

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

VỮNG TIÊN PHONG, BỀN NỘI LỰC

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN**

**20
/ 22**



**KEEP PIONEERING,
ENDURE INNER STRENGTH**



DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

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

01

TỔNG QUAN VỀ HOÀNG QUÂN 05

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	07
Tổng quan về Hoàng Quân	09
Sứ mệnh – Tầm nhìn – Giá trị cốt lõi	11
Các sự kiện nổi bật năm 2022	13
Danh hiệu và giải thưởng năm 2022	15
Quá trình hình thành và phát triển	17

02

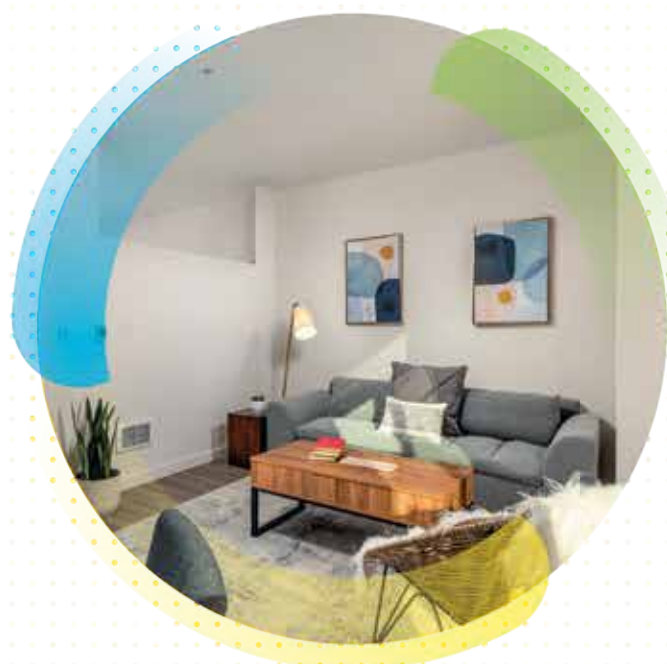
QUẢN TRỊ CÔNG TY 19

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
Người phụ trách quản trị công ty	45
Hoạt động Quan hệ nhà đầu tư	47
Giới thiệu Ban Kiểm soát	51
Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát	53

03

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 57

Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc	59
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	65
Tổng quan về hoạt động đầu tư Bất động sản	77
Tổng quan về đầu tư Giáo dục	107
Tổng quan về đầu tư Tài chính	111



04

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 113

Thông điệp Chủ tịch HĐQT về phát triển bền vững	115
Tổng quan về Báo cáo phát triển bền vững	117
Định hướng phát triển bền vững	119
Quản trị rủi ro doanh nghiệp hướng đến PTBV	125
Hoạt động phát triển nguồn nhân lực	129
Báo cáo tác động đến môi trường	135
Sẻ chia cùng cộng đồng	139
Bảng tuân thủ các tiêu chí PTBV theo GRI	141

05

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 146

Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	148
Báo cáo kiểm toán độc lập	151
Bảng cân đối kế toán	152
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	154
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	155
Thuyết minh Báo cáo tài chính	157



TỔNG QUAN VỀ HOÀNG QUÂN





THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Thưa Quý cổ đông, nhà đầu tư, đối tác và khách hàng,

Thị trường bất động sản năm 2022 đã có nhiều cơ hội để hồi phục và phát triển nhưng từ giữa và cuối năm thị trường lại chuyển sang trạng thái "trầm lắng" kéo dài, đây là một năm đầy khó khăn, thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng.

Mặc dù vậy, dưới sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, linh hoạt, quyết liệt của HĐQT và Ban lãnh đạo, Công ty Hoàng Quân hiện đang triển khai phát triển lĩnh vực nhà ở xã hội – một lĩnh vực được xem là "điểm sáng" của thị trường bất động sản Việt Nam giai đoạn này. Với sứ mệnh "**Vững tiên phong, bền nội lực**", Hoàng Quân – nhà phát triển tiên phong nhà ở xã hội, tự tin xây dựng kế hoạch phát triển trong thời kỳ mới, tiến đến mục tiêu phát triển bền vững và trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.

Kính thưa Quý cổ đông,

Được sự ủng hộ từ nhiều chính sách, quyết sách của Đảng, Nhà Nước, Quốc Hội, Chính phủ, các cơ quan ban ngành từ Trung Ương đến địa phương, phân khúc nhà ở xã hội đang được hỗ trợ rất nhiều để có thể hiện thực hóa Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân KCN giai đoạn 2021-2030" của Chính Phủ. Có thể đề cập 1 số phương án ủng hộ của Chính phủ để thúc đẩy phát triển NOXH, chẳng hạn như Quyết định 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng về Phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế-xã hội; Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 về một số giải pháp thúc đẩy thị trường BĐS phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững;

Thông báo Kết luận số 242/TB-VPCP ngày 10/08/2022 của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp; Nghị quyết 33/NQ-CP của Chính Phủ về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Chương trình tín dụng khoản 120.000 tỷ đồng (tương đương khoảng 12% nhu cầu vốn để thúc đẩy hiện thực mục tiêu hoàn thành 01 triệu căn hộ NOXH, Nhà ở cho công nhân giai đoạn 2021-2030) để cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án NOXH, NOCN vay với lãi suất thấp hơn khoảng từ 1,5-2% so với lãi suất cho vay trung dài hạn VND bình quân của các ngân hàng thương mại nhà nước trên thị trường trong từng thời kỳ và các ngân hàng thương mại ngoài Nhà Nước có đủ điều kiện với từng gói tín dụng cụ thể. Với lợi thế là doanh nghiệp tiên phong và có hơn 10 năm triển khai phát triển NOXH, HQC cùng với Tập đoàn Hoàng Quân sẽ đẩy mạnh các hoạt động xây dựng tại các dự án trên khắp các tỉnh thành trong cả nước. Trong 22 năm qua, Công ty Hoàng Quân đã tiên phong triển khai xây dựng chuỗi 24 dự án nhà ở xã hội cung cấp cho các đối tượng chính sách, người có thu nhập thấp, nhà ở cho công nhân không chỉ tại TP. HCM mà còn có mặt ở nhiều tỉnh thành từ miền Trung đến Đông Nam Bộ, Tây Nam Bộ như Khánh Hoà, Bình Thuận, Tây Ninh, Tp. Cần Thơ, Vĩnh Long, Tiền Giang, Trà Vinh với hơn 35.000 sản phẩm nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân để an cư lập nghiệp, trong đó:

- Dự án hoàn thiện và đưa vào sử dụng: 10 dự án với hơn 10.000 căn hộ.
- Dự án đang đầu tư xây dựng: 15 dự án với khoảng 25.000 căn hộ.

Trong giai đoạn từ năm 2023 đến năm 2030, Hoàng Quân quyết tâm triển khai thực hiện nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân và nhà ở cho người có thu nhập thấp để hoàn thành 50.000 sản phẩm nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp đã đăng ký đầu tư. Trong kế hoạch tầm nhìn đến 2050, Hoàng Quân cam kết sẽ tiếp tục hoạt động, mở rộng các phát triển các dự án không chỉ có hiệu quả trong kinh doanh mà còn bảo vệ môi trường ở quy mô lớn hơn để góp phần phát triển xã hội Việt Nam bền vững, hội nhập trong

thời kỳ mới. Bên cạnh đó, thông qua hợp tác, Công ty cũng chú trọng đẩy mạnh bất động sản ở nhiều lĩnh vực như Khu công nghiệp (Bình Thuận, Vĩnh Long), bất động sản du lịch dịch vụ (Bình Thuận), bất động sản nông nghiệp (Đắk Lắk) và bất động sản tâm linh (TP.HCM, Ninh Thuận).

Thông qua hợp tác, HQC tiếp tục đẩy mạnh thực hiện thủ tục pháp lý phát triển các dự án mới (đã có 100% quỹ đất sạch) trong đó có 15 dự án đầu tư phát triển tại Tp. HCM, Tây Ninh, Đắk Lắk,...

Thưa Quý cổ đông, với 22 năm hoạt động và 12 năm niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE:HQC), Tập đoàn Hoàng Quân đã đạt được nhiều kinh nghiệm để đẩy mạnh việc hợp tác với các thành viên trong Tập đoàn, các doanh nghiệp khác cùng phát triển. Với nền tảng vững chắc, sự ủng hộ từ các chính sách của Chính phủ trước và trong thời gian gần đây, cùng sự đồng lòng, chia sẻ của Quý cổ đông, tôi tin tưởng rằng giá trị cổ phiếu "HQC" của Công ty sẽ vững bước nâng cao theo đúng giá trị thực của doanh nghiệp. Với phương châm "**Vững tiên phong, bền nội lực**", Công ty Hoàng Quân cùng quý cổ đông sẽ lại vững vàng và không ngừng vươn cao, vươn xa hơn nữa.

Hướng đến sự phát triển bền vững dành cho phân khúc NOXH, nhà ở cho công nhân, nhà cho người có thu nhập thấp, trong kế hoạch 2023-2030 sắp tới đây, Hoàng Quân rất hân hạnh khi tiếp tục được đồng hành cùng Quý đối tác, Quý Cổ Đông để cùng với Chính phủ triển khai thành công đề án "một triệu căn căn hộ NOXH cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân KCN giai đoạn 2021-2030". Công ty Hoàng Quân sẽ không ngừng nỗ lực phấn đấu, nhằm thúc đẩy các dự án trở nên thiết thực vì một cộng đồng văn minh, phục vụ nhu cầu an sinh xã hội. Từ đó, đẩy mạnh tăng trưởng toàn hệ thống, mang đến những giá trị bền vững cho khách hàng, xã hội, đặc biệt là Quý vị Cổ Đông.

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tiến sĩ. TRƯƠNG ANH TUẤN



TỔNG QUAN VỀ HOÀNG QUÂN

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

Tên công ty viết tắt: **CÔNG TY HOÀNG QUÂN**

Mã cổ phiếu: **HQC** - Thời điểm niêm yết: **20/10/2010**

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 5411 7348**

Fax: **+84 28 62928486**

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

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

Được thành lập từ năm 2000, với chặng đường 22 năm hình thành 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.

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 thông 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, 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 2023 - 2035, 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.



SỨ MỆNH

Không ngừng sáng tạo, phấn đấu tạo ra những sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao với giá hợp lý.

Tiên phong trong từng sản phẩm, dịch vụ kinh doanh; mang đến những giá trị khác biệt cho khách hàng và cổ đông.

TẦM NHÌN

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.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- **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.
- **ĐỔI MỚI:** Đổi mới quy trình, tối ưu sản phẩm để thu hút nhân tài và nhận diện thương hiệu Công ty tốt hơn.
- **HỢP TÁC:** Hợp tác hiệu quả giữa các nhân viên trong công ty, đối tác và khách hàng.
- **TUÂN THỦ:** Tuân thủ Luật pháp, Đạo đức, Quy tắc xã hội và Quy chế Tập đoàn.



CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2022

18/06 2022 TỔ CHỨC THÀNH CÔNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022



Ngày 18/06/2022, 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 ĐHĐCĐ về kết quả đầu tư, kinh doanh năm 2021 và phương hướng hoạt động, kế hoạch trong năm 2022. Đồng thời, trình ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo, tờ trình thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ liên quan đến các 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, cho thuê, tăng cường hợp tác đầu tư.

20/08 2022 KHÁNH THÀNH GIAI ĐOẠN 1 VÀ BÀN GIAO 343 CĂN NHÀ GIAI ĐOẠN 1 DỰ ÁN KĐT M TRÀ VINH VÀ KHỞI CÔNG TRƯỜNG MẦM NON HOÀNG LAM



Sáng ngày 20/8/2022 Tập đoàn Hoàng Quân khánh thành giai đoạn 1 và bàn giao 343 căn nhà giai đoạn 1 dự án KĐT M Trà Vinh tại số 50 Chu Văn An, Phường 4, Thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh và khởi công xây dựng trường mầm non Hoàng Lam.

22/08 2022 KHÁNH THÀNH CHUNG CƯ NOXH HQC BÌNH TRƯNG ĐÔNG VÀ KỈ NIỆM 22 NĂM THÀNH LẬP CÔNG TY HOÀNG QUÂN

Ngày 22/8/2022, Tập đoàn Hoàng Quân chính thức khánh thành chung cư nhà ở xã hội HQC Bình Trưng Đông tại số 3 Đường 63, phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức và kỉ niệm 22 năm thành lập Công ty Hoàng Quân.



26/08 2022 TỔ CHỨC GIẢI VIỆT DÃ GOLDEN CITY TÂY NINH NĂM 2022

Tập đoàn Hoàng Quân cùng các cơ quan sở, ban, ngành, đoàn thể, nhà máy, xí nghiệp, công ty và các trường học trên địa bàn tỉnh Tây Ninh tổ chức giải chạy Việt Dã với sự tham gia của hơn 1.200 vận động viên nam nữ là công chức, viên chức, công nhân, nông dân, người lao động, học sinh, sinh viên, lực lượng vũ trang, cán bộ nhân viên đang làm việc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh....



27/08 2022 KHÁNH THÀNH NHÀ MẪU TRÊN CAO DỰ ÁN GOLDEN CITY NĂM 2022

Sáng ngày 27/8/2022 Công ty Hoàng Quân phối hợp với chủ đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng tổ chức tại Golden City lễ khánh thành khu nhà mẫu trên cao và lễ mở bán dự án Golden City tại số 6 Hồ Văn Lâm, Phường 2, thành phố Tây Ninh. Đây cũng là dự án đầu tiên tích hợp công nghệ thông minh tại Tây Ninh.





DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG

2016

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

2017

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

2018

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

2019

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

2021

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

2022

- Top 10 thương hiệu mạnh ASEAN 2022

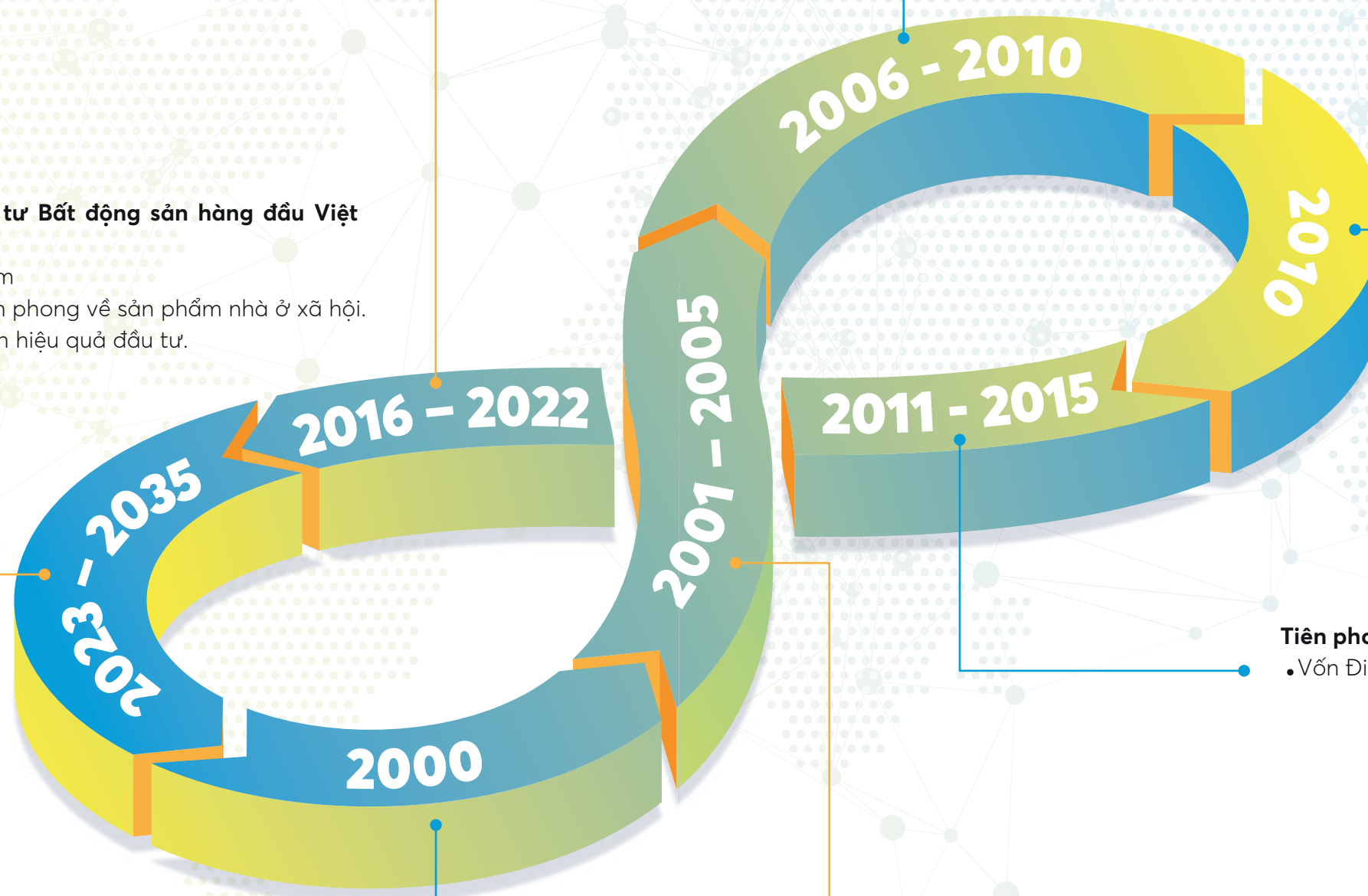


QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

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

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.



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

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

Niêm yết cổ phiếu HQC tại Sở Giao dịch Chứng khoánTPHCM (HOSE)

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

Tiên phong lĩnh vực nhà ở xã hội
 •Vốn Điều lệ: 4.266 tỷ VNĐ

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)

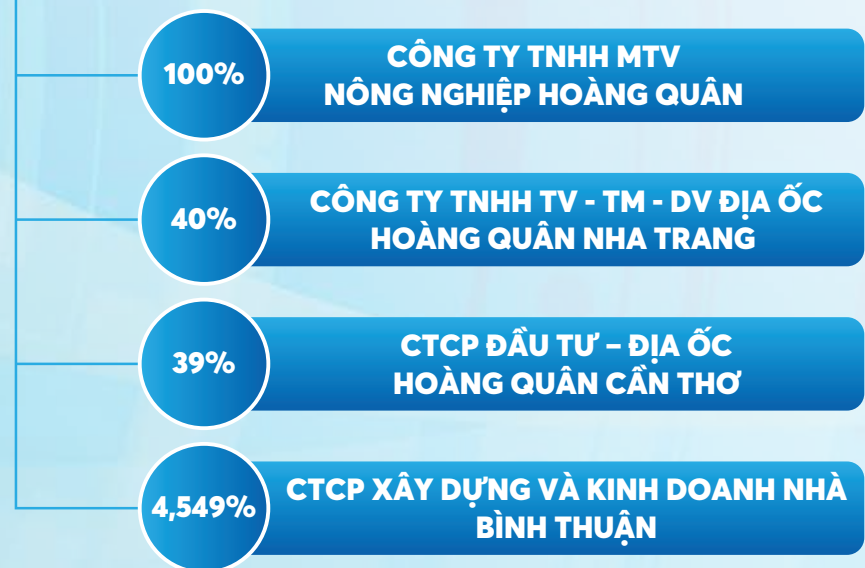


QUẢN TRỊ CÔNG TY





SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Trương Anh Tuấn
Thành viên HĐQT không điều hành



Ông Trương Đức Hiếu
Thành viên HĐQT không điều hành



Ông Nguyễn Văn Toàn
Thành viên HĐQT không điều hành



Bà Nguyễn Thị Diệu Phương
Thành viên HĐQT không điều hành



Ông Trương Thái Sơn
Thành viên HĐQT không điều hành



Ông Lý Quang Minh
Thành viên HĐQT độc lập



Ông Nguyễn Tuấn Anh
Thành viên HĐQT độc lập

1

Ông Trương Anh Tuấn
Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT không điều hành

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:
 16.350.240 cổ phần chiếm 3,43% 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 Đô thị và Phát triển Tây Ninh
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư phát triển Bất động sản Đông Dương
- 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
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thương mại - sản xuất Trương Gia

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 Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- Phó Chủ tịch CTCP Đầu tư phát triển Bất Động sản Đông Dương
- Chủ tịch Hội đồng Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á
- Phó chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land
- 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: 243.600 cổ phần chiếm 0.05 % 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 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
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Quản lý Bất Động sản Victoria

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/dại 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

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/dại 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 / GD Dự Án – Công ty CP Licogi 16.2
- Phó Giám Đốc (Sản Xuất) / GD 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 HĐTV Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo.

7

Ông Lý Quang Minh
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/dại 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:

- Thành viên HĐTV Công ty TNHH Đông Dương Land
- Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương
- Tổng giám đốc CTCP Việt Kiến Trúc





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 2022

Thị trường năm 2022 được đánh giá là năm khó khăn nhất của thị trường bất động sản trong suốt một thập kỷ qua. Các doanh nghiệp bất động sản gặp nhiều khó khăn từ nhiều lĩnh vực như thị trường kinh tế, pháp lý và nguồn vốn tín dụng. Từ cuối năm 2022, Chính phủ đã đưa ra nhiều chính sách và tổ chức nhiều cuộc họp nhằm tháo gỡ khó khăn, ví dụ như sửa đổi luật Đất đai, Quyết định 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng về Phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế-xã hội; Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 về một số giải pháp thúc đẩy thị trường BĐS phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; Thông báo Kết luận số 242/TB-VPCP ngày 10/08/2022 của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp; Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân KCN giai đoạn 2021-2030" của Chính Phủ; Chương trình tín dụng khoản 120.000 tỷ đồng (tương đương khoảng 12% nhu cầu vốn để thúc đẩy hiện thực mục tiêu hoàn thành 01 triệu căn hộ NOXH, Nhà ở cho công nhân giai đoạn 2021-2030) để cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án NOXH, NOCN vay với lãi suất thấp hơn khoảng từ 1,5-2% so với lãi suất cho vay trung dài hạn VND bình quân của các ngân hàng thương mại nhà nước trên thị trường trong từng thời kỳ và các ngân hàng thương mại ngoài Nhà Nước có đủ điều kiện với từng gói tín dụng cụ thể. HĐQT đã cố gắng và nỗ lực tiến hành các hoạt động quản trị trọng yếu, linh hoạt ứng biến nhanh với sự thay đổi của thị trường. Từ đó, Hoàng quân đã đạt được một số thành quả đáng ghi nhận như:

- Doanh thu đạt 333,2 tỷ đồng, giảm 13,6 tỷ đồng, tương ứng 4% so với năm 2021.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 18,8 tỷ đồng, tăng 14,6 tỷ đồng, tương ứng 353% so với năm 2021.
- Công ty đã tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, thông qua Tờ trình chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Triển khai hiệu quả chương trình tiêm chủng vắc xin mũi 3 và 4 phòng Covid-19 cho CBNV, khách hàng của Tập đoàn Hoàng Quân nhằm bảo vệ sức khỏe, tính mạng cán bộ nhân viên trước nguy hiểm của đại dịch. Kết quả toàn bộ CBNV được bảo vệ an toàn về tính mạng trong suốt thời gian dịch bệnh hoành hành trên cả nước.
- Duy trì tốt các chính sách phúc lợi cho CBNV như chăm sóc bữa ăn đầy đủ dinh dưỡng hàng ngày, hỗ trợ thuốc men và chi phí chữa bệnh cho CBNV mắc Covid-19 đã giúp hàng trăm CBNV vượt qua đại dịch an toàn.
- Công ty luôn nỗ lực thực hiện đúng, đủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn trong xây dựng, môi trường theo quy định pháp luật. Ưu tiên tiếp cận, sử dụng sản phẩm, dịch vụ của 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.

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

Tổng giám đốc và bộ máy điều hành đáp ứng được những yêu cầu, tuân thủ tốt quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.

Trong năm 2022, Ban Tổng giám đốc Công ty đã thể hiện nỗ lực mạnh mẽ, HĐQT đánh giá cao Ban Tổng giám đốc một số điểm sau:

- Đáp ứng tốt các yêu cầu, tuân thủ tốt quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.
- Quản lý sát sao tình hình đầu tư, kinh doanh của các Khối, báo cáo kịp thời cho HĐQT và đề xuất những giải pháp thích ứng đại dịch, theo dõi, ứng phó với bối cảnh mới của thị trường;
- Duy trì kết quả kinh doanh có lãi trong giai đoạn toàn nền kinh tế thế giới chịu ảnh hưởng bởi chiến tranh Nga – Ukraina, thị trường kinh tế, bất động sản gặp nhiều khó khăn trong giai đoạn phục hồi hậu Covid-19
- Tích cực mang các ứng dụng công nghệ, kỹ thuật mới vào công tác quản lý, điều hành, kinh doanh tạo nên những bước tiến mạnh mẽ chuyển mình của Công ty trước thời đại công nghệ số.
- Các hoạt động phát huy chủ trương phát triển bền vững gắn với trách nhiệm cộng đồng được duy trì và phát huy.

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 2022 chưa hoàn thành kế hoạch mà Đại hội đặt ra, Ban TGD cần tập trung cải thiện hiệu quả sử dụng vốn, căng cường hơn nữa hiệu quả kiểm soát, quản trị rủi ro. Đồng thời xây dựng và duy trì khung lương thưởng công bằng, cạnh tranh nhằm thu hút và giữ chân nhân tài.

III. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Đại hội đồng cổ đông

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

Ngày 18/6/2022, Đại hội đồng cổ đông đã họp phiên thường niên và thông qua Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ về các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch năm 2022.
 2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2021 và định hướng năm 2022;
 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và định hướng năm 2022;
 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán;
 5. Thông qua nội dung Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021;
 6. Thông qua nội dung Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022;
 7. Thông qua nội dung Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và đề xuất Thù lao năm 2022;
 8. Thông qua nội dung Tờ trình v/v giao dịch giữa các bên liên quan dự kiến phát sinh;
 9. Thông qua nội dung Tờ trình v/v chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Trong năm 2022, các nội dung Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua đều được Công ty nghiêm túc thực hiện và cơ bản hoàn thành nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân gồm khách quan lẫn chủ quan mà các chỉ tiêu về kết quả kinh doanh của Công ty đã chưa đạt mục tiêu đề ra. Kế hoạch chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư đã được triển khai tích cực và đang tạm dừng hồ sơ để bổ sung về tiến độ dự án Thành phố Vàng

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

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

Số lượng thành viên độc lập của HĐQT hiện nay được Hoàng Quân tiếp tục duy trì ở tỷ lệ 02/07, đảm bảo tiêu chuẩn về số lượng thành viên HĐQT độc lập, 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.

