia đình cư dân theo chính sách nhà ở xã hội tại Hoàng Quân, các học sinh sinh viên có hoàn cảnh khó khăn vươn lên trong học tập với tổng giá trị lên đến hơn 50 tỷ đồng.



Năm 2020 vừa qua, Công ty Hoàng Quân đã đồng hành cùng lãnh đạo Quận ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam - quận Phú Nhuận với chương trình “Cuộc đi bộ Đồng hành vì người nghèo gây quỹ xã hội năm 2020” được tổ chức thường niên với mong muốn nâng cao tinh thần rèn luyện sức khỏe mỗi ngày và gây quỹ hỗ trợ những hoàn cảnh thiếu may mắn trong cuộc sống với giá trị 150 triệu đồng. Đối với hoạt động phát triển cộng đồng, Công ty đã tài trợ nguồn kinh phí hơn 500 triệu đồng để đầu tư xây dựng công trình công viên phục sinh tại Giáo xứ Phan Rang - Ninh Thuận, tài trợ Giáo xứ Thông Tây Hội và hỗ trợ cho các trẻ em khuyết tật tại cơ sở Phước An - Bình Thuận những phần quà tinh thần nhân dịp Giáng sinh 2020. Đối với truyền thống “Quỹ khuyến học Hoàng Quân”, Công ty đã trao học bổng cho các em học sinh, sinh viên nghèo hiếu học tại phường Quang Vinh, TP. Biên Hòa và học bổng Toma Thiện với trị giá hơn 600 triệu đồng.

Bên cạnh những hoạt động tài trợ học sinh - sinh viên nghèo hiếu học và những mảnh đời có gia cảnh khó khăn, Công ty Hoàng Quân còn góp sức với các đơn vị tổ chức khác thực hiện các chương trình nâng cao về kiến thức xã hội, văn hóa và kinh tế như Lắng nghe người dân hiến kế Lần 1, Ngày hội Môi giới Bất động sản năm 2020, Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam – Hoa Kỳ 25 năm nhằm đồng hành cùng các cơ quan ban ngành cũng như người dân Việt Nam thúc đẩy nền kinh tế phát triển và đề cao tinh thần đoàn kết của các doanh nghiệp.

Ngoài những đóng góp cho xã hội, Công ty Địa ốc Hoàng Quân cũng đã làm tròn sứ mệnh phát triển cộng đồng tại doanh nghiệp. Qua đó, Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho công nhân viên để đảm bảo đủ sức khỏe làm việc. Mặt khác, Hoàng Quân cũng thường xuyên tổ chức các buổi du lịch, dã ngoại, team building, giao lưu định kỳ nhằm khen thưởng, khích lệ tinh thần làm việc của cán bộ nhân viên sau những giai đoạn làm việc căng thẳng.

Những đóng góp thiết thực của Công ty Hoàng Quân đối với công tác an sinh xã hội, phát triển cộng đồng, giáo dục và sức khỏe cộng đồng đã phần nào đóng góp vào sự phát triển kinh tế và giáo dục, chấp cánh ước mơ cho thế hệ trẻ vươn xa, cải thiện và nâng cao chất lượng cuộc sống của lực lượng lao động và gia đình của họ cũng như của cộng đồng địa phương và toàn xã hội nói chung.

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	119-120
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 TGĐ	59-62 73-75
Hồ sơ tổ chức			
G4-3	Tên doanh nghiệp	BCTN - Tổng quan Hoàng Quân	9-10
G4-4	Sản phẩm dịch vụ chính	BCTN - Tổng quan Hoàng Quân	9-10
G4-5	Địa chỉ trụ sở chính	BCTN - Tổng quan Hoàng Quân	9-10
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	9-10
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	9-10
G4-10	Thống kê về người lao động	BCPTBV - Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	123-126
G4-11	Tỷ lệ phần trăm NLD được hưởng thỏa ước lao động tập thể	BCPTBV - Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	123-126
G4-12	Mô tả chuỗi cung ứng của doanh nghiệp	BCTN - Tổng quan Hoàng Quân	9-10
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	29-40
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	127-132

Chỉ tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
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	59-62 53-58
G4-16	Liệt kê các Hiệp hội mà doanh nghiệp tham gia	BCTN - Tổng quan Hoàng Quân	9-10
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	121-122
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	53-58
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	53-58
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên trong tổ chức	CLPT - Định hướng PTBV	53-58
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên ngoài tổ chức	CLPT - Định hướng PTBV	53-58
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	121-122
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	121-122
G4-25	Báo cáo cơ sở lựa chọn và xác định các bên liên quan	BCPTBV - Tổng quan về Báo cáo PTBV	121-122
G4-26	Phương pháp tiếp cận với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV - Tổng quan về Báo cáo PTBV	121-122
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	121-122
Hồ sơ báo cáo			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV - Tổng quan về Báo cáo PTBV	121-122

Chỉ tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
G4-29	Thời gian lập báo cáo gần đây nhất	BCPTBV - Tổng quan về Báo cáo PTBV	121-122
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV - Tổng quan về Báo cáo PTBV	121-122
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	121-122
Bảng chú dẫn Danh mục GRI			
G4-32	Phương án lựa chọn của doanh nghiệp	BCPTBV - Tổng quan về Báo cáo PTBV	121-122
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	121-122
Quản trị			
G4-34	Cơ cấu quản trị của doanh nghiệp, bao gồm ban lãnh đạo cao nhất	BCTN - Sơ đồ tổ chức	21-22
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	29-40
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	19-52
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	11-12
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 Hội đồng quản trị BCTN-Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	29-40 73-80
G4-EC3	Phạm vi trách nhiệm của doanh nghiệp về kế hoạch phúc lợi	BCTN - Thông điệp của Chủ tịch HĐQT BCTN - Thông điệp của Chủ tịch HĐQT về PTBV BCPTBV - Định hướng PTBV	7-8 119-120 53-58
G4-EC4	Hỗ trợ tài chính từ Chính phủ	Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	73-80
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	127-132
Năng lượng			
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV - Báo cáo tác động đến môi trường	127-132

Chỉ tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
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	123-126
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	123-126
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	123-126
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	123-126
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	123-126
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 - Sẻ chia cùng cộng đồng	133-134
G4-SO2	Cơ sở tác động tiêu cực thực tế hoặc tiềm ẩn đáng kể đối với cộng đồng địa phương	BCPTBV - Sẻ chia cùng cộng đồng	133-134
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	



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	142 - 144
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	145 - 146
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	147 - 150
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	151
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	152 - 153
Thuyết minh báo cáo tài chính	154 - 192

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.

1. Thông tin chung:

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2007 và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 35 ngày 13 tháng 11 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Trụ sở chính của Công ty:

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.
- Dịch vụ môi giới nhà đất. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.
- Xây dựng dân dụng.
- San lấp mặt bằng.
- Môi giới thương mại.
- Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán hàng trang trí nội thất.
- Mua bán nông hải sản, thực phẩm công nghệ. Bán buôn thủy sản. Buôn bán rau, quả (không hoạt động tại trụ sở).
- Thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính.
- Mua bán hoá chất (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bao bì.
- Mua bán vật liệu xây dựng. Mua bán gỗ các loại, nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng.
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá.
- Đo đạc địa chính. Lập dự án đầu tư. Quản lý dự án. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng.
- Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề, đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).
- Tư vấn đầu tư trong nước. Tư vấn đầu tư nước ngoài.
- Dịch vụ quảng cáo thương mại.
- Xây dựng cầu đường.
- Mua bán máy móc, thiết bị ngành xây dựng – ngành in.
- Bán buôn ngô và các hạt ngũ cốc; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía, đường củ cải, gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục mầm non (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục tiểu học (không hoạt động tại trụ sở).
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại.
- Chế biến và bảo quản rau quả (không hoạt động tại trụ sở).
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở).
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn (không hoạt động tại trụ sở).
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

Trong năm 2020, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản

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 kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên
Ông Trương Thái Sơn	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Toàn	Thành viên
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên
Ông Lý Quang Minh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Trương Thị Nga	Trưởng Ban
Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên
Bà Yu Trần Đan Phượng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 09/06/2020
Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm từ ngày 09/06/2020
Ông Trần Tiến Danh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 31/12/2020
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Long Triều	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Tuyển Cử	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Thanh Hoài	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm từ ngày 15/05/2020
Bà Trương Nguyễn Song Vân	Phó Tổng Giám đốc	

