

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



# BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THINH INCONS

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305371707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 29/05/2018)



## NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Quyết định đăng ký niêm yết số: 427 /QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán  
Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 10 năm 2018)

TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN



**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THINH INCONS**

Trụ sở chính: 53 Trần Quốc Thảo, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (+84-28) 7307 5888 Fax: (+84-28) 3824 9545

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN (SSI)**

Trụ sở chính: 72 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 38242897 Fax: (84-28) 38242997 Website: [www.ssi.com.vn](http://www.ssi.com.vn)

**PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:**

Họ và tên: Trần Tựu

Điện thoại: (+84-28) 7307 5888

Chức vụ: Thành viên HĐQT

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THINH INCONS**

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305371707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 29/05/2018)

### **NIÊM YẾT CỔ PHIẾU**

#### **TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH**

<b>Tên cổ phiếu</b>	<b>:</b>	<b>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons</b>
<b>Loại cổ phiếu</b>	<b>:</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>
<b>Mã cổ phiếu</b>	<b>:</b>	<b>HTN</b>
<b>Mệnh giá</b>	<b>:</b>	<b>10.000 đồng/cổ phiếu</b>
<b>Tổng số lượng niêm yết</b>	<b>:</b>	<b>25.000.000 cổ phần</b>
<b>Tổng giá trị niêm yết</b>	<b>:</b>	<b>250.000.000.000 đồng</b>

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN**

##### **Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)**

*Trụ sở chính*

Địa chỉ: 72 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28)38242897

Fax: (84-28)38242997

E-mail: [ssi@ssi.com.vn](mailto:ssi@ssi.com.vn)

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

*Chi nhánh Hà Nội*

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24)39366321

Fax: (84-24)39366311

E-mail: [ssi-hn@ssi.com.vn](mailto:ssi-hn@ssi.com.vn)

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

#### **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

##### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28 – Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 3824 5252

Fax: (84-28)3824 5250

Website: <http://www.ey.com/vn>

## **MỤC LỤC**

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>8</b>
1. Rủi ro về kinh tế .....	8
2. Rủi ro về luật pháp .....	10
3. Rủi ro do đặc thù ngành .....	11
4. Rủi ro về biến động giá cổ phiếu.....	12
5. Rủi ro khác .....	13
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....</b>	<b>13</b>
1. Tổ chức niêm yết.....	13
2. Tổ chức tư vấn.....	13
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>14</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT .....</b>	<b>16</b>
<b>1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....</b>	<b>16</b>
1.1 Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết .....	16
1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	19
1.3 Quá trình tăng Vốn điều lệ .....	26
<b>2. Cơ cấu tổ chức của Công ty .....</b>	<b>27</b>
<b>3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....</b>	<b>28</b>
3.1 Đại hội đồng cổ đông .....	29
3.2 Hội đồng Quản trị.....	29
3.3 Ban Kiểm soát .....	29
3.4 Ban Tổng Giám đốc .....	29
3.5 Các Đơn vị/ Bộ phận .....	30
<b>4. Danh sách Cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty; Danh sách Cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ; Cơ cấu Cổ đông.....</b>	<b>34</b>
4.1 Danh sách cổ đông sáng lập .....	34
4.2 Danh sách Cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty .....	34
4.3 Cơ cấu Cổ đông của Công ty.....	35
<b>5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Tổ chức niêm yết, những Công ty mà Tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức niêm yết .....</b>	<b>35</b>
5.1 Công ty con .....	35

5.2	Công ty liên kết .....	36
5.3	Danh sách những Công ty mà Tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có. ....	36
5.4	Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối cổ phần đối với Tổ chức niêm yết: Không có. ....	36
5.5	Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty con và Công ty liên kết .....	37
<b>6.</b>	<b>Hoạt động kinh doanh.....</b>	<b>38</b>
6.1	Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm .....	38
6.2	Nguyên vật liệu .....	63
6.3	Chi phí sản xuất.....	65
6.4	Trình độ công nghệ.....	65
6.5	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/ dịch vụ.....	67
6.6	Hoạt động Marketing.....	67
6.7	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền .....	68
6.8	Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết.....	68
7.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	71
7.1	Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh .....	71
7.2	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo .....	74
8.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	75
8.1	Vị thế của Công ty trong ngành.....	75
8.2	Triển vọng phát triển của ngành.....	75
8.3	So sánh tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành .....	78
8.4	Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.....	80
9.	Chính sách đối với người lao động .....	80
9.1	Số lượng người lao động trong Công ty.....	80
9.2	Chính sách đối với người lao động .....	80
10.	Chính sách cổ tức .....	82
11.	Tình hình hoạt động tài chính.....	83
11.1	Các chỉ tiêu cơ bản trong năm vừa qua .....	83
11.2	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	91

11.3	Tình hình hoạt động tài chính khác:.....	93
12.	Hội đồng Quản trị; Ban Giám đốc; Ban Kiểm soát; Giám đốc Tài chính; Kế toán trưởng ....	101
12.1	Hội đồng Quản trị.....	101
12.2	Ban Tổng Giám đốc .....	108
12.3	Ban Kiểm soát .....	114
12.4	Kế toán trưởng.....	117
13.	Tài sản .....	118
13.1	Hàng tồn kho .....	118
13.2	Tài sản cố định .....	120
14.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo.....	121
14.1	Kế hoạch.....	121
14.2	Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018 và 2019 .....	121
14.3	Kế hoạch đầu tư, Dự án đã được Hội đồng Quản trị, Đại hội đồng cổ đông thông qua	123
14.4	Kế hoạch tăng Vốn điều lệ .....	123
15.	Chiến lược phát triển của Công ty.....	124
16.	Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch Lợi nhuận và Cổ tức.....	124
17.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký niêm yết.....	125
18.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết .....	125
<b>V.</b>	<b>CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....</b>	<b>125</b>
1.	Loại chứng khoán: cổ phần phổ thông .....	125
2.	Mệnh giá:10.000 đồng/cổ phần .....	125
3.	Tổng số chứng khoán niêm yết: 25.000.000cổ phần.....	125
4.	Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc tổ chức niêm yết .....	125
5.	Phương pháp tính giá.....	127
5.1	Phương pháp Hệ số Giá cổ phần trên thu nhập bình quân mỗi cổ phần – Price/Earnings Per Share (P/E) .....	127
5.2	Phương pháp Hệ số Giá cổ phần Giá trị sổ sách mỗi cổ phần – Price/Book Value Per Share (P/B) .....	128
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....	130
7.	Các loại thuế liên quan .....	131
7.1.	Đối với Công ty.....	131

7.2. Đối với nhà đầu tư.....	131
<b>VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT .....</b>	<b>133</b>
1. Tổ chức niêm yết.....	133
2. Tổ chức tư vấn.....	133
3. Tổ chức kiểm toán:.....	133
<b>VII. DANH MỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN .....</b>	<b>134</b>
<b>VIII. PHỤ LỤC .....</b>	<b>135</b>

### **DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1: Danh sách cổ đông sáng lập theo Giấy CNĐKKD lần đầu .....	34
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại ngày 15/10/2018.....	34
Bảng 3: Cơ cấu Cổ đông của Công ty tại thời điểm 15/10/2018.....	35
Bảng 4: Một số công trình tiêu biểu mà Công ty đã và đang thực hiện .....	38
Bảng 5: Cơ cấu Doanh thu năm 2016, 2017 và 6 tháng đầu năm 2018 từng nhóm sản phẩm.....	63
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2016, 2017 và 6 tháng đầu năm 2018 từng nhóm sản phẩm ....	63
Bảng 7: Các nhà cung cấp và nhà thầu phụ của Công ty .....	64
Bảng 8: Tỷ trọng các yếu tố Chi phí trên Doanh thu .....	65
Bảng 9: Danh sách các hợp đồng lớn đã ký kết và đang thực hiện.....	68
Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ năm 2016, 2017 và 6 tháng năm 2018.....	71
Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2016, 2017 và 6 tháng năm 2018.....	71
Bảng 12: So sánh các chỉ tiêu về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017.....	78
Bảng 13: So sánh các chỉ tiêu về tài chính .....	79
Bảng 14: Cơ cấu trình độ lao động.....	80
Bảng 15: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.....	84
Bảng 16: Tổng hợp nợ vay ngắn hạn và dài hạn .....	85
Bảng 17: Chi tiết khoản Vay ngắn hạn ngân hàng tại thời điểm 30/6/2018 .....	86
Bảng 18: Chi tiết khoản Vay dài hạn từ ngân hàng tại thời điểm 30/6/2018 .....	88
Bảng 19: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty .....	90
Bảng 20: Chi tiết các khoản phải trả của Công ty .....	90
Bảng 21: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty.....	91
Bảng 22: Danh sách Hội đồng Quản trị .....	101
Bảng 23: Danh sách Ban Tổng Giám đốc .....	108
Bảng 24: Danh sách Ban Kiểm soát.....	114
Bảng 25: Danh sách Kế toán trưởng .....	117
Bảng 26: Danh sách hàng tồn kho.....	118

Bảng 27: Tình hình Tài sản cố định của Công ty.....	120
Bảng 28: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018 và 2019.....	121

## **DANH MỤC HÌNH**

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2005 - 2017.....	9
Hình 2: Chỉ số lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2005 - 2017 .....	9
Hình 3: Biến động lãi suất ngắn hạn bình quân (dưới 12 tháng) giai đoạn 2008 - 2017 .....	10
Hình 4: Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	27
Hình 5: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty .....	28
Hình 6: Sơ đồ chức danh trong Công ty.....	28
Hình 7: Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế của Công ty 2013 - 2017 .....	73
Hình 8: Thu nhập bình quân đầu người giai đoạn 2008 - 2017.....	76
Hình 9: Cơ cấu dân số Việt Nam giai đoạn 2009 – 2017.....	76
Hình 10: Tốc độ đô thị hóa của Việt Nam so với các nước trong khu vực năm 2016.....	77
Hình 11: Tình hình FDI vào Việt Nam giai đoạn 2012 – 2017.....	77