Căn cứ Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty, HĐQT thực hiện giám sát Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong điều hành của Công ty.

HĐQT theo dõi hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc.

- HĐQT giám sát, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2022 và đánh giá thành quả đạt được từ Kế hoạch năm 2022.
- Thành viên HĐQT tham dự các cuộc họp của Ban Tổng giám đốc và có ý kiến chỉ đạo trong thẩm quyền của mình.
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc phối hợp tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 diễn ra ngày 18/6/2022.
- Giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- 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 Ban TGD triển khai kế hoạch trình phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 20 cuộc họp để thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, ban hành 19 Nghị quyết và 01 Quyết định 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.

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 từ 2/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị có mặt và thành viên vắng mặt có 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 thành viên đó hoặc người có liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích liên quan mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Một thành viên Hội đồng quản trị sẽ không đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để có thể tổ chức một cuộc họp Hội đồng quản trị 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	01/2022/NQ-HĐQT	10/1/2022	HĐQT thông qua tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 vào ngày 26/3/2022.
02	02/2022/NQ-HĐQT	10/1/2022	HĐQT thông qua dự thảo Điều lệ Hội đồng cổ đông thường niên 2022.
03	03/2022/NQ-HĐQT	21/3/2022	HĐQT thông qua Dời ngày họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 và Hủy danh sách thành viên Hội đồng cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng Công ty.
04	04/2022/NQ-HĐQT	31/3/2022	HĐQT thông qua Từ chối “Yêu cầu mua lại cổ phiếu” thường 2022 đối với Công ty Cổ phần Hoàng Quân” để ngày 23/3/2022.
05	04A/2022/NQ-HĐQT	18/4/2022	HĐQT thông qua về việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Công nghệ và Công nghệ pháp luật
06	05/2022/NQ-HĐQT	19/4/2022	HĐQT thông qua tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 18/6/2022.
07	06/2022/NQ-HĐQT	13/5/2022	HĐQT thông qua chuyển nhượng quyền mua cổ phần Đầu tư Simon.
08	07/2022/NQ-HĐQT	13/5/2022	HĐQT thông qua chuyển nhượng quyền mua cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.
09	08/2022/NQ-HĐQT	13/5/2022	HĐQT thông qua chuyển nhượng quyền mua cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.
10	09/2022/NQ-HĐQT	26/5/2022	HĐQT thông qua Dự thảo Điều lệ Hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
11	10/2022/NQ-HĐQT	26/5/2022	HĐQT thông qua Thành lập Ban Kiểm soát và Ban Kiểm tra tư cách cổ đông
12	11/2022/NQ-HĐQT	18/7/2022	HĐQT thông qua việc triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ
13	12/2022/NQ-HĐQT	20/7/2022	Thông qua phương án đăng ký chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư chuyên nghiệp
14	13/2022/NQ-HĐQT	20/7/2022	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư chuyên nghiệp

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
15	14/2022/NQ-HĐQT	26/7/2022	HĐQT thông qua việc chuyển nhượng cổ phần trường Trung cấp Tây Nam Á cho bà Nguyễn Thị Diệu Phương
16	15/2022/NQ-HĐQT	28/7/2022	HĐQT thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022
17	16/2022/NQ-HĐQT	26/8/2022	HĐQT thông qua việc điều chỉnh phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ
18	17/2022/NQ-HĐQT	31/8/2022	HĐQT thông qua việc cản trừ công nợ và chuyển giao thanh toán giá trị đầu tư xây dựng dự án NOXH A6-A7 tại P. Quang Vinh, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai
19	18/2022/NQ-HĐQT	19/10/2022	HĐQT thông qua việc điều chỉnh thông tin danh sách nhà đầu tư dự kiến tham gia mua cổ phiếu riêng lẻ
20	01/QĐMN-HQ	30/12/2022	HĐQT quyết định miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với ông Lê Tuyển Cử

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	20	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	20	100%	
03	Ông Trương Thái Sơn	20	100%	
04	Ông Trương Đức Hiếu	20	100%	
05	Ông Nguyễn Văn Toàn	20	100%	
06	Ông Lý Quang Minh	20	100%	
07	Ông Nguyễn Tuấn Anh	20	100%	

d. Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành

Hiện tại cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty có 02 thành viên độc lập, 05 thành viên không điều hành đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên độc lập và thành viên tham gia điều hành.

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 quyết định 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.

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 20 năm gắn bó cùng Tập đoàn Hoàng Quân và hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực pháp luật, Ông Nguyễn Thanh Hoài là luật sư 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.

3. Đào tạo về Quản trị Công ty

Bà Nguyễn Thị Diệu Phương, Thành viên HĐQT (Phó chủ tịch) đã tham gia đào tạo về quản trị công ty tại Trung tâm Nghiên cứu Khoa học và Đào tạo Chứng khoán.

HĐQT và Ban TGD Công ty đã có những thành viên là Tiến sĩ Quản trị kinh doanh như: Ông Trương Anh Tuấn, Bà Nguyễn Thị Diệu Phương, Ông Trương Thái Sơn, Ông Nguyễn Văn Toàn; hay Thạc sĩ Quản trị kinh doanh như Ông Trương Đức Hiếu, Ông Trần Văn Hào.

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.

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

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

Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 163 Luật Doanh nghiệp và Điều 29, Điều 42 Điều lệ công ty, tổng mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát được ĐHĐCĐ phê duyệt hàng năm trên cơ sở Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm đó. Căn cứ theo mức thù lao ĐHĐCĐ 2022 đã thông qua:

- Thù lao chi trả cho HĐQT là 0,7% lợi nhuận sau thuế tương đương 131.657.586 đồng.
- Thù lao chi trả cho BKS là 0,3% lợi nhuận sau thuế tương đương 56.424.680 đồng.

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.

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.

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 Trương Thái Sơn	Thành viên	x			x	
04	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	x			x	
05	Ông Nguyễn Văn Toàn	Thành viên	x			x	
06	Ông Lý Quang Minh	Thành viên	x			x	
07	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	x			x	
BAN KIỂM SOÁT							
08	Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban	x			x	
09	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên	x			x	
10	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	x			x	

Tổng thu nhập thực tế của Tổng giám đốc trong cả năm 2022, bao gồm các khoản phụ là 834.857.143 VND.

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

Các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và những nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT đều được HĐQT bàn bạc, thống nhất qua các cuộc họp của HĐQT trên cơ sở báo cáo, ý kiến đề xuất, tham mưu của Ban TGD.

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

Do đặc thù hoạt động kinh doanh phát triển các dự án bất động sản của Công ty với hình thức thông qua hợp lực giữa Công ty cùng với các tổ chức, cá nhân là người có liên quan quy định Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán. Vì vậy giao dịch phát sinh giữa Công ty và các đối tượng có liên quan trong hệ thống là cần thiết. Tuy nhiên trên thực tế, việc lấy ý kiến của ĐHĐCĐ đối với từng giao dịch dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức cuộc họp đều mất nhiều thời gian và rất tốn kém chi phí. Như vậy có thể sẽ làm mất đi nhiều cơ hội tận dụng được các lợi thế về công nghệ, thiết bị mà đặc biệt là nguồn vốn nhân rồi và có sẵn từ các công ty con, công ty liên kết và cá nhân liên quan.

Theo uỷ quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2022, trong năm 2022 HĐQT đã phê duyệt các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với các đối tượng có liên quan. Chi tiết các giao dịch được trình bày tại Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán.

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty:								
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	058064000027 14/07/2020 Cục CS QLHC về TTXH	286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó CT HĐQT	046165000278 26/04/2019 Cục CS QLHC về TTXH	286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ								
1	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	1500419591	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022 NQ 07/2022/N Q-HĐQT	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ								
2	CTCP Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	Ông Nguyễn Tuấn Anh là Thành viên HĐQT kiêm TGD	0303133739	288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2,4	
3	Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Victoria	Bà Yu Trần Đan Phượng là Kế toán trưởng	0313477496	272-274 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TP.HCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
4	CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	Ông Trần Thái Sơn là Tổng Giám Đốc	0305769801	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Q.7, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
5	Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	Ông Trương Anh Tuấn sở hữu trên 10% VDL Bà Nguyễn Thị Diệu Phương sở hữu trên 10% Ông Trương Đức Hiếu sở hữu trên 10% VDL	0313763585	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
6	Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Bà Trương Nguyễn Song Vân là Thành viên HĐQT, sở hữu trên 10% VDL	0304854740	270 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
7	Công Ty TNHH Đầu Tư Thiết Kế Xây Dựng Gia Bảo	Ông Trương Đức Hiếu sở hữu trên 10% VDL Bà Phan Thị Kiều Oanh là Kế toán trưởng	313071760	15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ								
8	Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	Ông Nguyễn Thanh Hoài Chủ tịch HĐQTV	41.07.0912/T P/ĐKHĐ	373 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
9	Công Ty Cổ Phần Việt Kiến Trúc	Ông Lý Quang Minh là TGD, sở hữu 10% VDL	304671345	15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
10	Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Bình Thuận	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là TV HĐQT, sở hữu trên 10% VDL Ông Trần Anh Tuấn sở hữu 5,06% VDL	3400382824	198 Nguyễn Huệ, P. Phú Trinh, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022 NQ 08/2022/N Q-HĐQT	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
11	Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Ông Trương Anh Tuấn sở hữu 11% VDL Bà Nguyễn Thị Diệu Phương sở hữu 1,4% VDL, CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân sở hữu 39% VDL	1800715721	27-28 Quang Trung, P.Phú Thứ, Cái Răng, Cần Thơ	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
12	Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương sở hữu trên 10% VDL	0304530062	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ								
13	Công ty TNHH Đầu tư giáo dục Hoàng Quân	Ông Trương Anh Tuấn, bà Nguyễn Thị Diệu Phương là HĐQTV	0310031287	286 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q. Phú Nhuận, TPHCM	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
14	Công ty cổ phần Đầu tư và Thẩm định Quốc Tế Đông Dương	Ông Trương Thái Sơn là Chủ tịch HĐQT, sở hữu trên 10% VDL	0314505121	15 Nguyễn Lương Bằng, P. Tân Phú, Quận 7	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
15	Công ty CP Đầu Tư Simon	CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân, sở hữu 40% VDL	6001650428	Số 219A Ngô Quyền, P.Tân An, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022 NQ 06/2022/N Q-HĐQT	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 2	
16	Công ty CP Cảng Bình Minh	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương, sở hữu 0.5% VDL	1500354873	ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, Thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	
17	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Ông Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT, sở hữu 61.7% VDL, Bà Nguyễn Thị Diệu Phương sở hữu 23,4% VDL	3900243956	Số 90 Nguyễn Thái Học, khu phố 4, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ								
18	Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là chủ tịch HĐQT sở hữu 60% vốn góp, Ông Trương Đức Hiếu là thành viên HĐQT sở hữu 10% vốn góp, Ông Lý Quang Minh là thành viên HĐQT sở hữu 10% vốn góp	0316331008	Số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	
19	Công ty cổ phần TM-SX-DV Bình Minh	Bà Trương Nguyễn Song Vân là Chủ tịch HĐQT sở hữu 25% VĐL	1501104851	Lô B5 KDC Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	
20	Công ty CP Tư vấn – Đầu tư Hoàng Quân	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương là chủ tịch HĐQT, sở hữu 40% VĐL	6001623495	Số 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	
21	Công ty TNHH MTV Nông Nghiệp Hoàng Quân	Ông Trương Anh Tuấn là chủ tịch HĐQT, sở hữu 90% vốn góp	6001623495		năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
Giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ								
22	Công ty TNHH Quản lý BĐS Victoria Service	Bà Yu Trần Đan Phượng là kế toán trưởng	316812696	274 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	
23	Công ty TNHH Tập đoàn Victoria Land	Bà Yu Trần Đan Phượng là thành viên HĐQT, sở hữu 20% vốn góp	0316339494	274 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	năm 2022	NQ 01/2022/N Q-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022	Trình bày tại Thuyết minh BCTC Quý 4	

4. Hoạt động của HĐQT

Căn cứ theo phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên 2022, HĐQT đã triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ giao phó. Việc phê duyệt các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT và các nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền tuân thủ theo quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT.

Trong năm 2022, HĐQT cùng với Ban TGD đã không ngừng duy trì và phát huy văn hóa “đại gia đình” của Công ty, tạo nên tinh thần gắn bó cùng đồng hành của cán bộ nhân viên. Xây dựng các chính sách phúc lợi, chính sách lương thưởng phù hợp.

5. Kết quả giám sát Ban Tổng giám đốc

Tổng giám đốc đã thực hiện tốt công tác điều hành trong năm 2022, đồng thời tuân thủ các quy định về quản trị công ty.

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

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

STT	Tên tổ chức/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 TV không điều hành	23/03/2007		
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch TV không điều hành	23/03/2007		
3	Trương Thái Sơn	TV không điều hành	23/03/2007		
4	Trương Đức Hiếu	TV không điều hành	23/03/2007		
5	Nguyễn Văn Toàn	TV không điều hành	30/05/2020		
6	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập	30/05/2020		
7	Nguyễn Tuấn Anh	TV HĐQT độc lập	30/05/2020		
8	Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	09/6/2020		
9	Lê Tuyển Cử	Phó TGD	22/6/2018	30/12/2022	Miễn nhiệm
10	Nguyễn Long Triều	Phó TGD	22/6/2018		
11	Trần Anh Tuấn	Phó TGD	15/3/2016		
12	Trương Nguyễn Song Vân	Phó TGD	31/01/2019		
13	Nguyễn Thanh Hoài	Phó TGD kiêm Người công UQ bố thông tin	10/01/2019		
14	Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban Kiểm soát	30/5/2020		
15	Phan Thị Kiều Oanh	TV Ban Kiểm soát	30/5/2020		
16	Nguyễn Thị Bích Thủy	TV Ban Kiểm soát	24/04/2021		
17	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015		
18	Trần Văn Hào	Giám đốc Tài chính	01/4/2020		

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

Trong năm 2022 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	Ông Đỗ Duy Kiên	Cá nhân liên quan bà Trương Nguyễn Song Vân	0	0.00%	10.000	0.0020982 %	Mua cổ phiếu

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

Trong năm 2022, 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 31/12/2022 là 4.359.387.509.124 đồng.

VIII. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tiếp nối mục tiêu chiến lược phát triển 2020-2025 và tầm nhìn đến năm 2030, 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 2023 như sau:

- **Về kết quả kinh doanh:**
 - Doanh thu: 1.700 tỷ đồng
 - Lợi nhuận sau thuế: 140 tỷ đồng



• Về quản trị công ty:

- Tinh gọn bộ máy quản trị, nâng cao chất lượng điều hành, 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 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.
- Nâng cao 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.
- Rà soát và hoàn thiện đề án tái cấu trúc mô hình quản trị. Lựa chọn các dự án, đối tác phù hợp với chiến lược để tiến hành góp vốn, M&A.

• Về hoạt động kinh doanh:

- Bất động sản bao gồm bất động sản dân dụng, bất động sản công nghiệp, tiếp tục là ngành chủ lực chiếm 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.
- Đẩy mạnh tìm kiếm dự án, phát triển đầu tư Nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp theo định hướng, ủng hộ của Chính phủ. Đây cũng là điểm mạnh của Hoàng Quân trong 10 năm qua. Chú trọng gia tăng giá trị sản phẩm, nâng cao tiêu chuẩn dòng Nhà ở xã hội, tạo điểm nhấn của sản phẩm qua ứng dụng công nghệ số tạo nên các dự án thông minh, tòa nhà thông minh kết hợp với thiết kế tối ưu, tiện ích đầy đủ, chất lượng phù hợp.
- Bên cạnh phân khúc NOXH, với những dự án trọng điểm, nổi bật mà Hoàng Quân đã và đang triển khai: Golden City – Tây Ninh, KĐT mới Nam Phan Thiết – Bình Thuận, KDC Mekong City – Vĩnh Long... Công ty còn tập trung khai thác các BĐS công nghiệp như: Khu Công nghiệp Hàm Kiệm I & KCN Bình Minh. Với những định hướng này, chúng tôi mong muốn: Hoàng Quân sẽ có nhiều sản phẩm chất lượng – uy tín dành cho khách hàng.
- 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 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 2023.
- Tăng cường hợp tác và M&A: Hoàng Quân tiếp tục đẩy mạnh việc hợp tác và M&A mở rộng quỹ đất phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài của Công ty và Tập đoàn. Nhanh chóng nắm bắt cơ hội hợp tác, chuyển nhượng, xây dựng, phát triển dự án và giới thiệu ra thị trường các sản phẩm tốt, cạnh tranh.
- Đẩy mạnh nghiên cứu, hợp tác, phát triển những xu hướng bất động sản mới trong thị trường ngách như bất động sản nông nghiệp, bất động sản tâm linh tại các tỉnh như Bình Thuận, Ninh Thuận, Đắk Lắk.
- Trong giai đoạn từ năm 2023 đến năm 2030, Hoàng Quân quyết tâm triển khai thực hiện nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân và nhà ở cho người có thu nhập thấp để hoàn thành 50.000 sản phẩm nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp đã đăng ký đầu tư.

• Về phát triển bền vững

- Chú trọng vào công tác đào tạo, phát triển đội ngũ nguồn nhân lực cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Đồng thời xây dựng hệ thống đánh giá năng lực nhân sự minh bạch, công bằng để có thể thu hút người tài.
- 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.
- Tiếp tục giám sát việc thực hiện công tác tái cấu trúc nhân sự, rà soát và đánh giá lương, thưởng, phúc lợi, ... cho toàn thể cán bộ công nhân viên.

• Về hoạt động tổ chức nhân sự

- 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 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.
- Đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên liên quan khác: khách hàng, cán bộ nhân viên, đối tác; thực hiện tốt nghĩa vụ với Nhà nước. Phát triển bền vững đi đôi với bảo vệ môi trường, gắn liền với an sinh xã hội.
- 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.

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ thường niên 2023;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN





HOÀNG QUÂN®
 BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - DỊCH VỤ

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: Cử nhân Luật

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 2022:

Trong vai trò là Phó Tổng giám đốc phụ trách Pháp lý - 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.



HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

* Tổng hợp số liệu dựa vào Danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2022

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CỔ PHẦN

Thông tin cổ phần tại ngày 31/12/2022	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

II. THÔNG TIN CỔ PHIẾU HQC TRONG NĂM 2022

STT	Chỉ tiêu	Số lượng
1	Tổng số phiên	249 phiên giao dịch
2	Khối lượng giao dịch trung bình	10.989.194 cổ phiếu
3	Vốn hóa thị trường tại ngày 31/12/2021	1.267.754.068.840 đồng
4	Giá cao nhất (10/01/2021)	10,900 đồng
5	Giá thấp nhất (15/11/2021)	1,610 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
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FD	0	-	0	0	0
	- Trong nước	0	-	0	0	0
	- Nước ngoài	0	-	0	0	0
3	Cổ đông lớn	0	-	0	0	0
	- Trong nước	0	-	0	0	0
	- Nước ngoài	0	-	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	-	0	0	0
	- Trong nước	0	-	0	0	0
	- Nước ngoài	0	-	0	0	0

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
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
7	Cổ đông khác	476.599.274	99,99	42.093	54	42.039
	- Trong nước	473.387.861	99,33	41.973	39	41.934
	- Nước ngoài	3.212.139	0,67	120	15	105
	TỔNG CỘNG	476.600.000	100,00	42.094	55	42.039
	Trong đó:					
	- Trong nước	473.388.587	99,33	41.975	40	41.934
	- Nước ngoài	3.212.139	0,67	120	15	105

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	0	0,00	0	0	0
	- Trong nước	0	0,00	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0,00	0	0	0
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% VDL trở lên	0	0,00	0	0	0
	- Trong nước	0	0,00	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0,00	0	0	0
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% VDL	1.074.295	0,28	27	27	0
	- Trong nước	7.984	0,01	14	14	0
	- Nước ngoài	1.307.142	0,27	13	13	0
	TỔNG CỘNG	1.074.295	0,28	27	27	0

Ghi chú:

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

3. Cơ cấu cổ đông theo loại cổ phiếu

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng
I. Người nội bộ	0	35.356.021	35.356.021
II. Cổ phiếu quỹ	0	726	726
III. Công đoàn Công ty	0	0	0
IV. Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0
V. Cổ đông khác	0	441.243,253	441.243.253
1. Trong nước	0	438.031.114	438.031.114
1.1 Cá nhân	0	422.964.653	422.964.653
1.2 Tổ chức	0	15.066.461	15.066.461
- Trong đó Nhà nước	0	0	0
2. Nước ngoài	0	3.212.139	3.212.139
2.1 Cá nhân	0	1.904.939	1.904.939
2.2 Tổ chức	0	1.307.200	1.307.200
TỔNG CỘNG	0	476.600.000	476.600.000

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
A. Cổ đông nhà nước					0
Tổng Cộng A					0
B. Cổ đông lớn					0
Tổng Cộng B					0
C. Cổ đông chiến lược					0
Tổng Cộng C					0
D. Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI (đối với trường hợp TCNY là doanh nghiệp FDI)/					0
Tổng Cộng D					0
Tổng Cộng (A+B+C+D)					0

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

STT	Họ tên	Chức vụ	Cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng(*)	Cổ phần chuyển nhượng tự do(*)	Tổng cộng (*)	Tỷ lệ sở hữu % (*)
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch, TV không điều hành		16.350.240	16.350.240	3,43%
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch, TV không điều hành		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		243.660	243.660	0,05%
5	Nguyễn Văn Toàn	TV HĐQT không điều hành		0	0	0
6	Lý Quang Minh	TV HĐQT độc lập		0	0	0
7	Nguyễn Tuấn Anh	TV HĐQT độc lập		0	0	0
8	Nguyễn Thanh Phong	Tổng giám đốc		0	0	0
9	Trần Anh Tuấn	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
10	Lê Tuyển Cử	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
11	Nguyễn Thanh Hoài	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
12	Nguyễn Long Triều	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
13	Trương Nguyễn Song Vân	Phó Tổng giám đốc		0	0	0
14	Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban Kiểm soát		0	0	0
15	Phan Thị Kiều Oanh	TV Ban Kiểm soát		0	0	0
16	Nguyễn Thị Bích Thủy	TV Ban Kiểm soát		0	0	0
17	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng		0	0	0
19	Trần Văn Hào	GĐ Tài chính		0	0	0
TỔNG CỘNG				35.356.021	35.356.021	7,42%

- **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 2022, 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 2022, Công ty Hoàng Quân không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.
- **Các hoạt động quan hệ nhà đầu tư trong năm 2022:**
 - Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch và môi trường thân thiện.
 - Lập Báo cáo thường niên năm 2022 phù hợp với quy định pháp luật và các thông lệ tốt trong việc lập và trình bày Báo cáo thường niên cung cấp thông tin đến cổ đông và nhà đầu tư;
 - Công bố thông tin kịp thời, chính xác theo quy định về công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán;
 - Cập nhật các thông tin chính xác, kịp thời mục Quan hệ nhà đầu tư tại trang thông tin điện tử của Công ty.
 - Nộp hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp lên Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và đang được xem xét.
- **Mục tiêu hoạt động năm 2023:**
 - Tăng cường hoạt động và nâng cao chất lượng công tác Quan hệ nhà đầu tư;
 - Duy trì đa dạng các kênh tương tác thông tin với nhà đầu tư chính xác và kịp thời;
 - Nỗ lực thực hiện chuyển ngữ các thông tin kịp thời để đảm bảo công bằng về thông tin giữa cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài.



GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



Bà Yu Trần Đan Phượng
Trưởng Ban kiểm soát



Bà Phan Thị Kiều Oanh
Thành viên Ban kiểm soát



Bà Nguyễn Thị Bích Thủy
Thành viên Ban kiểm soát

1

Bà Yu Trần Đan Phượng
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
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 TĐTT quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
- Kế toán trưởng CTCP tư vấn Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính
- Kế toán trưởng CTCP Việt Kiến Trúc

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

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

2

Bà Nguyễn Thị Bích Thủy
Thành viên Ban kiểm soát

Ngày bổ nhiệm: 24/04/2021
Năm sinh: 1968 - Quê quán: Thành phố Hồ Chí Minh
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 cổ phần chiếm 0.00% vốn Điều lệ

Kinh nghiệm làm việc:

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

Chức vụ từng đảm nhiệm:

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

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

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

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 Công ty 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 Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Căn cứ vào quyền hạn và nghĩa vụ của Ban Kiểm Soát được quy định tại 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 (Công ty, Công ty Hoàng Quân), Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm soát theo quy định về hoạt động của Công ty Hoàng Quân trong năm 2022 và xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2022, nội dung báo cáo như sau:

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

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, trong đó Bà Yu Trần Đan Phượng (Trưởng ban) và Bà Phan Thị Kiều Oanh (Thành viên) có chuyên môn về kế toán, kiểm toán; bà Nguyễn Thị Bích Thủy (Thành viên) có chuyên môn về quản lý dự án, thi công, xây dựng. 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.

Trên cơ sở phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông ngày 18/6/2022, thù lao của Ban kiểm soát năm 2022 là 0,3% lợi nhuận sau thuế cả năm của Công ty, tương đương 56.424.680 đồng.

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
1	Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng Ban	30/5/2020	02	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	24/4/2021	02	100%	
3	Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên	30/5/2020	02	100%	

II. BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát (BKS) gồm 03 (ba) thành viên, với tư cách là đại diện cổ đông thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiến nghị những thay đổi cần thiết trong các lĩnh vực quản trị rủi ro, nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp tại Công ty. Hoạt động của BKS trong năm 2022 bao gồm:

1. Giám sát hoạt động triển khai kế hoạch kinh doanh cũng như thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2022.
2. 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.
3. Giám sát thù lao và các khoản lợi ích và các giao dịch với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát và người có liên quan theo đúng quy định pháp luật.
4. Phối hợp với Phòng Tài chính – Kế toán soát xét Báo cáo tài chính hàng quý của Công ty. 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. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông

* Đối với HĐQT:

- Công tác quản trị của HĐQT trong năm 2022 phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, tuân thủ thực hiện theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2022.
- BKS thường xuyên giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành để kiểm tra việc tuân thủ các quy định

của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, bao gồm việc thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, các nghị quyết của HĐQT.