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ 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 trước 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo Giấy ủy quyền số 30/2020/UQ-HQ ngày 09 tháng 6 năm 2020.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021



Ông TRƯƠNG ANH TUẤN
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số: 165/2021/BCKT-HCM.00321

Kính gửi: Các cổ đông

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân ("Công ty"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021



TRANG ĐẮC NHA

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2018-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

NGUYỄN THỊ THANH MINH

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0068-2018-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VNĐ	01/01/2020 VNĐ
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,450,447,866,860	4,511,390,247,294
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	29,143,096,529	34,106,891,580
Tiền	111		29,143,096,529	34,106,891,580
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản 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		2,882,343,795,973	3,760,083,637,447
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	1,303,656,462,035	1,274,073,379,007
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	999,721,330,092	1,689,222,501,062
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	372,421,342,283	208,876,792,201
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5.1	240,716,348,837	646,233,552,380
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(34,879,988,767)	(59,030,707,196)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	708,301,493	708,119,993
Hàng tồn kho	140	5.8	517,823,253,876	700,743,694,852
Hàng tồn kho	141		517,823,253,876	700,743,694,852
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		21,137,720,482	16,456,023,415
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	19,703,615	810,734,777
Thuế GTGT được khấu trừ	152		19,393,371,511	13,920,643,282
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	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		3,519,733,650,783	2,202,041,690,233
Các khoản phải thu dài hạn	210		1,398,190,311,040	2,066,100,270,071
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	-	677,711,120,071
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VNĐ	01/01/2020 VNĐ
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.5.2	1,398,190,311,040	1,388,389,150,000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		4,817,717,955	7,195,034,752
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	4,009,349,692	6,256,870,493
Nguyên giá	222		21,273,918,055	23,018,521,482
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17,264,568,363)	(16,761,650,989)
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	808,368,263	938,164,259
Nguyên giá	228		1,468,463,000	1,468,463,000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(660,094,737)	(530,298,741)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		160,260,067	14,343,877,140
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	-	14,183,617,073
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	160,260,067	160,260,067
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	2,114,942,944,980	112,740,347,980
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		49,200,000,000	49,200,000,000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,067,851,824,980	65,649,227,980
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		1,622,416,741	1,662,160,290
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	15,645,162	55,388,711
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.15	1,606,771,579	1,606,771,579
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6,970,181,517,643	6,713,431,937,527

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tt)

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VNĐ	01/01/2020 VNĐ
NỢ PHẢI TRẢ	300		2,633,716,187,163	2,386,437,724,720
Nợ ngắn hạn	310		2,586,102,706,280	2,161,764,359,403
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	84,445,059,013	81,295,521,943
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	812,447,479,150	849,685,832,468
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	175,688,820,277	147,041,523,759
Phải trả người lao động	314		11,282,899,684	12,860,547,353
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	419,521,366,283	258,470,829,187
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	756,937,100,923	660,966,963,475
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	323,072,480,000	148,860,136,669
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.22	2,707,500,950	2,583,004,549
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		47,613,480,883	224,673,365,317
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.20	47,613,480,883	38,688,365,317
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	-	185,985,000,000
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4,336,465,330,480	4,326,994,212,807
Vốn chủ sở hữu	410	5.23	4,336,465,330,480	4,326,994,212,807
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		4,766,000,000,000	4,766,000,000,000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		4,766,000,000,000	4,766,000,000,000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		(488,466,615,907)	(531,492,706,004)
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		6,317,502,216	6,027,010,613
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		52,621,704,171	86,467,168,198
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		43,026,090,097	44,968,367,793
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		9,595,614,074	41,498,800,405
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6,970,181,517,643	6,713,431,937,527

LÊ THỊ THU DÂN
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THANH PHONG
Tổng Giám đốc
TP. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2021



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VNĐ	Năm 2019 VNĐ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		566,914,526,170	788,527,489,075
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		28,823,426,443	132,254,785,112
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	538,091,099,727	656,272,703,963
Giá vốn hàng bán	11	6.2	418,426,384,936	427,514,494,616
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		119,664,714,791	228,758,209,347
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	7,561,243,327	5,584,437,885
Chi phí tài chính	22	6.4	44,525,174,849	49,427,642,517
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		41,543,303,580	44,562,403,233
Chi phí bán hàng	25	6.5	23,041,015,485	21,905,095,521
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	43,447,737,984	87,889,559,468
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16,212,029,800	75,120,349,726
Thu nhập khác	31	6.7	10,114,330,581	7,772,984,937
Chi phí khác	32	6.8	15,585,251,115	23,005,911,958
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	40		(5,470,920,534)	(15,232,927,021)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10,741,109,266	59,887,422,705
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.18	1,145,495,192	18,388,622,300
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9,595,614,074	41,498,800,405
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	20	87

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo Phương Pháp Gián Tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã số	Năm 2020 VNĐ	Năm 2019 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
Lợi nhuận trước thuế	01	10,741,109,266	59,887,422,705
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	2,777,321,696	3,001,538,820
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03	(24,150,718,429)	(5,772,763,438)
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4,469,651,933)	(46,042,766)
Chi phí lãi vay	06	41,543,303,580	44,562,403,233
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	26,441,364,180	101,632,558,554
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	1,691,573,162,705	(193,217,248,567)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	197,104,058,049	70,134,397,627
(Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1,721,067,320,570)	59,933,427,305
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	830,774,711	(14,101,113)
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(24,079,745,531)	(24,399,777,195)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(497,706,960)	(11,028,834)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	170,304,586,584	14,058,227,777
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(706,377,482)	(1,285,754,454)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	727,272,727	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(252,815,068,026)	(121,153,388,094)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	89,270,517,944	125,152,856,296
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1,600,000,000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	27,929,871	46,042,766
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(163,495,724,966)	4,359,756,514

LÊ THỊ THU DÂN
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THANH PHONG
Tổng Giám đốc
TP. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2021



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tt) (Theo Phương Pháp Gián Tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã số	Năm 2020 VNĐ	Năm 2019 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	1,700,000,000	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(13,472,656,669)	(20,915,648,858)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(11,772,656,669)	(20,915,648,858)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ			
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	34,106,891,580	36,604,556,147
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	29,143,096,529	34,106,891,580

LÊ THỊ THU DÂN
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THANH PHONG
Tổng Giám đốc
TP. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2021



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2007 và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 35 ngày 13 tháng 11 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc của Công ty

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty TNHH Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	46 Thoại Ngọc Hầu, Phường Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%
Trường trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	254 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM	Giáo dục	20%	20%	20%

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	99 liên tỉnh lộ 25B, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	159A Phan Đăng Lưu, phường Long Hương, TP. Bà Rịa Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và dịch vụ Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	272 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	47C/2 ấp 3, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Hóc Môn, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân - Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân	15E ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	339 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 55C Cây Keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	C 15-16 Khu nhà ở Nam Hiệp Thành, đường Trường Chinh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT
Chi nhánh Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	T6 tòa nhà Võ Đình, đường TA 14, phường Thới An, quận 12, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Tây Ninh, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 90, đường Nguyễn Thái Học, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam
Chi nhánh Tiền Giang, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Tầng trệt nhà ở xã hội HQC Tân Hương, Ấp Tân Phú, Xã Tân Hương, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tiền Giang
Chi nhánh Trà Vinh, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 50 Đường Chu Văn An, Ấp Long Bình, Phường 4, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam
Chi nhánh Nha Trang, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 46 Thoại Ngọc Hầu, Phường Vĩnh Hòa, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
Chi nhánh Đắk Lắk, Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 219A Ngô Quyền, Phường Tân An, Tp. Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

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

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, tổng số nhân viên của Công ty là 75 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 157 người).

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

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

4.4 Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

4.6 Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

4.7 Tài sản thuê hoạt động

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

4.8 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Số năm trích khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

4.9 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Chương trình phần mềm

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

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

4.12 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

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

4.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

phần”.

4.14 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

4.16 Chi phí đi vay

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

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

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

4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

4.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

4.19 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.