## **I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

*Kết quả kinh doanh và triển vọng phát triển của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons có thể bị ảnh hưởng bởi bất kỳ rủi ro nào được đề cập dưới đây. Những rủi ro và khả năng không chắc chắn khác mà Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons chưa đề cập, hoặc đánh giá là không đáng kể, cũng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, và vì thế ảnh hưởng đến giá cổ phần của Công ty sau khi niêm yết.*

### **1. Rủi ro về kinh tế**

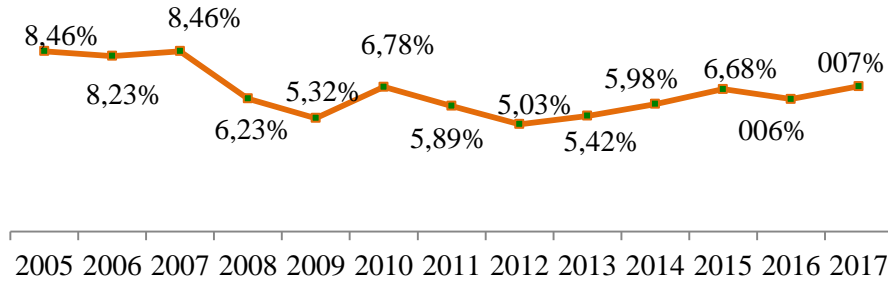
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực chính là thiết kế và thi công công trình. Các công trình do Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons thi công nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ phụ thuộc vào các điều kiện kinh tế trong nước. Trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và phân bổ hợp lý các nguồn lực, hỗ trợ nền kinh tế có những bước tăng trưởng đáng kể so với những năm trước đây cũng như so với các quốc gia khác trong khu vực.

**Tăng trưởng kinh tế (tăng trưởng GDP):** là yếu tố vĩ mô quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các lĩnh vực của nền kinh tế và có ảnh hưởng lớn đến chu kỳ của ngành bất động sản và xây dựng. Trong những năm gần đây, Theo Tổng cục thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam tương đối khả quan với mức tăng lần lượt là 6,68% năm 2015, 6,21% năm 2016 và 6,81% năm 2017 – vượt kế hoạch do Chính phủ đề ra trong năm 2017 là 6,70%. Mục tiêu đặt ra cho tăng trưởng GDP năm 2018 vẫn vào khoảng 6,70% với kỳ vọng nền kinh tế sẽ ổn định và duy trì đà tăng trưởng. 9 tháng đầu năm 2018, tốc độ tăng trưởng GDP đạt mức 6,98% so với cùng kỳ năm trước, là mức tăng cao nhất của 9 tháng kể từ năm 2011 về đây.

Tăng trưởng GDP được duy trì ở mức khá giúp gia tăng thu nhập và cải thiện tâm lý của người tiêu dùng. Đây là nhân tố thúc đẩy nhu cầu thực cũng như đầu tư trong thị trường BĐS và qua đó tác động đến hoạt động kinh doanh của các công ty xây dựng bất động sản trên thị trường Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng kinh tế là chỉ báo quan trọng để Công ty đưa ra các chiến lược kinh doanh phù hợp cho từng thời kỳ. Chính vì thế, hoạt động kinh doanh của Công ty trong những năm gần đây bám sát với nhu cầu của thị trường và phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.



**Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2005 - 2017**

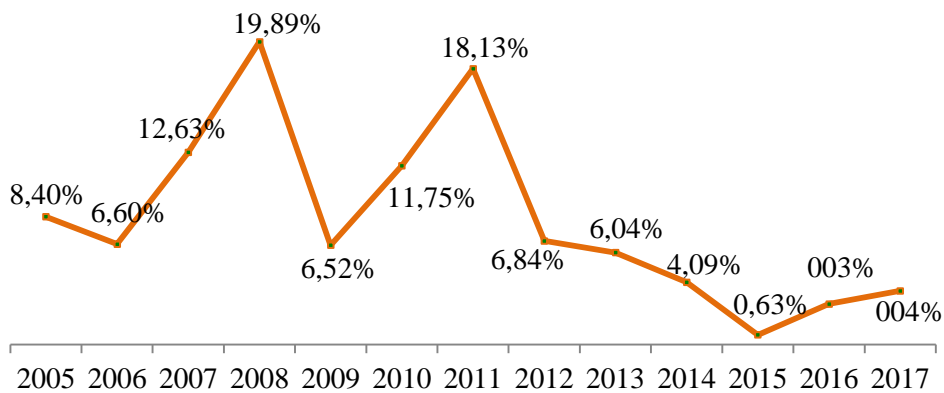


Nguồn: Tổng cục thống kê

**Lạm phát:** Từ mức lạm phát 2 con số vào những năm trước năm 2012, Chính phủ đã điều hành chính sách kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô một cách quyết liệt, từ đó lạm phát đã giảm ở mức 6,84% năm 2012 xuống còn 3.53% năm 2017. Trong năm 2018, Chính phủ đã đặt ra mục tiêu CPI không quá 4% nhằm thúc đẩy nền kinh tế phát triển. Lạm phát thấp là dấu hiệu tích cực trong việc tăng chi tiêu mua nhà, đầu tư BĐS và cũng là cơ sở để NHNN giảm lãi suất cho vay, nới lỏng chính sách tiền tệ, khuyến khích người dân và doanh nghiệp vay tiền ngân hàng, đáp ứng nhu cầu trong các lĩnh vực nói chung và ngành BĐS nói riêng qua đó tác động tích cực đến ngành xây dựng.

Đối với doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng như Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons, trường hợp lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, xây dựng, nhân công và lãi vay.

**Hình 2: Chỉ số lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2005 - 2017**



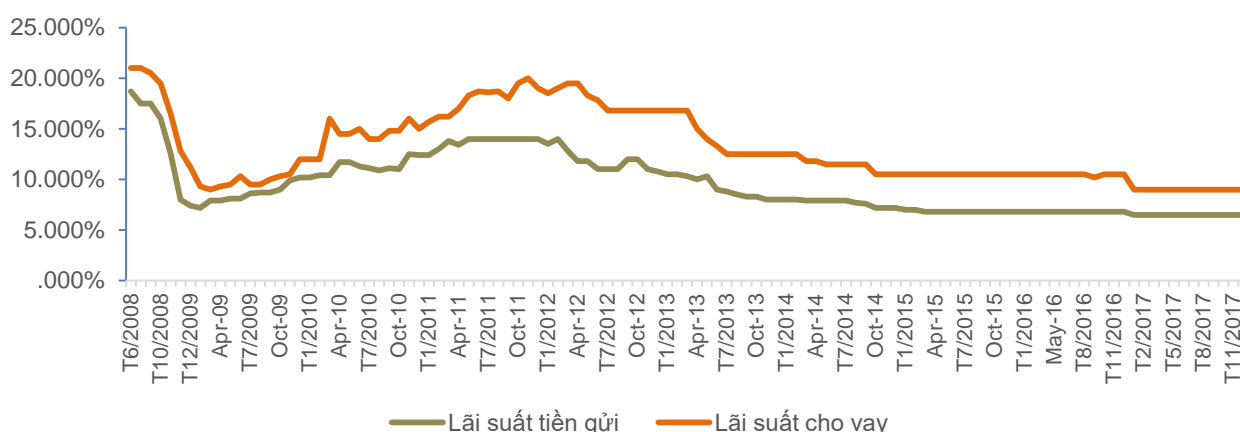
Nguồn: Tổng cục thống kê

**Lãi suất:** có vai trò rất quan trọng đối với sự phát triển của ngành BĐS cũng như ngành xây dựng

nói chung. Năm 2017, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay tương đối ổn định. Theo đó, lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam kỳ hạn dưới 12 tháng phổ biến ở mức 5,4- 6,5%/năm, lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam kỳ hạn dưới 12 tháng đã giảm xuống còn khoảng 6,8-9%/năm từ mức 20% - 22%/năm trong giai đoạn năm 2008. Tính tới tháng 9/2018, lãi suất huy động và cho vay bằng đồng Việt Nam kỳ hạn dưới 12 tháng vẫn đang được giữ nguyên.

Bên cạnh đó, lãi suất ở mức thấp đã cải thiện tính thanh khoản cũng như tăng khả năng tiếp cận tín dụng của các doanh nghiệp kinh doanh nói chung và các công ty xây dựng nói riêng. Mức lãi suất tương đối hợp lý như hiện nay sẽ hỗ trợ cho Công ty trong việc giảm chi phí lãi vay, tác động tích cực đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2017 và các năm tiếp theo.

**Hình 3: Biến động lãi suất ngắn hạn bình quân (dưới 12 tháng) giai đoạn 2008 - 2017**



*Nguồn: SSI tổng hợp*

## 2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của pháp luật, chính sách và các quy định tại Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh BĐS.

Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế, các luật và văn bản hướng dẫn có thể sẽ còn được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Những thay đổi của hệ thống pháp luật, chính sách trong nước có thể ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Công ty.

### **3. Rủi ro do đặc thù ngành**

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, ngoài các rủi ro nêu trên, Công ty có khả năng đối mặt với một số rủi ro đặc thù ngành như sau:

**Rủi ro cạnh tranh:** Cùng với sự hồi phục của nền kinh tế trong những năm gần đây và thị trường BĐS cả nước nói chung và tại TP.HCM nói riêng, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng ngày càng gia tăng. Bên cạnh các doanh nghiệp trong nước, còn có sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính, công nghệ và nhân lực. Do vậy, Công ty phải cạnh tranh trực tiếp với các doanh nghiệp trong ngành là điều tất yếu.