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

* Đối với Ban Tổng Giám đốc:

- Ban Tổng Giám đốc 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 giai đoạn "bình thường mới" sau dịch Covid-19 cũng như giai đoạn thị trường bất động sản gặp những diễn biến khó khăn, 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 chặt chẽ với HĐQT và Ban điều hành trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. HĐQT và BTGD đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, họp giao ban của Ban TGD.
- BKS đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, BKS trong công tác giám sát kiểm tra hoạt động đầu tư kinh doanh, đánh giá số liệu thực hiện, đề xuất biện pháp cải thiện kết quả đồng thời hạn chế rủi ro.
- Phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát nội bộ giám sát việc kiểm soát, kiểm toán nội bộ trong năm 2022.

* Hoạt động khác của BKS:

- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét báo cáo tài chính 2022.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên (6 tháng) và cả năm đã được kiểm toán.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trên cơ sở quyền hạn, nhiệm vụ đã được quy định và kế hoạch hoạt động của BKS đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua, hoạt động của BKS đạt một số kết quả như sau:

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2022:

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022 của HĐQT và Ban điều hành theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2022; 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 2022.
- Trong năm 2022, Ban Kiểm soát 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 2022 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 2022. 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.
- Các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2022 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2022, Nghị quyết HĐQT phê duyệt cũng đã được thể hiện tại báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán trong việc tổ chức công tác kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp lý. Ngoài ra các giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm 2022 theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ 2022 cũng đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính.

2. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	KQ thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	1.085	333,2	31%
Lợi nhuận sau thuế	165	18,8	11%

Kết quả kinh doanh năm 2022 đạt doanh thu 333,2 tỷ đồng hoàn thành 31% kế hoạch doanh thu; lợi nhuận sau thuế 18,8 tỷ đồng hoàn thành 11 % kế hoạch lợi nhuận được ĐHĐCĐ 2022 phê duyệt.

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

Qua công tác kiểm tra, giám sát Ban kiểm soát nhận thấy Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022. Ban Kiểm soát không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022. Các hoạt động của Công ty được tuân thủ theo quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật. Các giao dịch với

* Hội đồng quản trị

- Với những diễn biến phức tạp của thị trường bất động sản năm 2022, 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.
- HĐQT luôn bám sát các hoạt động của Ban điều hành, đưa ra các định hướng và chỉ đạo kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

* Ban Tổng Giám đốc

- Ban TGD đã thực hiện đúng chức năng, quyền hạn, tuân thủ quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật khác.
- Trong năm 2022, Ban TGD gặp nhiều thách thức trong công tác điều hành trước những khó khăn chung của thế giới do tình hình chiến sự giữa Nga - Ukraine và những thử thách từ thị trường bất động sản nói riêng. Nhưng với những nỗ lực vượt qua khó khăn, để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD niên độ tài chính 2022, 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 2022, Ban TGD đã đề xuất và được HĐQT thống nhất việc áp dụng chính thức nền tảng công nghệ chuyển đổi số để ứng dụng vào hoạt động quản lý của Công ty, áp dụng hoạt động số hoá toàn diện nhằm hỗ trợ công tác quản trị, đi đôi sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả 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.

IV. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

Qua công tác kiểm tra giám sát và trên cơ sở các chỉ số tài chính, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2022 và hoàn thành mục tiêu chiến lược từ nay đến 2030, đồng thời hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- **Về hệ thống văn bản trong quản trị, điều hành:** Cập nhật, điều chỉnh các văn bản liên quan đến hệ thống quy trình quy chế 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:** Ban Tổng Giám đốc cần rà soát lại cơ cấu nhân sự, tinh giản bộ máy tổ chức nhưng vẫn đảm bảo hiệu quả hoạt động, phối hợp nhịp nhàng, thông tin thông suốt trên toàn hệ thống; triển khai đồng bộ hệ thống phê duyệt online hiệu quả.

- **Về chính sách phúc lợi nhân sự:** Công ty cần xác định nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất của Công ty. Vì vậy, các chính sách tuyển dụng, phúc lợi, khen thưởng đối với người lao động cần được đổi mới và hoàn thiện qua các năm, phù hợp với từng giai đoạn, thời kỳ: từ việc chăm lo về đời sống tinh thần, vật chất, đến công tác đào tạo nghiệp vụ, văn hóa doanh nghiệp. Để bộ máy nhân sự của công ty đủ sức vượt qua mọi khó khăn, thách thức và có đủ điều kiện vươn tầm và trở thành chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản.

V. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

Để đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2023 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 ĐHĐCĐ năm 2023. 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 ĐHĐCĐ thông qua.
- Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2022 của Công ty.
- Thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ mà Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đã quy định.
- Các công việc khác theo yêu cầu của Cổ đông, HĐQT.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ 2023;
- HĐQT, BTGD.
- Lưu VT.

TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

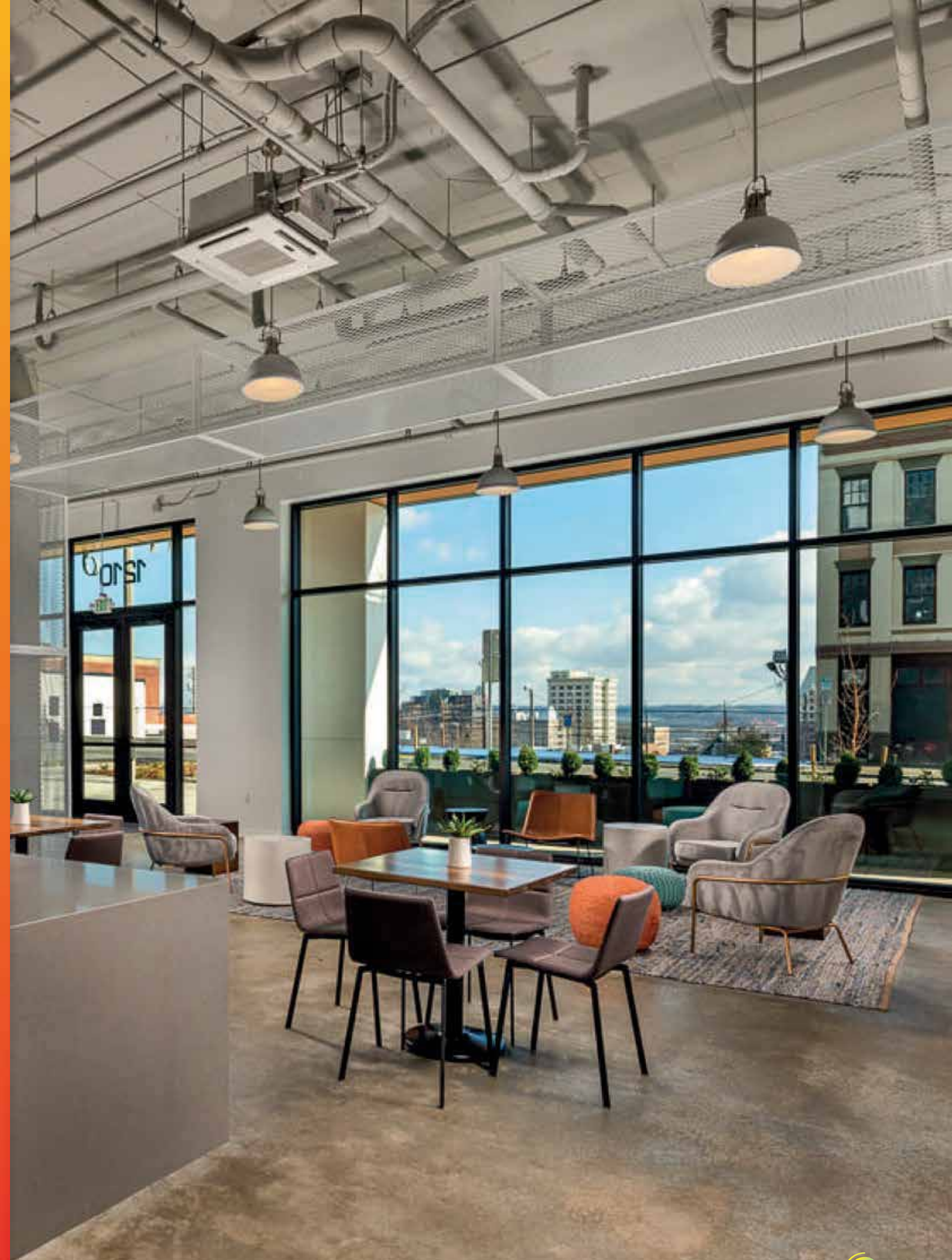


YU TRẦN ĐAN PHƯƠNG





BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH





GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông Nguyễn Thanh Phong
Tổng Giám đốc



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



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



Ông Nguyễn Long Triều
Phó Tổng Giám đốc



Ông Trần Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc Phụ trách các dự án Tại Bình Thuận



Bà Nguyễn Hồng Phượng
Kế toán trưởng



Ông Trần Văn Hào
Giám đốc Tài chính

1

Ông Nguyễn Thanh Phong
Tổng Giám đốc

Ngày bổ nhiệm: 31/01/2019
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 làm việc tại các công ty xây dựng lớn như Công ty Xây dựng Miền Đông, Công ty Xây dựng số 8.1, ... Ông bắt đầu làm việc tại Tập đoàn Hoàng Quân từ năm 2014 đến nay.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

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

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

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

2

Ông Trần Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc Phụ trách các dự án Tại Bình Thuận

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

3

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 TGD phụ trách Kinh doanh của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

Chức vụ từng đảm nhiệm:

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

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

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

4

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

Chức vụ từng đảm nhiệm:

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

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

Chức vụ đang đảm nhiệm tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Thương mại – Sản xuất – Dịch vụ Bình Minh
- Chủ tịch HĐQT của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận

5

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: Cử nhân Luật
 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

6

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

7

Ông Trần Văn Hào
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 Hào 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 NĂM 2022 VÀ NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN CÔNG TY

1. Bối cảnh kinh tế vĩ mô năm 2022

Năm 2022, kinh tế Việt Nam đã có sự phục hồi, tăng trưởng tương đối thành công so với các nước trong khu vực, đặc biệt là khu vực châu Á. Năm 2022, kinh tế thế giới và Việt Nam phải đối mặt nhiều biến động khó lường. Đơn cử như xung đột Nga-Ukraine dẫn đến nhiều hệ lụy chi phối nền kinh tế trên toàn thế giới, việc đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu hay sự tăng vọt của giá cả hàng hóa đầu vào. Tuy nhiên, bất chấp thách thức, nền kinh tế Việt Nam đang có sự phục hồi rõ rệt sau ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) của Việt Nam tăng trưởng vượt 400 tỷ USD trong giai đoạn 2011-2022 (%). Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, lần đầu tiên quy mô GDP của Việt Nam đạt 409 tỷ USD. Ước tính GDP quý IV/2022 ước tăng 5,92% so với cùng kỳ năm trước, GDP năm 2022 tăng 8,02% so với năm trước do nền kinh tế được khôi phục trở lại và đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 - 2022. Chỉ số giá tiêu dùng năm 2022, CPI tăng 3,15% so với năm 2021, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

Trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động bất thường với nhiều khó khăn, thách thức, nhưng hoạt động kinh tế - xã hội năm 2022 của Việt Nam đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Đó chính là nhờ vào sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, quyết liệt, sát sao của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, các địa phương, cộng đồng doanh nghiệp.

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

a) Thuận lợi

Trong năm 2022, trong bối cảnh phục hồi nền kinh tế sau dịch bệnh, giá cả hàng hóa, lạm phát thế giới tăng, Ngân hàng Nhà nước đã thực hiện chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, bám sát diễn biến thị trường để tăng cường ổn định vĩ mô và hỗ trợ doanh nghiệp. Tỷ giá ổn định góp phần hỗ trợ doanh nghiệp.

Việt Nam được đánh là điểm đến hấp dẫn đối với các nhà đầu tư nước ngoài, và đang đứng trước cơ hội vàng để thu hút lượng vốn đầu tư lớn, nhất là vào các khu kinh tế, khu công nghiệp. Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, FDI tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần, mua phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài đạt gần 27,72 tỷ USD. Vốn đầu tư đăng ký mới tuy giảm song số dự án đầu tư mới tăng lên, vốn đầu tư điều chỉnh cũng tăng so với cùng kỳ năm 2021.

Với việc kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19, duy trì ổn định hoạt động sản xuất, kinh doanh, Việt Nam được xem là điểm đến đầu tư an toàn, tiềm năng và hấp dẫn trong chính sách đa dạng hóa chuỗi cung ứng toàn cầu của các nhà đầu tư.

Dịch COVID-19 làm nảy sinh nhiều hệ lụy xã hội, trong đó vấn đề nhà ở xã hội (NOXH), vấn đề xây dựng nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp (KCN) tiếp tục thu hút sự quan tâm của dư luận. Những giải pháp tổng thể đang được Chính phủ, Bộ Xây dựng triển khai đã tạo luồng sinh khí mới góp phần hiện thực hóa "giấc mơ an cư" cho hàng triệu công nhân tại các KCN trong cả nước. Bộ Xây dựng cũng đã phối hợp với các bộ, ngành tổ chức hội nghị toàn quốc "thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho công nhân, người thu nhập thấp"; nghiên cứu, xây dựng và trình Thủ tướng Chính phủ Đề án "Đầu tư, xây dựng ít nhất một triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030". Đáng chú ý, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổ công tác liên ngành đã làm việc trực tiếp với 12 địa phương để thúc đẩy triển khai hiệu quả chính sách hỗ trợ NOXH, nhà ở công nhân, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ; yêu cầu 22 địa phương trọng điểm báo cáo tình hình triển khai thực hiện về nhu cầu vay vốn, các tồn tại hạn chế và kiến nghị đối với lĩnh vực NOXH.

b) Khó khăn

Thị trường bất động sản 2022 đã có nhiều cơ hội để hồi phục và phát triển. Quý I/2022 là minh chứng rõ nhất. Theo thống kê của Hội môi giới bất động sản Việt Nam, ngay từ đầu quý I, nền kinh tế trong nước đã bắt đầu duy trì đà phục hồi, các hoạt động sản xuất được đẩy mạnh, chuỗi cung ứng, kinh doanh được khơi thông. Đặc biệt, sau khi triển khai thực hiện Nghị quyết số 128/NQ-CP ngày 11/10/2021 về thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19 và Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, hầu hết các ngành, lĩnh vực, địa phương đã bước vào xu hướng phục hồi và tăng trưởng trở lại.

Tuy nhiên từ giữa cuối II/2022, thị trường bất động sản bắt đầu ghi nhận những dấu hiệu trầm lắng. Hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp cùng lãnh đạo một số doanh nghiệp vướng vào lao lý đã khiến tâm lý chung trên thị trường e ngại, mọi giao dịch bị trì hoãn, các dự án đang triển khai phải ở trạng thái tạm dừng.

Tình trạng này không chỉ kéo dài một hai tháng mà đã diễn ra trong suốt nửa cuối năm 2022 và càng về sau thì "sức khỏe" thị trường cũng như cộng đồng doanh nghiệp càng suy giảm.

Mặc dù đã xuất hiện thêm nhiều chính sách mới gỡ nút thắt khó khăn cho ngành Bất động sản, tuy nhiên cơ chế pháp lý vẫn chưa theo kịp sự phát triển của thị trường tạo ra điểm nghẽn.

Bên cạnh đó, lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ, giá xăng dầu, giá vật liệu xây dựng tăng, dẫn đến chi phí của doanh nghiệp cũng tăng cao gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

3. Báo cáo và giải trình của Tổng giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

a) Tổng quan hoạt động năm 2022

Năm 2022 là một năm có nhiều khó khăn, thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng. Dưới sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, linh hoạt, quyết liệt của Ban Giám đốc, Công ty cùng với các đơn vị trong hệ thống đã nỗ lực tìm kiếm dự án mới và thi công xây dựng để hoàn thiện các dự án như HQC Bình Trưng Đông (Tp. Thủ Đức, TPHCM), Khu đô thị mới Trà Vinh - Giai đoạn 1 (Trà Vinh) và Khu đô thị mới Nam Phan Thiết giai đoạn 1,2,3 (Bình Thuận).

Tháng 8/2022, Công ty Hoàng Quân đã tổ chức khánh thành Chung cư nhà ở xã hội HQC Bình Trưng Đông với quy mô 260 căn hộ tại Tp. Thủ Đức (TP.HCM). Đây chính là "điểm sáng" và là dự án nhà ở xã hội duy nhất hoàn thành và đưa vào sử dụng tại TP.HCM trong năm 2022.

Trong công tác thi công các dự án, Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn trong xây dựng, môi trường theo quy định pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn đẩy mạnh tìm hiểu và ứng dụng các công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường giúp nâng cao chất lượng công trình, tiết kiệm năng lượng, nguyên vật liệu, xây dựng an toàn bền vững. Thông tin chi tiết được trình bày tại nội dung "Báo cáo về Phát triển bền vững".

Công ty Hoàng Quân cũng triển khai nhiều cải tiến trong hệ thống quản lý để thích nghi với thời đại mà công nghệ đóng vai trò quan trọng then chốt, số hóa và ứng dụng công nghệ trở thành xu hướng tất yếu trong công cuộc chuyển đổi số, với mục tiêu của năm 2022 "Công nghệ - chìa khóa thay đổi để thành công". Một trong những bước tiến quan trọng trong công tác quản lý là từng bước ứng dụng số hóa vào hệ thống quản lý, vận hành đồng thời đưa ứng dụng số hóa vào các dự án thông minh, khu đô thị thông minh; hàng loạt các dự án chuyển đổi số khác đã và đang được triển khai trong nhiều lĩnh vực của hầu hết các hoạt động của Tập đoàn Hoàng Quân như quản trị, xây dựng, tài chính, nhân sự, kinh doanh,... những công cụ này là cánh tay đắc lực giúp Hoàng Quân duy trì được sự ổn định, đảm bảo quản trị hoạt động và hiệu suất cho doanh nghiệp....

Từ sau khi ký kết thỏa thuận hợp tác với Tập đoàn FPT, Công ty phối hợp cùng FPT tổ chức các buổi huấn luyện sử dụng phần mềm theo từng cấp bậc, bộ phận và đưa vào vận hành quy trình phê duyệt được số hóa. Các cuộc họp cũng được tổ chức theo hình thức trực tuyến nhằm tiết kiệm thời gian, nhân lực cũng như tăng hiệu quả công việc.

Đồng thời tại các dự án nhà ở, khu đô thị mới đã triển khai ứng dụng các công nghệ mới vào công tác quản lý, vận hành tòa nhà, dự án cũng như ứng dụng vào từng sản phẩm, căn hộ trao tay cho khách hàng. Việc ứng dụng công nghệ số vào quản lý, vận hành tòa nhà, dự án giúp nâng cao hiệu quả quản lý, đồng thời cải thiện chất lượng dịch vụ giữa ban quản lý và cư dân, khách thuê.

b) Về kết quả kinh doanh

Bên cạnh những thành quả đạt được về các mặt, Ban Tổng giám đốc chưa hoàn thành mục tiêu về kết quả kinh doanh. Tổng kết cả năm 2022, Công ty đạt Doanh thu 333,2 tỷ đồng, giảm 4% so với năm 2021, hoàn thành 31% kế hoạch, Lợi nhuận sau thuế 18,8 tỷ đồng, tăng 353% so với năm 2021, hoàn thành 11% kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

STT	Chỉ tiêu	2022	2021	Thay đổi	Tỷ lệ
1	Doanh thu	333,2	346,8	-14	-4%
2	Doanh thu thuần	275,9	279,0	-3	-1%
3	Giá vốn hàng bán	200,5	206,2	-6	-3%
4	Lợi nhuận gộp	75,4	72,76	3	4%
5	Doanh thu tài chính	21,1	16,9	4	25%
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	23,1	8,4	15	174%
7	Lợi nhuận khác	3,5	-1,02	4	-437%
8	Lợi nhuận trước thuế	26,5	7,4	19	259%
9	Lợi nhuận sau thuế	18,8	4,2	15	353%

a) Tình hình tài sản, nguồn vốn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021	2022
Tổng tài sản	6.594,4	6.713,4	6.970,2	9.326,8	7.236,9
Tài sản ngắn hạn	4.177,5	4.511,4	3.450,5	3.503,9	3.523,5
Tài sản dài hạn	2.416,8	2.202	3.519,7	5.822,9	3.713,4
Tổng nợ phải trả	2.308,8	2.386,4	2.633,7	4.986,2	2.877,5
Nợ ngắn hạn	2.063,1	2.161,8	2.586,1	3.785,0	2.670,3
Nợ dài hạn	245,6	224,8	47,6	1.201,2	207,2
Vốn chủ sở hữu	4.285,6	4.327	4.336,5	4.340,6	4.359,4
Lợi nhuận trước thuế	55,1	59,9	10,7	7,4	26,5
Lợi nhuận sau thuế	42,5	41,5	9,6	4,2	18,8

Tính đến ngày 31/12/2022, giá trị tổng tài sản đạt 7.236,9 tỷ đồng, giảm 22,4% so với năm 2021, trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 48,7%, tài sản dài hạn chiếm 51,3%. Trong năm tài chính 2022, tài sản dài hạn giảm 36,2% so với năm 2021 đạt 3.713,4 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn đạt 3.523,5 tỷ đồng, tăng 0,6% so với đầu kỳ.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021	2022
1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán					
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	2,02	2,09	1,33	0,93	1,32
b	Hệ số thanh toán nhanh ((TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	1,65	1,76	1,13	0,77	1,10
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,35	0,36	0,38	0,53	0,40
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,54	0,55	0,61	1,15	0,66
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
a	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	0,35	0,58	0,69	0,38	0,35
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,07	0,1	0,08	0,03	0,04
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
a	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	9%	6%	2%	1%	7%
b	Hệ số LNST /Vốn chủ sở hữu	0,99%	0,96%	0,22%	0,10%	0,43%
c	Hệ số LNST /Tổng tài sản	0,64%	0,62%	0,14%	0,04%	0,26%
d	Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	16%	11%	3%	3%	8%
5	Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu					
a	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	476.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274	476.599.274
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS-đồng)	89,17	87,07	20	9	39
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value-đồng)	8.992	9.079	9.097	9.107	9.147
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ (đồng)	1.460	1.080	1.930	8.800	2.660
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	16,4	12,4	96,5	977,8	68,2

c) 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 2022, 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.

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 2022, 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 5.17 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 còn chờ giải quyết số thuế còn tồn đọng.

Giải trình của Ban Tổng giám đốc

Về ý kiến nhấn mạnh của kiểm toán viên, 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 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, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 22,89 tỷ đồng và đề nghị hoàn trả lại tiền đất tái định cư tại dự án khu 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 Ủy ban nhân dân Quận 8 bố trí tái định cư với số tiền khoảng 30 tỷ đồng. 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 ngay sau khi dự án hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng. 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.

Mặt khác, dù trong giai đoạn vừa qua Công ty gặp nhiều khó khăn về nguồn vốn đầu tư nhà ở xã hội nhưng Công ty đã cố gắng hoàn thành một phần nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Công ty Hoàng Quân đã và đang tiếp tục tích cực làm việc với các Cơ quan Nhà nước có liên quan để thực hiện cản trừ để hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Về kết quả kinh doanh năm 2022, trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn có những giải pháp phù hợp để ứng phó với tình hình thực tế như đẩy mạnh hoàn thiện các dự án như chung cư NOXH HQC Bình Trưng Đông (Tp. Thủ Đức, Tp. HCM), dự án NOXH Golden City (Tây Ninh), KĐT mới Trà Vinh (Trà Vinh) và đẩy mạnh phát triển dịch vụ ở các dự án đã hoàn thành. Đồng thời, Công ty thực hiện tiết kiệm chi phí, tích cực thu hồi công nợ nhằm đảm bảo công ty vẫn có lợi nhuận trong tình hình khó khăn như hiện nay.

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.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

1. Dự án do Công ty làm chủ đầu tư

STT	Tên dự án	Phân loại	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
1	GOLDEN GRAND	NOTM	Đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Tp. Thủ Đức, TPHCM	158,4 tỷ đồng	4.990,7 m ²	99 căn hộ	Đang thi công hoàn thiện dự án
2	HQC BÌNH TRƯNG ĐÔNG	NOXH	Phường Bình Trưng Đông, Tp. Thủ Đức, TPHCM	348 tỷ đồng	4.299,8 m ²	260 căn hộ	Đã bàn giao T08.2022 và đi vào hoạt động sử dụng. Đẩy mạnh các sản phẩm dịch vụ tiện ích tại dự án
3	HQC TÂN HƯƠNG	NOXH	Xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang	1.226 tỷ đồng	60.049 m ²	3.057 căn hộ	- 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.
4	KHU ĐÔ THỊ MỚI TRÀ VINH	NOXH	Phường 4, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	975 tỷ đồng	176.908,9 m ²	1.251 căn nhà phố liền kề	- 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: đã hoàn thành xây dựng 375 căn/389 căn. Riêng TTMM Trà Vinh (chợ) đã xây xong móng cọc và đà kiềng, hầm tự hoại, bể nước ngầm. - Giai đoạn 3: 519 căn đang triển khai xây dựng, dự kiến hoàn thành quý 3/2023

STT	Tên dự án	Phân loại	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
5	TRUNG TÂM DỊCH VỤ - DU LỊCH HÀM TIẾN - MŨI NÉ <i>Liên danh giữa Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân & Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát</i>	Phức hợp	Phường Hàm Tiến, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	9.831 tỷ đồng	198 ha	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.	Đang thực hiện thủ tục giải phóng mặt bằng

2. Dự án Công ty hợp tác đầu tư

STT	Tên dự án	Phân loại	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
1	KHU PHỐ PHÚ QUÝ	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Trường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	821,3 tỷ đồng	10,7 ha	628 căn nhà liên kế	- 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.
2	KHU PHỐ PHÚC LỘC	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Trường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	481,9 tỷ đồng	7 ha	525 căn nhà liên kế	- 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.
3	AGORA ZONE	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Thuộc dự án Khu dân cư tỷ đồng Trường Thạnh, phường Trường Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	100,3 tỷ đồng	6.680 m ²	58 căn nhà liên kế	- Đã bàn giao khách hàng 14/58 căn. - 44/58 căn còn lại đang trong giai đoạn hoàn thiện.