4.20 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.21 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

Công ty/ đối tượng	Quan hệ
Công ty TNHH Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân MêKông	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Việt Kiến Trúc	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đông Dương	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP ĐT và Thẩm Định Giá Quốc Tế Đông Dương	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Cảng Bình Minh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty cổ phần TM SX DV Bình Minh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	Chung thành viên chủ chốt
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH TM-DV Giải trí Bình Minh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tụ Cường	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	Chung thành viên chủ chốt
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	20.135.705.132	16.014.327.127
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- VND	9.002.518.803	18.087.899.339
- USD	4.872.594	4.665.114
	29.143.096.529	34.106.891.580

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là 211,53 USD, tương đương 4.872.594 VND.

5.2 Phải thu ngắn hạn, dài hạn của khách hàng

5.2.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu bên liên quan		
Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	214.949.161.549	255.269.161.549
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	112.985.980.000	129.575.980.000
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	-	43.785.517.926
Công ty cổ phần Đầu tư Nam Quân	203.484.599	203.484.599
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đông Dương	2.056.076.147	2.056.076.147
Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	4.575.000.906	5.386.877.963
Các cá nhân có liên quan	13.416.124.205	12.982.154.537
Phải thu các khách hàng khác		
Các khách hàng mua bất động sản	871.473.298.538	712.476.790.195
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc Hoàng Quân	83.997.336.091	83.997.336.091
Công ty TNHH DT XD Thiên Phát	-	28.324.000.000
Khách hàng khác	-	16.000.000
	1.303.656.462.035	1.274.073.379.007

5.2.2 Phải thu dài hạn của khách hàng

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	-	422.795.120.071
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	-	254.916.000.000
	-	677.711.120.071

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Trả trước người bán bên liên quan		
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	230.443.442	1.080.443.442
Công ty cổ phần Cảng Bình Minh	-	88.492.567.900
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	6.099.294.849	6.090.929.658
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	19.791.968.775	19.105.212.250
Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	-	52.653.373.782
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	398.104.001.453	935.325.514.112
Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	107.787.792.491	289.404.385.437
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	221.957.536.838	229.307.360.348
Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	10.242.534.772	97.000.000
Trả trước người bán khác		
Các nhà cung cấp khác	235.507.757.472	67.665.714.133
	999.721.330.092	1.689.222.501.062

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Cho các bên liên quan mượn tiền		
Công ty cổ phần TM SX DV Bình Minh	-	8.305.900.000
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	23.979.442.671	17.796.598.091
Công ty TNHH Luật Hoàng Quân	1.444.990.000	928.990.000
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	13.773.238.865	13.666.700.216
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	19.651.050.377	6.875.330.167

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn (tt)

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Cho các bên liên quan mượn tiền		
Công Ty Xây Dựng Kinh Doanh Nhà Bình Thuận	6.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển BĐS Đông Dương	6.982.078.098	5.490.578.858
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và phát triển Đô Thị Tây Ninh	3.357.447.920	3.347.447.920
Công ty TNHH Đầu Tư Giáo Dục Hoàng Quân	-	96.902.135
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	160.599.330.633	25.335.564.112
Công ty TNHH Đầu Tư Thiết Kế Xây Dựng Gia Bảo	38.291.776.746	38.935.118.407
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân	12.660.000	8.660.000
Công ty CP ĐT và Thẩm Định Giá Quốc Tế Đông Dương	24.695.000	24.695.000
Công ty cổ phần Đầu tư Nam Quân	19.955.627.130	23.814.603.915
CN Công ty CP ĐT Nam Quân - Siêu Thị HQC	985.630.683	985.630.683
Công ty TNHH Thương mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh	93.415.000	93.415.000
Bà Trương Nguyễn Song Vân	3.001.060.051	3.001.060.051
Cho các tổ chức và cá nhân khác mượn		
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam	8.727.624.937	8.718.377.155
Công ty Cổ phần Bất động sản Kiên Quân	-	6.789.211.180
Công ty TNHH TV TM DV Peace	6.065.800.000	6.065.800.000
Công ty TNHH Sợi Dệt May Bình Thuận	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	32.916.785.964	28.746.785.964
Các tổ chức và cá nhân khác	22.558.688.208	6.849.423.347
	372.421.342.283	208.876.792.201

5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				
Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ				
Tiền chuyển nhượng đầu tư dự án	13.326.975.467	-	13.326.975.467	-
Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Đông Dương				

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác (tt)

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Đền bù Quyền sử dụng đất	164.412.000.000	-	212.773.738.525	-
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang - ứng phí tư vấn dự án	-	-	93.000.000.000	-
Hội đồng quản trị - Tạm ứng	319.155.459	-	337.646.769	-
Ban điều hành, quản lý - Tạm ứng	124.333.383	-	8.088.036.848	-
Ban kiểm soát - Tạm ứng	13.906.310	-	374.710.686	-
Phải thu tổ chức và cá nhân khác	-			
Ký cược, ký quỹ	7.817.106.000	-	7.817.106.000	-
Tạm ứng	9.902.455.349	(1.540.500.456)	58.532.748.400	(7.739.157.827)
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam - tiền chuyển nhượng vốn	-	-	52.287.650.000	-
Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Victoria	38.362.095.065	-	29.891.574.984	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.438.321.804	(819.311.310)	169.803.364.701	(819.311.310)
	240.716.348.837	(2.359.811.766)	646.233.552.380	(8.558.469.137)

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				
Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ - góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (1)	179.500.000.000	-	179.500.000.000	-
Công ty cổ phần tư vấn - thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông - góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (2)	322.019.300.000	-	322.019.300.000	-
Công ty cổ phần TM SX DV Bình Minh - góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (3)	150.000.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần cảng Bình Minh - góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (3)	500.000.000.000	-	650.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Đông Dương - Phải thu tiền thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh (4)	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-

5.5.2 Phải thu dài hạn khác (tt)

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
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	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	9.889.646.040	-	88.485.000	-
	1.398.190.311.040	-	1.388.389.150.000	-

- (1) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ thực hiện các dự án: Dự án khu dân cư Thường Thạnh (7 ha) và Khu nhà ở xã hội (10,74 ha) tại TP. Cần Thơ; Dự án Trường đại học Đồng bằng Sông Cửu Long; dự án 44 căn nhà liên kế tại lô số 11A thuộc khu Đô thị mới nam sông Cần Thơ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ.
- (2) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội Khu công nghiệp Bình Minh tại xã Mỹ Hoà, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
- (3) Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Cảng Bình Minh thực hiện các dự án: Dự án Khai thác đầu tư và xây dựng Cảng Bình Minh - Vĩnh Long; Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh công trình Cảng Bình Minh (gồm cầu cảng, hạ tầng, kho bãi) tại dự án Khu công nghiệp Bình Minh, xã Mỹ Hoà, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Trong năm 2020, Công ty CP Cảng Bình Minh đã thực hiện tách công ty và thành lập thêm công ty CP TM- SX - DV Bình Minh.
- (4) Công ty đã thanh lý Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Đầu Tư phát triển Bất động sản Đông Dương thực hiện Dự án toà nhà Royal Tower tại Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh và được hoàn trả lại 200.000.000.000 VND.

5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				
Tài sản thiếu chờ xử lý	181.500			
Nguyễn Thiên Vũ - Tiền thu từ lô dự án HQC Plaza	621.983.192	(621.983.192)	621.983.192	(621.983.192)
Tiền thu không được từ các sàn giao dịch đã ngừng hoạt động	86.136.801	(86.136.801)	86.136.801	(86.136.801)
	708.119.993	(708.119.993)	708.119.993	(708.119.993)

5.7 Nợ xấu

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Các khoản tạm ứng	1.540.500.456	-	10.686.905.037	2.947.747.211
Các khoản cho mượn	8.743.145.912	-	24.578.564.629	2.874.390.087
Các khoản phải thu khác	819.311.310	-	819.311.310	-
Các khoản trả trước người bán	26.427.938.851	3.359.027.755	28.871.118.874	811.175.350
Tài sản thiếu chờ xử lý	708.119.993	-	708.119.993	-
	38.239.016.522	3.359.027.755	65.664.019.843	6.633.312.648

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tại ngày đầu năm	(59.030.707.196)	(66.808.438.232)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	24.150.718.429	7.777.731.036
Tại ngày cuối năm	(34.879.988.767)	(59.030.707.196)