**Rủi ro về an toàn lao động:** Rủi ro về an toàn lao động: Ngành xây dựng là một trong những ngành đứng đầu về tỷ lệ tai nạn lao động tại Việt Nam. Do tính chất đặc thù của ngành xây dựng, phần lớn Người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời bất kể thời tiết xấu và phải thường xuyên làm việc trực tiếp với các máy móc xây dựng ở trên cao. Do vậy, nếu Người lao động không tuân thủ nghiêm các quy định về an toàn lao động trong thi công thì dễ xảy ra các vụ tai nạn lao động. Ngày nay, nguy cơ xảy ra tai nạn có thể tránh được thông qua việc phòng ngừa và huấn luyện. Vì vậy, việc xây dựng một hệ thống đo lường các rủi ro và tìm được những giải pháp hiệu quả để khắc phục là điều cần thiết để doanh nghiệp có thể tồn tại và phát triển bền vững.

**Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu:** Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng nên giá cả nguyên vật liệu xây dựng chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đầu vào của Công ty. Khi giá cả vật liệu xây dựng tăng đột biến sẽ nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của Công ty, đẩy chi phí lên cao đối với những hợp đồng thi công dài hạn đã ký, điều này sẽ làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, sự biến động giá cả nguyên liệu theo chiều hướng gia tăng sẽ làm kinh phí đầu tư của các Chủ đầu tư tăng theo. Điều này, có thể làm cho số lượng và qui mô các dự án đầu tư giảm xuống, ảnh hưởng đến doanh số của ngành xây dựng nói chung và của Công ty nói riêng.

**Rủi ro về chậm thanh toán:** Việc thu hồi vốn trong hoạt động xây dựng là một vấn đề rất phức tạp. Việc thanh toán chậm xuất phát từ nhiều nguyên nhân như: Chủ đầu tư không huy động được nguồn vốn, Chủ đầu tư khó giải ngân nguồn vốn vay, sản phẩm xây dựng không bán được, hay một số Chủ đầu tư cố kéo dài thời hạn thanh toán để chiếm dụng vốn của Nhà thầu. Rủi ro này trong năm 2018, có xu hướng tăng và tỷ lệ thuận với doanh thu ngày càng tăng cao của Công ty và sẽ bị ảnh hưởng bởi tình hình chung của thị trường bất động sản và chính sách tín dụng của Ngân hàng đối với hoạt động cho vay kinh doanh Bất động sản.

**Rủi ro về thị trường xây dựng và bất động sản.** Mặc dù thị trường bất động sản đã sôi động trở lại, các quy định Pháp luật mới đã tạo cơ chế thông thoáng hơn để kích cầu thị trường bất động sản phát triển, nhưng những nguy cơ tiềm tàng về một cuộc khủng hoảng mới cũng không thể loại trừ. Trong năm 2018, rất nhiều dự án có quy mô lớn được triển khai đồng loạt càng làm tăng khả năng về sự hình thành của một bong bóng bất động sản mới khi lượng hàng tồn kho có thể tăng cao, khả năng thanh toán của một số chủ đầu tư vẫn còn là một dấu chấm hỏi lớn. Bất kỳ sự giảm tốc đột ngột hoạt động đầu tư hoặc tạm ngưng dự án đều ảnh hưởng đến việc hoàn thành kế hoạch doanh thu và thu hồi công nợ đối với các Công ty xây dựng.

**Rủi ro về doanh thu tập trung:** Với đặc thù là tổng thầu toàn bộ các công trình dự án bất động sản đầu tư bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (Hưng Thịnh Corp). Theo đó, Hưng Thịnh Incons nhận thấy có rủi ro nhất định khi doanh thu chủ yếu đến từ hợp đồng tổng thầu công trình của Hưng Thịnh Corp. Tuy nhiên, Công ty nhận định rằng rủi ro luôn song hành với khả năng sinh lời, rủi ro luôn có tác động hai mặt tích cực hoặc tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Hưng Thịnh Corp là Chủ đầu tư lớn, uy tín với tiềm lực tài chính dồi dào cùng lượng khách hàng ổn định và tiềm năng. Sản phẩm tại các dự án luôn được khách hàng chào đón và tiêu thụ trong thời gian ngắn tạo dòng tiền ổn định để phát triển các dự án khác. Hàng năm, Hưng Thịnh Corp đều đặn đưa ra chào bán trên thị trường từ 5- 7 dự án với số lượng 7.000 - 10.000 sản phẩm bất động sản.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons luôn có cơ chế kiểm soát nội bộ với những phương án kiểm soát, phòng ngừa và hạn chế được rủi ro ở mức thấp nhất qua đó đảm bảo gia tăng lợi ích cũng như bảo toàn vốn cho cổ đông và Nhà đầu tư.

#### **4. Rủi ro về biến động giá cổ phiếu**

Cổ phiếu của CTCP Hưng Thịnh Incons khi niêm yết tại HOSE sẽ giúp Công ty quảng bá thương hiệu, nâng cao hình ảnh, tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu, tạo điều kiện cho các chủ sở hữu có thể chuyển nhượng vốn dễ dàng, tạo cơ hội tiếp cận với nhiều nguồn tài chính khác nhau trong nước và quốc tế, làm tăng nguồn vốn cho đầu tư phát triển, chuẩn mực hóa hoạt động quản trị Công ty và tăng tính minh bạch.

Tuy nhiên, rủi ro về biến động giá cổ phiếu HTN sau khi niêm yết là điều khó tránh khỏi. Giá cổ phiếu trên thị trường được xác định bởi quan hệ cung cầu và mối quan hệ này phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: tình hình chính trị, xã hội, kinh tế trong nước và quốc tế, hoạt động của Công ty; cũng như các thay đổi về luật và những quy định trên thị trường chứng khoán. Ngoài ra, giá cổ phiếu còn phụ thuộc vào tâm lý, cách thức giao dịch và khẩu vị rủi ro của nhà đầu tư trên thị trường. Chính vì vậy, sự tăng giảm giá cổ phiếu của Công ty sẽ là một yếu tố khó lường trước.

## 5. **Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro đã trình bày, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Các rủi ro khác có thể kể đến như cháy nổ, chiến tranh, dịch bệnh, thiên tai... Các rủi ro này thường ít xảy ra và khó có thể lường trước được. Công ty đã thực hiện các phương án giúp giảm thiểu các thiệt hại như mua bảo hiểm công trình, lắp đặt các hệ thống báo cháy, chống cháy, tập huấn nhân viên phòng cháy, chữa cháy và các biện pháp bảo đảm an ninh, an toàn khác.

## II. **NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### 1. **Tổ chức niêm yết**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THINH INCONS**

Nguyễn Đình Trung	: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Lê Chí Trung	: Tổng Giám đốc
Nguyễn Chân Tâm	: Phó Tổng Giám đốc có liên quan đến việc đăng ký niêm yết
Nguyễn Lê Xuân	: Kế toán trưởng
Võ Văn Thư	: Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

### 2. **Tổ chức tư vấn**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN (SSI)**

Bà Nguyễn Thị Hương Giang : Giám đốc Phụ trách phía Nam Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư  
Giấy uỷ quyền số: 04/2014/UQ-SSI của ông Nguyễn Duy Hưng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm  
Tổng Giám đốc ký ngày 17 tháng 10 năm 2014

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI) tham gia thành lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons cung cấp.

### **III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

- BCTC Báo cáo tài chính
- BDS Bất động sản
- BKS Ban Kiểm soát
- BTGD Ban Tổng Giám đốc
- CBCNV Cán bộ công nhân viên
- CMND Chứng minh nhân dân
- CP Cổ phần
- CPI Chỉ số giá tiêu dùng
- Công ty mẹ Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons
- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông
- ĐKKD Đăng ký kinh doanh
- EPS Thu nhập trên mỗi cổ phần
- GDP Tổng sản phẩm quốc nội
- GĐTC Giám đốc Tài chính
- DTT Doanh thu thuần
- FDI Đầu tư trực tiếp nước ngoài
- Giấy CNĐKKD Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
- Giấy CNĐKDN Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- GVHB Giá vốn hàng bán
- HĐQT Hội đồng Quản trị

---

▪ NA	Không áp dụng
▪ NQ	Nghị quyết
▪ SGDCK TP HCM (HOSE)	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
▪ Sở KH&ĐT TP HCM	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
▪ SXKD	Sản xuất kinh doanh
▪ Hưng Thịnh Incons/Công ty	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons
▪ Cổ phiếu HTN	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons
▪ TGD/PTGD	Tổng Giám đốc/ Phó Tổng Giám đốc
▪ Thuế TNCN	Thuế Thu nhập cá nhân
▪ Thuế TNDN	Thuế Thu nhập doanh nghiệp
▪ TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
▪ TP HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
▪ VCSH	Vốn chủ sở hữu
▪ VDL	Vốn điều lệ
▪ UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT**

##### **1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

##### **1.1 Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết**

##### **1.1.1 Thông tin chung**

- Tên Doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THINH INCONS**
- Tên tiếng anh: **HUNG THINH INCONS JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt: **HUNG THINH INCONS**
- Trụ sở chính: **53 Trần Quốc Thảo, Phường 07, Quận 03, TP. Hồ Chí Minh**
- Điện thoại: **(+84-28) 7307 5888**
- Fax: **(+84-28) 3824 9545**
- Email: [info@hungthinhincons.com.vn](mailto:info@hungthinhincons.com.vn)
- Website: [www.hungthinhincons.com.vn](http://www.hungthinhincons.com.vn)
- Nơi mở tài khoản: **Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) - PGD Nguyễn Oanh số tài khoản giao dịch 05371707002**
- Vốn điều lệ hiện tại: **250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng)**

##### **1.1.2 Ngành nghề kinh doanh chính**

Lĩnh vực hoạt động của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

<b>TT</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh</b>	<b>Mã ngành, nghề kinh doanh</b>
1	Sản xuất máy thông dụng khác Chi tiết: Sản xuất hàng cơ khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ - thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở).	2819
2	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Mua bán văn phòng phẩm.	4649
3	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập dự án đầu tư. Đo đạc và bản đồ. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Đánh giá	<b>7110 (Chính)</b>