STT	Tên dự án	Phân loại	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
4	KHU DÂN CƯ BÌNH MINH	NOTM	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)	404,8 tỷ đồng	29,94 ha	24 nền biệt thự ven sông, 203 căn nhà phố	- Đã hoàn thiện hệ thống hạ tầng - Đã bán được 837 căn. Còn lại 210 căn. Hiện cư dân đã dọn vào ở.
5	KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT	NOTM	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nằm trong KCN Bình Minh)	92,5 tỷ đồng	10,54 ha	40 nền, cho thuê đất 1a, 1b	Đã hoàn thành việc thi công ép cọc nhà mẫu
6	GOLDEN QUEEN	NOTM	Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển nhà Bảo Linh	Xã Châu Pha, huyện Tân Thành (Nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	415 tỷ đồng	4,5 ha	78 căn biệt thự và 21 căn nhà phố	Đã hoàn thành và bàn giao một số căn hộ cho cư dân, tiếp tục thi công
7	KĐT MỚI NAM PHAN THIẾT	NOXH	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận	905 tỷ đồng	13,5 ha	955 căn nhà phố liên kế, 261 căn hộ chung cư, 325 sạp căn kiosk thương mại	Đã thực hiện 50% toàn bộ khối lượng công việc. Đã bàn giao hơn 450 căn.
8	GOLDEN CITY	NOXH	Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng	Phường 2, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	2.063 tỷ đồng	33.540,7 m ²	1.506 căn hộ	Dự kiến Quý I/2024 bàn giao 4 Block A1, A2, B1, B2. Đã cất nóc GĐ 1, block A1 B2 A2 B2.

STT	Tên dự án	Phân loại	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
9	NOXH PHÚC LONG	NOXH	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)	622,746 tỷ đồng	39.144,6 m ²	- Khu CC1, CC3: 174 căn nhà phố liên kế và 205 căn hộ - Khu CC2, CC4: 896 căn hộ	-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
10	NOXH HÒA PHÚ	NOXH	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Xã Hòa Lộc, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long	249,06 tỷ đồng	14.017,9 m ²	236 căn hộ bao gồm 211 căn nhà ở xã hội và 25 căn nhà ở thương mại	Khu đất dự án là khu đất sạch đã được đầu tư san lấp mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh.
11	GOLDEN KING	Văn phòng & dịch vụ	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	15 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	1.500 tỷ đồng	2.775 m ²	367 căn hộ văn phòng và 86 khu dịch vụ	Đã hoàn thiện và đang tiếp tục kinh doanh
12	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI LONG HOA	TTTM	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh	242,37 tỷ đồng	2,1 ha	1.244 sạp và 92 kiot	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
13	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI BÌNH MINH	TTTM	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (thuộc KDC Bình Minh và thuộc cụm Cảng - KCN - KDC Bình Minh)	49,327 tỷ đồng	11.336 m ²	140 kios, 120 sạp trong nhà và 160 sạp ngoài trời.	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. Đã đi vào hoạt động và sử dụng.

STT	Tên dự án	Phân loại	Chủ đầu tư	Vị trí	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất	Số lượng sản phẩm	Hiện trạng
14	KCN BÌNH MINH		Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	544,3 tỷ đồng	134,82 ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ. Tỷ lệ cho thuê đạt hơn 90% toàn KCN
15	CẢNG BÌNH MINH		Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Xã Mỹ Hòa, TX. Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	2.300 tỷ đồng	32 ha	Cảng và kho bãi	Được xây dựng bên bờ trái sông Hậu tại KCN Bình Minh. Đang khai thác 1 cầu cảng
16	KCN HÀM KIỂM I		Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.	273,42 tỷ đồng	132,7 ha	Đất, kho bãi và nhà xưởng	Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và đi vào hoạt động từ 2010

III. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

Năm 2023 sẽ hạn chế rất nhiều người, nhiều doanh nghiệp đầu cơ bất động sản, nhưng sẽ là cơ hội cho những doanh nghiệp biết cách "khai thác". Trong năm 2022, Bộ Xây dựng cũng đã hoàn thành nhiệm vụ và trình Chính phủ đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030". Đây cũng là nhiệm vụ trọng tâm của Bộ Xây dựng để triển khai Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045.

Tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, bền vững do Thủ tướng chủ trì vào tháng 2/2023, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước công bố gói tín dụng 120.000 tỷ đồng với lãi suất cho vay cả người xây dựng và người mua nhà thấp hơn từ 1,5% đến 2% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường trong từng thời kỳ Gói tín dụng 120.000 tỷ đồng cho phát triển NOXH, nhà ở cho công nhân và người thu nhập thấp được 4 ngân hàng BIDV, Vietcombank, Vietinbank và Agribank thu xếp. Việt triển khai thực tế trong năm 2023 sẽ góp phần tháo gỡ những nút thắt bất động sản cũng như tạo đà phát triển cho Công ty.

Với những chính sách được Chính phủ ủng hộ, thích hợp với xu thế phát triển của xã hội cùng thế mạnh có sẵn trong lĩnh vực phát triển Nhà ở xã hội, Công ty Hoàng Quân sẽ chú trọng đẩy mạnh tìm kiếm thêm dự án, phát triển, hoàn thiện các dự án Nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp.

Bên cạnh đó, Hoàng Quân cũng đẩy mạnh hoàn thiện, phát triển các Khu công nghiệp. Theo Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý KCN và khu kinh tế, Công ty Hoàng Quân cũng nghiên cứu xây dựng, phát triển theo hướng Khu công nghiệp sinh thái nhằm cùng nỗ lực giảm thiểu chất thải và ô nhiễm, chia sẻ tài nguyên hiệu quả và giúp phát triển bền vững.

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

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023
I	Doanh thu	1.700
1	Doanh thu bất động sản	650
	- Dự án KĐT mới Trà Vinh	400
	- Dự án HQC Tân Hương	200
	- Dự án HOF-HQC Hồ Học Lãm	50
2	Doanh thu hợp tác đầu tư bất động sản	1.050
	- Dự án KDC Bình Minh	200
	- Dự án KCN Hàm Kiệm	200
	- Dự án KĐT mới Nam Phan Thiết	100
	- Dự án Golden City	550
II	Lợi nhuận trước thuế	170
III	Lợi nhuận sau thuế	140

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2023;
- Ban TGD;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THANH PHONG





TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 2022

Thị trường bất động sản thế giới và Việt Nam trong năm 2022 ghi nhận là một năm gặp rất nhiều khó khăn khi chúng kiến hàng loạt các Doanh nghiệp Bất động sản lớn trên cả nước lâm vào tình trạng lượng sản phẩm tồn kho lớn khiến tình hình tài chính của các Doanh nghiệp cạn kiệt. Phân khúc nhà ở bình dân, nhà thương mại giá rẻ, nhà ở cho người có thu nhập thấp luôn trong tình trạng khan hiếm. Trong khi đó, nguồn cung phân khúc cao cấp lại chiếm phần lớn trên thị trường. Điều này dẫn đến tình trạng "lệch pha" giữa cung-cầu.

Đồng thời, năm 2022 cuộc khủng hoảng "bong bóng" bất động sản đã diễn ra do xuất hiện rất nhiều nhà đầu tư bất động sản thứ cấp, môi giới,... dẫn đến giá tăng quá cao so với giá trị thực tế khiến cho những người có nhu cầu thật không đủ tài chính để mua bất động sản làm cho thị trường bất động sản rơi vào trạng thái "đóng băng", bằng chứng là hàng loạt các sàn giao dịch bất động sản ngưng hoạt động điều đó lại một lần nữa cho thấy sự trì trệ và ảm đạm của thị trường bất động sản trong năm vừa qua.

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2022 CỦA HOÀNG QUÂN

Tiên phong phát triển nhà ở xã hội:

Mặc dù gặp rất nhiều khó khăn thách thức sau đại dịch Covid – 19. Tuy nhiên, Hoàng Quân nhận thức rõ các dự án nhà ở xã hội và dự án nhà ở công nhân trong khu công nghiệp là phân khúc đầu tư chủ lực, là trọng tâm trong kế hoạch kinh doanh trong giao đoạn 2023-2025 để góp phần thực hiện sứ mệnh của mình và đồng hành cùng chính phủ thực hiện sứ mệnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân.

Tính đến nay, đã có 10.000 căn hộ nhà ở xã hội và nhà ở công nhân đã hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng. nổi bật như dự án HQC Plaza, HQC Hóc Môn, HOF-HOC Hồ Học Lãm, HQC Bình Trưng Đông (Thành phố Hồ Chí Minh); HQC Phú Tài (Bình Thuận); HQC Nha Trang (Khánh Hòa) Victoria Premium (Tiền Giang); HQC Cần Thơ (TP Cần Thơ)...

Đa dạng hóa sản phẩm để cân bằng nguồn thu:

Song song với việc đầu tư và phát triển các dự án nhà ở xã hội và dự án nhà ở cho công nhân khu công nghiệp thì Công ty Hoàng Quân cũng đang đầu tư vào phát triển các dịch vụ, sản phẩm ngay tại các dự án đã hoàn thành và phân khúc bất động sản thương mại bao gồm các loại hình sản phẩm: bất động sản vừa ở vừa kinh doanh (shophouse, officetel); căn hộ để đa dạng hóa phân khúc khách hàng từ cao cấp, trung cấp đến các căn hộ giá rẻ; bất động sản khu công nghiệp như đất, nhà xưởng và dịch vụ cảng, kho bãi,... Ngoài ra, công ty cũng đang triển khai dự án bất động sản nông nghiệp tại Đắc Lắc. Dự án này được đánh giá là một trong những dự án tiềm năng do nằm ở vị trí giao thông thuận tiện, siêu thị, đối tác rộng lớn tạo chuỗi liên kết hiệu quả từ sản xuất – chế biến – tiêu thụ.

Đẩy mạnh hợp tác và M&A:

Trong năm 2022 vừa qua, Hoàng Quân tiếp tục đẩy mạnh việc hợp tác và M&A theo đúng định hướng đề ra, phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài hạn của Tập đoàn. Các đơn vị, dự án hợp tác, M&A được chọn lọc kỹ càng với các tiêu chí quan trọng như tiềm năng phát triển, hiệu quả dự án, ... nhằm 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 và đảm bảo tối đa lợi ích của khách hàng, nhà đầu tư.





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
Sản phẩm: 1.735 căn hộ



Nhà ở xã hội HQC Hóc Môn

Vị trí: xã Xuân Thới Đông,
huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh
Sản phẩm: 560 căn hộ



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
Sản phẩm: 718 căn hộ



Nhà ở xã hội HQC Bình Trưng Đông

Vị trí: giao điểm đường Đỗ Xuân Hợp và
Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Đông,
Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh
Sản phẩm: 260 căn hộ



Nhà ở xã hội HQC Phú Tài

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

Sản phẩm: 306 căn hộ



Khu đô thị mới Nam Phan Thiết giai đoạn 1,2,3

Vị trí: Huyện Hàm Thuận Nam,
tỉnh Bình Thuận

Sản phẩm: 672 căn hộ



Khu đô thị mới Trà Vinh giai đoạn 1

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

Sản phẩm: 206 căn hộ



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.

Sản phẩm: 1002 căn hộ



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





DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

Nhà ở xã hội KĐT MỚI NAM PHAN THIẾT

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

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

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. Đã bàn giao hơn 450 căn.

Tiện ích Dự án:

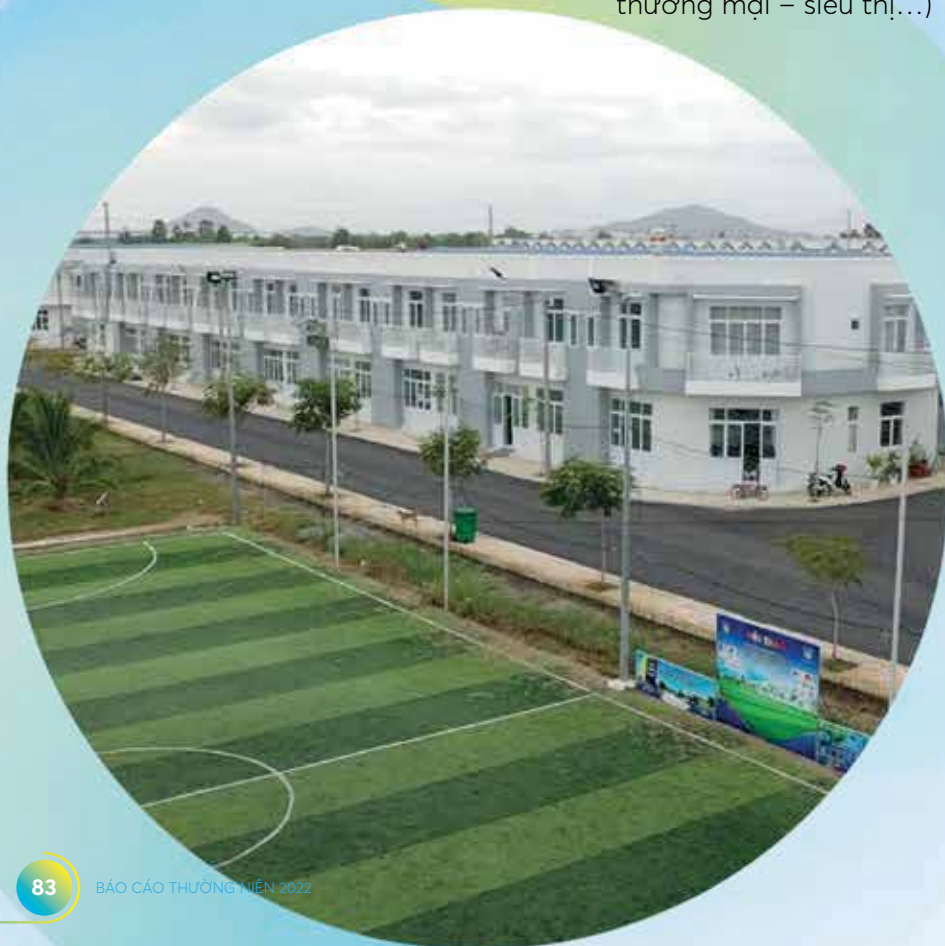
Tọa lạc ngoài rìa Khu công nghiệp do đó dễ dàng tiếp cận với khu công nghiệp và các khu dân cư lân cận. Vị trí này rất thích hợp với khu nhà ở công nhân vì dễ dàng tiếp cận với khu công nghiệp qua các trục giao thông kết nối và tiếp cận hệ thống hạ tầng xã hội chung của khu vực, cũng như thuận lợi về 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...)

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

905

Diện tích (ha)

13,5



Nhà ở xã hội GOLDEN CITY

Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng
(Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển dự án)

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

Sản phẩm: 1.506 căn hộ

Hiện trạng: Dự kiến Quý I/2024 bàn giao 4 Block A1, A2, B1, B2. Đã cất nóc GD 1, block A1 B2 A2 B2.

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,...

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

2.063

Diện tích (m²)

33.540,7





Nhà ở xã hội HQC TÂN HƯƠNG

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

1.226

Diện tích (m²)

60.049

Chủ đầu tư:

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

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 hoàn thành xong phần thô, xây tường tầng thượng xong, đã lắp đặt phần giàn giáo bao che mặt ngoài.

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

Chủ đầu tư:

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

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: đã hoàn thành xây dựng 375 căn/389 căn. Riêng TTTM Trà Vinh (chợ) đã xây xong móng cọc và đà kiềng, hầm tự hoại, bể nước ngầm.

Giai đoạn 3: 519 căn đang triển khai xây dựng, dự kiến hoàn thành quý 3/2023.

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 Tiệm Sương và Sông Long Bình, đây được xem là khu đất vàng của TP. Trà Vinh.

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

975

Diện tích (m²)

176.908,9





Nhà ở xã hội PHÚC LONG

Vốn đầu tư (Tỷ đồng) **622,746** Diện tích (m²) **39.144,6**

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 khu đô thị. Đây là vị trí vàng trong tổng thể khu đô thị, rất thuận lợi cho việc 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.



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)

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

Nhà ở xã hội HÒA PHÚ

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)

Vị trí: Xã Hòa Lộc, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

Sản phẩm: 236 căn hộ bao gồm 211 căn nhà ở xã hội và 25 căn nhà ở thương mại

Hiện trạng: Khu đất dự án là khu đất sạch đã được đầu tư san lấp mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh.

Tiện ích Dự án:

Là dự án bao gồm 5 Block chung cư 5 tầng: Block A1, A2, B1, B2, C. có khu sinh hoạt cộng đồng, nhà xe,...Tầng trệt sử dụng làm căn hộ để ở, cho các hoạt động cộng đồng và chỗ để xe, các tầng còn lại là căn hộ ở. Nằm gần Khu công nghiệp Hòa Phú thuận tiện tiếp cận các tiện ích ngoại khu như: Bệnh viện, siêu thị, ngân hàng, bưu cục...đảm bảo nhu cầu và chất lượng cuộc sống cho cư dân tại đây.



Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

249,063

Diện tích (m²)

14.017,9





DỰ ÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI

Nhà ở thương mại GOLDEN GRAND

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

158,4

Diện tích (m²)

4.990,7

Chủ đầu tư:

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

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

Sản phẩm: 99 căn hộ

Hiện trạng: Đang thi công hoàn thiện dự án

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 Tp. Thủ Đức, 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

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

821,3

Diện tích (ha)

10,7

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)

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

Sản phẩm: 628 căn nhà liên kế

Hiện trạng:

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

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.





Nhà ở thương mại KHU PHỐ PHÚC LỘC

Chủ đầu tư:
**Công ty Cổ phần Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân
 Cần Thơ**
 (Công ty Hoàng Quân hợp tác đầu tư, phát triển
 dự án)

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.

Vốn đầu tư (Tỷ đồng) **Diện tích (ha)**

481,9 **7**

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

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

100,3

Diện tích (m²)

6.680

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)

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.

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, vui chơi giải trí cho cư dân tại khu đô thị.





Nhà ở thương mại KHU DÂN CƯ BÌNH MINH

Chủ đầu tư:

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

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 90%

Đã bán được 837 căn. Còn lại 210 căn. Hiện cư dân đã dọn vào ở.

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.

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

404,8

Diện tích (ha)

29,94

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

92,5

Diện tích (ha)

10,54



Nhà ở thương mại KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG PARADISE RESORT

Chủ đầu tư:

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

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

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

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.

Nhà ở thương mại GOLDEN QUEEN

Chủ đầu tư:

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

Vị trí: Xã Châu Pha, huyện Tân Thành (Nay là thị xã Phú Mỹ), 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

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 kề cận với các điểm giải trí mang đến những giây phút an yên và thư giãn cho cư dân.



Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

415

Diện tích (ha)

4,5



DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP - CẢNG



Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

544,3

Diện tích (ha)

134,82

Khu công nghiệp BÌNH MINH

Chủ đầu tư:

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

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

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

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,...

Cảng BÌNH MINH

Chủ đầu tư:

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

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

Hiện trạng:

Được xây dựng bên bờ trái sông Hậu tại KCN Bình Minh.

Cảng sở hữu vị trí địa lý thuận lợi:

- Phía Tây Bắc tiếp giáp với cầu Cần Thơ và đường dẫn lên cầu Cần Thơ.
- Phía Đông Nam tiếp giáp với khu đất trống và Công ty Cổ phần Bê tông 620 - Chi nhánh Bình Minh.
- Phía Đông Bắc tiếp giáp với Khu công nghiệp Bình Minh.
- Phía Tây Nam tiếp giáp với sông Hậu.

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

2.300

Diện tích (ha)

32



Khu công nghiệp HÀM KIEM I

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)

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.

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.

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

273,42

Diện tích (ha)

132,7



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



Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

1.500

Diện tích (m²)

2.775

Hiện trạng:

Đã hoàn thiện và đang tiếp tục kinh doanh. Dự kiến lấp đầy vào cuối năm 2023

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. 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 GOLDEN KING

Chủ đầu tư:

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

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

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

Trung tâm thương mại LONG HOA

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

242,37

Diện tích (ha)

2,1

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)

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

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.



Trung tâm Dịch vụ - Du lịch HÀM TIẾN - MŨI NÉ

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

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

Vốn đầu tư (Tỷ đồng) **9.831** Diện tích (ha) **198**

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

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.



Trung tâm thương mại BÌNH MINH

Vốn đầu tư (Tỷ đồng) **49,327** Diện tích (m²) **11.336**

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)

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. Đã đi vào hoạt động và sử dụng vào T10/2021

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 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.





CÁC DỰ ÁN TRIỂN KHAI PHÂN PHỐI



THE HAILEY (TÊN KHÁC: HQC TACOMA)

Chủ đầu tư:
Công ty TNHH Đầu tư Giáo Dục Hoàng Quân – Hoa Kỳ (HQC USA LLC)
 (Công ty Hoàng Quân là đơn vị môi giới tại Việt Nam cho dự án The Hailey)
Vị trí: 1210 đường Tacoma Avenue South, thành phố Tacoma, tiểu bang Washington, Hoa Kỳ
Sản phẩm: 2 tầng hầm, 7 tầng nổi bao gồm 1 tầng thương mại và 6 tầng căn hộ với tổng số 186 căn hộ thương mại.
Quy mô dự án: Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tháng 10/2021

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

Tiện ích Dự án:
 Vị trí đặc địa ngay trung tâm thành phố, kết nối với nhiều tiện ích như trường học, thư viện, bệnh viện, TTTM, sân bay, tàu điện, ... Cơ sở hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, đồng bộ, dễ dàng di chuyển đến các thành phố, các bang liền kề như Seattle, Washington, ...

Các căn hộ cho thuê cao cấp có diện tích đa dạng 41,8 – 95,2m² với 1-2 phòng ngủ, thiết kế thông minh và hiện đại, đảm bảo tính tiện nghi và thông thoáng. Đặc biệt mặt bằng tầng thương mại thích hợp cho khách hàng có nhu cầu thuê mua làm nơi kinh doanh, buôn bán, phục vụ cư dân và khu vực lân cận

Vốn đầu tư (Triệu \$ Mỹ)

40

tương đương gần
900 tỷ đồng Việt Nam

Diện tích (m²)

3.019

tương đương 32.500SF

BIỆT THỰ THỦ ĐỨC

Chủ đầu tư: Cá nhân
Vị trí: Đường số 12, Phường Trường Thọ, TP. Thủ Đức, TP. HCM
Quy mô dự án: Biệt thự sân vườn



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



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

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon
Vị trí: xã Cư M'Gar và xã Ea Kpam, huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk
Sản phẩm: 525 căn nhà liên kế

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

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

Tiện ích Dự án:
 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.

Vốn đầu tư (Tỷ đồng)

1.500

Diện tích (ha)

51,07



HOA VIÊN CỬ CHI

Vốn đầu tư (Tỷ đồng) **304,5** Diện tích (ha) **8,26**

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
Quy mô dự án: 6.848 mộ (8.165 huyệt), có mộ cải táng, mộ thường, mộ đơn, mộ đôi, mộ vip, mộ gia tộc, mộ chính
Hiện trạng:

Đang thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư

Tiện ích Dự án:

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.