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí SX kinh doanh dở dang	377.011.539.065	-	555.099.740.509	-
Hàng hoá bất động sản	140.811.714.811	-	145.643.954.343	-
	517.823.253.876	-	700.743.694.852	-

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

5.9 Chi phí trả trước

5.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí công trình	-	630.179.672
Chi phí công cụ, dụng cụ	19.703.615	180.555.105
	19.703.615	810.734.777

5.9.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	15.645.162	55.388.711
	15.645.162	55.388.711

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 01/01/2020	3.370.551.063	18.267.088.567	1.380.881.852	23.018.521.482
Tăng trong năm	-	634.559.300	71.818.182	706.377.482
Thanh lý trong năm	-	(2.450.980.909)	-	(2.450.980.909)
Tại ngày 31/12/2020	3.370.551.063	16.450.666.958	1.452.700.034	21.237.918.055
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2020	1.053.297.150	14.516.077.180	1.192.276.659	16.761.650.989
Khấu hao trong năm	168.527.544			2.647.525.700
Thanh lý trong năm	-	(2.144.608.326)	-	(2.144.608.326)
Tại ngày 31/12/2020	1.221.824.694	14.755.259.806	1.287.483.863	17.264.568.363
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2020	2.317.253.913	3.751.011.390	188.605.194	6.256.870.493
Tại ngày 31/12/2020	2.148.726.369	1.695.407.152	165.216.171	4.009.349.692

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 3.422.205.511 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 3.422.205.511 VND).

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, giá trị còn lại của một số tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay là 227.841.381 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 2.812.104.980 VND) - Xem thêm mục 5.21.

5.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2020	1.468.463.000
Tăng trong năm	-
Tại ngày 31/12/2020	1.468.463.000

5.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình (tt)

	Phần mềm kế toán VND
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2020	530.298.741
Khấu hao trong năm	129.795.996
Tại ngày 31/12/2020	660.094.737
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2020	938.164.259
Tại ngày 31/12/2020	808.368.263

5.12 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại các dự án	-	14.183.617.073
	-	14.183.617.073

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2020 VND	Chi phí phát sinh trong năm VND	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm VND	31/12/2020 VND
Chi phí hoàn thiện văn phòng				
chi nhánh Cần Thơ	160.260.067	-	-	160.260.067
	160.260.067	-	-	160.260.067

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty						
liên doanh, liên kết	49.200.000.000	-	49.200.000.000	-		
Công ty TNHH						
Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ						
Địa ốc Hoàng Quân						
Nha Trang (1)	48.000.000.000	-	(*)	48.000.000.000	-	(*)

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Trường Trung cấp Kinh tế						
- Kỹ thuật Tây Nam Á (2)	1.200.000.000	-	(*)	1.200.000.000	-	(*)
Đầu tư góp vốn vào						
đơn vị khác	2.067.851.824.980	(2.108.880.000)		65.649.227.980	(2.108.880.000)	
Công ty CP Chứng khoán						
KIS Việt Nam (3)	1.080.000.000	-	(*)	1.080.000.000	-	(*)
Công ty CP đầu tư Doanh						
ng nghiệp trẻ Việt Nam (4)	2.108.880.000	(2.108.880.000)	(*)	2.108.880.000	(2.108.880.000)	(*)
Công ty CP Tư vấn -						
Thương mại - Dịch vụ						
Địa ốc Hoàng Quân						
Mêkông (5)	102.780.347.980	-	(*)	62.460.347.980	-	(*)
Công Ty cổ phần						
Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân						
Cần Thơ (6)	960.000.000.000	-	(*)	-	-	(*)
Công Ty cổ phần Tư Vấn						
Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc						
Hoàng Quân Bình Thuận (7)	1.001.882.597.000	-	(*)	-	-	(*)
Tổng Cộng	2.117.051.824.980	(2.108.880.000)		114.849.227.980	(2.108.880.000)	

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết:

(1) Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang với giá trị 48.000.000.000 VND, chiếm 40% vốn điều lệ.

(2) Công ty đầu tư vào Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á với giá trị 1.200.000.000 VND, chiếm 20% vốn điều lệ.

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

(3) Công ty đầu tư vào Công ty CP Chứng khoán KIS Việt Nam với giá trị 1.080.000.000 VND.

(4) Công ty đầu tư vào Công ty CP đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam. Công ty này đã ngừng hoạt động trong kỳ. Công ty trích lập 100% khoản đầu tư.

(5) Công ty đầu tư vào Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông với giá trị 102.780.347.980 VND, tương đương 18.30% vốn điều lệ.

(6) Công ty đã đầu tư vào Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ 960 tỷ VND, tương đương 16% vốn điều lệ.

(7) Công ty đã đầu tư vào Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận 1.001.882.597.000 VND, tương đương 19% vốn điều lệ.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

- Công ty CP đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam đã ngừng hoạt động trong kỳ.
 - Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.
- Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tại ngày đầu năm	(2.108.880.000)	(103.912.402)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	(2.004.967.598)
Tại ngày cuối năm	(2.108.880.000)	(2.108.880.000)

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty liên kết như sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty TNHH Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ		
Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang		
- Cho mượn tiền	19.232.431	1.454.181.885
- Cấn trừ Công nợ để sở hữu 6.146.519 cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận	93.000.000.000	-
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á		
- Thu lại tiền cho mượn	-	271.536.312
- Mượn tiền	-	400.000.000

5.15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tại ngày đầu năm	1.606.771.579	1.606.771.579
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	-
Tại ngày cuối năm	1.606.771.579	1.606.771.579

5.16 Phải trả người bán ngắn hạn, dài hạn**5.16.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty TNHH Luật Hoàng Quân	-	133.441.402
Công ty Cổ phần TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	-	472.089.954
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	662.151.397	449.810.067
Trương Anh Tuấn - Mua quyền sử dụng đất	17.594.954.469	22.594.954.469
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	37.896.485.902	26.662.435.945
Các nhà cung cấp khác	28.291.467.245	30.982.790.106
	84.445.059.013	81.295.521.943

5.16.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.17 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 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 Phát triển Bất động sản Đông Dương	-	6.968.300.023
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư - Xây Dựng - Phát Triển Nhà Bảo Linh	3.419.362.003	3.419.362.003
Người mua trả tiền trước khác		
Công ty TNHH Quản lý Nợ và Khai Thác Tài Sản Ngân Hàng Quốc Dân (AMC)	16.506.231.180	17.999.914.910
Bà Đặng Thị Phương Dung	16.009.906.113	15.323.663.239
Các khách hàng mua bất động sản khác	504.185.643.936	533.648.256.375
	812.447.479.150	849.685.832.468

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

	01/01/2020		Số phát sinh trong năm		31/12/2020	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT	41.242.838.355	-	18.866.894.946	-	60.109.733.301	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	60.851.928.827	-	1.145.495.192	497.706.960	61.499.717.059	-
Thuế TNDN 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	8.614.941.765	-	1.881.859.921	-	10.496.801.686	-
Các loại thuế khác	2.510.767.969	-	15.338.040	15.338.040	2.510.767.969	-
Các khoản phải nộp khác	33.821.046.843	-	7.556.582.980	305.829.561	41.071.800.262	-
	147.041.523.759	(1.724.645.356)	29.466.171.079	818.874.561	175.688.820.277	(1.724.645.356)

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, Công ty còn nợ số tiền thuế phải nộp Nhà nước gần 176 tỷ VND. Tuy nhiên, Công ty đã có những văn bản gửi các cơ quan Nhà nước như: Văn phòng chính phủ, Bộ tài chính, Bộ xây dựng, Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh, Sở tài chính TP. Hồ Chí Minh về việc đề nghị chấp nhận cho Công ty được cản trừ các khoản quyền lợi Công ty được hoàn từ ngân sách Nhà nước để thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, tạo điều kiện để Công ty tập trung nguồn vốn triển khai các dự án nhà ở xã hội trong bối cảnh nguồn vốn hỗ trợ tín dụng của Nhà nước đối với nhà ở xã hội chưa được bố trí tiếp.