TT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
	sự cố và lập phương án xử lý. Thẩm tra thiết kế. Lập dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng). Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp.	
4	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông. Xây dựng công trình đường bộ.	4210
5	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện Chi tiết: Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ - thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (trừ sản xuất bột giấy, tái chế phế thải, chế biến gỗ tại trụ sở).	1629
6	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng. Bán buôn đá granite.	4663
7	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy.	4659
8	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gởi hàng hóa.	4610
9	Chuẩn bị mặt bằng	4312
10	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở).	0810
11	Lắp đặt hệ thống điện	4321
12	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).	4322
13	Sửa chữa máy móc, thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).	3312
14	Khai thác gỗ Chi tiết: Khai thác gỗ rừng trồng.	0221
15	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp	0240
16	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Mua bán linh kiện điện tử.	4652

TT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
17	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan (trừ gas).	4661
18	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở).	3822
19	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ	0222
20	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Chỗ nghỉ trên xe lưu động, lều quán, trại dùm để nghỉ tạm (không hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh).	5510
21	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
22	Cửa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ Chi tiết: Cửa, xẻ và bào gỗ (không hoạt động tại trụ sở).	1610
23	Sản xuất bao bì bằng gỗ (trừ chế biến gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở).	1623
24	Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở).	2511
25	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở).	2592
26	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng gỗ (trừ chế biến gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở). Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng vật liệu khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở).	3100
27	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
28	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.	4290
29	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại Chi tiết: Xử lý chất thải (không hoạt động tại trụ sở).	3821
30	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương Chi tiết: Vận tải hàng hóa ven biển.	5012
31	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác Chi tiết: Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác (không hoạt động tại trụ sở).	1621

TT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
32	Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).	1622
33	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	6810

## 1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

### Những cột mốc phát triển quan trọng

#### Giai đoạn khởi nghiệp: 2007 - 2010

- Công ty được thành lập vào năm 2007, hoạt động dưới hình thức Công ty Trách nhiệm hữu hạn với ngành nghề chính là thiết kế và thi công công trình.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102056613, do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 07/12/2007.

#### Giai đoạn chuyển đổi: 2011 - 2016

- Sau gần 3 năm hoạt động dưới hình thức Công ty Trách nhiệm hữu hạn, tháng 8 năm 2010, Công ty chính thức chuyển đổi hoạt động sang hình thức Công ty Cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Thiết kế - Xây dựng Hưng Thịnh.
- Tháng 9 năm 2012, Công ty thực hiện tăng vốn từ 5 tỷ lên 100 tỷ.
- Tháng 12 năm 2016, Công ty thực hiện tăng vốn từ 100 tỷ lên 200 tỷ và đổi tên thành Công Ty Cổ Phần Hưng Thịnh Construction.
- Trong giai đoạn này, Công ty đã triển khai thực hiện hàng loạt dự án, đánh dấu bước chuyển đổi mạnh mẽ của Công ty trong lĩnh vực xây dựng dân dụng. Cụ thể, các hợp đồng lớn đã ký và thực hiện:

NĂM	DỰ ÁN	QUY MÔ
<b>2010</b>	Thiên Nam Apartment, Quận 10, Tp.HCM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tổng diện tích (đã trừ lộ giới): 1204,3 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích xây dựng: 4.874 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tầng: 10 tầng</li> <li>• Số lượng căn hộ: 50 căn hộ</li> </ul>
<b>2012</b>	Thi công các hạng mục xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị Golden Bay – Cam	Quy mô 79 ha, gồm 8 tiểu khu, mỗi tiểu khu mang âm hưởng kiến trúc của một quốc gia

	Ranh – Nha Trang.	phát triển: Pháp, Ý, Mỹ, Nga, Nhật, Hàn Quốc, Tây Ban Nha và Úc. Bao gồm: + Khu nhà ở kết hợp DV: 7 tầng + Khách sạn kết hợp căn hộ (condotel): 9 tầng, chưa bao gồm tầng hầm & tầng kỹ thuật
<b>2013</b>	Tổng thầu thi công xây dựng công trình và hoàn thiện toàn bộ các hạng mục của Dự án căn hộ cao cấp tại 91 Phạm Văn Hai, Phường 3, Quận Tân Bình, Tp.HCM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích xây dựng: 2.581 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tầng: 19</li> <li>• Tổng số căn hộ : 172</li> </ul>
	Tổng thầu thi công xây dựng công trình & hoàn thiện toàn bộ các hạng mục Melody Residences - Cao ốc - Chung cư - Văn phòng - Trung tâm Thương mại tại 16 Âu Cơ, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, Tp.HCM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 1.07 ha</li> <li>• Diện tích sàn xây dựng: 4.003 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tòa nhà: 02</li> <li>• Số tầng: 19</li> <li>• Số căn hộ: 704, 37 căn hộ tầng trệt và lửng</li> </ul>
<b>2014</b>	Tổng thầu thi công xây dựng công trình & hoàn thiện toàn bộ các hạng mục Căn hộ cao cấp Sky Center tại 10 Phổ Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 11.997 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích sàn xây dựng: 101.219 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tầng: 18</li> <li>• Tầng hầm: 02 hầm</li> <li>• Tổng số căn hộ: 495</li> <li>• Số lượng office-tel: 360</li> </ul>
	Thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện từ móng hầm đến hết tầng mái dự án Căn hộ 8X Plus, Trường Chinh, Quận 12, TP.HCM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 7.059 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích xây dựng: 2.817 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tầng: 19 (2 tầng thương mại và 17 tầng căn hộ)</li> <li>• Tổng số căn hộ: 551</li> </ul>
<b>2015</b>	<b>Làm tổng thầu thi công xây dựng công trình và hoàn thiện toàn bộ các hạng mục của 03 dự án:</b>	
	Vũng Tàu Melody – Thành phố Vũng Tàu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 9.692 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích xây dựng: 4.936 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tầng: 26 (5 tầng thương mại, 21 tầng căn hộ)</li> <li>• Tổng số căn hộ: 840</li> </ul>

	Florita – Lô A1, Khu đô thị Him Lam, Phường Tân Hưng, Quận 7, Tp.HCM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 10.451 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích xây dựng: 4.136 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tòa: 04</li> <li>• Số tầng: 19</li> <li>• Tổng số căn hộ: 570</li> </ul>
	SaiGonMia – Chung cư cụm III & IV, Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 13.220 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích xây dựng: 6.031 m<sup>2</sup></li> <li>• Số block: 03</li> <li>• Số tầng: 27 (04 tầng thương mại và 23 căn hộ)</li> <li>• Tổng số căn hộ: 869</li> </ul>
	<b>Làm tổng thầu thi công xây dựng công trình và hoàn thiện toàn bộ các hạng mục (phần móng &amp; tầng hầm, phần thô &amp; hoàn thiện, hệ thống M&amp;E, hạng mục giao thông &amp; cảnh quan) của các Dự án sau:</b>	
<b>2016</b>	Moonlight Park View - Đường số 7, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, TP.HCM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 7.648,6 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích sàn xây dựng: 58.190 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tầng: 19</li> <li>• Tầng hầm: 02 hầm</li> <li>• Tổng số căn hộ: 463</li> </ul>
	Richmond City - 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 15.427 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích xây dựng: 58.151 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tòa: 03</li> <li>• Số tầng: 19</li> <li>• Tổng số căn hộ: 463</li> </ul>
	Moonlight Residences - 102 Đặng Văn Bi, Phường Bình Thới, Quận Thủ Đức, TP.HCM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 12.670 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích xây dựng: 3.677 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tòa: 02</li> <li>• Số tầng: 22</li> <li>• Tổng số căn hộ: 535</li> </ul>
	9View Apartment – Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 12.627 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích xây dựng: 5.053 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tòa: 03</li> <li>• Số tầng: 19</li> <li>• Tầng hầm: 01 hầm</li> <li>• Tổng số căn hộ: 690</li> </ul>
	Lavita Garden - Đường số 3, Phường	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất chung cư: 9.581m<sup>2</sup></li> </ul>

Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích sàn xây dựng: 72.730 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tòa: 02</li> <li>• Số tầng: 21</li> <li>• Tổng số căn hộ: 648 căn</li> </ul>
Moonlight Boulevard – 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Tp.HCM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích sàn xây dựng: 70.642m<sup>2</sup></li> <li>• Số tòa: 01</li> <li>• Số tầng: 1 tầng hầm + 20 tầng nổi</li> <li>• Tổng số căn: 656 căn hộ ở và 71 căn officetel</li> </ul>

**Giai đoạn đại chúng hóa: từ năm 2017**

- Tháng 5 năm 2017, Công ty đổi tên thành Công Ty Cổ Phần Hưng Thịnh Incons.
- Tháng 7 năm 2017, Công ty đổi địa chỉ trụ sở chính mới tại số 53 Trần Quốc Thảo, Phường 7, Quận 3, Tp.HCM.
- Tháng 8 năm 2017, Công ty thực hiện tăng vốn từ 200 tỷ lên 250 tỷ.
- Công ty được UBCKNN chấp thuận đăng ký công ty đại chúng theo công văn số 3600/UBCK-GSDC ngày 07/06/2018.
- Công ty thực hiện đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Làm tổng thầu thi công xây dựng công trình và hoàn thiện toàn bộ các hạng mục (phần móng & tầng hầm, phần thô & hoàn thiện, hệ thống M&E, hạng mục giao thông & cảnh quan) của các Dự án sau:

<b>2017</b>	Nhà biệt thự, nhà liên kề, hạ tầng, cảnh quan, công viên cây xanh thuộc Công trình khu nhà ở Phường Bình Trưng Tây, Quận 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 145.956,2 m<sup>2</sup></li> <li>• Khu nhà liên kề             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích đất : 128.824 m<sup>2</sup></li> <li>- Tổng số căn: 279 căn liên kề</li> </ul> </li> <li>• Khu biệt thự             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích đất: 27.841,05 m<sup>2</sup></li> <li>- Tổng số căn: 72 căn liên kề</li> </ul> </li> <li>• Khu thương mại dịch vụ:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích đất: 12.207,08 m<sup>2</sup></li> <li>- Khu HH1:</li> </ul> </li> <li>+ Diện tích đất: 9.207,08 m<sup>2</sup></li> <li>+ Số tầng: 20             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu HH2:</li> </ul> </li> <li>+ Diện tích đất: 3000 m<sup>2</sup></li> <li>+ Số tầng: 07</li> </ul>
	Chung cư cao tầng Lavita Charm –	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 14.852,6 m<sup>2</sup></li> </ul>

<p>Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích sàn xây dựng: 104.031 m<sup>2</sup></li> <li>• Số tòa: 3</li> <li>• Số tầng: 20</li> <li>• Tổng số căn: 939 căn hộ ở, 30 căn shophouse, 114 căn officetel</li> </ul>
<p>Khu nhà ở, chung cư cao tầng Khu đô thị mới Đông Tăng Long – Phường Trường Thạnh, Quận 9, TP.HCM</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 65.543 m<sup>2</sup></li> <li>• Diện tích sàn xây dựng: 228.025,1 m<sup>2</sup></li> <li>• Số lô đất: 4</li> <li>• Số tòa: 11</li> <li>• Số tầng: 16 - 20</li> <li>• Tổng số căn: 2.885 căn hộ và 131 căn shophouse</li> </ul>
<p>Dự án khu phức hợp – Trung tâm thương mại, khách sạn, nhà hàng kết hợp dịch vụ, giải trí thể thao - Tam Quan Bắc – Huyện Hoài Hớn, Tỉnh Bình Định</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 9.413,02 m<sup>2</sup></li> <li>• Khách sạn: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích sàn xây dựng: 5.900,72m<sup>2</sup></li> <li>- Số tầng: 08 tầng</li> <li>- Tổng số phòng: 58 phòng</li> <li>• Siêu thị : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.378,41m<sup>2</sup></li> <li>- Số tầng: 02 tầng</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Khu thể dục thể thao <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích sàn xây dựng: 588,71m<sup>2</sup></li> <li>- Số tầng: 01 tầng</li> </ul> </li> <li>• Khu cafe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích xây dựng tầng trệt: 178,41m<sup>2</sup></li> <li>- Số tầng: 01 tầng</li> </ul> </li> <li>• Công trình phụ (trạm điện, nhà bảo vệ...) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích xây dựng tầng trệt: 104,26m<sup>2</sup></li> <li>- Số tầng: 01 tầng</li> </ul> </li> </ul>
<p>Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort –</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích khu đất: 130.142,8 m<sup>2</sup></li> <li>• Khu biệt thự du lịch:</li> </ul>

<p>Lô D14B Thuộc khu 4 – Khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, Huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích đất: 63.092 m<sup>2</sup></li> <li>- Diện tích sàn xây dựng: 74.446,47 m<sup>2</sup></li> <li>- Tổng số căn: 241 căn biệt thự</li> <li>• Khu nhà hàng, khách sạn             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích đất: 3.907,4 m<sup>2</sup></li> <li>- Diện tích sàn xây dựng: 17.584 m<sup>2</sup></li> <li>- Số tầng: 14</li> </ul> </li> </ul>
--	---

**Các giải thưởng Công ty đã đạt được:**



Chứng nhận Doanh nghiệp Thương mại Dịch vụ tiêu biểu năm 2016 của Bộ Công Thương phối hợp với báo Công Thương tổ chức xét chọn và trao giải.



Top 10 Thương hiệu phát triển bền vững năm 2017 của giải thưởng “Thương hiệu phát triển bền vững – Sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao Việt Nam” do Báo thương hiệu và Công luận tổ chức.





**Top 10 Doanh nghiệp Đảm bảo chất lượng - Đạt chuẩn QAS 2017** do Liên hiệp Chất lượng Châu Á Thái Bình Dương trao tặng dưới sự cố vấn và giám sát chất lượng của Tổ chức chứng nhận quốc tế InterConformity (CHLB Đức - Châu Âu) và Ủy Ban Hợp tác Thương mại Toàn cầu Global GTA.



**Top 10 thương hiệu Xây dựng Quốc gia năm 2017** trong chương trình “Thương hiệu - nhãn hiệu tiêu biểu ngành xây dựng” do báo Xây dựng – cơ quan ngôn luận của Bộ Xây dựng tổ chức.



**Top 10 thương hiệu, sản phẩm uy tín ngành Xây dựng Việt Nam năm 2018** trong chương trình “Vinh quang ngành Xây dựng Việt Nam” do Viện Khoa học Kinh tế Xây dựng tổ chức.

### 1.3 Quá trình tăng Vốn điều lệ

Năm 2010, Hung Thinh Incons thành lập hoạt động với VDL ban đầu là 5.000.000.000 đồng. Cùng với sự phát triển của Công ty, VDL lần lượt thay đổi như sau:

Thời điểm	Giá trị tăng (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi phát hành (triệu đồng)	Phương thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận phát hành
<b>Giai đoạn 1:</b> Hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần với vốn góp ban đầu là <b>5 tỷ đồng</b>				
Năm 2010	-	5.000	Thành lập	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305371707 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu dưới hình thức Công ty Cổ phần ngày 28 tháng 8 năm 2010.
<b>Giai đoạn 2:</b> Tăng vốn từ <b>5 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng</b>				
Năm 2012	95.000	100.000	Phát hành riêng lẻ giá 10.000 đồng/cổ phần. Tỷ lệ số cổ phiếu phát hành thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành 1900%.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 48/QĐ-XDHT/2012 ngày 06/9/2012</li> </ul>
<b>Giai đoạn 3:</b> Tăng vốn từ <b>100 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng</b>				
Năm	100.000	200.000	Phát hành riêng lẻ	- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành

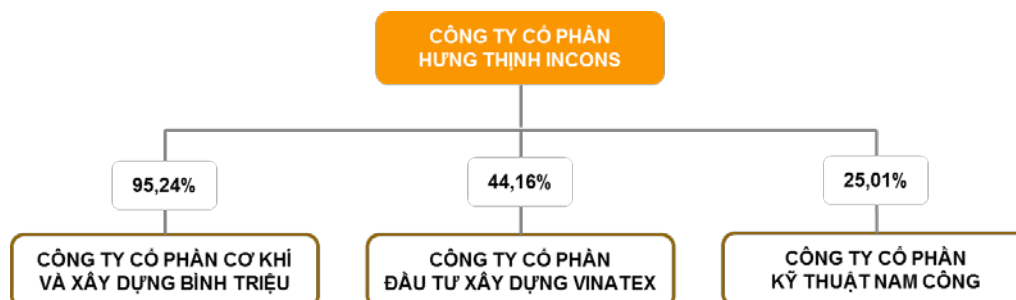
2016			<p>giá 12.000 đồng/cổ phần. Tỷ lệ số cổ phiếu phát hành thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành 100%.</p> <p>Trong đó, 100 tỷ đồng là góp vốn bằng tiền và 20 tỷ đồng là góp vốn bằng cân trừ công nợ.</p>	<p>phố Hồ Chí Minh</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 41/NQ-XDHT-2016 ngày 22/09/2016</li> <li>- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT-2016 ngày 24/9/2016</li> </ul>
<b>Giai đoạn 4: Tăng vốn từ 200 tỷ đồng lên 250 tỷ đồng</b>				
Năm 2017	50.000	250.000	<p>Phát hành riêng lẻ giá 15.000 đồng/cổ phần. Tỷ lệ số cổ phiếu phát hành thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành 25%</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/NQ-HTI-2017 ngày 27/07/2017</li> <li>- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT-2017 ngày 10/08/2017</li> </ul>

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

## 2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua vào ngày 26/11/2014. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cơ cấu tổ chức hiện nay của Công ty bao gồm 1 công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu và 02 Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex và Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công.