HOA VIÊN NGHĨA TRANG SINH THÁI NINH THUẬN

Vốn đầu tư (Tỷ đồng) **175,507** Diện tích (ha) **7,77**

Chủ đầu tư:
Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
Vị trí: Thôn Tri Thủy, xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận
Quy mô dự án: 4.881 huyệt mộ
Hiện trạng: Đã có quyết định phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của UBND huyện Ninh Hải ngày 05/07/2022- Đã có các ý kiến của các Sở ban ngành về dự án (STNMT, KHĐT, SXD...)
Tiện ích Dự án:
 Cảnh quan cây xanh, hồ điều hòa

STT	THÀNH PHẦN	SỐ LỘ MỘ PHỤ	SỐ HUYẾT THƯỜNG	KINH THƯỚC MỘ (VNĐ)	HÌNH ẢNH
A	MỘ CẢI TÁNG	805	805	1.501.50	
B	MỘ ĐƠN	805	805	1.800.0	
C	MỘ ĐÔI	805	805	2.100.0	
D	MỘ GIA TỘC	805	805	2.400.0	
E	MỘ CHÍNH	805	805	2.700.0	
F	MỘ VIP	805	805	3.000.0	
G	MỘ KHÁC	805	805	3.300.0	
H	MỘ KHÁC	805	805	3.600.0	
I	MỘ KHÁC	805	805	3.900.0	
J	MỘ KHÁC	805	805	4.200.0	
K	MỘ KHÁC	805	805	4.500.0	
L	MỘ KHÁC	805	805	4.800.0	
M	MỘ KHÁC	805	805	5.100.0	
N	MỘ KHÁC	805	805	5.400.0	
O	MỘ KHÁC	805	805	5.700.0	
P	MỘ KHÁC	805	805	6.000.0	
Q	MỘ KHÁC	805	805	6.300.0	
R	MỘ KHÁC	805	805	6.600.0	
S	MỘ KHÁC	805	805	6.900.0	
T	MỘ KHÁC	805	805	7.200.0	
U	MỘ KHÁC	805	805	7.500.0	
V	MỘ KHÁC	805	805	7.800.0	
W	MỘ KHÁC	805	805	8.100.0	
X	MỘ KHÁC	805	805	8.400.0	
Y	MỘ KHÁC	805	805	8.700.0	
Z	MỘ KHÁC	805	805	9.000.0	
AA	MỘ KHÁC	805	805	9.300.0	
AB	MỘ KHÁC	805	805	9.600.0	
AC	MỘ KHÁC	805	805	9.900.0	
AD	MỘ KHÁC	805	805	10.200.0	
AE	MỘ KHÁC	805	805	10.500.0	
AF	MỘ KHÁC	805	805	10.800.0	
AG	MỘ KHÁC	805	805	11.100.0	
AH	MỘ KHÁC	805	805	11.400.0	
AI	MỘ KHÁC	805	805	11.700.0	
AJ	MỘ KHÁC	805	805	12.000.0	
AK	MỘ KHÁC	805	805	12.300.0	
AL	MỘ KHÁC	805	805	12.600.0	
AM	MỘ KHÁC	805	805	12.900.0	
AN	MỘ KHÁC	805	805	13.200.0	
AO	MỘ KHÁC	805	805	13.500.0	
AP	MỘ KHÁC	805	805	13.800.0	
AQ	MỘ KHÁC	805	805	14.100.0	
AR	MỘ KHÁC	805	805	14.400.0	
AS	MỘ KHÁC	805	805	14.700.0	
AT	MỘ KHÁC	805	805	15.000.0	
AT	TỔNG CỘNG	805	805	489	

GHI CHÚ

A. KHU DỊCH VỤ, NHÓM MỘ PHỤ
 1. NHÀ ĐIỀU HÀNH DỊCH VỤ TẮM
 2. XƯỜNG ĐÀM MỜI NGHỆ
 3. KHU MỘ CẢI TÁNG
 R. SÀI XE

B. KHU NHÓM MỘ CHÍNH
 1. KHU MỘ THƯỜNG
 2. KHU MỘ ĐƠN PHỤ
 3. KHU MỘ ĐÔI PHỤ
 4. KHU MỘ GIA TỘC
 5. KHU MỘ CHÍNH
 6. KHU MỘ VIP
 7. KHU MỘ KHÁC
 8. KHU MỘ KHÁC
 9. KHU MỘ KHÁC
 10. KHU MỘ KHÁC
 11. KHU MỘ KHÁC
 12. KHU MỘ KHÁC
 13. KHU MỘ KHÁC
 14. KHU MỘ KHÁC
 15. KHU MỘ KHÁC
 16. KHU MỘ KHÁC
 17. KHU MỘ KHÁC
 18. KHU MỘ KHÁC
 19. KHU MỘ KHÁC
 20. KHU MỘ KHÁC
 21. KHU MỘ KHÁC
 22. KHU MỘ KHÁC
 23. KHU MỘ KHÁC
 24. KHU MỘ KHÁC
 25. KHU MỘ KHÁC
 26. KHU MỘ KHÁC
 27. KHU MỘ KHÁC
 28. KHU MỘ KHÁC
 29. KHU MỘ KHÁC
 30. KHU MỘ KHÁC
 31. KHU MỘ KHÁC
 32. KHU MỘ KHÁC
 33. KHU MỘ KHÁC
 34. KHU MỘ KHÁC
 35. KHU MỘ KHÁC
 36. KHU MỘ KHÁC
 37. KHU MỘ KHÁC
 38. KHU MỘ KHÁC
 39. KHU MỘ KHÁC
 40. KHU MỘ KHÁC
 41. KHU MỘ KHÁC
 42. KHU MỘ KHÁC
 43. KHU MỘ KHÁC
 44. KHU MỘ KHÁC
 45. KHU MỘ KHÁC
 46. KHU MỘ KHÁC
 47. KHU MỘ KHÁC
 48. KHU MỘ KHÁC
 49. KHU MỘ KHÁC
 50. KHU MỘ KHÁC

C. KHU KHÔNG GIАН MỘ CÂY XANH MẮT NƯỚC
 1. VƯỜN TÂM LINH
 2. CẤP KHÁNG HỒ CẢNH QUAN
 3. KHÔNG GIАН MỘ

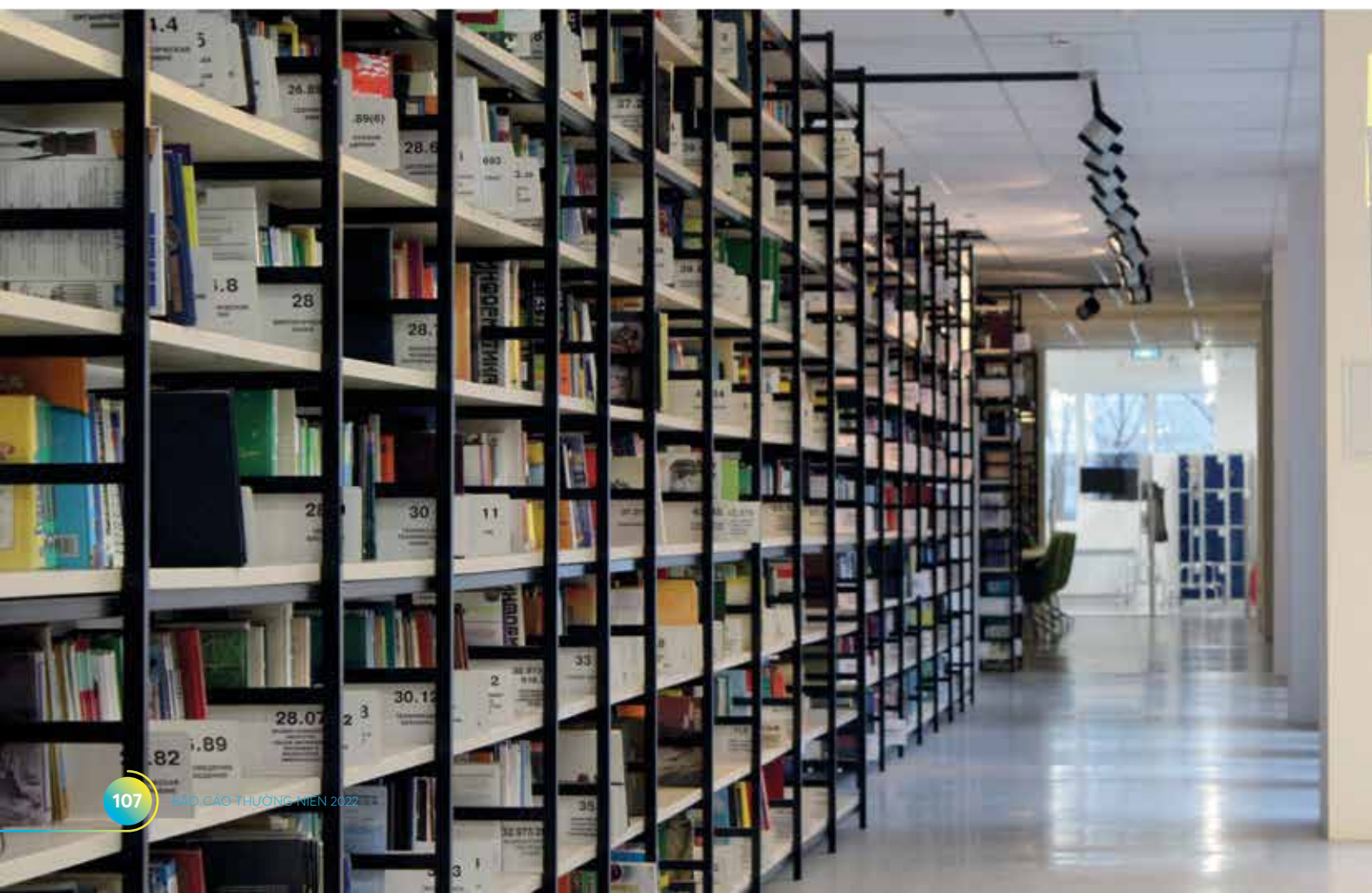


TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG GIÁO DỤC NĂM 2022

Song song với hoạt động đầu tư Bất động sản và tài chính thì đầu tư về giáo dục cũng được Tập đoàn Hoàng Quân chú trọng quan tâm. Với giá trị cốt lõi là để cao sự phát triển toàn diện nhân cách và trí lực của con người. Tính đến thời điểm hiện tại, các dự án do Tập đoàn Hoàng Quân đầu tư hoặc hợp tác đầu tư, phát triển đã đi vào hoạt động, cung ứng hàng nghìn lao động trẻ vững chuyên môn và giỏi kỹ năng cho xã hội từ khu giáo dục thuộc khu 30 ha Thường Thạnh – Cái Răng – Cần Thơ, Viện Khoa học Phát triển Nhân lực và Tài Năng (ITH), ... Trường trung cấp Kinh Tế - Kỹ thuật Tây Nam Á.

Ngoài ra, tại các dự án bất động sản do Tập đoàn Hoàng Quân đầu tư đều phát triển hệ thống nhà trẻ và trường mầm non để phục vụ nhu cầu giáo dục của cư dân, vừa góp phần hoàn chỉnh tiện ích và nâng cao giá trị cuộc sống tại dự án. Tiêu biểu là Trường mầm non Hoàng Lam đã đi vào hoạt động từ năm 2019 với số lượng hơn 135 bé và đang được mở rộng với cơ sở vật chất ngày càng được hoàn thiện để thu hút và tăng số lượng các bé nhập học trong thời gian tới.

Đồng thời, bên cạnh các hoạt động đầu tư, mở trường học, Quỹ khuyến học Hoàng Quân do Tập đoàn Hoàng Quân thành lập cũng đã được vận hành và có những hoạt động hết sức tích cực và mạnh mẽ.



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: trungtaynama.edu.vn



TRƯỜNG MẦM NON HOÀNG LAM

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

Tổng số lượng bé: Có 135 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.



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 30 ha, 3 Block 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 hợp tác đầu tư. 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.



TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Năm 2022 là năm chứng kiến nhiều biến động khi cả Thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đã phải chống chọi với tình hình suy thoái kinh tế sau đại dịch Covid-19. Theo đó, việc đầu tư tài chính cũng được tập đoàn cân nhắc rất thận trọng để duy trì sự ổn định, hạn chế rủi ro trong kinh doanh, quản lý tốt dòng vốn và mang lại hiệu quả tối đa nhất cho Công ty đó cũng chính là trách nhiệm hàng đầu của ban lãnh đạo Tập đoàn Hoàng Quân.

Trên cơ sở đó, Tập đoàn Hoàng Quân đã không ngừng mở rộng trong lĩnh vực đầu tư tài chính bằng việc đã thiết lập được hệ thống hơn 30 công ty thành viên, liên kết tạo thành một chuỗi khép kín từ pháp lý, thiết kế, xây dựng, thẩm định giá đến phân phối, môi giới giúp giảm chi phí, giảm giá thành, tiết kiệm thời gian nhưng vẫn đảm bảo được chất lượng sản phẩm và tiến độ thực hiện.

Ngoài ra, các kênh huy động khác cũng được tăng cường thực hiện thông qua các nguồn vốn tích lũy từ bản thân doanh nghiệp và cổ đông như lợi nhuận, tăng vốn điều lệ, phát hành cổ phiếu... Cụ thể, Công ty Hoàng Quân đang huy động 1000 tỷ đồng thông qua việc phát hành 100 triệu cổ phiếu cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Bên cạnh đó, tận dụng những quỹ đất sạch hiện có tại Bình Thuận, Ninh Thuận, Đắk Lắk, Vĩnh Long, Cần Thơ. Hoàng Quân đang lên kế hoạch rà soát tiến độ thực hiện tại các dự án để tiến hành hợp tác với các nhà đầu, các tổ chức tài chính và Công ty trong và ngoài nước có nhiều nguồn lực về tài chính nhằm mở rộng nguồn vốn, nâng cao lợi ích kinh tế cho doanh nghiệp, cổ đông, nhà đầu tư và khách hàng.

Cùng với đó, với chủ trương thích ứng theo từng thời kì 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. Cụ thể, trong năm 2022 Hoàng Quân đã thực hiện thoái vốn 40% tại Công ty cổ phần Đầu tư Simon, 20% tại Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ Thuật Tây Nam á, 18,3% tại Công ty cổ phần Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông...nhằm tập trung tiềm lực tài chính để phát triển các dự án chưa hoàn thành nhanh chóng hơn.



04

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG





THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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

Phát triển bền vững là sự kết hợp hài hòa và cân bằng của các yếu tố kinh tế, môi trường và xã hội. Do đó, từ nhiều năm nay, yêu cầu phát triển bền vững luôn là kim chỉ nam để Công ty Hoàng Quân phát triển, hoàn thiện sản phẩm và dịch vụ.

Hai năm qua Việt Nam cũng như nhiều quốc gia trên phạm vi toàn cầu liên tiếp phải gánh chịu những tác động nặng nề của đại dịch Covid-19. Bước sang năm 2022 khởi đầu với kì vọng nền kinh tế sẽ phục hồi và phát triển. Tuy nhiên, tình hình vẫn không có dấu hiệu chuyển biến tích cực, trong đó Hoàng Quân cũng không ngoại lệ. Từ đầu năm 2022, nền kinh tế Việt Nam nói chung, Công ty Hoàng Quân nói riêng đã, đang và sẽ chịu tác động to lớn của cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Do đó, 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 nhằm thích nghi với tình hình kinh tế hiện tại. Đó cũng 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.

Qua 22 năm hình thành và phát triển, Công ty Hoàng Quân đã không ngừng nỗ lực xây dựng và thực hiện chính sách phát triển bền vững đảm bảo sự hài hòa của 3 yếu tố: phát triển kinh tế, hỗ trợ cộng đồng xã hội và bảo vệ môi trường. Đồng thời, Công ty Hoàng Quân cũng tham chiếu với bộ tiêu chuẩn GRI Standard trong quá trình triển khai thực hiện.

Đối mặt với rất nhiều khó khăn hiện nay, từ đầu năm 2022 Công ty Hoàng Quân đã thực hiện chính sách tinh giản bộ máy, chọn lọc những CBNV triển vọng có thể tiếp tục cống hiến và đồng hành cùng Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn này để hướng đến một tương lai phát triển bền vững hơn. Hoàng Quân tin tưởng rằng với sự lãnh đạo nhất quán và đồng lòng của toàn Ban lãnh đạo và Ban điều hành sẽ là một nền tảng vững chắc để doanh nghiệp xây dựng và nâng cao uy tín, năng lực cạnh tranh trên thị trường hướng đến là một trong những Doanh nghiệp bất động sản hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực Nhà ở xã hội. Đồng thời, góp phần cải thiện và thúc đẩy phát triển nền kinh tế của đất nước.

Với tình hình dịch bệnh, cùng chủ trương văn hóa doanh nghiệp lấy nền tảng "văn hóa đại gia đình" làm trọng tâm Công ty Hoàng Quân vẫn tiếp tục duy trì bếp ăn "gia đình" tại công ty giúp CBNV có thời gian nghỉ ngơi, tái tạo sức lao động. Ngoài ra, Công ty còn cung cấp xe đưa rước cho các CBNV nhà ở xa. Những quan tâm của công ty đến sức khỏe, đời sống tinh thần giúp CBNV có thêm động lực hoàn thành công việc.

Năm 2022 là năm đánh dấu các hoạt động kinh tế, xã hội, "bình thường mới" sau đại dịch Covid vào 2020-2021. Tâm niệm chung tay cùng cộng đồng đẩy lùi Covid-19, Hoàng Quân vẫn tiếp tục thực hiện các chương trình trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Trong năm qua, Hoàng Quân cũng đã triển khai tiêm vắc xin đợt 3 cho toàn bộ CBNV Công ty và nhiều cư dân đang sinh sống và làm việc tại các dự án của HQC.

Cùng với Báo cáo quản trị 2022, 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.



Công ty Hoàng Quân trong giai đoạn 2022 - 2030 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".

Hy vọng tất cả các doanh nghiệp đang hoạt động trong nền kinh tế cùng quan tâm đến mục tiêu phát triển bền vững vì đây chính là thái độ và trách nhiệm của doanh nghiệp với xã hội, với đất nước, với các thế hệ tương lai. Công ty Hoàng Quân không ngừng nỗ lực để thông điệp này phát triển bền vững lan truyền và được hưởng ứng một cách rộng rãi. Những thành công đã đạt được chính 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 Công ty hành trình 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

NỘI DUNG BÁO CÁO

Báo cáo Phát triển bền vững 2022 được xây dựng dựa theo Hướng dẫn lập báo cáo phát triển bền vững của Tổ chức sáng kiến Toàn cầu (Global Reporting Initiative – GRI)

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

PHẠM VI BÁO CÁO

Báo cáo phát triển bền vững 2022 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 01/01/2022 và kết thúc vào 31/12/2022 trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam.

MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Để đánh giá được sự thành công của một doanh nghiệp thì không chỉ nhìn vào các con số kết quả kinh doanh của doanh nghiệp đó mang lại mà còn phải xem xét và đánh giá phụ thuộc vào trách nhiệm và những đóng góp của chính Doanh nghiệp đó cho cộng đồng và xã hội. Hoàng Quân luôn thấu hiểu điều đó vì vậy, HĐQT Công ty đã đặt ra những mục tiêu và chiến lược phát triển bền vững. Dựa trên những mục tiêu đó ban lãnh đạo và toàn thể CBNV đã từng bước góp phần xây dựng kế hoạch phát triển bền vững qua việc đặt vấn đề và chỉ đạo trực tiếp ban Tổng giám đốc thực hiện, thông qua các hoạt động cụ thể.

Được trình bày trực tiếp tại nội dung “Định hướng chiến lược – Quản trị về Phát triển bền vững” tại Báo cáo này.

THÔNG TIN LIÊN HỆ VỀ BÁO CÁO

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

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) 5411 7348

Email: qhndt@hoangquan.com.vn

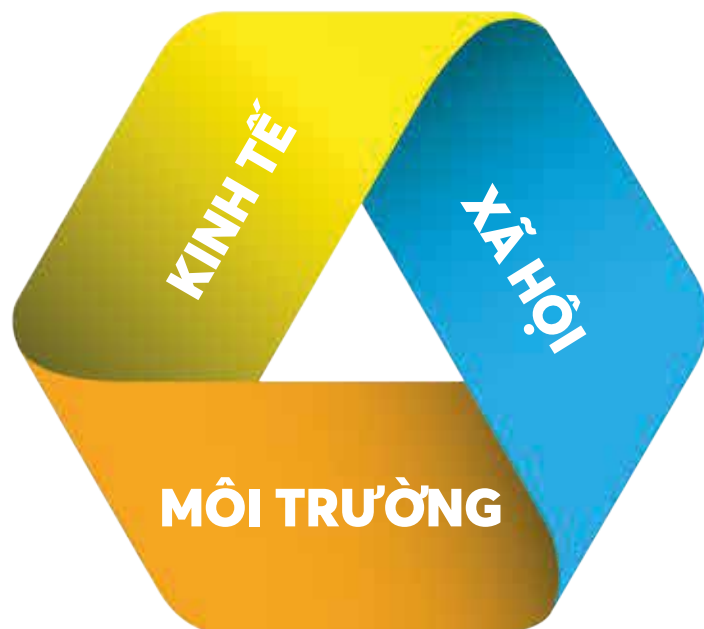


ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Mô hình phát triển bền vững

Phát triển bền vững là sự kết hợp chặt chẽ, hợp lý, hài 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 toả đến với mọi mặt của đời sống kinh tế - 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 NLD phát huy năng lực, gắn bó, cống hiến cho Công ty. Đảm bảo môi trường làm việc công bằng, minh bạch, không phân biệt đối xử giữa các cấp, các phòng/ban.
	Nâng cao đời sống người lao động.	Đảm bảo các chính sách phúc lợi cũng như các chính sách thi đua khen thưởng cho người lao động. Tăng cường công tác chăm sóc, đảm bảo sức khỏe cho người lao động.

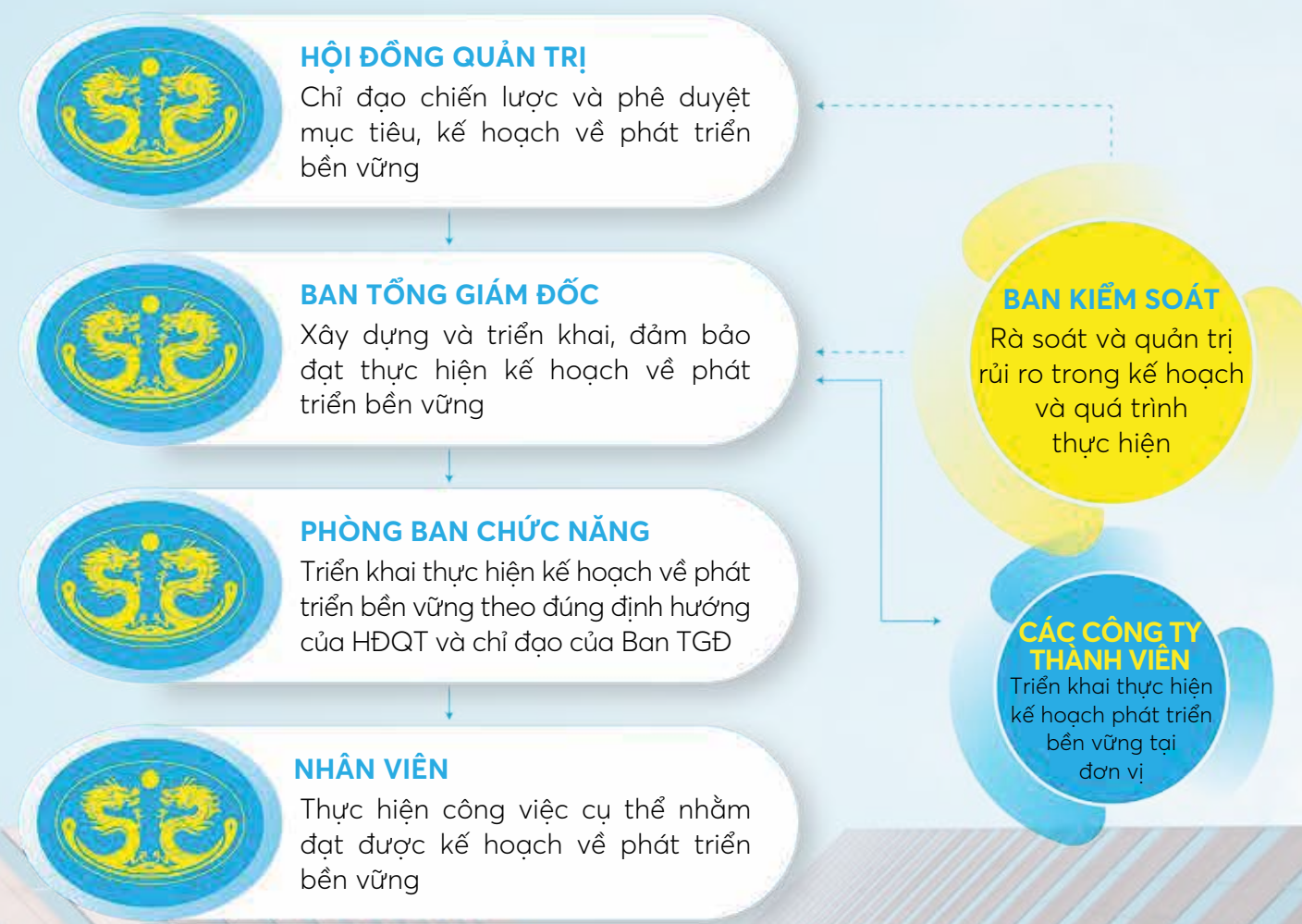
MỤC TIÊU	NỘI DUNG	PHƯƠNG HƯỚNG
B. XÃ HỘI		
	Chuẩn bị nguồn nhân lực và trí lực chất lượng cao.	Đẩy mạnh công tác tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn và nghiệp vụ cao, có nhiều kinh nghiệm thực tiễn. Tuyển dụng nhân sự trẻ đa tài, năng động, nhiệt huyết và đam mê với công việc. Tăng cường hoạt động đào tạo, nâng cao chuyên môn, để cử nhân sự tham gia các khóa học nâng cao về nghiệp vụ, các lớp về kỹ năng nghề nghiệp.
Đầu tư, phát triển, chia sẻ cùng cộng đồng	Đầu tư nguồn nhân lực cho giáo dục.	Tiếp tục duy trì đầu tư trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo (đại học, viện đào tạo, trung cấp, mầm non).
	Chung tay vì một cộng đồng phát triển.	San sẻ yêu thương với những gia đình chính sách, hộ gia đình khó khăn thông qua chương trình xây dựng, trao tặng nhà tình thương. Xây dựng các công trình công cộng.
	Hỗ trợ, chia sẻ, động viên học sinh – sinh viên nghèo vượt khó.	Duy trì và phát triển Quỹ học bổng, kêu gọi sự ủng hộ của các đối tác liên quan.

C. MÔI TRƯỜNG		
Tăng trưởng gắn liền với bảo vệ môi trường	Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường.	Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật và địa phương về bảo vệ môi trường.
	Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng.	Sử dụng năng lượng, tài nguyên một cách có hiệu quả. Tăng cường các biện pháp nhằm chống thoái hóa, sử dụng hiệu quả và bền vững tài nguyên đất. Khai thác hợp lý và sử dụng tiết kiệm, bền vững tài nguyên khoáng sản. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải theo đúng quy chuẩn sinh học. Tăng cường sử dụng các sản phẩm ít gây hại đến môi trường. Giảm ô nhiễm không khí và tiếng ồn tại các khu công nghiệp, cảng và nhà xưởng.

3. 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.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



4. Sự tham gia của các bên liên quan

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



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

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

Các bên liên quan quan trọng	Các yếu tố quan tâm	Phản hồi của Công ty
Cổ đông/ Nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> Cổ tức Giá cổ phiếu Thông tin minh bạch 	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì mức cổ tức ổn định Tăng cường quản trị doanh nghiệp, gia tăng hiệu quả đầu tư. Cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời, minh bạch
Người lao động	<ul style="list-style-type: none"> Lương và chính sách phúc lợi Môi trường làm việc Chính sách phát triển nhân lực Cơ hội thăng tiến 	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo thanh toán lương đúng hạn và chính sách phúc lợi tối đa cho NLD. Đảm bảo các hoạt động kiểm tra sức khỏe cho NLD. 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. Tổ chức các khóa đào tạo nâng cao kiến thức nghiệp vụ, kỹ năng cho cán bộ nhân viên. Đánh giá nhân viên hàng quý và trên cơ sở đó đề xuất tăng lương hoặc thăng cấp cho CBNV có năng lực chuyên môn, nghiệp vụ tiến bộ, có những vượt trội trong công tác điều hành.