Cụ thể, Công ty đề nghị cản trừ khoản được hoàn trả lại tiền sử dụng đất đã nộp cho Dự án nhà ở xã hội HQC Plaza tại huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 22.894.269.326 VND và đề nghị hoàn trả lại tiền đất tái định cư đối với Dự án khu tái định cư Bến Lức khu 17 - Đô thị mới Nam thành phố, liên quan đến việc Công ty đã bàn giao 13.749,81 m² đất tại dự án để UBND Quận 8 bố trí tái định cư với số tiền khoảng 30 tỷ VND. Ngoài ra, Công ty còn được Quỹ phát triển nhà thành phố Hồ Chí Minh phân chia, hoàn lại số vốn đầu tư và phân chia doanh thu từ hoạt động đầu tư hợp tác thực hiện dự án 35 Hồ Học Lãm, quận Bình Tân ngày sau khi dự án hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng với số tiền ước tính khoảng 103 tỷ VND.

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”)

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

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.741.109.266	59.887.422.705
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	9.417.214.999	11.467.624.999
Thu nhập chịu thuế	20.158.324.265	71.355.047.704
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	20.158.324.265	71.355.047.704
Trong đó:		
- Thu nhập với thuế suất 10%	-	-
- Thu nhập với thuế suất 20%	20.158.324.265	71.355.047.704
Thuế TNDN phát sinh trong năm	4.031.664.853	14.271.009.541
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước	(2.886.169.661)	4.117.612.759
Tổng Thuế TNDN còn phải nộp	1.145.495.192	18.388.622.300

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí dự án	275.363.334.828	159.005.753.574
Chi phí lãi vay	140.505.274.823	95.937.516.398
Chi phí môi giới	3.652.756.632	3.527.559.215
	419.521.366.283	258.470.829.187

5.20 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.20.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải trả các bên liên quan tiền mượn		
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	108.871.999.937	91.659.999.937
Công ty Cổ phần TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận	35.691.600.000	21.410.600.000

5.20.1 Phải trả ngắn hạn khác(tt)

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	3.294.870.826	914.870.826
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Quân	53.836.091.146	53.777.391.146
Công ty Cổ phần TM – SX – DV Bình Minh	32.014.719.437	32.014.719.437
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	23.000.000.000	23.000.000.000
Công ty cổ phần Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	57.243.789.192	22.776.992.192
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đô Thị Tây Ninh	2.971.690.383	4.732.813.051
Công ty Cổ phần Đầu tư giáo dục Hoàng Quân	1.558.592.865	2.138.399.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	136.331.544.807	131.442.023.000
Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản Đông Dương	20.245.206.832	3.299.806.832
Công Ty TNHH Đầu Tư Thiết Kế Xây Dựng Gia Bảo	25.130.000.000	24.800.000.000
Công ty CP Bất Động Sản Trà Vinh	15.000.000.000	-
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Phí bảo trì chung cư phải trả	14.224.806.348	12.444.405.889
Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Victoria – tiền mượn	6.641.023.380	5.156.108.761
Kinh phí công đoàn	847.126.200	691.543.800
Phải trả tiền mượn	21.686.772.698	33.810.463.688
Phải trả góp vốn và hợp tác kinh doanh	184.000.000.000	184.000.000.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	12.873.761.112	10.081.196.492
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.173.505.760	2.185.629.424
	756.937.100.923	660.966.963.475

5.20.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải trả bên liên quan - tiền mượn		
Ông Trương Anh Tuấn	6.655.030.253	-
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	40.958.450.630	38.688.365.317
	47.613.480.883	38.688.365.317

5.20.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.21 Vay ngắn hạn, dài hạn

5.21.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn trả cho các cá nhân khác				
Ông Vũ Trọng Đắc (1)	12.381.380.000	12.381.380.000	12.381.380.000	12.381.380.000

5.21.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tt)

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn đến hạn trả cho các tổ chức khác				
Ngân hàng BIDV - chi nhánh Bắc Sài Gòn (2)	124.706.100.000	124.706.100.000	136.128.705.527	136.128.705.527
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - chi nhánh Sài Gòn	-	-	204.050.000	204.050.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	-	146.001.142	146.001.142
Trái phiếu	185.985.000.000	185.985.000.000	-	-
	323.072.480.000	323.072.480.000	148.860.136.669	148.860.136.669

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

	01/01/2020 VND	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn VND	Trình bày vay ngắn hạn từ tiền mượn VND	Số tiền trả nợ vay trong kỳ VND	31/12/2020 VND
Vay ngắn hạn					
Các cá nhân khác	12.381.380.000	-	1.700.000.000	(1.700.000.000)	12.381.380.000
Nợ dài hạn đến hạn trả					
Các tổ chức khác	136.478.756.669	185.985.000.000	-	(11.772.656.669)	310.691.100.000
	148.860.136.669	185.985.000.000	1.700.000.000	(13.472.656.669)	323.072.480.000

5.21.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác				
Trái phiếu (3)	-	-	185.985.000.000	185.985.000.000
	-	-	185.985.000.000	185.985.000.000

5.21.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tt)

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

	01/01/2020 VND	Số tiền vay phát sinh trong kỳ VND	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn VND	31/12/2020 VND
Trái phiếu	185.985.000.000	-	(185.985.000.000)	-
	186.248.700.000	-	(185.985.000.000)	-

Thông tin một số khoản vay như sau:

(1) Khoản vay ngắn hạn Ông Vũ Trọng Đắc theo hợp đồng vay tiền số 04/HĐVTCN-2019 ngày 02 tháng 01 năm 2019 được chi tiết như sau:

Mục đích vay: Hoàn thiện dự án HQC Plaza

Thời hạn vay: 1 năm

Lãi suất: 12%/năm

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

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

Thời hạn vay: 42 tháng

Lãi suất vay: 5,0%/năm

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

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

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

Hình thức trái phiếu: Ghi sổ có ghi danh

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

Kỳ hạn gốc: 03 năm

Số lượng trái phiếu phát hành: 300.000 trái phiếu

Mệnh giá: 1.000.000 VND/ trái phiếu

Giá bán trái phiếu: 1.000.000 VND/ trái phiếu

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 300.000.000.000 VND

Lãi suất: Năm đầu tiên: 8,5%

Năm thứ hai: 9%

Năm thứ ba: 10%

Kỳ tính lãi: 1 quý một lần

Số tiền huy động đến ngày 31/12/2020: 75.985.000.000 VND

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

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

Hình thức trái phiếu: Ghi sổ có ghi danh

Thời điểm phát hành: Từ tháng 8/2018 đến tháng 12/2018

Kỳ hạn gốc: 03 năm

Số lượng trái phiếu phát hành: 120.000 trái phiếu

Mệnh giá: 1.000.000 VND/ trái phiếu

Giá bán trái phiếu: 1.000.000 VND/ trái phiếu

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 120.000.000.000 VND

Lãi suất: Năm đầu tiên: 8,5%

Năm thứ hai: 9%

Năm thứ ba: 10%

Kỳ tính lãi: 1 quý một lần

Số tiền huy động đến ngày 31/12/2020: 110.000.000.000 VND

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty đã bán được 185.985 trái phiếu tương đương với 185.985.000.000 VND.

5.21.3 Vay quá hạn chưa thanh toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có khoản vay từ Ngân hàng BIDV - chi nhánh Bắc Sài Gòn có số dư gốc là 124.706.100.000 VND đã quá hạn nhưng chưa thanh toán.

5.22 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tại ngày đầu năm	2.583.004.549	2.455.503.924
Trích từ lợi nhuận	124.496.401	127.500.625
Tại ngày cuối năm	2.707.500.950	2.583.004.549

5.23 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)

5.23.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 01/01/2019	4.766.000.000.000	(576.461.073.797)	(7.260.000)	5.729.509.154	90.361.737.670	4.285.622.913.027
Lãi trong năm	-	-	-	-	41.498.800.405	41.498.800.405
Trích lập quỹ	-	-	-	297.501.459	(425.002.084)	(127.500.625)
Trích bù thặng dư vốn cổ phần từ lợi nhuận chưa phân phối		44.968.367.793	-	-	(44.968.367.793)	-
Số dư 31/12/2019	4.766.000.000.000	(531.492.706.004)	(7.260.000)	6.027.010.613	86.467.168.198	4.326.994.212.807

5.23.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (tt)

	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	Cộng VND
Số dư 01/01/2020	4.766.000.000.000	(531.492.706.004)	(7.260.000)	6.027.010.613	86.467.168.198	4.326.994.212.807
Lãi trong năm	-	-	-	-	9.595.614.074	9.595.614.074
Trích lập quỹ	-	-	-	290.491.603	(414.988.004)	(124.496.401)
Trích bù thặng dư vốn cổ phần từ lợi nhuận chưa phân phối		43.026.090.097	-	-	(43.026.090.097)	-
Số dư 31/12/2020	4.766.000.000.000	(488.466.615.907)	(7.260.000)	6.317.502.216	52.621.704.171	4.336.465.330.480

5.23.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 35 ngày 13 tháng 11 năm 2020 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 4.766.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn.