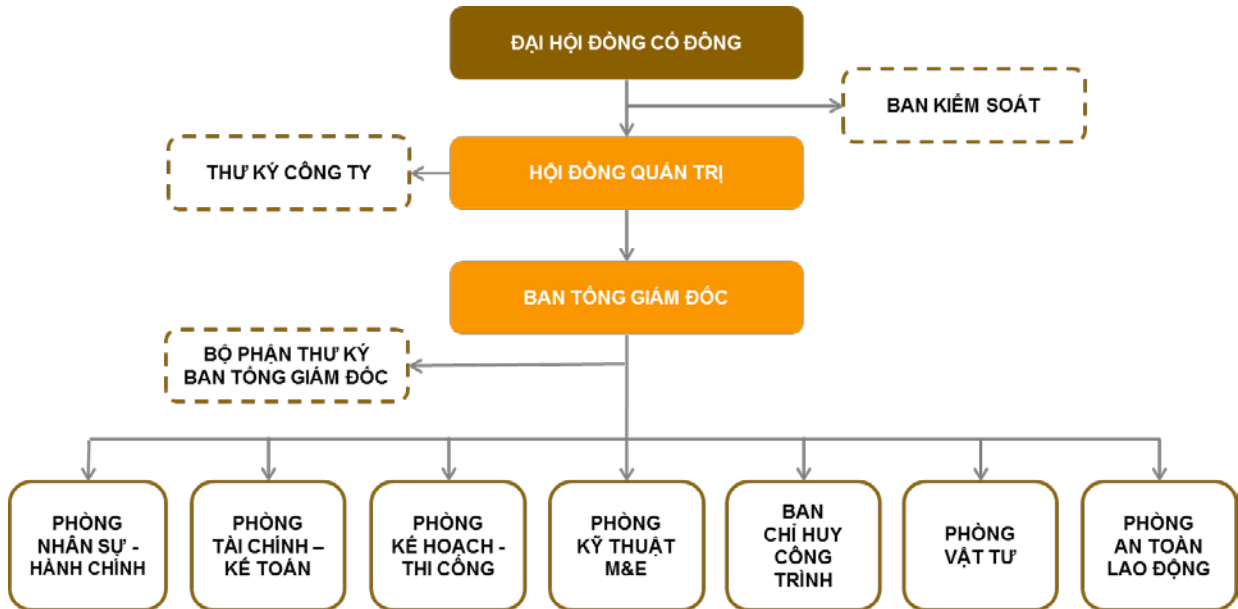
**Hình 4: Cơ cấu tổ chức của Công ty**



*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

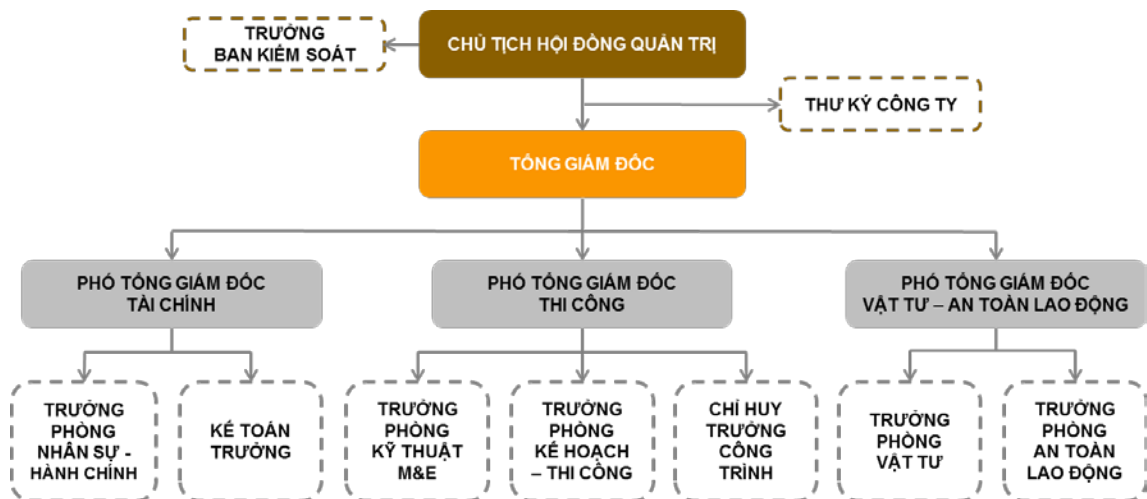
**3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

**Hình5:** Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



Nguồn: Hưng Thịnh Incons

**Hình6:** Sơ đồ chức danh trong Công ty



Nguồn: Hưng Thịnh Incons

### 3.1 Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, họp ít nhất mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các BCTC hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Ngoài ra, ĐHĐCĐ có nhiệm vụ chính là bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Thành viên BKS của Công ty.

### 3.2 Hội đồng Quản trị

HĐQT là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

HĐQT của Công ty có 05 Thành viên, mỗi nhiệm kỳ tối đa của từng Thành viên là 5 năm. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra.

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Tựu	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên HĐQT
Ông Lê Hồng Việt	Thành viên HĐQT
Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên HĐQT

### 3.3 Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan có chức năng độc lập với HĐQT và BTGD; BKS do ĐHĐCĐ bầu ra, thay mặt ĐHĐCĐ giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, báo cáo trực tiếp ĐHĐCĐ.

BKS của Công ty gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 5 năm.

Ông Võ Văn Thư	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên Ban kiểm soát

### 3.4 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm có 01 TGD, 05 Phó TGD và 01 Kế toán trưởng. TGD do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Các Phó TGD và Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của TGD.

BTGD hiện nay của Công ty là những người có nhiều kinh nghiệm quản lý và điều hành trong lĩnh vực xây dựng và chuyên môn.

Ông Lê Chí Trung	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chân Tâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ché Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Lê Xuân	Kế toán trưởng

### **3.5 Các Đơn vị/ Bộ phận**

#### **3.5.1 Phòng Nhân sự - Hành chính**

##### Chức năng:

- Tham mưu, quản lý cán bộ - lao động và tiền lương; quản lý hoạt động trong nội bộ, kiểm tra việc thực hiện chế độ chính sách trong Hưng Thịnh Incons.
- Tham mưu, quản lý, điều hành các hoạt động của Văn phòng Hưng Thịnh Incons.

##### Nhiệm vụ:

- Quản lý con dấu, kiểm soát việc ban hành văn bản đúng quy định.
- Quản lý hệ thống thông tin thuộc Văn phòng Cơ quan.
- Tổ chức sắp xếp lịch làm việc của hệ thống bộ máy Công ty.
- Tham gia xây dựng các quy chế quản lý nội bộ, kiểm tra việc tổ chức thực hiện của các doanh nghiệp thành viên.
- Tổ chức quản lý đội ngũ Cán bộ nhân viên theo phân cấp của Công ty. Tham mưu xây dựng quy hoạch tuyển dụng, đào tạo bồi dưỡng, đề bạt luân chuyển cán bộ. Thực hiện chế độ chính sách đối với cán bộ.
- Xây dựng đơn giá tiền lương, quản lý quỹ lương.
- Tham mưu giải quyết các đơn thư khiếu nại của công dân.
- Hướng dẫn, kiểm tra việc chấp hành pháp luật, quy định của Nhà nước trong Hưng Thịnh Incons.

#### **3.5.2 Phòng Tài chính Kế Toán:**

##### Chức năng:

- Tham mưu, phân tích đánh giá tình hình tài chính toàn Công ty.
- Tổ chức hạch toán kế toán các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về quản lý hạch toán kế toán tài chính toàn Công ty.

Nhiệm vụ:

- Cập nhật các cơ chế, quy định về quản lý tài chính kế toán của Nhà nước đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Hưng Thịnh Incons.
- Xây dựng quy chế quản lý tài chính toàn Công ty.
- Tổ chức, kiểm tra công tác hạch toán kế toán tại Văn phòng Hưng Thịnh Incons.
- Tổng hợp, phân tích tình hình tài chính toàn Công ty.
- Đề xuất với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc các giải pháp xây dựng năng lực tài chính.

**3.5.3 Phòng Kế hoạch Thi công:**

Chức năng:

- Lập kế hoạch và tiến hành thi công các dự án đầu tư.
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật, và các loại công trình đặc biệt khác.

Nhiệm vụ:

- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công công trình xây dựng.
- Nghiên cứu ứng dụng công nghệ mới, áp dụng vào thực tế hoạt động của Công ty.
- Triển khai thực hiện dự án, thẩm định và kiểm tra việc thực hiện dự án
- Tuân thủ các quy định về quản lý thi công.
- Theo dõi tình hình trên công trường: tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường.

**3.5.4 Phòng Kỹ thuật M&E:**

Chức năng: thiết kế, thi công, lắp đặt hệ thống cơ điện M&E cho công trình, tòa nhà

Nhiệm vụ:

- Thiết kế xây dựng hệ thống cơ điện cho dự án, đưa ra những phương án thi công hệ thống cơ điện đạt hiệu quả cao.
- Trang bị hệ thống cơ sở, thiết bị hiện đại và đồng bộ, phục vụ tốt nhất cho quá trình thiết kế, thi công công trình.
- Giám sát trong quá trình thi công để đảm bảo độ an toàn và chất lượng hoạt động của toàn hệ thống cơ điện.
- Thi công lắp đặt, bảo trì hệ thống cơ điện

### **3.5.5 Phòng Vật tư:**

Chức năng: Tham mưu, quản lý, tổ chức công tác vật tư trong Hung Thinh Incons.

Nhiệm vụ:

- Tiếp cận, nghiên cứu kế hoạch sản xuất vật tư của Hung Thinh Incons cho các dự án đầu tư, các công trình thi công xây lắp.
- Lập kế hoạch cung ứng dựa trên cơ sở tập hợp nhu cầu vật tư của từng dự án.
- Liên hệ chặt chẽ với các nhà máy sản xuất để cung cấp đúng tiến độ, bảo đảm chất lượng cao nhất.
- Thường xuyên cập nhật giá vật tư báo cáo Lãnh đạo Công ty và phục vụ cho công tác đấu thầu, quản lý và hạch toán.
- Thường xuyên tìm kiếm các loại vật liệu mới thay thế.

### **3.5.6 Phòng An toàn Lao động**

Chức năng: tham mưu, hỗ trợ trong việc tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các hoạt động an toàn lao động toàn Công ty.

Nhiệm vụ:

- Xây dựng nội quy, quy chế, quy trình, biện pháp bảo đảm an toàn lao động, phòng, chống cháy nổ trong cơ sở lao động;
- Quản lý theo dõi việc đăng ký, kiểm định các máy, thiết bị, vật tư và các chất có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động;
- Xây dựng kế hoạch an toàn lao động hằng năm và đôn đốc, giám sát việc thực hiện kế hoạch; đánh giá rủi ro và xây dựng kế hoạch ứng cứu khẩn cấp;
- Tổ chức thực hiện các hoạt động tuyên truyền, phổ biến các quy định về an toàn lao động của Nhà nước, của cơ sở lao động trong phạm vi cơ sở lao động;
- Tổ chức huấn luyện về an toàn lao động cho người lao động;
- Kiểm tra về an toàn - vệ sinh lao động theo định kỳ ít nhất 1 tháng/1 lần các bộ phận sản xuất và những nơi có các công việc nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm;
- Kiểm tra môi trường lao động, an toàn thực phẩm (nếu đơn vị tổ chức bữa ăn công nghiệp); theo dõi tình hình thương tật, bệnh tật phát sinh do nghề nghiệp; đề xuất với người sử dụng lao động các biện pháp quản lý, chăm sóc sức khỏe lao động.

### **3.5.7 Ban Chỉ huy công trình**

Chức năng: quản lý, tham mưu, đôn đốc, tổ chức công tác thực hiện để hoàn thành công trình.