Các bên liên quan quan trọng	Các yếu tố quan tâm	Phản hồi của Công ty
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> Chất lượng sản phẩm Bàn giao đúng thời hạn 	<ul style="list-style-type: none"> 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. Yêu cầu Nhà thầu áp dụng các kỹ thuật mới để đẩy nhanh tiến độ thi công.
Nhà cung cấp	<ul style="list-style-type: none"> Sự hợp tác trong việc tiếp nhận hàng hóa, nguyên vật liệu 	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp nhận và kiểm tra theo yêu cầu của nhà cung cấp.
Chính phủ/Cơ quan quản lý/Hiệp hội	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ pháp luật trong việc đối xử với người lao động và các vấn đề liên quan đến thực hiện dự án Đóng góp phát triển thị trường Đóng góp ngân sách Nhà nước Đóng góp vào sự phát triển của các Hiệp hội 	<ul style="list-style-type: none"> 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. Tích cực đóng góp phát triển thị trường. Tuân thủ nghĩa vụ đối với Nhà nước. 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.
Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển thể hệ tương lai Chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn, đóng góp cho cộng đồng xã hội 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Chia sẻ thông tin phát triển của doanh nghiệp 	<ul style="list-style-type: none"> Chia sẻ thông tin trong phạm vi cho phép và đăng tải công bố thông tin tại Cổng thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

QUẢN TRỊ RỦI RO

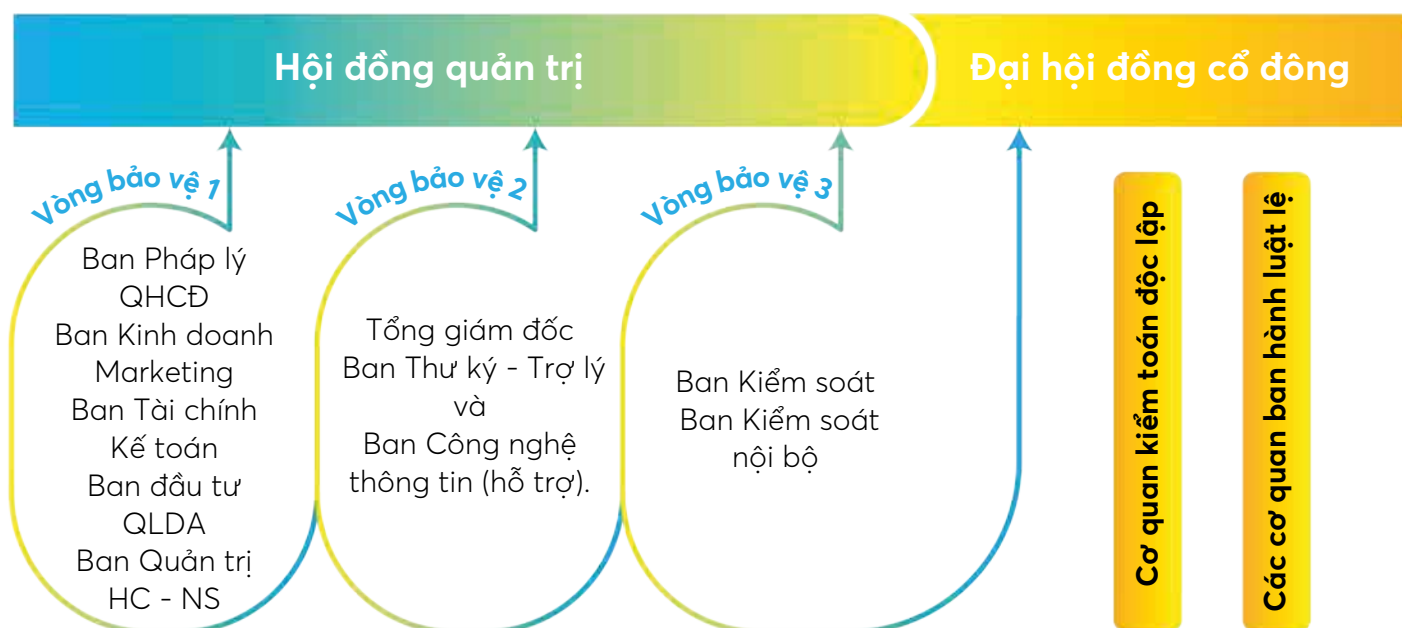
1. Chính sách quản trị rủi ro + Hệ thống quản trị rủi ro

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

Mục tiêu của quản trị rủi ro:

- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp;
- Hỗ trợ doanh nghiệp hoàn thành mục tiêu, các chiến lược đề ra;
- Nhất quán chiến lược và văn hóa rủi ro;
- Tối ưu nguồn lực doanh nghiệp sử dụng cho quản lý và xử lý các rủi ro chính;
- Tối ưu tương quan lợi nhuận và rủi ro;
- Phát hiện, phòng ngừa và giảm thiểu những sai sót, gian lận trong mọi khía cạnh của doanh nghiệp;
- Tăng tỷ lệ thành công của các dự án và bảo toàn các giá trị cho doanh nghiệp;
- Đảm bảo cho doanh nghiệp hoạt động bền vững và liên tục tăng cường các giá trị như tài chính, thị phần, thương hiệu, ...
- Xây dựng lòng tin và đáp ứng kỳ vọng ngày càng cao của các nhà đầu tư và các bên có liên quan;

Một hệ thống quản trị rủi ro và kiểm soát hiệu quả tốt là hệ thống xác định rõ vai trò, trách nhiệm và sự phối hợp trong tổ chức liên quan đến quản trị rủi ro. Hiện nay, Hoàng Quân áp dụng nguyên tắc "3 vòng bảo vệ" để tăng cường sự trao đổi giữa quản trị rủi ro và kiểm soát bằng cách làm rõ vai trò và nhiệm vụ của các bên có liên quan.



+ Nguyên tắc quản trị rủi ro



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

+ Nhận diện rủi ro và giải pháp

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

Từ Quý I/2022 thị trường bất động sản bước vào thời kỳ "hưng phấn" sau các đợt giãn cách xã hội do Covid-19. Tuy nhiên, những quý sau đó thị trường bắt đầu có những dấu hiệu "trầm lắng". Việc suy thoái kinh tế toàn cầu cũng là một trong những nguyên nhân lớn dẫn đến việc mất cân đối cung - cầu khiến cho lượng hàng tồn kho của các doanh nghiệp bất động sản quá lớn.

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

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

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

Rủi ro về pháp lý: Hoạt động kinh doanh của công ty chịu sự điều chỉnh của pháp luật, các chính sách và quy định của chính phủ như Luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, luật đất đai, luật đầu tư, luật xây dựng... Những vướng mắc về thủ tục pháp lý, cơ chế pháp luật chưa hoàn thiện và các chính sách mới sẽ tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty.

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: 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: 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 bảng mô tả công việc rõ ràng để kịp thời tuyển dụng thay thế; Đào tạo đội ngũ kế thừa đối với các vị trí chủ chốt; Xây dựng và áp dụng chính sách về lương và phúc lợi cạnh tranh.
 - + Thất thoát tài sản, ảnh hưởng danh tiếng: Giám sát việc bàn giao tài sản và bàn giao công việc để tránh rủi ro thất thoát tài sản.

Rủi ro về thị trường tài chính:

- Rủi ro tiền tệ: Tất cả giao dịch bất động sản đều giao dịch bằng Việt Nam đồng theo quy định của Chính phủ. Tuy nhiên, năm 2022 ghi nhận là năm có tình hình lạm phát và mất giá đồng tiền nghiêm trọng đó cũng là một trong những vấn đề khó khăn lớn cho tất cả các doanh nghiệp đặc biệt là các Doanh nghiệp trong lĩnh vực Bất động sản.

- Rủi ro lãi suất: Từ đầu năm 2022 lãi suất cho vay của các ngân hàng tăng nhanh làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính của các Công ty nhất là đối với các Công ty có tỷ lệ nợ vay ngân hàng cao.

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

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

Giải pháp: Để giảm thiểu rủi ro kịp thời, ngay từ đầu khi triển khai dự án công ty đã nhanh chóng nắm bắt tình hình thị trường, tìm các đối tác chiến lược để cung cấp vật liệu đầu vào với giá cả ổn định trong suốt quá trình đầu tư xây dựng dự án. Bên cạnh đó, công ty cũng ký các hợp đồng chiến lược mua sỉ nguyên vật liệu để góp phần giảm giá thành đầu vào cho các sản phẩm của công ty.

Rủi ro tín dụng: Tín dụng ngân hàng và các nguồn tín dụng khác luôn là nguồn vốn quan trọng đối với một doanh nghiệp bất động sản. Bất cứ động thái nào về việc thắt chặt hoặc tụt 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.

Mô hình quản trị rủi ro





ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

I. TỔNG QUAN VỀ CƠ CẤU LAO ĐỘNG:

Tổng số lao động: 69 lao động.
Trong đó, cấp quản lý 20 người.



Tiêu chí	Số lượng		Tuyển mới		Thôi việc	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Giới tính						
Nam	35	51	08	09	21	20
Nữ	34	45	24	03	17	12
Độ tuổi						
Dưới 30	8	15	04	06	07	07
30 đến 50	52	68	03	04	23	22
Trên 50	09	13	02	02	08	03
Trình độ						
Sau đại học	00	02	00	00	01	01
Đại học	34	54	02	07	20	20
Cao đẳng	04	09	00	01	03	04
Trung cấp	01	01	00	01	01	01
Phổ thông	14	29	04	03	09	06
Sử dụng lao động địa phương						
Lao động địa phương (*)	16	42	07	07	14	12
Lao động khác	53	54	02	05	02	20

Ghi chú: Biến động lao động tính theo giai đoạn 31/12/2021 và 31/12/2022

(*) 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”.

2. Chính sách đào tạo

Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực tại Hoàng Quân được thể hiện qua hoạt động đào tạo (tại các đơn vị trong hệ thống Hoàng Quân và tại trường đào tạo nghiệp vụ) và phát triển nhân sự. Tại Hoàng Quân, các hoạt động này đều được quy trình hóa đầy đủ, chi tiết để áp dụng đồng bộ trong toàn hệ thống. Chính sách đào tạo được áp dụng với từng đối tượng Nhân sự mới/nhân viên/quản lý cấp trung/quản lý cấp cao phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty và tương ứng năng lực của nhân sự.

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:

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

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.

Bước 4:

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...)

Trong năm 2022, Công ty Hoàng Quân đã tuyển dụng thêm 32 người lao động.

Các yếu tố quan tâm

Phản hồi của Công ty

Đào tạo trong công việc	<ul style="list-style-type: none"> •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	<ul style="list-style-type: none"> •Tổ chức các lớp đào tạo với các thiết bị và phương tiện dành riêng cho đào tạo. •Cử người đi học các khóa đào tạo chuyên môn •Đào tạo với sự trợ giúp các phương tiện nghe nhìn.
Đào tạo ngoài công việc	<ul style="list-style-type: none"> •Tổ chức các lớp đào tạo với các thiết bị và phương tiện dành riêng cho đào tạo. •Cử người đi học các khóa đào tạo chuyên môn •Đào tạo với sự trợ giúp các phương tiện nghe nhìn.

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.

Trong năm qua, Công ty Hoàng Quân đã hợp tác với Tập đoàn FPT về triển khai sử dụng phần mềm SPRO để nâng cao công tác quản lý và đào tạo nguồn nhân lực thông qua công nghệ 4.0. Phần mềm đã được sử dụng hiệu quả tại công ty, góp phần tiết kiệm được nguồn kinh phí và tối đa hóa nguồn thời gian của người quản lý/đào tạo và CBNV.

QUY TRÌNH ĐÀO TẠO



Kế hoạch đào tạo năm 2023

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

a. Chính sách tiền lương:

Đãi ngộ vật chất là công cụ quan trọng nhất để tạo và tăng cường động lực làm việc của nhân viên. 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 2022, Công ty Hoàng Quân đã chi trả tổng tiền lương cho cán bộ nhân viên là 12.036.271.671 đồng. Mức lương bình quân/người/tháng là 17.161.801 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.

Ngoài mức lương chính công ty còn có các khoản thỏa thuận hỗ trợ khác đối với người lao động để bù đắp sinh hoạt hằng ngày như: xăng xe, điện thoại, nhà ở, nuôi con nhỏ, công tác,... để thu hút và duy trì đội ngũ cán bộ, nhân viên giỏi.

b. Chính sách khen thưởng:

Nhằm động viên, tăng hiệu suất lao động thông qua việc 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.
- Ngoài ra, 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.
- Căn cứ vào hiệu suất kinh doanh hàng năm, Công ty có chính sách thưởng vào các dịp lễ Tết, cụ thể: Tết dương lịch, Tết âm lịch, lễ 30/4, lễ 01/5 và lễ Quốc khánh 02/9.

c. Cơ hội thăng tiến:

Để bạt, thăng tiến cho nhân viên có năng lực không chỉ giúp nhân viên có động lực phấn đấu mà còn giúp hoạt động kinh doanh tăng năng suất, đạt hiệu quả cao hơn. Việc đề bạt thăng tiến cho nhân viên sẽ được Hội Đồng Quản Trị và Tổng Giám Đốc xem xét, quyết định dựa theo trình độ chuyên môn, năng lực cống hiến và thái độ làm việc của người lao động.

Công ty thành lập Hội đồng Thi đua Khen thưởng - Kỷ luật (gồm Đại diện Ban Tổng Giám Đốc, Đại diện Công đoàn cơ sở và Đại diện Ban Quản trị nhân sự làm ủy viên thường trực). Lãnh đạo đơn vị họp bình xét về việc đề bạt hoặc khen thưởng - kỷ luật người lao động phải lập thành biên bản và gửi lên cho Hội đồng Thi đua khen thưởng - kỷ luật xem xét và đề xuất phương án trình Tổng Giám đốc và Hội Đồng Quản Trị phê duyệt.

d. Chính sách đãi ngộ, phúc lợi:

Ngoài lương thưởng, các chính sách đãi ngộ, phúc lợi cũng là yếu tố quan trọng để giữ chân người tài. Do đó, công ty Hoàng Quân đã liên tục quan tâm đến chế độ phúc lợi cho người lao động, gia đình và người thân của CBNV nhằm mang lại hạnh phúc cho nhân viên, giúp họ tập trung làm việc, đạt hiệu quả cao nhất, khẳng định văn hóa "đại gia đình" nhân văn tại Hoàng Quân.

Bên cạnh 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.

Chăm sóc sức khỏe	<ul style="list-style-type: none"> • Bảo hiểm xã hội • Bảo hiểm y tế • Bảo hiểm thất nghiệp • Khám sức khỏe định kỳ
Công trình phúc lợi	<ul style="list-style-type: none"> • Bếp ăn tập thể • Xe đưa rước
Chế độ cho lao động nữ	<ul style="list-style-type: none"> • Quà cho nhân viên nữ 8/3 • Trợ cấp thai sản cho lao động nữ • Hỗ trợ ở nhà nuôi con nhỏ • Lao động nữ nuôi con dưới 12 tháng kết thúc giờ làm việc tại công ty sớm hơn, theo luật quy định
Phúc lợi khác	<ul style="list-style-type: none"> • Du lịch, nghỉ mát • Chế độ an cư • Hoạt động thể thao – nghệ thuật • Công tác phí, phụ cấp đi lại, phụ cấp điện thoại, đồng phục • Trợ cấp kết hôn • Chế độ tử tuất • Chế độ sinh nhật • Hỗ trợ kinh phí khi phải nằm viện, phẫu thuật và bị bệnh nan y. • Trợ cấp khó khăn, trợ cấp nghỉ việc • Quà tặng cho CBNV: Quốc tế thiếu nhi 1/6, Tết trung thu, Tết nguyên đán

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

4. Giải quyết khiếu nại về lao động

Quy trình giải quyết khiếu nại về lao động:

1. Tiếp nhận thông báo từ Phòng Lao động Thương binh và Xã hội Quận
2. Chuẩn bị các hồ sơ liên quan đến người lao động.
3. Thực hiện Giấy ủy quyền (theo người ủy quyền).
4. Tiếp nhận thông tin người lao động, Phòng Lao động Thương binh và Xã hội Quận, Bảo hiểm xã hội Quận, Liên đoàn Lao động Quận.
5. Thỏa thuận về thời gian thực hiện các khiếu nại của người lao động.
6. Làm đề xuất để thực hiện các quyền lợi của người lao động.

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

5. Các hoạt động nổi bật mới trong năm 2022

Năm 2022, Công ty đã tiếp tục áp dụng trong công việc quản lý vận hành bằng cách đưa các phần mềm hỗ trợ công việc Tanca (Chấm công, tính lương...), Spro (Triển khai vận hành quản lý quy trình, biểu mẫu), LandSoft (quản lý hệ thống số liệu bán hàng cho nhân viên Kinh Doanh), Zoom (phần mềm họp trực tuyến kết nối nhiều điểm cầu) ... để tăng hiệu quả, hạn chế các thủ tục giấy tờ không cần thiết, thúc đẩy quá trình giải quyết công việc nhanh chóng và chính xác đáp ứng tiến độ.





BÁO CÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Năm 2022 vừa qua, Thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đã phải trải qua những cuộc khủng hoảng về biến đổi khí hậu, thiên tai và ô nhiễm môi trường, đó chính là hồi chuông cảnh tỉnh con người cần có những biện pháp cấp bách và hiệu quả để bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, cứu lấy sự sống của chính chúng ta. Do đó, việc bảo vệ môi trường trong hoạt động xây dựng là yêu cầu luôn được Công ty Hoàng Quân đặt lên hàng đầu, bên cạnh công tác đảm bảo chất lượng và an toàn các công trình phù hợp với tiêu chuẩn quốc tế. Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, Ban Lãnh đạo đã quán triệt sâu sắc đến từng cán bộ nhân viên trong toàn hệ thống cũng như các cư dân sinh sống tại các dự án về ý nghĩa sống còn của việc bảo vệ môi trường thông qua các cuộc họp về việc tuyên truyền các quy định của pháp luật, của khu vực và của địa phương. Bên cạnh đó, Công ty Hoàng Quân luôn đẩy mạnh công tác nâng cao ý thức bảo vệ môi trường và hành động vì môi trường, tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn và quy chuẩn quốc gia về môi trường, chuẩn bị những kế hoạch trung và dài hạn đối với việc bảo vệ tài nguyên và môi trường nhằm xây dựng doanh nghiệp phát triển bền vững. Cụ thể:

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

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

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

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

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

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

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

- Kiểm soát, hạn chế các nguồn gây ô nhiễm bụi từ các hoạt động xây dựng dự án.

- Tăng cường các công tác giảm phát thải tiếng ồn từ các hoạt động công nghiệp và dân sinh.

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

- Giảm thiểu phát sinh chất thải rắn.
- Hạn chế chất thải phải chôn lấp nhằm tiết kiệm tài nguyên đất và hạn chế ô nhiễm tài nguyên môi trường.

- Xây dựng hệ thống quản lý tổng hợp chất thải rắn: phân loại tại nguồn, thu gom, tái sử dụng, tái chế, xử lý triệt để bằng công nghệ.

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

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

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

BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VẬT LIỆU CHÍNH

Vật liệu chính	Khối lượng sử dụng	Đơn vị tính
+ Cát	9.252	m ³
+ Đá	1.840	m ³
+ Xi măng	2.038.784	kg
+ Gạch	11.677.729	viên
+ Thép	815.702	kg
+ Bê tông thương phẩm	9.182	m ³

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

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

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

1. Huấn luyện An toàn lao động định kỳ hàng tuần nhằm nâng cao nhận thức về An toàn lao động và cách thực hiện biện pháp đảm bảo An toàn lao động;
2. Treo biển báo, cảnh báo, băng ron cảnh báo nguy hiểm, biển hướng dẫn An toàn lao động, ... tại các vị trí nguy hiểm và lối ra vào nơi công trường, nơi sinh hoạt nghỉ ngơi của công nhân.
3. Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác thực hiện biện pháp đảm bảo An toàn lao động cho công nhân.



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

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

STT	Tên loại quy chuẩn kỹ thuật	Đơn vị tính
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 01-1:2018/BYT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt
Xây dựng		
1	QCVN 01:2021/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
2	QCVN 03:2012/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị
3	QCVN 09:2017/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả
4	QCVN 18: 2021/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn trong thi công xây dựng
5	TCVN 4319:2012	Tiêu chuẩn về nhà ở và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế

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

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

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

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



SẼ CHIA CÙNG CỘNG ĐỒNG

Sẻ chia cùng cộng đồng là một trong những trách nhiệm quan trọng đối với Tập đoàn Hoàng Quân. Do đó, Hoàng Quân nhận thức rõ từng sản phẩm – dịch vụ nhà ở mà Công ty đem đến cho khách hàng không chỉ được đảm bảo về chất lượng, mà có ý nghĩa to lớn trong việc đồng hành cùng Chính phủ thực hiện hóa chính sách an sinh xã hội góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế Việt Nam.

Năm 2022, Công ty Hoàng Quân tiếp tục tổ chức đợt tiêm vắc-xin mũi 4 cho toàn bộ CBNV công ty, nhiều cư dân đang sinh sống và làm việc tại các dự án do Hoàng Quân đầu tư. Ngoài ra, tháng 8/2022 vừa qua Công ty Hoàng Quân đã phối hợp với Sở văn hóa tỉnh Tây Ninh tổ chức giải chạy Việt Dã Golden City 2022. Hoạt động này đã thu hút hơn 1.200 vận động viên và người dân tại khu vực thành phố Tây Ninh, góp phần vào phong trào rèn luyện thể dục thể thao toàn dân của Tỉnh Tây Ninh nói riêng và các địa phương nơi có những dự án được phát triển bởi thương hiệu Hoàng Quân nói riêng.



Giải chạy Việt Dã tổ chức tại Tây Ninh vào tháng 08/2022

Tổ chức tiêm ngừa cho cư dân tại dự án của công ty Hoàng Quân và CBNV Công ty tháng 8/2022



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	115-116
G4-2	Mô tả các tác động, rủi ro và cơ hội chính	CLPT – Quản trị rủi ro BCTN – Báo cáo hoạt động của Ban TGD	125-128 65-67
Hồ sơ tổ chức			
G4-3	Tên doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	09-10
G4-4	Sản phẩm dịch vụ chính	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	09-10
G4-5	Địa chỉ trụ sở chính	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	09-10
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	09-10 117-118
G4-7	Loại hình sở hữu, mô hình pháp lý	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	09-10
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 Trà Vinh 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	09-10
G4-10	Thống kê về người lao động	BCPTBV – Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	129-134
G4-11	Tỷ lệ phần trăm NLĐ được hưởng thỏa ước lao động tập thể	BCPTBV – Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	129-134
G4-12	Mô tả chuỗi cung ứng của doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	09-10

Chỉ tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
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	29-44
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	135-138
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	125-128 119-124
G4-16	Liệt kê các Hiệp hội mà doanh nghiệp tham gia	BCTN – Tổng quan Hoàng Quân	09-10
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	117-118
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	119-124
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	119-124
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên trong tổ chức	CLPT – Định hướng PTBV	119-124
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên ngoài tổ chức	CLPT – Định hướng PTBV	119-124
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	117-118
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	117-118
G4-25	Báo cáo cơ sở lựa chọn và xác định các bên liên quan	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	117-118

Chỉ tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
G4-26	Phương pháp tiếp cận với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	117-118
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	117-118
Hồ sơ báo cáo			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	117-118
G4-29	Thời gian lập báo cáo gần đây nhất	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	117-118
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	117-118
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	117-118
Bảng chú dẫn Danh mục GRI			
G4-32	Phương án lựa chọn của doanh nghiệp	BCPTBV – Tổng quan về Báo cáo PTBV	117-118
G4-33	Chính sách trong việc sử dụng đảm bảo bên ngoài cho báo cáo	HQC chưa sử dụng bảo đảm bên ngoài cho BCPTBV	
Quản trị			
G4-34	Cơ cấu quản trị của doanh nghiệp, bao gồm ban lãnh đạo cao nhất	BCTN – Sơ đồ tổ chức	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	29-44
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	125-128
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

Chỉ tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
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	29-44 65-76
G4-EC3	Phạm vi trách nhiệm của doanh nghiệp về kế hoạch phúc lợi	BCTN – Thông điệp của Chủ tịch HĐQT BCPTBV – Thông điệp của Chủ tịch HĐQT về PTBV BCPTBV – Định hướng PTBV	07-08 07-08 119-124
G4-EC4	Hỗ trợ tài chính từ Chính phủ	Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	65-76
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	135-138
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV – Báo cáo tác động đến môi trường	135-138
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	129-134
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	129-134
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	129-134
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	129-134

Chỉ tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
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	129-134
Quyền con người			
Lao động trẻ em			
G4-HR5	Các hoạt động và nhà cung cấp đã xác định là có rủi ro đáng kể về các vụ lao động trẻ em và các biện pháp đã triển khai để góp phần xóa bỏ lao động trẻ em một cách hiệu quả	Chính sách Tuyển dụng của Công ty không tuyển dụng lao động trẻ em và áp dụng tương tự cho việc lựa chọn nhà cung cấp	
Xã hội			
Cộng đồng địa phương			
G4-SO1	Tỷ lệ phần trăm các hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển đã triển khai	BCPTBV – Sẽ chia cùng cộng đồng	139-140
G4-SO2	Cơ sở tác động tiêu cực thực tế hoặc tiềm ẩn đáng kể đối với cộng đồng địa phương	BCPTBV – Sẽ chia cùng cộng đồng	139-140
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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

MỤC LỤC

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	148-150
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	151
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	152-153
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	154
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	155-156
Thuyết minh báo cáo tài chính	157



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của mình cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 láo 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 2022, 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 năm và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	Từ nhiệm ngày 31/01/2023
Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Toàn	Thành viên	
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	Từ nhiệm ngày 31/01/2023
Ông Lý Quang Minh	Thành viên	

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên	
Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên	Từ nhiệm ngày 31/01/2023

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Long Triều	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Tuyển Cử	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/12/2022
Ông Nguyễn Thanh Hoài	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Trương Nguyễn Song Vân	Phó Tổng Giám đốc	

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là

Ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Trương Anh Tuấn là người đại diện 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 2022 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 2022 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 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.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 2022. 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 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. Công bố các báo cáo tài chính

Chúng tôi Công bố 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 2022, 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 2022, 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 28 tháng 3 năm 2023



NGUYỄN THANH PHONG
Tổng giám đốc



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số: 1608/2023/BCKT-HCM.00321

Kính gửi: Các cổ đông

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (“Công ty”), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022, 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 5.17 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 còn chờ giải quyết số thuế còn tồn đọng.