	31/12/2020			01/01/2020		
	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ
Trương Anh Tuấn	40.350.240	403.502.400.000	8,47%	40.350.240	403.502.400.000	8,47%
Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	38.244.658	382.446.580.000	8,02%	38.244.658	382.446.580.000	8,02%
Nguyễn Thị Diệu Phương	12.469.316	124.693.160.000	2,62%	12.469.316	124.693.160.000	2,62%
Cổ đông khác	385.535.786	3.855.357.860.000	80,89%	385.535.786	3.855.357.860.000	80,89%
	476.600.000	4.766.000.000.000	100%	476.600.000	4.766.000.000.000	100%

5.23.3 Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	476.600.000	476.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	476.600.000	476.600.000
• Cổ phiếu phổ thông	476.600.000	476.600.000
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(726)	(726)
• Cổ phiếu phổ thông	(726)	(726)
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	476.599.274	476.599.274
• Cổ phiếu phổ thông	476.599.274	476.599.274
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

5.23.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 05 năm 2020 như sau:

	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	290.491.603
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	124.496.401
• Trích bù thặng dư vốn cổ phần	43.026.090.097
	43.441.078.101

5.24 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Dolla Mỹ (USD)	211,53	224,73

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán bất động sản	545.065.373.016	746.801.523.086
Doanh thu hoạt động xây dựng	11.857.603.635	12.300.198.822
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.991.549.519	29.425.767.167
	566.914.526.170	788.527.489.075
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	(28.823.426.443)	(132.254.785.112)
	(28.823.426.443)	(132.254.785.112)
Doanh thu thuần	538.091.099.727	656.272.703.963

Trong đó doanh thu của các bên liên quan:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đông Dương	-	73.467.595.395
Công ty cổ phần Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	-	193.226.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Nam Quân - Doanh thu Bất động sản	5.626.472.727	-
	5.626.472.727	266.693.595.395

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	393.857.782.110	415.065.483.255
Giá vốn của hoạt động xây dựng	11.857.603.635	7.201.781.815
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.710.999.191	5.247.229.546
	418.426.384.936	427.514.494.616

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	4.048.751.789	46.062.766
Lãi bán hàng trả chậm	3.512.491.538	5.538.375.119
	7.561.243.327	5.584.437.885

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	23.902.219.136	28.224.745.177
Chi phí lãi trái phiếu	17.641.084.444	16.337.658.056
Chi phí tài chính khác	2.981.871.269	4.865.239.284
	44.525.174.849	49.427.642.517

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	6.130.754.139	12.026.083.500
Chi phí công cụ, đồ dùng	82.582.830	23.598.502
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.008.336	28.008.336
Chi phí thuê	1.320.129.266	520.924.492
Quyền mua, chuộc lại tài sản	3.272.727.272	-
Công trình vật tư, thi công	1.953.226.317	-
Chi phí môi giới, hỗ trợ khách mua dự án	2.382.703.330	3.628.685.158
Chi phí tiếp thị, marketing	2.874.227.941	599.587.342
Chi phí bán hàng khác	4.996.656.054	5.078.208.191
	23.041.015.485	21.905.095.521

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	31.324.391.358	40.014.896.652
Chi phí đồ dùng	474.006.570	326.786.154
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.749.313.360	2.973.530.484
Thuế, phí và lệ phí	148.480.060	24.880.000
Dự phòng / (hoàn nhập) phải thu khó đòi	(22.837.820.071)	(431.947.251)
Chi phí thuê văn phòng	5.922.222.223	5.200.000.000
Chi phí điện, nước, viễn thông, xăng xe	3.958.697.359	7.219.201.170
Chi phí thuê xe, bãi, máy photocopy	2.653.302.731	541.272.731
Chi phí tài trợ	3.394.000.000	2.997.578.000
Chi phí tiếp khách	1.814.514.740	1.961.450.752
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	13.846.629.654	27.061.910.776
	43.447.737.984	87.889.559.468

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	5.188.157.415	5.274.356.831
Lãi thanh lý tài sản cố định	420.900.144	-
Tiền hỗ trợ dự án	3.000.000.000	-
Cho thuê công trình	-	654.545.454
Xử lý mất cọc	-	425.000.000
Các khoản thu nhập khác	1.505.273.022	1.419.082.652
	10.114.330.581	7.772.984.937

6.8 Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền phạt do vi phạm hợp đồng	6.129.204.518	3.609.992.192
Tiền chậm nộp thuế	7.556.582.980	7.990.527.272
Chi phí khác	1.899.463.617	11.405.392.494
	15.585.251.115	23.005.911.958

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

		Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	9.595.614.074	41.498.800.405
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty			
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	VND	-	(124.496.401)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	9.595.614.074	41.374.304.004
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	CP	476.599.274	476.599.274
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/CP	20	87

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

	Năm 2020	Năm 2019
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	476.599.274	476.599.274
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng do chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu ngày 31/05/2017	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	476.599.274	476.599.274

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên vật liệu	556.589.400	350.384.656
Chi phí nhân công	37.455.145.497	52.040.980.152
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.777.321.696	3.001.538.820
Chi phí dịch vụ mua ngoài	183.725.683.390	237.240.193.325
Chi phí khác	68.128.579.905	22.201.745.987
	292.643.319.888	314.834.842.940

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

7.1 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	-	121.153.388.094
	-	121.153.388.094

7.2 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền thu từ đi vay	1.700.000.000	-
	1.700.000.000	-

7.3 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	1.102.693.524	20.915.648.858
	1.102.693.524	20.915.648.858

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản trái phiếu, nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm ngoại trừ các khoản phải thu được trình bày tại thuyết minh số 5.6.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả:

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2020			
Các khoản vay	323.072.480.000	-	323.072.480.000
Phải trả người bán	84.445.059.013	-	84.445.059.013
Chi phí phải trả	419.521.366.283	-	419.521.366.283
Các khoản phải trả, phải nộp khác	743.216.213.611	39.888.281.377	790.829.694.494
	1.570.255.118.907	39.888.281.377	1.617.868.599.790
Ngày 01 tháng 01 năm 2020			
Các khoản vay	148.860.136.669	185.985.000.000	334.845.136.669
Phải trả người bán	81.295.521.943	-	81.295.521.943
Chi phí phải trả	258.470.829.187	-	258.470.829.187
Các khoản phải trả, phải nộp khác	650.194.223.183	38.688.365.317	688.882.588.500
	1.138.820.710.982	224.673.365.317	1.363.494.076.299

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020:

- Công ty đang thế chấp tài sản cố định của mình để đảm bảo cho khoản vay - xem mục 5.10; và
- Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.

iv. Giá trị hợp lý

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	1.303.656.462.035	1.951.786.783.847	1.303.656.462.035	1.951.786.783.847
Phải thu khác	1.627.727.498.066	1.967.073.059.677	1.628.546.809.376	1.967.073.059.677
Cho vay ngắn hạn	363.678.196.371	208.876.792.201	372.421.342.283	208.876.792.201
Đầu tư dài hạn	2.065.742.944.980	63.540.347.980	2.065.742.944.980	63.540.347.980
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.143.096.529	34.106.891.580	29.143.096.529	34.106.891.580
	5.389.948.197.981	4.225.383.875.285	5.399.510.655.203	4.225.383.875.285

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	323.072.480.000	334.845.136.669	323.072.480.000	334.845.136.669
Phải trả người bán	84.445.059.013	81.295.521.943	84.445.059.013	81.295.521.943
Chi phí phải trả	419.521.366.283	258.470.829.187	419.521.366.283	258.470.829.187
Các khoản phải trả khác	790.829.694.494	691.769.236.210	790.829.694.494	691.769.236.210
	1.617.868.599.790	1.366.380.724.009	1.617.868.599.790	1.366.380.724.009