Nhiệm vụ:

- Đề xuất phương án, kế hoạch thực hiện dự án được giao



- Phối hợp với các phòng ban chuyên ngành để hoàn thành đúng với mẫu thiết kế được thống nhất
- Kiểm soát tình hình phát triển các dự án
- Thẩm định, kiểm tra thiết kế và dự toán ban đầu.
- Thiết lập phương án chi phí, hợp đồng giao khoán thầu phụ.
- Kiểm soát toàn bộ quá trình tạm ứng và quyết toán của dự án giữa Hưng Thịnh Incons với các chủ đầu tư và các nhà thầu phụ
- Phối hợp với Ban điều hành dự án tính toán các giá trị phát sinh, thay đổi trong quá trình thực hiện hợp đồng với chủ đầu tư và nhà thầu phụ.

### **3.5.8 Bộ phận Thư ký Ban Tổng Giám đốc**

#### Chức năng:

- Hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc theo dõi các chương trình, kế hoạch hoạt động và việc thực hiện các kế hoạch của chương trình;
- Tổ chức các cuộc họp và quản lý văn phòng
- Tham gia thực hiện công tác hành chính văn phòng và công việc khác theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc.

#### Nhiệm vụ:

- Sắp xếp lịch làm việc, lịch họp, lịch công tác, tổ chức các cuộc họp, ghi chép và tổng hợp nội dung các cuộc họp cho Ban Tổng Giám đốc để phục vụ việc quản lý điều hành.
- Chuẩn bị tài liệu, thu thập thông tin cần thiết theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc.
- Tiếp nhận, phân loại, sắp xếp, xử lý thông tin, văn bản, tài liệu từ các Phòng Ban và tổng hợp gửi lên Ban Tổng Giám đốc.
- Lưu giữ thông tin tài liệu liên quan.
- Biên phiên dịch tài liệu khi có yêu cầu.
- Thực hiện các công việc của Ban Tổng giám đốc.
- Báo cáo công việc thực hiện thường xuyên và trực tiếp cho Lãnh đạo Văn phòng.

#### 4. Danh sách Cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty; Danh sách Cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ; Cơ cấu Cổ đông

##### 4.1 Danh sách cổ đông sáng lập

**Bảng 1: Danh sách cổ đông sáng lập theo Giấy CNĐKKD lần đầu**

TT	Tên cá nhân/tổ chức	Địa chỉ	Số lượng cổ phần khi sáng lập	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh; Đại diện: Nguyễn Đình Trung	47A Tú Xương, Phường 7, Quận 3	350.000	70,00%
2	Lê Huy Trang	195 Quốc lộ 1, Thị trấn Tam Quan, Huyện Hoài Nhơn, Tỉnh Bình Định	145.000	29,00%
3	Huỳnh Thanh Tuấn	Khu 4, thị trấn Gia Ray, Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai	2.500	0,50 %
4	Nguyễn Hữu Nhật	123 Đông Tỉnh, phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	2.500	0,50 %
<b>Tổng cộng</b>			<b>500.000</b>	<b>100 %</b>

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

Hạn chế chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập theo Điều 119 Luật Doanh nghiệp 68/2014/QH13 không còn áp dụng do đã qua thời gian 3 năm kể từ ngày Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (28/08/2010).

##### 4.2 Danh sách Cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty

**Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại ngày 15/10/2018**

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh; Đại diện vốn: Nguyễn Đình Trung	110-112 Đường Trần Quốc Toản, Phường 07, Quận 3, Tp.HCM	6.250.000	25,00%
2	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land; Đại diện vốn: Nguyễn Nam Hiền	110-112 Trần Quốc Toản, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	6.000.000	24,00%
3	Nguyễn Đình Trung	436B/47 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Tp.HCM	4.200.000	16,80%
<b>Tổng cộng</b>			<b>16.450.000</b>	<b>65,80%</b>

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

### 4.3 Cơ cấu Cổ đông của Công ty

**Bảng 3: Cơ cấu Cổ đông của Công ty tại thời điểm 15/10/2018**

STT	Cổ đông	Số lượng Cổ đông	Số Cổ phần	Tỷ trọng(%)
<b>I. Cổ đông bên trong</b>				
1.	HĐQT, BKS, BTGD, GĐTC, KTT	7	4.487.000	17,95%
2.	CBCNV	0	0	0%
3.	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
<b>II. Cổ đông bên ngoài</b>				
1.	Cổ đông trong nước	358	20.513.000	82,05%
-	<i>Cá nhân</i>	356	8.263.000	33,05%
-	<i>Tổ chức</i>	2	12.250.000	49,00%
2.	Cổ đông nước ngoài	0	0	0%
-	<i>Cá nhân</i>	0	0	0%
-	<i>Tổ chức</i>	0	0	0%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>365</b>	<b>25.000.000</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

### 5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Tổ chức niêm yết, những Công ty mà Tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức niêm yết

#### 5.1 Công ty con

Công ty	Địa chỉ	Giấy ĐKKD	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ góp vốn
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu	207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	0301888974	Kinh doanh Bất Động Sản, Quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê	300.000.000.000	95,24%

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

## 5.2 Công ty liên kết

Công ty	Địa chỉ	Giấy ĐKKD	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ góp vốn
Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng VINATEX	18 Tầng Nhon Phú, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố HCM.	0310609306	Xây dựng nhà, công trình dân dụng các loại	18.000.000.000	44,16%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	63 Cống Lở, Phường 15, Q.Tân Bình, TP.HCM	0309499521	Cung cấp dịch vụ xây dựng	65.980.750.000	25,01%

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

**5.3 Danh sách những Công ty mà Tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:** Không có.

**5.4 Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối cổ phần đối với Tổ chức niêm yết:** Không có.

### 5.5 Tình hình hoạt động kinh doanh của các Công ty con và Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Bình Triệu trở thành công ty con của Công ty trong năm 2017; Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Vinatex trở thành công ty liên kết của Công ty trong năm 2016; và Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công trở thành công ty liên kết của Công ty trong năm 2017.

*Đvt: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu			Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Vinatex			Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công		
		Năm 2016	Năm 2017	6 tháng năm 2018	Năm 2016	Năm 2017	6 tháng năm 2018	Năm 2016	Năm 2017	6 tháng năm 2018
1.	Tổng giá trị tài sản	75.673	2.295.102	1.708.115	70.453	38.976	44.797	129.312	266.279	246.834
2.	Vốn chủ sở hữu	5.781	376.143	374.336	21.537	20.056	18.999	43.146	80.016	76.143
3.	Doanh thu thuần	1.512	-	-	91036	57.901	900	234304	345.191	124.826
4.	Lợi nhuận từ HĐKD	(1.606)	253	(707)	2632	6	(1.142)	12.059	6.915	1.493
5.	Lợi nhuận khác	(11.854)	(390)	(1.100)	50	222	111	(1.248)	(260)	3.165
6.	Lợi nhuận trước thuế	(13.460)	(137)	(1.807)	2.682	228	(1.031)	10.811	6.655	4.658
7.	Lợi nhuận sau thuế	(11.141)	(1.059)	(1.807)	2.310	183	(1.056)	8.448	4.589	3.727

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

## 6. Hoạt động kinh doanh

### 6.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

#### 6.1.1 Hoạt động kinh doanh chính

Từ khi thành lập cho đến nay, hoạt động kinh doanh của Công ty luôn tập trung chủ yếu trong ngành thiết kế và xây dựng công trình. Đây là hoạt động đem lại 99% doanh thu thuần hàng năm cho Công ty với lĩnh vực xây dựng chính của Công ty là xây dựng dân dụng.

Với bề dày kinh nghiệm cùng trình độ kỹ thuật thi công nhiều dự án, Hưng Thịnh Incons thường tham gia vào các dự án xây dựng có quy mô lớn với vai trò tổng thầu, Công ty sẽ thực hiện toàn bộ các công việc từ thiết kế kỹ thuật, cung ứng vật tư, thiết bị đến thi công xây dựng công trình và chạy thử bàn giao cho chủ đầu tư. Với việc cung cấp dịch vụ Tổng thầu Thiết kế và Thi công sẽ giúp tăng hiệu quả của việc quản lý công trình và giảm thiểu sai sót từ quá trình thiết kế đến thi công. Công ty có đủ năng lực để tư vấn giải pháp toàn diện cho Chủ đầu tư từ biện pháp thi công, chọn vật liệu xây dựng và tư vấn thiết kế sản phẩm phù hợp nhu cầu thị trường.

#### 6.1.2 Các Công trình của Công ty

Với đội ngũ lãnh đạo, kiến trúc sư, kỹ sư, cán bộ kỹ thuật, công nhân giỏi, giàu kinh nghiệm cùng thế mạnh về công nghệ và kỹ thuật, Hưng Thịnh Incons đã tạo nên những nét đặc trưng cho các công trình từ cao ốc văn phòng, căn hộ chung cư và biệt thự nghỉ dưỡng... Một số công trình tiêu biểu của Công ty:

**Bảng 4: Một số công trình tiêu biểu mà Công ty đã và đang thực hiện**

TT	Dự án / công trình đã và đang thi công	Địa chỉ	Giá trị tổng thầu (triệu đồng)	Sản phẩm cung cấp	Chủ đầu tư	Thời gian hoàn thành
<b>I. Các dự án đã hoàn thành</b>						<b>9 Dự án</b>
1.	Thiên Nam Apartment, Quận 10, TP.HCM	7A/162 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP.HCM	59.000	Tổng thầu thi công dự án	Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Nam Hưng Thịnh	Tháng 8/2011
2.	Căn hộ 27 Trường Chinh, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12,	27 Trường Chinh, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM	43.765	Tổng thầu thi công dự án	Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	Tháng 5/2014