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.523.512.375.551	3.503.901.025.397
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	32.447.898.686	29.853.555.011
Tiền	111		32.447.898.686	29.853.555.011
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		2.904.496.186.297	2.874.941.752.904
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	1.349.782.621.569	1.417.387.659.963
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	830.776.651.439	829.710.219.777
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4.1	319.322.438.147	230.478.043.628
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5.1	441.508.399.047	431.574.178.043
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(37.602.043.898)	(34.916.650.000)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	708.119.993	708.301.493
Hàng tồn kho	140	5.8	571.030.924.232	580.063.766.208
Hàng tồn kho	141		571.030.924.232	580.063.766.208
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		15.537.366.336	19.041.951.274
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9.1	176.055.286	5.904.544
Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.636.665.694	17.311.401.374
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	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		3.713.347.393.462	5.822.867.772.330
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.337.984.387.305	1.335.190.311.040
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
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		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4.2	2.794.076.265	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.5.2	1.335.190.311.040	1.335.190.311.040
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220	5.10	3.255.444.047	3.924.422.543
Tài sản cố định hữu hình	221		2.706.667.776	3.245.850.276
Nguyên giá	222		21.350.136.237	21.350.136.237
Giá trị hao mòn lũy kế	223	5.11	(18.643.468.461)	(18.104.285.961)
Tài sản cố định vô hình	227		548.776.271	678.572.267
Nguyên giá	228		1.468.463.000	1.468.463.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(919.686.729)	(789.890.733)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.012.111.919	160.260.067
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	1.012.111.919	160.260.067
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.369.080.000.000	4.481.945.104.980
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2.368.000.000.000	4.378.084.757.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.188.880.000	105.969.227.980
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	5.9.2	2.015.450.191	1.647.673.700
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.14	408.678.612	40.902.121
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		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		7.236.859.769.013	9.326.768.797.727



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2023

NGUYỄN THỊ THANH MINH
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0068-2023-009-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tt)

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.877.472.259.889	4.986.177.049.523
Nợ ngắn hạn	310		2.670.346.048.745	3.785.016.008.702
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	134.405.421.515	109.602.186.837
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	795.791.673.490	831.774.401.810
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	215.915.874.729	195.149.307.653
Phải trả người lao động	314		6.469.891.534	7.921.643.952
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	532.602.488.636	548.781.807.563
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19.1	970.030.565.435	2.075.938.993.095
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20.1	12.381.380.000	13.111.380.000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.21	2.748.753.406	2.736.287.792
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		207.126.211.144	1.201.161.040.821
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	5.19.2	206.476.211.144	1.201.161.040.821
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20.2	650.000.000	-
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	5.22	4.359.387.509.124	4.340.591.748.204
Vốn chủ sở hữu	410		4.359.387.509.124	4.340.591.748.204
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		4.766.000.000.000	4.766.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.766.000.000.000	4.766.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		(462.203.741.892)	(462.203.741.892)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		(7.260.000)	(7.260.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		6.413.757.947	6.384.671.515
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49.184.753.069	30.418.078.581
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		30.376.526.535	26.262.874.015
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.808.226.534	4.155.204.566
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.236.859.769.013	9.326.768.797.727

LÊ NGUYỄN DIỆU HUYỀN
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
Kế toán trưởng



NGUYỄN THANH PHONG
Tổng giám đốc
TP. HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2023



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	333.181.449.798	346.763.113.889
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		57.254.550.790	67.793.848.749
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		275.926.899.008	278.969.265.140
Giá vốn hàng bán	11	6.2	200.530.258.121	206.205.630.502
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		75.396.640.887	72.763.634.638
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	21.108.057.984	16.932.215.707
Chi phí tài chính	22	6.4	16.990.676.223	34.294.815.326
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		16.203.150.006	33.833.269.071
Chi phí bán hàng	25	6.5	21.134.057.188	15.688.140.755
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	35.288.754.898	31.300.198.487
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.091.210.562	8.412.695.777
Thu nhập khác	31	6.7	16.744.303.196	9.371.796.478
Chi phí khác	32	6.8	13.293.694.602	10.394.841.809
Lợi nhuận khác	40		3.450.608.594	(1.023.045.331)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.541.819.156	7.389.650.446
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.17	7.733.592.622	3.234.445.880
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.808.226.534	4.155.204.566
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	39	9

LÊ NGUYỄN DIỆU HUYỀN
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
Kế toán trưởng



NGUYỄN THANH PHONG
Tổng giám đốc
TP. HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2023



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
Lợi nhuận trước thuế	01	26.541.819.156	7.389.650.446
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	668.978.496	969.513.594
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03	2.685.393.898	36.661.233
(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	(17.998.692.186)	(14.423.318.954)
Chi phí lãi vay	06	16.203.150.006	33.833.269.071
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	28.100.649.370	27.805.775.390
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(21.730.834.078)	(73.891.251.374)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	9.032.841.976	(62.240.512.332)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	3.640.994.961	2.433.261.072.571
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(537.927.233)	(11.457.888)
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(9.591.012.500)	(51.841.273.959)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(617.857.651)	(407.120.564)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	8.296.854.845	2.272.675.231.844
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(851.851.852)	(76.218.182)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(157.779.248.508)	(143.398.259.162)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	151.640.777.724	281.008.574.271
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.117.979.887.671)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.200.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	167.811.466	18.442.117.382
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.622.511.170)	(1.962.003.673.362)
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	650.000.000	730.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(730.000.000)	(310.691.100.000)
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	(80.000.000)	(309.961.100.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50	2.594.343.675	710.458.482
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	29.853.555.011	29.143.096.529
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	32.447.898.686	29.853.555.011

LÊ NGUYỄN DIỆU HUYỀN
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
Kế toán trưởng



NGUYỄN THANH PHONG
Tổng giám đốc
TP. HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2023



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 (“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 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, tùy theo thời gian hoàn thành đối với các công trình xây dựng.

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, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	39%	39%	39%

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	353 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	99 liên tỉnh lộ 25B, Phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	55C đường Cây Keo, khu phố 1, Phường Tam Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	T6 tòa nhà Võ Đình (tầng trệt), Đường TA 14, Phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	286 (Số cũ 218 bis) Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	47C/2 ấp 3, Xã An Phú Tây, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	339 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân – Cơ sở đào tạo dạy nghề Hoàng Quân

270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân – Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân

272 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chi nhánh Hóc Môn, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân – Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân

15E ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

159A Phan Đăng Lưu, Phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

C15 - 16 Khu nhà ở Nam Hiệp Thành, Đường Trường Chinh, Thị trấn Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Chi nhánh Đắk Lắk, Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Số 219A Ngô Quyền, Phường Tân An, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và dịch vụ Bình Minh, Ấp Mỹ Lợi, Xã Mỹ Hòa, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

Chi nhánh Tây Ninh, Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Số 90, đường Nguyễn Thái Học, Phường 3, Thành Phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Chi nhánh Tiền Giang, Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Tầng trệt nhà ở xã hội HQC Tân Hương, Ấp Tân Phú, Xã Tân Hương, Huyện Châu Thành, Tỉnh tiền Giang, Việt Nam

Chi nhánh Trà Vinh, Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Số 50 Đường Chu Văn An, Ấp Long Bình, Phường 4, Thành Phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam

Chi nhánh Nha Trang, Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Số 46 Thoại Ngọc Hầu, Phường Vĩnh Hòa, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

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

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nhân viên của Công ty là 82 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 107 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC 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 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 trị 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 liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty 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 liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn 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 liên kết cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính 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 lập báo cáo 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. Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 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 dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 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 03 - 10 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 Tiền lương

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

4.13 Các khoản trích theo lương

- Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%. Từ ngày 01 tháng 07 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty trích bảo hiểm xã hội trên tiền lương vào chi phí là 17% theo quyết định số 23/2021/QĐ-TTg ngày 07 tháng 07 năm 2021.
- Bảo hiểm y tế được trích trên lương vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương căn bản vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%. Từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty trích BHTN vào chi phí 0% theo Quyết định số 28/2021/QĐ-TTg ngày 01 tháng 10 năm 2021.
- Kinh phí công đoàn được trích trên lương vào chi phí là 2%.

4.14 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.

4.15 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

4.16 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.17 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà 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.

4.18 Chi phí đi vay

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

4.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

- 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 có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.20 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 năm.

4.21 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.

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của 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.

4.23 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
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty liên kết
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	Công ty cùng tập đoàn (đến ngày 13/05/2022)
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn (đến ngày 13/05/2022)
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Công ty cùng tập đoàn (đến ngày 13/05/2022)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đông Dương	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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 Thẩm định giá Hoàng Quân	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Thương mại sản xuất Trương Gia	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý Bất động sản CPG	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam	Công ty cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Mega Sky	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	Chung thành viên chủ chốt

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hùng Cường Phan Thiết	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Bất động sản Trà Vinh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Quốc tế Đông Dương	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Tập đoàn Victoria Land	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Peace	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon	Chung thành viên chủ chốt (đến ngày 13/05/2022)
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	Chung thành viên chủ chốt (từ ngày 13/05/2022)
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Chung thành viên chủ chốt (từ ngày 13/05/2022)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Y khoa Vietmed	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và Truyền thông Quốc tế Bảo Sơn	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hoàng Quân Land	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Việt	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

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	21.687.364.851	20.712.419.609
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - VND	10.760.533.835	9.141.135.402
	32.447.898.686	29.853.555.011

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu bên liên quan		
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	286.461.361.776	238.266.556.278
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	214.949.161.549	214.949.161.549
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon	198.476.159.038	198.476.159.038
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	129.575.980.000	129.575.980.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Trà Vinh	82.390.000.000	82.390.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	24.543.728.433	20.692.344.599
Ông Nguyễn Long Triều	15.820.221.230	20.093.777.330
Ông Trương Nguyễn Hoàng Quân	10.287.172.727	10.287.172.727
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận	5.186.877.963	5.186.877.963
Bà Trương Nguyễn Song Vân	3.128.951.478	3.128.951.478
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	5.385.648.456	2.056.076.147
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	1.261.623.321	1.261.623.321
Bà Phan Thị Kiều Oanh	47.473.655	47.473.655
Phải thu các khách hàng khác		
Các khách hàng mua bất động sản	372.268.261.943	490.975.505.878
	1.349.782.621.569	1.417.387.659.963

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trả trước người bán bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh	393.161.950.333	366.950.037.235
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	141.893.801.812	153.143.712.693
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo - chi nhánh Trà Vinh	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh Nhà Bình Thuận	76.256.324.302	76.256.324.302
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	57.832.297.568	57.075.450.143
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	42.301.814.900	42.301.814.900
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	24.968.696.159	20.487.468.220
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	5.131.547.216	6.269.314.849
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc - Chi nhánh Cần Thơ	94.000.000	94.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	5.451.087.733	-
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	378.142.436	158.612.750
Công ty Cổ phần Thương mại - Sản xuất - Dịch vụ Bình Minh	3.522.279.353	27.464.174.826
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	1.508.943.442	1.465.943.442
Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý Bất động sản CPG Ông Lê Tuyển Cử	644.682.593	92.400.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	165.000.000	165.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Quốc tế Đông Dương	359.181.005	97.446.150
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Quốc tế Đông Dương	75.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	59.780.000	59.780.000
Công ty TNHH Tập Đoàn Victoria Land	-	25.124.000
Trả trước người bán khác		
Các nhà cung cấp khác	76.772.122.587	77.403.616.267
	830.776.651.439	829.710.219.777

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn

5.4.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Các bên liên quan - mượn tiền		
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	107.303.506.541	8.102.371.488
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	38.828.803.589	44.156.071.635
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	39.863.959.949	39.668.743.004
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	24.228.918.640	24.087.281.866
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	23.548.853.652	23.086.572.599
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân - Siêu thị HQC	985.630.683	985.630.683
Công ty TNHH Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	13.773.238.865	13.773.238.865
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	14.680.659.537	19.979.985.175
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam	8.730.624.937	8.730.624.937
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh	8.325.700.000	8.305.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đông Dương	7.363.311.465	7.091.462.018
Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Peace	6.065.800.000	6.065.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	3.357.447.920	3.357.447.920
Bà Trương Nguyễn Song Vân	3.001.060.051	3.001.060.051
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	1.710.990.000	1.835.990.000
Công ty TNHH Thương mại - Sản xuất Trương Gia	1.139.616.394	1.139.616.394

Công ty Cổ phần Đầu tư Simon	817.074.362	817.074.362
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	500.000.000	500.000.000
Công ty CP Đầu tư Quản lý BĐS CPG	372.721.527	310.277.379
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Trà Vinh	100.000.000	100.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	79.240.000	79.240.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Thẩm định giá Quốc tế Đông Dương	24.695.000	24.695.000
Công ty TNHH Một thành viên Nông nghiệp Hoàng Quân	21.860.000	20.860.000
Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Giải trí Bình Minh	14.175.000	14.175.000
Công ty Cổ Phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân	9.730.000	6.730.000
Công ty CP Y Khoa Vietmed	2.570.000	-
Các tổ chức và cá nhân khác - mượn tiền		
Công ty TNHH Sợi Dệt May Bình Thuận	3.000.000.000	3.000.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	11.472.250.035	12.237.195.252
	319.322.438.147	230.478.043.628

5.4.2 Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Các bên liên quan - mượn tiền		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng (a)	500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư Giáo Dục Hoàng Quân (b)	1.206.012.265	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ (c)	890.064.000	-
Công ty TNHH Tập Đoàn Đông Dương Land (d)	198.000.000	-
	2.794.076.265	-

- (a) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng vay theo Hợp đồng mượn tiền số 2208-2022/HĐMT-HQC_TPV ngày 22/08/2022, thời hạn cho vay từ 22/08/2022 đến 22/08/2025;
- (b) Khoản tiền cho Công ty TNHH Đầu Tư Giáo Dục Hoàng Quân vay theo Hợp đồng mượn tiền số 02/2022/HĐMT-HQC ngày 02/08/2022, thời hạn cho vay từ 02/08/2022 đến 02/08/2025;
- (c) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ vay theo Hợp đồng mượn tiền số 0601-2022/HĐMT-HQC ngày 06/01/2022, thời hạn cho vay từ 06/01/2022 đến 31/12/2024;
- (d) Khoản tiền cho Công ty TNHH Tập Đoàn Đông Dương Land vay theo Hợp đồng mượn tiền số 0308-2022/HĐMT-HQC ngày 16/08/2022, thời hạn cho vay từ 16/08/2022 đến 16/08/2025.

5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	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 - 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 - đền bù Quyền sử dụng đất	84.345.410.450	-	84.345.410.450	-
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	38.059.514.335	-	38.059.514.335	-
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân - Lãi cho vay	3.489.863.014	-	-	-
Hội đồng quản trị - Tạm ứng	319.155.459	-	319.155.459	-
Ban điều hành, quản lý - Tạm ứng	394.333.383	-	124.333.383	-
Ban kiểm soát - Tạm ứng	13.906.310	-	13.906.310	-
Bà Trương Nguyễn Song Vân - Tạm ứng	337.100.578	-	-	-
Ông Cao Văn Hải - Tạm ứng	37.060.000	-	37.060.000	-

Phải thu các tổ chức và cá nhân khác

Bà Nguyễn Thị Như Hiền - Tiền chuyển nhượng vốn	145.000.000.000	-	145.000.000.000	-
Bà Nguyễn Trần Diễm Trang - Tiền chuyển nhượng vốn	123.997.965.970	-	123.997.965.970	-
Ký cược, ký quỹ	7.824.106.000	-	7.824.106.000	-
Tạm ứng	16.562.332.920	(2.320.341.408)	9.542.112.324	(1.835.940.665)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.800.675.161	(509.944.310)	8.983.638.345	(509.944.310)
	441.508.399.047	(2.830.285.718)	431.574.178.043	(2.345.884.975)

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
- Phải thu tiền hợp tác kinh doanh				
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh (1)	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại - Sản xuất - Dịch vụ Bình Minh (1)	150.000.000.000	-	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông (2)	259.019.300.000	-	259.019.300.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ (3)	179.500.000.000	-	179.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương (4)	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Quỹ phát triển nhà ở Tp.HCM – Góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	36.781.365.000	-	36.781.365.000	-
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	9.889.646.040	-	9.889.646.040	-
	1.335.190.311.040	-	1.335.190.311.040	-

- (1) Công ty góp vốn theo hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần 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 và thành lập Công ty Cổ phần Thương mại – Sản xuất – Dịch vụ Bình Minh vào ngày 30 tháng 08 năm 2019 tại địa chỉ lô B5 KDC Bình Minh, Ấp Mỹ Lợi, Xã Mỹ Hòa, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long.
- (2) Công ty góp vốn theo hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội Khu công nghiệp Bình Minh tại xã Mỹ Hoà, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
- (3) Công ty góp vốn theo hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ thực hiện các dự án: Dự án khu dân cư Trường 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, Thành phố Cần Thơ.
- (4) Đây là khoản phải thu tiền thực hiện dự án toà nhà Royal Tower tại Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh từ Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đông Dương

5.6 Nợ xấu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn từ 3 năm trở lên				
Các khoản tạm ứng	2.320.341.408	-	1.835.940.665	-
Các khoản cho mượn	8.790.975.192	-	8.297.107.321	-
Các khoản phải thu khác	509.944.310	-	509.944.310	-
Các khoản trả trước người bán	25.272.662.995	-	23.565.537.711	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	708.119.993	-	708.119.993	-
	37.602.043.898	-	34.916.650.000	-

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tại ngày đầu năm	(34.916.650.000)	(34.879.988.767)
Trích lập dự phòng trong năm	(2.902.108.627)	(36.661.233)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	216.714.729	-
Tại ngày cuối năm	(37.602.043.898)	(34.916.650.000)

5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyễn Thiên Vũ – Thu tiền từ lô dự án HQC Plaza	621.983.192	(621.983.192)	621.983.192	(621.983.192)
Thu tiền từ các sàn giao dịch đã ngừng hoạt động	86.136.801	(86.136.801)	86.136.801	(86.136.801)
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-	-
	708.119.993	(708.119.993)	708.119.993	(708.119.993)

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	399.170.222.856	-	429.979.855.730	-
Hàng hoá bất động sản (*)	171.860.701.376	-	150.083.910.478	-
	571.030.924.232	-	580.063.766.208	-

(*) Chi tiết hàng tồn kho tại ngày 31/12/2022 như sau:

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang				
Dự án Gia Hòa	7.349.021.550	-	1.071.654.547	-
Khu Dân cư Dương Đình Hội	796.745.455	-	796.745.455	-
Khu Dân cư Tuyết Anh Bình Mỹ	1.211.111.111	-	-	-
Dự án Phú Thuận	2.418.181.818	-	-	-
Khu dân cư P.7 Q8, Saigon Res	1.347.272.727	-	-	-
Dự án Cheery 2	1.135.278.083	-	1.135.278.083	-
KDC P.Phú Hữu, Q.9	19.816.947.280	-	19.816.947.280	-
Thanh Mỹ Lợi Q.2 - Hiệp Lực (Cheery 1)	1.648.571.356	-	1.526.964.420	-
Khu nhà ở P.Phú Lợi, Q.7 - Hai Thành	498.698.000	-	498.698.000	-
Dự án Tam Bình	265.469.283	-	265.469.283	-
KDC P.Bình Trưng Đông Q.2	1.187.702.268	-	-	-
An Phú Tây - H.Bình Chánh	431.646.089	-	431.646.089	-
Dự án Châu Pha Bà Rịa Vũng Tàu	12.963.005.973	-	12.121.397.781	-
Chung cư Hoàng Quân Plaza	144.850.148.430	-	141.487.835.909	-
Dự án Bình Trưng Đông	51.421.256.428	-	63.409.398.949	-
Dự án khu đô thị Bình Minh - Vĩnh Long	3.097.085.455	-	-	-
Dự án TTTM & CC cao tầng Hóc Môn	50.420.679.956	-	84.368.830.234	-
Ban Quản lý GD - ĐBSCL (ĐH Quốc tế Cần Thơ)	2.693.067.186	-	2.693.067.186	-
Biệt thự Vũng Tàu	859.614.334	-	859.614.334	-
Nhà ở xã hội Bình Thuận	100.000.000	-	100.000.000	-
Dự án Bà Rịa - Vũng Tàu (SD ở CN Vũng tàu)	2.447.562.852	-	2.447.562.852	-
Dự án HQC Hồ Học Lãm	17.823.359.118	-	17.773.359.118	-
Dự án HQC Tây Ninh	48.592.000	-	48.592.000	-
Dự án HQC Tân Hương	22.903.054.804	-	22.466.717.180	-
Dự án Khu Gia Đình A	8.085.503.943	-	8.085.503.943	-
Dự án Long An	101.306.350	-	101.306.350	-
Dự án 198 ha - Bình Thuận (065G)	8.195.158.604	-	8.195.158.604	-
Dự án CC A6-A7	16.195.158.540	-	11.065.359.973	-
Dự án HQC Nha Trang	16.069.227.809	-	26.422.952.106	-
Dự án Hiệp Thành . Q12	76.679.236	-	76.679.236	-
Dự án TTCT-HC Trà Vinh	119.774.818	-	119.774.818	-
Dự án Bình Tân	2.593.342.000	-	2.593.342.000	-
Hàng hoá bất động sản				
KDC P.Phú Hữu, Q.9-Thành Phố Xanh	3.948.000.000	-	3.948.000.000	-
Khu nhà ở P. Phú Lợi, Q.7 - Hai Thành	3.019.302.192	-	3.019.302.192	-
KĐT Bình Minh - Mêkông	55.017.050.771	-	52.354.188.518	-
Công trình thi công KDC Bình Minh	91.609.589.232	-	73.005.987.285	-
KDC P. Phú Hữu, Q.9 - Mêkông	6.763.241.386	-	6.252.914.688	-
Hàng hoá bất động sản khác	11.503.517.795	-	11.503.517.795	-
	571.030.924.232	-	580.063.766.208	-

5.9 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn**5.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Hoa hồng dự án	135.321.892	
Công cụ, dụng cụ	4.258.827	5.904.544
Chi phí khác	36.474.567	-
	176.055.286	5.904.544

5.9.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công cụ, dụng cụ	408.678.612	40.902.121
	408.678.612	40.902.121

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 01/01/2022	3.370.551.063	16.450.666.958	1.528.918.216	21.350.136.237
Tăng trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2022	3.370.551.063	16.450.666.958	1.528.918.216	21.350.136.237
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2022	1.390.352.238	15.358.310.247	1.355.623.476	18.104.285.961
Khấu hao trong năm	168.527.544	320.052.300	50.602.656	539.182.500
Tại ngày 31/12/2022	1.558.879.782	15.678.362.547	1.406.226.132	18.643.468.461
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2022	1.980.198.825	1.092.356.711	173.294.740	3.245.850.276
Tại ngày 31/12/2022	1.811.671.281	772.304.411	122.692.084	2.706.667.776

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 15.810.757.783 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 15.664.932.783 VND).

5.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2022	1.468.463.000
Tại ngày 31/12/2022	1.468.463.000
Giá trị hao mòn lũy kế	

Tại ngày 01/01/2022	789.890.733
Khấu hao trong năm	129.795.996
Tại ngày 31/12/2022	919.686.729
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2022	678.572.267
Tại ngày 31/12/2022	548.776.271

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2022 VND	Chi phí phát sinh trong năm VND	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm VND	31/12/2022 VND
Chi phí hoàn thiện văn phòng chi nhánh Cần Thơ	160.260.067	-	-	160.260.067
Chi phí lắp đặt thang máy văn phòng 286-288 Huỳnh Văn Bánh	-	851.851.852	-	851.851.852
	160.260.067	851.851.852	-	1.012.111.919

5.13 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:

	31/12/2022			01/01/2022		
	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 kết	2.368.000.000.000	-		4.378.084.757.000	-	
Công ty TNHH Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang (1)	48.000.000.000	-	(*)	48.000.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ (2)	2.320.000.000.000	-	(*)	2.320.000.000.000	-	(*)
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á (3)	-	-		1.200.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận (4)	-	-		1.648.884.757.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu Tư Simon (5)	-	-		360.000.000.000	-	(*)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	3.188.880.000 (2.108.880.000)	105.969.227.980 (2.108.880.000)
Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam (6)	1.080.000.000	- (*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam (7)	2.108.880.000 (2.108.880.000)	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông (8)	-	(*) 102.780.347.980
Tổng cộng	2.371.188.880.000 (2.108.880.000)	4.484.053.984.980 (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:

- 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.
- Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ với giá trị 2.320.000.000.000 VND, tương đương 39% vốn điều lệ.
- 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. Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng hết khoản đầu tư này cho bà Nguyễn Thị Diệu Phương chi tiết như sau:
 - Nghị quyết: 04A/2022/NQ-HĐQT ngày 18/04/2022
 - Biên bản họp HĐQT 1804/2022/BBH-HQC ngày 18/04/2022
 - Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 13/05/2022
 - Giá gốc khoản đầu tư: 1.200.000.000 VND
 - Giá chuyển nhượng: 1.200.000.000 VND
 - Lãi từ chuyển nhượng: - VND
- Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận với giá trị 1.648.884.757.000 VND, tương đương 44% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng hết khoản đầu tư này theo nghị quyết 08/2022/NQ-HĐQT ngày 13/05/2022 và Biên bản họp HĐQT 07/BBH-HQC ngày 13/05/2022 chi tiết như sau:
 - a. Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Trần Thủy Trang
 - Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCN-HQBT ngày 13/05/2022
 - Giá gốc khoản đầu tư: 334.999.731.232 VND
 - Giá chuyển nhượng: 335.000.008.695 VND
 - Lãi từ chuyển nhượng: 277.463 VND
 - b. Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Như Hiền
 - Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/HĐCN-HQBT ngày 13/05/2022
 - Giá gốc khoản đầu tư: 334.999.731.232 VND
 - Giá chuyển nhượng: 335.000.008.695 VND
 - Lãi từ chuyển nhượng: 277.463 VND
 - c. Chuyển nhượng cho ông Hoàng Minh Đức
 - Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 03/HĐCN-HQBT ngày 13/05/2022
 - Giá gốc khoản đầu tư: 159.882.109.845 VND
 - Giá chuyển nhượng: 159.882.242.267 VND
 - Lãi từ chuyển nhượng: 132.422 VND
 - d. Chuyển nhượng cho ông Trương Anh Tuấn
 - Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 04/HĐCN-HQBT ngày 13/05/2022
 - Giá gốc khoản đầu tư: 819.003.189.691 VND
 - Giá chuyển nhượng: 819.003.863.029 VND
 - Lãi từ chuyển nhượng: 678.338 VND

- Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Simon với giá trị 360.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng hết khoản đầu tư này theo nghị quyết 06/2022/NQ-HĐQT ngày 13/05/2022 và biên bản họp HĐQT 06/BBH-HQC ngày 13/05/2022 chi tiết như sau:
 - a. Chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Điểm
 - Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/HĐCN-SIMON ngày 13/05/2022
 - Giá gốc khoản đầu tư: 300.000.000.000 VND
 - Giá chuyển nhượng: 300.000.000.000 VND
 - Lãi từ chuyển nhượng: - VND
 - b. Chuyển nhượng cho Ông Hoàng Minh Đức
 - Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/HĐCN-SIMON ngày 13/05/2022
 - Giá gốc khoản đầu tư: 60.000.000.000 VND
 - Giá chuyển nhượng: 60.000.000.000 VND
 - Lãi từ chuyển nhượng: - VND

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

- Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam với giá trị 1.080.000.000 VND.
 - Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam. Trong năm Công ty này đã ngừng hoạt động đã trích lập dự phòng 100% khoản đầu tư.
 - Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê kông với giá trị 102.780.347.980 VND, tương đương 18,30% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng hết khoản đầu tư này cho ông Hoàng Minh Đức chi tiết như sau:
 - Nghị quyết 07/2022/NQ-HĐQT ngày 13/05/2022
 - Biên bản họp HĐQT 07/BBH-HQC ngày 13/05/2022
 - Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 04/HĐCN-HQMK ngày 13/05/2022
 - Giá gốc khoản đầu tư: 102.780.347.980 VND
 - Giá chuyển nhượng: 17.120.000.000 VND
 - Lãi từ chuyển nhượng: 14.339.652.020 VND
- Tình hình hoạt động của các công ty liên kết**
- Công ty Cổ phần đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam đã ngừng hoạt động trong năm.
 - 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 2022 VND	Năm 2021 VND
Tại ngày đầu năm	(2.108.880.000)	(2.108.880.000)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Tại ngày cuối năm	(2.108.880.000)	(2.108.880.000)

5.14 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2022 VND	Năm 2021 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

5.15 Phải trả người bán ngắn hạn, dài hạn

5.15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	77.431.553.776	77.431.553.776	49.697.485.623	49.697.485.623
Ông Trương Anh Tuấn - Mua quyền sử dụng đất	17.594.954.469	17.594.954.469	17.594.954.469	17.594.954.469
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận	3.668.554.423	3.668.554.423	12.303.617.911	12.303.617.911

Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	528.684.397	528.684.397	133.441.402	133.441.402
Chi nhánh Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc – tại Cần Thơ	780.640.000	780.640.000	886.640.000	886.640.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	1.294.941.332	1.294.941.332	1.597.274.296	1.597.274.296
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân – Siêu thị HQC	160.198.500	160.198.500	160.198.500	160.198.500
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	4.456.239.124	4.456.239.124	-	-
Công ty TNHH Quản lý Bất Động Sản Victoria Service	745.762.127	745.762.127	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Các nhà cung cấp khác	27.743.893.367	27.743.893.367	27.228.574.636	27.228.574.636
	134.405.421.515	134.405.421.515	109.602.186.837	109.602.186.837

5.15.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.16 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	272.326.335.918	272.326.335.918
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển Nhà Bảo Linh	3.419.362.003	3.419.362.003
Bà Trương Nguyễn Song Vân	774.900.000	774.900.000
Ông Nguyễn Long Triều	415.500.000	415.500.000
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	300.000.000	400.000.000
Công ty CP Đầu Tư Nam Quân	12.880.292	-
Người mua trả tiền trước khác		
Công ty TNHH Quản lý Nợ và Khai Thác tài sản Ngân Hàng Quốc Dân (AMC)	12.282.934.971	15.450.675.140
Bà Đặng Thị Phương Dung	16.009.906.113	16.009.906.113
Các khách hàng khác	490.249.854.193	522.977.722.636
	795.791.673.490	831.774.401.810

5.17 Thuế và các khoản phải nộp, (phải thu) Nhà nước

	01/01/2022		Số phát sinh trong năm		31/12/2022	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT	67.813.578.057	-	6.224.715.216	-	74.038.293.273	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.327.042.375	-	7.733.592.622	(617.857.651)	71.442.777.346	-
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	11.428.206.809	-	542.912.593	(899.510.789)	11.071.608.613	-
Các loại thuế khác						
Các khoản phải nộp khác	2.478.896.232	-	-	(17.840.668)	2.461.055.564	-
	49.101.584.180	-	8.608.697.526	(808.141.773)	56.902.139.933	-
	195.149.307.653	(1,724.645.356)	23.109.917.957	(2,343.350.881)	215.915.874.729	(1,724.645.356)

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022, Công ty còn nợ số tiền thuế phải nộp Nhà nước gần 216 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 miễn 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 miễn 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.