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc và kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Ông Trương Anh Tuấn		
Cần trừ công nợ để góp vốn Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	960.000.000.000	-
Mượn tiền	92.671.327.472	388.303.833.290
Trả tiền mượn	-	334.614.233.290
Mua quyền sử dụng đất ở Đắk Lắk	-	136.294.386.734

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương		
Mượn tiền	1.000.000.000	-
Chuyển nhượng công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	-	1.600.000.000
Thuê văn phòng	7.222.261.823	5.200.000.000
Bà Trương Nguyễn Song Vân		
Cho mượn tiền	1.177.935.698	1.973.124.353
Mượn tiền	1.000.000.000	50.000.000
Tạm ứng	1.832.060.200	4.641.467.172
Ông Trương Đức Hiếu		
Tạm ứng	50.000.000	110.000.000
Ông Trần Tiến Danh		
Tạm ứng	20.000.000	90.622.000
Ông Nguyễn Thanh Hoài		
Tạm ứng	45.600.000	465.650.000

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt
Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở mục 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.16, 5.17, 5.20 và 5.21.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền lương và các khoản thu nhập khác	4.802.683.558	6.174.605.400
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-

9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Đầu tư góp vốn từ cần trừ công nợ	960.000.000.000	-
Cho mượn tiền	-	22.607.837.741
Mượn tiền	35.736.797.000	62.368.992.192
Công ty CP Cảng Bình Minh		
Cho mượn tiền	-	18.811.967.771

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty CP Đầu tư Nam Quân		
Cho mượn tiền	2.301.023.215	22.607.837.741
Mua công cụ, dụng cụ	83.443.461	-
Mượn tiền	58.700.000	830.000.000
Thuê xe	2.102.000.001	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương		
Cần trừ Công nợ để đầu tư Hoàng Quân Bình Thuận	48.361.738.525	
Cho mượn tiền	7.658.107.643	5.201.500.000
Mượn tiền	590.000.000	37.674.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh		
Thu hộ	77.161.032	119.173.636
Cho mượn tiền	19.286.862.418	13.847.911.601
Mượn tiền	8.849.521.807	43.377.023.000
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận		
Chi phí thi công	-	115.033.854.910
Cho mượn tiền	6.000.000.000	3.345.280.826
Mượn tiền	2.400.000.000	1.332.100.826
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân		
Chi phí dịch vụ pháp lý	-	400.000.000
Cho mượn tiền	516.000.000	-
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân		
Cho mượn tiền	161.548.682.840	17.580.201.485
Mượn tiền	23.578.217.557	3.814.000
Lãi cho vay	4.020.821.918	-
Chi phí môi giới	48.468.294	-
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân		
Cho mượn tiền	482.904.000	465.939.385
Công ty CP Việt Kiến Trúc		
Chi phí tư vấn thiết kế	-	115.632.070
Cho mượn tiền	6.224.844.580	4.496.361.702

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh		
Cho mượn tiền	2.280.000.000	-
Chi phí thi công	-	4.695.945.457
Mượn tiền	3.150.000.000	5.918.369.550
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Đầu tư góp vốn cần trừ công nợ	102.780.347.980	-
Xuất trả lại hàng	4.774.908.224	-
Mượn tiền	26.508.000.000	158.448.886.937
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Đầu tư góp vốn cần trừ công nợ	1.001.882.597.000	-
Mượn tiền	18.280.000.000	21.410.600.000
Công ty TNHH Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang		
Cần trừ công nợ để đầu tư Hoàng Quân Bình Thuận	93.000.000.000	-
Cho mượn	19.208.231	-
Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Hoàng Quân		
Cho mượn	4.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo		
Sử dụng dịch vụ	236.088.864	-
Cho mượn	8.346.992.561	-
Mượn tiền	330.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Thiên Phát		
Cần trừ công nợ góp vốn vào Hoàng Quân Cần Thơ	283.240.000.000	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.16, 5.17, 5.20 và 5.21.

9.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Chúng tôi không trình bày báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính bởi vì ban Tổng giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và khu vực phía nam Việt Nam.

9.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

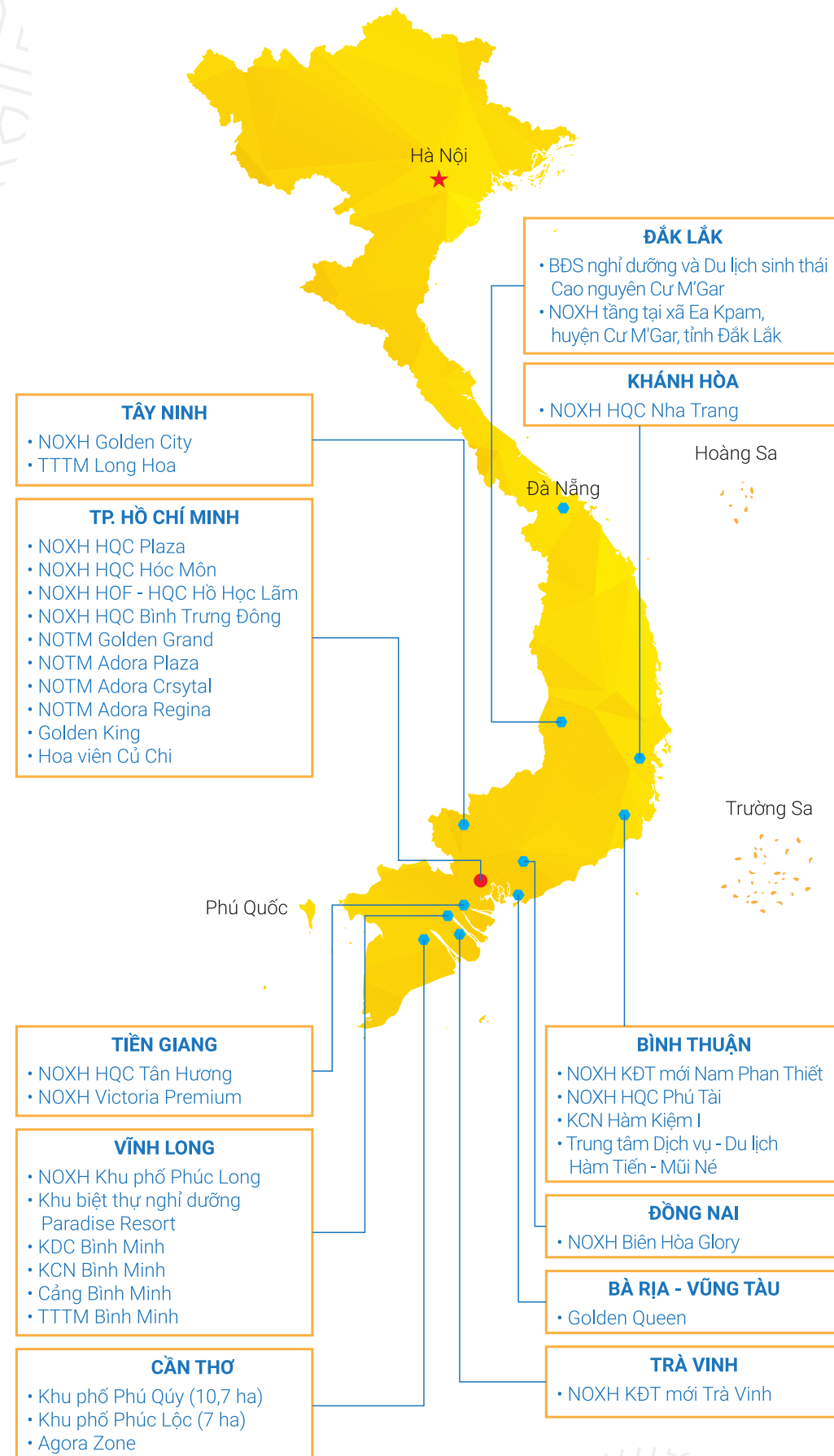
LÊ THỊ THU DÂN
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng

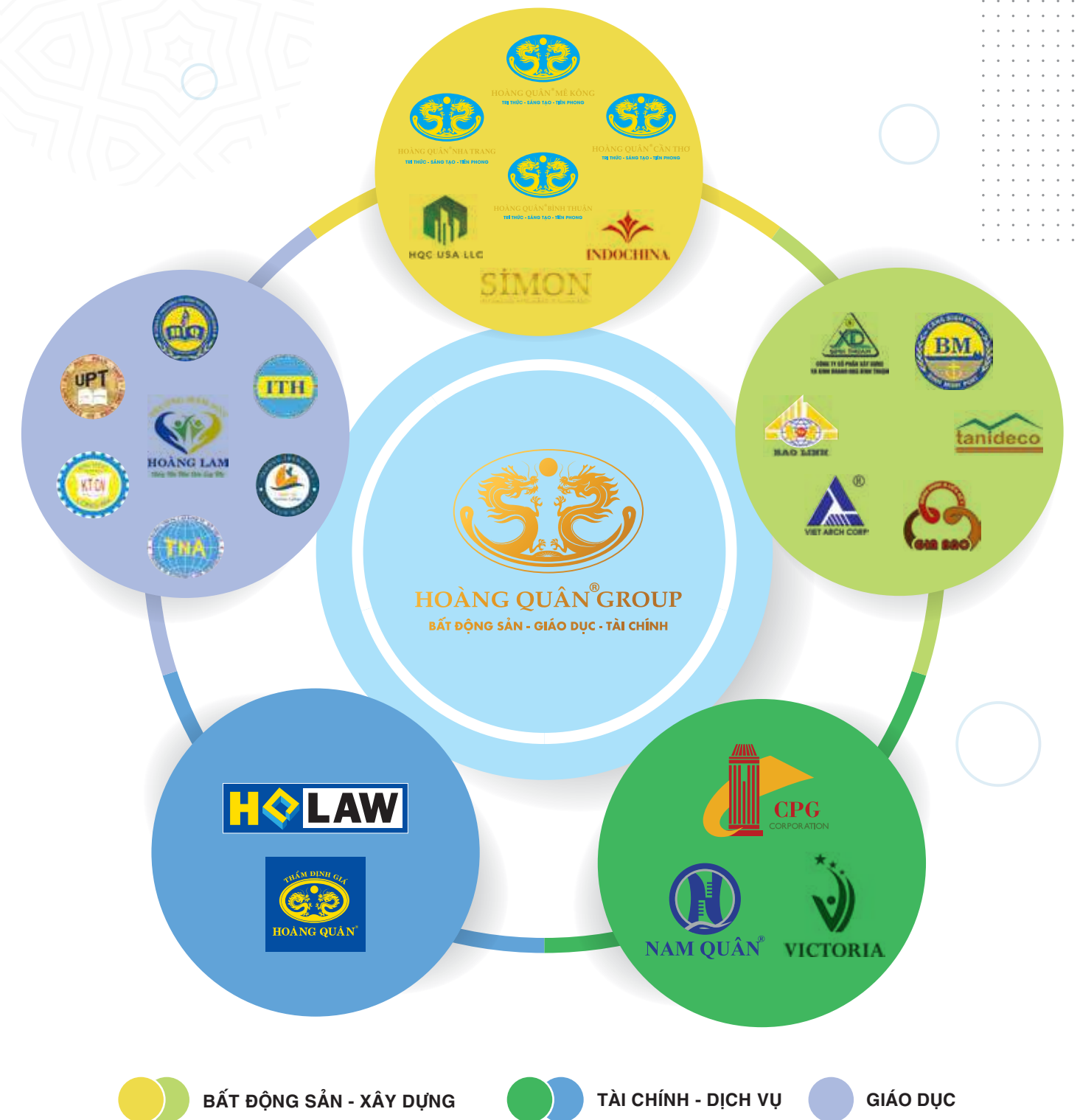


NGUYỄN THANH PHONG
Tổng Giám đốc
TP. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2021

BẢN ĐỒ DỰ ÁN TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN

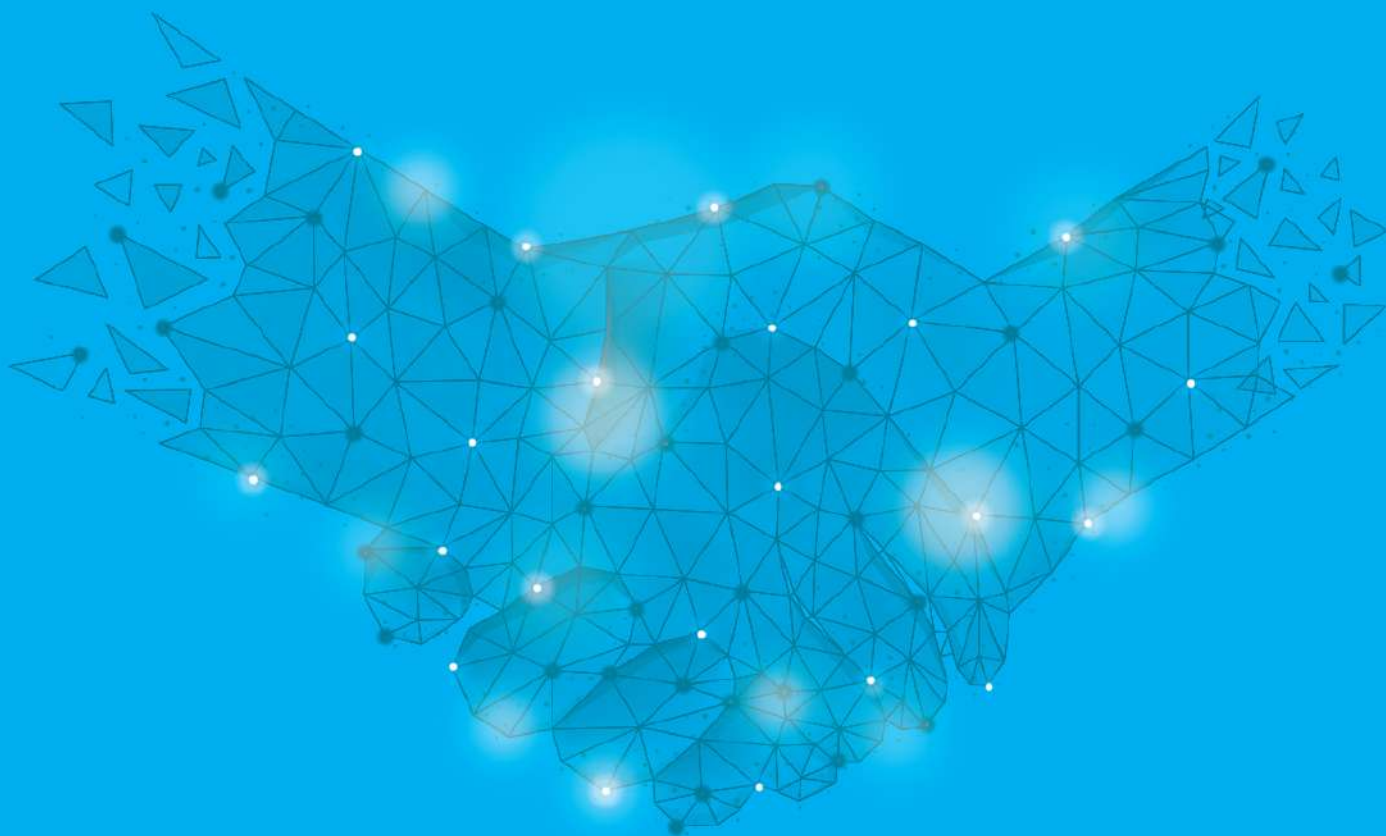


TẬP ĐOÀN HOÀNG QUÂN



THÔNG TIN LIÊN HỆ BAN QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
 Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP. HCM, Việt Nam
 Tel: +84 28 6292 8617 - Fax: +84 28 6292 8486
 Email: qhndt@hoangquan.com.vn
 Website: www.hoangquan.com.vn



HOÀNG QUÂN® GROUP
BẤT ĐỘNG SẢN · GIÁO DỤC · TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN · THƯƠNG MẠI · DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
(MÃ CHỨNG KHOÁN: HQC)

Trụ sở chính : 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11,
Quận Phú Nhuận, TP. HCM, Việt Nam

Tel : +84 28 6292 8617 - Fax: +84 28 6292 8486

Email : qhndt@hoangquan.com.vn

Website : www.hoangquan.com.vn