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, miễn trừ nợ thuế để Công ty tất 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 8% và 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 năm được ước tính như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.541.819.156	7.389.650.446
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	12.126.143.955	8.782.578.952
Thu nhập chịu thuế	38.667.963.111	16.172.229.398
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	38.667.963.111	16.172.229.398
Trong đó:		
- Thu nhập với thuế suất 20%	38.667.963.111	16.172.229.398
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.733.592.622	3.234.445.880

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.

5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí lãi vay	113.147.881.792	122.497.269.935
Chi phí dự án	410.515.600.476	422.708.510.119
Chi phí môi giới	8.939.006.368	3.576.027.509
	532.602.488.636	548.781.807.563

5.19 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.19.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải trả các bên liên quan - tiền mượn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	136.653.370.807	136.653.370.807
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	148.957.630.139	128.413.904.687
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	57.243.789.192	57.243.789.192
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	53.632.606.547	53.836.091.146
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	35.691.600.000	35.691.600.000
Công ty Cổ phần Thương mại - Sản xuất - Dịch vụ Bình Minh	32.014.719.437	32.014.719.437
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	24.800.000.000	26.989.791.627

Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	23.000.000.000	23.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Trà Vinh	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	9.378.950.447	9.278.950.447
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Ông Trương Anh Tuấn – Lãi tiền mượn	6.687.091.815	5.332.489.075
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	5.101.369.863	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	3.294.870.826	3.294.870.826
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Trương Gia Bà Trương Nguyễn Song Vân	2.971.690.383	2.971.690.383
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Trương Gia Bà Trương Nguyễn Song Vân	2.586.939.748	2.586.939.748
Công ty TNHH Đầu tư giáo dục Hoàng Quân	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	-	1.558.592.865
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	720.000.000	-
Trường trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á Ông Nguyễn Long Triều	300.000.000	300.000.000
Trường trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á Ông Nguyễn Long Triều	228.463.688	228.463.688
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng	10.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng	-	725.160.639

Phải trả tổ chức và cá nhân khác

Phải trả góp vốn và hợp tác kinh doanh	344.000.000.000	184.000.000.000
Phí bảo trì chung cư phải trả	23.545.789.874	14.734.824.780
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	13.198.010.081	13.047.249.289
Kinh phí công đoàn	983.561.180	928.576.800
Bà Đặng Thị Phương Dung	4.400.000.000	4.400.000.000
Bà Nguyễn Thụy Mỹ Viên – Tiền mượn	1.050.000.000	1.050.000.000
Bà Nguyễn Thị Điểm – Tiền mượn	-	300.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Điểm – Lãi tiền mượn	2.186.301.370	-
Ông Hoàng Minh Đức – Tiền mượn	-	337.002.160.000
Ông Hoàng Minh Đức – Lãi tiền mượn	2.455.960.946	-
Bà Nguyễn Thị Như Hiền – Tiền mượn	-	335.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Hiền – Lãi tiền mượn	2.441.369.863	-
Ông Vũ Trọng Đắc - Lãi vay	1.335.153.744	-
Bà Nguyễn Trần Thùy Trang - Tiền mượn	-	335.000.000.000
Bà Nguyễn Trần Thùy Trang - Lãi tiền mượn	2.441.369.863	-
Bà Nguyễn Thị Điểm - Phải trả công tác phí	36.212.050	36.212.050
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	12.683.743.572	14.609.545.609
	970.030.565.435	2.075.938.993.095

5.19.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải trả bên liên quan - tiền mượn		
Ông Trương Anh Tuấn	174.782.647.134	1.166.403.627.441
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	31.648.564.010	34.757.413.380
Phải trả cá nhân khác		
Ông Phạm Minh Hoàng - đặt cọc thuê hồ bơi	45.000.000	-
	206.476.211.144	1.201.161.040.821

5.19.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.20 Vay ngắn hạn, dài hạn

5.20.1 Vay ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	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	12.381.380.000	12.381.380.000	12.381.380.000	12.381.380.000
Bà Võ Thị Hường	-	-	730.000.000	730.000.000
	12.381.380.000	12.381.380.000	13.111.380.000	13.111.380.000

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

	01/01/2022 VND	Số tiền vay phát sinh trong năm VND	Số tiền trả nợ vay trong năm VND	31/12/2022 VND
	Vay ngắn hạn			
Ông Vũ Trọng Đắc (1)	12.381.380.000	-	-	12.381.380.000
Bà Võ Thị Hường	730.000.000	-	(730.000.000)	-
	13.111.380.000	-	(730.000.000)	12.381.380.000

Thông tin chi tiết 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 và các phụ lục được chi tiết như sau:

Số tiền vay: 12.381.380.000 VND

Mục đích vay: Hoàn thiện dự án HQC Plaza

Thời hạn vay: 1 năm (đến ngày 31/12/2022)

Lãi suất: 12%/năm

Tài sản đảm bảo: Không có

5.20.2 Vay dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn trả cho các cá nhân khác				
Bà Phan Lê Thùy Trang	650.000.000	650.000.000	-	-
	650.000.000	650.000.000	-	-

Khoản vay dài hạn Bà Phan Lê Thùy Trang theo hợp đồng vay tiền số 01/2022/HĐMT-HQC ngày 01 tháng 07 năm 2022 được chi tiết như sau:

Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh

Thời hạn vay: Từ 01/07/2022 đến ngày 31/07/2024

Lãi suất: 3%/tháng

Tài sản đảm bảo: Không có

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

	01/01/2022 VND	Số tiền vay phát sinh trong năm VND	Số tiền trả nợ vay trong năm VND	31/12/2022 VND
	Vay dài hạn			
Bà Phan Lê Thùy Trang	-	650.000.000	-	650.000.000
	-	650.000.000	-	650.000.000

5.21 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2022 VND	Năm 2022 VND
	Tại ngày đầu năm	2.736.287.792
Trích từ lợi nhuận	12.465.614	28.786.842
Tại ngày cuối năm	2.748.753.406	2.736.287.792

5.22 Vốn chủ sở hữu ("CSH")

5.22.1 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 01/01/2021	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
Lãi trong năm	-	-	-	-	4.155.204.566	4.155.204.566
Trích lập quỹ	-	-	-	67.169.299	(95.956.141)	(28.786.842)
Trích bù thặng dư vốn cổ phần từ lợi nhuận chưa phân phối	-	26.262.874.015	-	-	(26.262.874.015)	-
Số dư 31/12/2021	4.766.000.000.000	(462.203.741.892)	(7.260.000)	6.384.671.515	30.418.078.581	4.340.591.748.204
Số dư 01/01/2022	4.766.000.000.000	(462.203.741.892)	(7.260.000)	6.384.671.515	30.418.078.581	4.340.591.748.204
Lãi trong năm	-	-	-	-	18.808.226.534	18.808.226.534
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(12.465.614)	(12.465.614)
Trích lập quỹ	-	-	-	29.086.432	(29.086.432)	-
Số dư 31/12/2022	4.766.000.000.000	(462.203.741.892)	(7.260.000)	6.413.757.947	49.184.753.069	4.359.387.509.124

5.22.2 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 2022 các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn.

	31/12/2022			01/01/2022		
	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ
Nguyễn Thị Diệu Phương	18.189.840	181.898.340.000	3,82%	18.189.834	181.898.340.000	3,82%
Trương Anh Tuấn	16.350.240	163.502.400.000	3,43%	16.350.240	163.502.400.000	3,43%
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	3.078.328	30.783.280.000	0,65%	3.078.328	30.783.280.000	0,65%
Lê Văn Lợi	90	900.000	0,00%	28.217.090	282.170.900.000	5,92%
Cổ đông khác	438.981.502	4.389.815.080.000	92,10%	410.764.508	4.107.645.080.000	86,18%
	476.600.000	4.766.000.000.000	100%	476.600.000	4.766.000.000.000	100%

5.22.3 Cổ phiếu

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
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

5.22.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 06 năm 2022 như sau:

	VND
Trích quỹ đầu tư phát triển	8.310.409
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	20.776.023
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.465.614
	41.552.046

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 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán bất động sản	328.748.066.044	331.065.022.709
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	14.559.636.362
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.433.383.754	1.138.454.818
	333.181.449.798	346.763.113.889
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	(57.254.550.790)	(67.793.848.749)
	(57.254.550.790)	(67.793.848.749)
Doanh thu thuần	275.926.899.008	278.969.265.140

Trong đó doanh thu với bên liên quan:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	3.686.244.030	-
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	58.153.260.000	93.520.740.000
	61.839.504.030	93.520.740.000

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	200.530.258.121	191.645.994.140
Giá vốn của hoạt động xây dựng	-	14.559.636.362
	200.530.258.121	206.205.630.502

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi chuyển nhượng cổ phần	14.341.017.706	2.023.490
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	3.657.674.480	14.421.295.464
Lãi bán hàng trả chậm	3.109.365.798	2.508.896.753
	21.108.057.984	16.932.215.707

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	16.203.150.006	21.159.363.515
Chi phí lãi trái phiếu	-	12.673.905.556
Chi phí tài chính khác	787.526.217	461.546.255
	16.990.676.223	34.294.815.326

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	2.743.444.853	3.680.320.979
Chi phí môi giới, hỗ trợ khách mua dự án	12.123.540.201	6.336.317.501
Chi phí quản lý vận hành chung cư	2.141.120.340	2.524.518.221
Chi phí bán hàng khác	4.125.951.794	3.146.984.054
	21.134.057.188	15.688.140.755

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.780.009.488	13.507.866.805
Chi phí khấu hao tài sản cố định	668.978.496	964.845.546
Dự phòng / (hoàn nhập) phải thu khó đòi	2.636.946.398	36.661.233
Chi phí thuê văn phòng	6.268.966.661	5.199.999.997
Chi phí tiếp khách, công tác phí	2.149.007.717	1.100.466.754
Chi phí du lịch	1.225.816.872	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	13.559.029.266	10.490.358.152
	35.288.754.898	31.300.198.487

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	13.843.933.039	6.459.225.900
Cho thuê công trình xây dựng	-	501.466.275
Các khoản thu nhập khác	2.900.370.157	2.411.104.303
	16.744.303.196	9.371.796.478

6.8 Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Phạt do vi phạm hợp đồng	3.568.726.115	1.837.919.105
Tiền chậm nộp thuế	8.610.006.809	8.048.305.847
Chi phí khác	1.114.961.678	508.616.857
	13.293.694.602	10.394.841.809

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

		Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	18.808.226.534	4.155.204.566
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	12.465.614	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	18.795.760.920	4.155.204.566
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	39	9

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	476.599.274	476.599.274
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
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 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu	178.793.500	33.916.256
Chi phí nhân công	16.141.765.034	17.188.187.784
Chi phí khấu hao tài sản cố định	668.978.496	969.513.594
Chi phí dịch vụ mua ngoài	189.700.654.393	166.604.994.699
Chi phí khác	19.574.067.367	121.365.674.076
	226.264.258.790	306.162.286.409

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 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	157.779.248.508	143.398.259.162
	157.779.248.508	143.398.259.162

7.2 Tiền thu cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	151.640.777.724	281.008.574.271
	151.640.777.724	281.008.574.271

7.3 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	650.000.000	730.000.000
	650.000.000	730.000.000

7.4 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	730.000.000	310.691.100.000
	730.000.000	310.691.100.000

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 Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

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 Tổng 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 Tổng 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 2022			
Các khoản vay	12.381.380.000	650.000.000	13.031.380.000
Phải trả người bán	134.405.421.515	-	134.405.421.515
Chi phí phải trả	532.602.488.636	-	532.602.488.636
Các khoản phải trả, phải nộp khác	955.848.994.174	206.476.211.144	1.162.325.205.318
	1.635.238.284.325	207.126.211.144	1.842.364.495.469
Ngày 01 tháng 01 năm 2022			
Các khoản vay	13.111.380.000	-	13.111.380.000
Phải trả người bán	109.602.186.837	-	109.602.186.837
Chi phí phải trả	548.781.807.563	-	548.781.807.563
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.061.963.167.006	1.201.161.040.821	3.263.124.207.827
	2.733.458.541.406	1.201.161.040.821	3.934.619.582.227

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 2022:

- Công ty không phát sinh các khoản thế chấp tài sản cố định của mình để đảm bảo cho khoản vay; 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 ghi sổ	
	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	1.349.782.621.569	1.417.387.659.963	1.349.782.621.569	1.417.387.659.963
Phải thu khác	1.758.524.877.127	1.754.419.096.632	1.758.524.877.127	1.756.764.981.607
Cho vay ngắn hạn	313.325.539.220	222.180.936.307	313.325.539.220	230.478.043.628
Đầu tư dài hạn	1.080.000.000	103.860.347.980	1.080.000.000	103.860.347.980
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.447.898.686	29.853.555.011	32.447.898.686	29.853.555.011
	3.455.160.936.602	3.527.701.595.893	3.455.160.936.602	3.538.344.588.189
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	13.031.380.000	13.111.380.000	13.031.380.000	13.111.380.000
Phải trả người bán	134.405.421.515	109.602.186.837	134.405.421.515	109.602.186.837
Chi phí phải trả	532.602.488.636	548.781.807.563	532.602.488.636	548.781.807.563
Các khoản phải trả khác	1.162.325.205.318	3.263.124.207.827	1.162.325.205.318	3.263.124.207.827
	1.842.364.495.469	3.934.619.582.227	1.842.364.495.469	3.934.619.582.227

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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát). 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:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Ông Trương Anh Tuấn		
Mượn tiền	41.216.795.400	1.109.659.346.970
Trả tiền mượn	1.046.790.869.457	198.933.022.111
Chuyển nhượng cổ phần	819.003.863.029	-
Mua 3.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	-	360.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương		
Chuyển nhượng cổ phần	1.200.000.000	-
Trả tiền mượn	1.312.610.246	-
Mua 9.600.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	-	480.000.000.000
Thuê văn phòng	5.640.000.000	4.810.000.000
Ông Trương Đức Hiếu		
Mua 8.200.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	-	410.000.000.000
Ông Trương Đình Thảo		
Mua 2.200.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	-	110.000.000.000
Ông Nguyễn Long Triều		
Tiền môi giới dự án	-	344.788.100
Tạm ứng	15.295.320	-
Ông Nguyễn Thanh Hoài		
Tạm ứng	300.000.000	73.212.350

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, 5.15, 5.16 và 5.19.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và thành viên quản lý khác	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	24.200.000	630.620.833
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	832.857.143	705.617.500
Ông Nguyễn Long Triều	Phó Tổng Giám đốc	120.000.000	120.000.000
		977.057.143	1.456.238.333

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:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria		
Doanh thu bán Bất động sản	58.153.260.000	93.520.740.000
Cho mượn tiền	1.537.955.160	11.380.029.871
Thu lại tiền cho mượn	4.071.250.000	-
Chi hộ	68.515.500	80.710.729
Phí quản lý vận hành	213.589.523	2.557.040.585
Chi phí thi công	117.986.483.755	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân		
Doanh thu bán Bất động sản	3.686.244.030	-
Cho mượn tiền	691.708.611	3.130.945.469
Thuê xe	103.636.364	654.000.002
Thu lại tiền cho mượn	229.427.558	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương		
Cho mượn tiền	271.849.447	109.383.920
Mượn tiền	100.000.000	75.443.592
Hoa hồng bán hàng	84.284.055	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon		
Cho mượn tiền	-	305.180.000
Đầu tư góp vốn	-	360.000.000.000
Chuyển nhượng cổ phần	360.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh		
Mượn tiền	-	321.826.000
Cho mượn tiền	8.366.702.614	10.734.201.321
Công nợ bù trừ (dự án Châu pha)	-	-
Thu lại tiền cho mượn	13.666.028.252	-
Chi phí thi công	32.911.007.942	-
Thu hộ	-	320.405.140
Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân		
Trả tiền mượn	5.900.000.000	-
Cho mượn tiền	134.161.865.255	113.239.129.679
Thu lại tiền cho mượn	39.803.730.202	-
Lãi cho vay	3.995.547.946	14.400.000.000
Chi phí môi giới	7.082.027.875	-

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Phải trả khác – chi hộ	19.293.228.500	-
Thu hộ	524.503.048	-
Cho mượn tiền	-	500.000.000
Mượn tiền	1.775.000.000	20.893.360.250
Chi phí thi công	3.526.127.333	-
Chuyển nhượng cổ phần	102.780.347.980	-

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

Mượn tiền	1.000.000.000	-
Thu lại tiền cho mượn	109.936.000	-
Đầu tư góp vốn	-	1.360.000.000.000

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận

Chi phí thi công	7.021.480.824	-
------------------	---------------	---

Công ty Luật TNHH Hoàng Quân

Chi phí dịch vụ pháp lý	2.432.822.728	-
Thanh toán phí dịch vụ	543.000.000	-
Cho mượn tiền	-	391.000.000
Điều chỉnh công nợ	125.000.000	-

Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân

Cho mượn tiền	1.206.012.265	-
Trả tiền mượn	1.558.592.865	-

Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc

Cho mượn tiền	141.636.774	107.839.195
Chi phí thi công	4.629.250.549	-

Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc – Chi nhánh Cần Thơ

Chi phí thi công	106.000.000	-
------------------	-------------	---

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận

Đầu tư góp vốn	-	647.002.160.000
Chuyển nhượng cổ phần	1.648.884.757.000	-

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân

Cho mượn tiền	3.000.000	6.730.000
---------------	-----------	-----------

Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng

Cho mượn tiền	1.100.000.000	-
Thu tiền cho mượn	600.000.000	-
Trả tiền mượn	725.160.369	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý Bất động sản CPG

Cho mượn tiền	62.444.148	-
Chi phí dịch vụ	733.200.000	-

Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land

Mượn tiền	720.000.000	-
Chi phí môi giới	1.074.472.523	-
Cho mượn tiền	248.000.000	-
Thu tiền cho mượn	50.000.000	-

Công ty TNHH Tập đoàn Victoria Land

Chi phí môi giới	1.732.018.195	-
Thanh toán phí môi giới	587.055.950	-
Nhận hoàn trả phí môi giới	150.423.168	-

Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á

Chuyển nhượng cổ phần	1.200.000.000	-
-----------------------	---------------	---

Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh

Cho mượn tiền	19.800.000	-
Chi phí thi công	32.320.011.407	-

Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo

Cho mượn tiền	1.678.497.953	1.478.731.163
Thu lại tiền cho mượn	1.483.281.008	-
Mượn tiền	-	2.627.791.627
Trả tiền mượn	2.189.791.627	-
Chi phí thi công	13.646.943.918	-
Nhận khoản hoàn tiền thi công dự án	-	90.310.594.763

Công ty TNHH Quản lý BĐS Victoria Service

Phí vận hành chung cư	677.965.570	-
Chi phí thi công	373.658.678	-
Chi phí tư vấn giám sát	2.354.956.481	-

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh

Cho mượn tiền	1.250.000.000	350.000.000
Thu tiền cho mượn	1.250.000.000	-

Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân

Cho mượn tiền	1.000.000	8.200.000
---------------	-----------	-----------

Công ty Cổ Phần Đầu tư và Thẩm định giá Quốc tế Đông Dương

Phí dịch vụ thẩm định giá	19.675.926	-
---------------------------	------------	---

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, 5.13, 5.15, 5.16 và 5.19.

9.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của 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 kỳ tài chính

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

LÊ NGUYỄN DIỆU HUYỀN
Người lập biểu

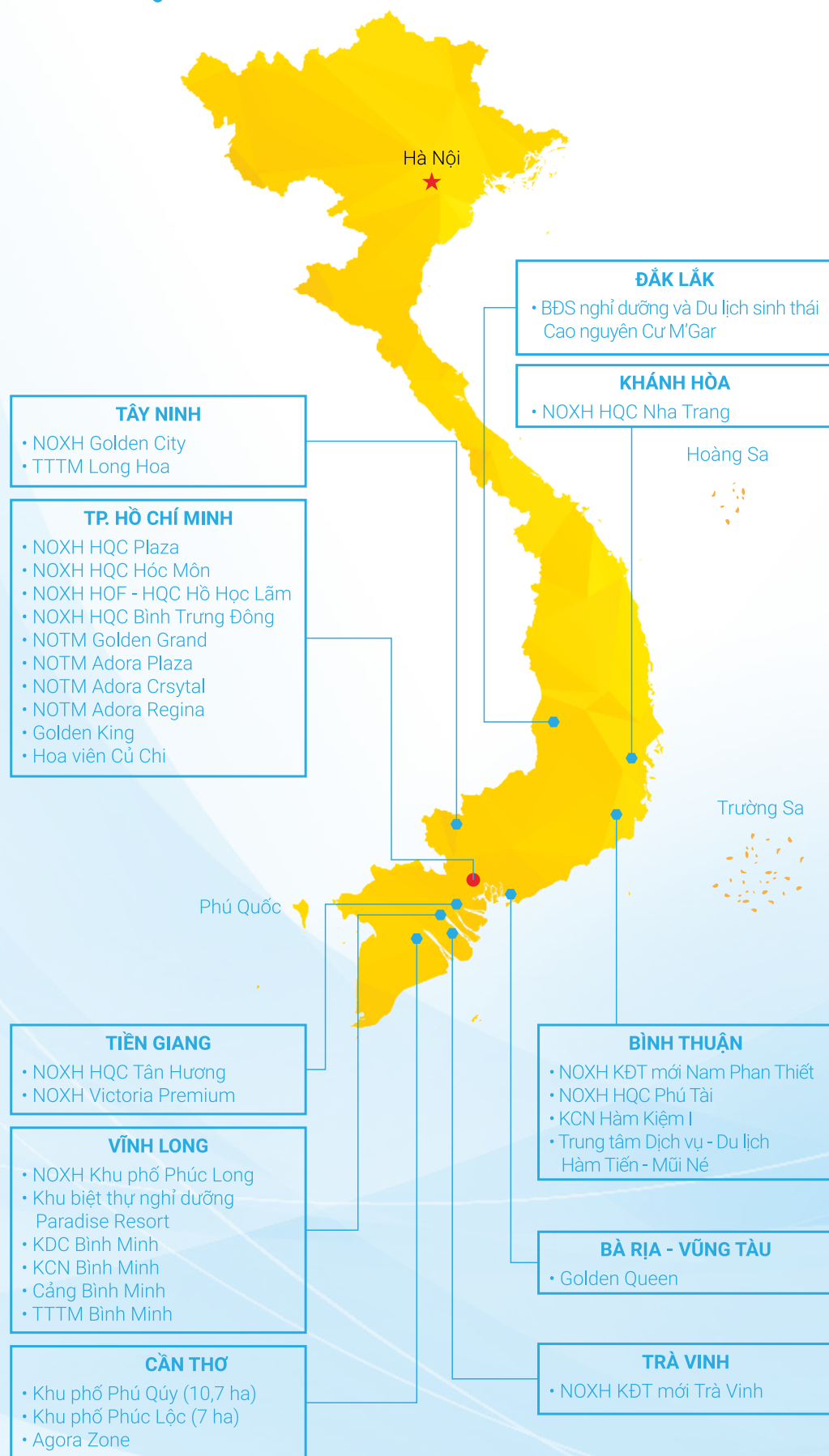
NGUYỄN HỒNG PHỤNG
Kế toán trưởng



NGUYỄN THANH PHONG
Tổng giám đốc

TP. HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2023

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
 Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
 Điện thoại: 028.5411.7348 | Fax: 028.6292.8486
 Email: qhndt@hoangquan.com.vn | Website: www.hoangquan.com.vn