TT	Dự án / công trình đã và đang thi công	Địa chỉ	Giá trị tổng thầu (triệu đồng)	Sản phẩm cung cấp	Chủ đầu tư	Thời gian hoàn thành
TP.HCM						
3.	Chung cư cao tầng 91 Phạm Văn Hai	91 Phạm Văn Hai, Phường 3, Quận Tân Bình, TP.HCM	150.000	Tổng thầu thi công dự án	Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình (Tamexim)	Tháng 05/2015
4.	Căn hộ 8X Plus, Trường Chinh, Quận 12	Số 22 Trường Chinh, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM	329.160	Nhận thi công tổng dự án	Công ty TNHH Xây dựng – Thương Mại – Dịch vụ Thọ Nam Sang	Tháng 10/2016
5.	Vũng Tàu Melody	Phường Thắng Tam, TP.Vũng Tàu	407.600	Nhận thi công tổng dự án	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Tháng 4/2018
6.	Citizen. Trung Sơn	Đường số 9A, Khu dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP.HCM	100.000	Nhận thi công tổng dự án	Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm	Tháng 5/2018
7.	Căn hộ Florita	Lô A1, Khu đô thị Him Lam, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM	673.499	Tổng thầu thi công xây dựng	Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Tháng 5/2018
8.	Melody Residences - Cao ốc - Chung cư - Văn phòng - Trung tâm Thương mại	16 Âu Cơ, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, TP.HCM	550.045	Tổng thầu thi công xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Tháng 5/2018
9.	Khu cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư Sky Center	10 Phổ Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM	840.059	Tổng thầu thi công xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Tháng 5/2018

TT	Dự án / công trình đã và đang thi công	Địa chỉ	Giá trị tổng thầu (triệu đồng)	Sản phẩm cung cấp	Chủ đầu tư	Thời gian hoàn thành
<b>II. Các dự án đang thi công</b>						<b>8 Dự án</b>
10.	Moonlight Park View	Đường số 7, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, TP.HCM	350.027	Tổng thầu thi công xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Tháng 10/2018
11.	Căn hộ 9View Apartment	Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM	490.310	Tổng thầu thi công xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Tháng 10/2018
12.	Khu đô thị Hưng Thịnh - Golden Bay	Lô D16-D17 Khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, Khánh Hòa	758.851	Thi công hạng mục xây dựng cơ sở hạ tầng	Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Tháng 12/2018
13.	Căn hộ Lavita Garden	Đường số 3, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM	495.125	Tổng thầu thi công xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Tháng 10/2018
14.	SaiGonMia	Đường số 9A, Khu dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP.HCM	1.150.000	Tổng thầu thi công xây dựng	Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm	Tháng 12/2018
15.	Moonlight Residences	102 Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM	561.139	Tổng thầu thi công xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Tháng 1/2019
16.	Khu dân cư Hưng Thịnh – Quy Nhơn	Phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	60.096	Thi công các hạng mục cơ sở hạ tầng	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Tháng 3/2019



TT	Dự án / công trình đã và đang thi công	Địa chỉ	Giá trị tổng thầu (triệu đồng)	Sản phẩm cung cấp tầng	Chủ đầu tư	Thời gian hoàn thành
17.	Richmond City	207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	1.032.382	Nhà thầu thi công xây dựng	Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu	2019

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

## Dự án đã hoàn thành

## 9 Dự án

### 1. Công trình “Thiên Nam Apartment, Quận 10, TP.HCM”

#### Tổng quan

Dự án Thiên Nam Apartment tọa lạc ngay trung tâm hành chính Quận 10, giao thông thuận tiện là giao điểm của các Quận 5, 6, 10, 11 và Tân Bình. Các tiện ích và dịch vụ như đến Sân bay Tân Sơn Nhất, trường chuyên Lê Hồng Phong, Trường Đại học Bách Khoa, Bệnh viện Chợ Rẫy, Trung tâm thương mại An Đông và Chợ Lớn, khu vui chơi giải trí Kỳ Hòa, khu thể dục thể thao Phú Thọ.

#### Thông tin Dự án



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Nam Hưng Thịnh  
(đơn vị liên doanh giữa Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh và Công ty CP Xuất nhập khẩu Thiên Nam)
- Vị trí: 7A/162 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP.HCM

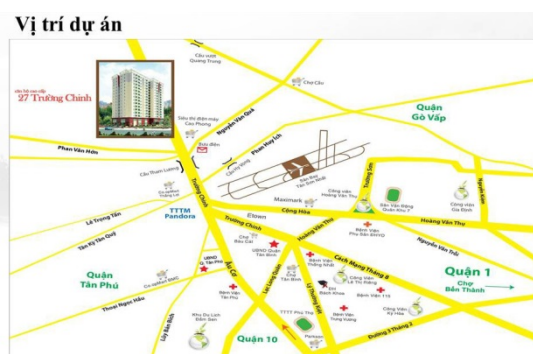
- Diện tích đất: 1.204,30m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ
  - Diện tích xây dựng: 4.874 m<sup>2</sup>
  - Số tầng: 10 tầng
  - Số lượng Căn hộ: 50 căn
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 93,4 m<sup>2</sup> đến 126,5 m<sup>2</sup>

## **2. Công trình “Căn hộ 27 Trường Chinh, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM”**

### **Tổng quan**

Căn hộ 27 Trường Chinh có 4 mặt tiền, một mặt hướng Đông là đường Trường Chinh, ba mặt còn lại là đường nội bộ rộng 15m được trồng cỏ và cây xanh với không gian thoáng mát. Tiện ích khu vực có Siêu thị Coop Mart (1,5 km), Quốc lộ 1A (1 km), Siêu thị BigC Cộng Hòa (1,5 km), Sân bay Tân Sơn Nhất (5 km) và cách Trung tâm Quận 1 (9 km)

### **Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải
- Vị trí: Số 27 đường Trường Chinh, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM
- Diện tích đất: 3.141,1m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ
  - Diện tích sàn xây dựng: 22.682,4 m<sup>2</sup>
  - Số tầng: 16 tầng (2 tầng thương mại và 14 tầng căn hộ)
  - Số lượng Căn hộ: 168 căn
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 69,8 m<sup>2</sup> đến 116,4 m<sup>2</sup>

### **3. Công trình "Chung cư cao tầng tại 91 Phạm Văn Hai"**

#### **Tổng quan**

Dự án đối diện chợ Phạm Văn Hai là khu vực sầm uất nhất Quận Tân Bình, gần Quận 3 và Quận 10. Xung quanh là khu dân cư hiện hữu; tiện ích trong khu vực gồm công viên Hoàng Văn Thụ (900 m), trường học, bệnh viện Đại học Y dược (900 m), bệnh viện Thống Nhất (1,5 km), sân bay Tân Sơn Nhất (2,5 km), khu thể dục thể thao Sân vận động Quân khu 7 (1 km)

#### **Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vật tư Xuất nhập khẩu Tân Bình (Tamexim)
- Vị trí: 91 Phạm Văn Hai, Phường 3, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ, Thương mại, Dịch vụ tổng hợp
  - Diện tích xây dựng: 2.581 m<sup>2</sup>
  - Số tầng: 19 tầng
  - Số lượng Căn hộ: 172 căn
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: 54m<sup>2</sup> đến 106,2m<sup>2</sup>

### **4. Công trình "Căn hộ 8X Plus, Trường Chinh, Quận 12, TP.HCM"**

#### **Tổng quan**

Dự án 8X Plus tọa lạc tại đường Trường Chinh, một trong những tuyến đường lưu thông chính của TP.HCM. Ngoài ra, dự án còn được bao bọc bởi những tuyến đường lớn, có ảnh hưởng đến tầm phát triển kinh tế như: gần tuyến tàu điện ngầm Metro - Bến Thành, nút giao thông trọng điểm kết nối miền Đông - miền Tây, gần Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất. Từ đây, mất khoảng 20 phút đến trung tâm thành phố, đồng thời dễ dàng di chuyển đến các quận lân cận.

#### **Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Thọ Nam Sang
- Vị trí: Số 22 đường Trường Chinh, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM
- Diện tích đất: 7.059m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ
  - Diện tích xây dựng: 2.817m<sup>2</sup>
  - Số tầng: 19 tầng (2 tầng thương mại và 17 tầng căn hộ)
  - Số lượng Căn hộ: 551 căn
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ (thông thủy): 54,89 m<sup>2</sup> đến 75,73 m<sup>2</sup>

## **5. Công trình “Vũng Tàu Melody”**

### **Tổng quan**

Dự án căn hộ Vũng Tàu Melody là một trong những dòng căn hộ nghỉ dưỡng. Dự án nằm tại cửa ngõ vào Thành phố Vũng Tàu, từ TP.HCM mất 1 giờ 30 phút di chuyển bằng đường bộ theo cao tốc Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây, hoặc 1 giờ 15 phút bằng tàu cánh ngầm.

Dự án sở hữu vị trí lý tưởng, ngay góc hai mặt tiền đường Võ Thị Sáu và Hoàng Hoa Thám, vừa nằm ngay trung tâm Thành phố Vũng Tàu, dễ dàng tiếp cận bến tàu cánh ngầm, Trung tâm thương mại Imperial Plaza, siêu thị Lotte Mart, siêu thị Coop Mart, siêu thị điện máy Nguyễn Kim, chợ Vũng Tàu, bến xe, bệnh viện, Quảng trường Bãi Sau, Công viên Bãi Trước, các danh lam thắng cảnh nổi tiếng, kề bên là Hồ Bàu Sen rộng hơn 18ha và thời gian đi bộ từ 5 phút là đến Bãi Sau.

Dự án tích hợp những tiện ích nội khu cao cấp như: trung tâm thương mại, nhà giữ trẻ, phòng tập gym, nhà hàng, café.

## Thông tin Dự án



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
- Vị trí: Góc đường Võ Thị Sáu - Hoàng Hoa Thám, Phường Thắng Tam, TP.Vũng Tàu
- Diện tích đất: 9.692,8 m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ
  - Diện tích xây dựng: 4.936,4 m<sup>2</sup>
  - Số tầng: 26 tầng (05 tầng thương mại, 21 tầng căn hộ)
  - Số lượng Căn hộ: 840 căn
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 48,94 m<sup>2</sup> đến 108,08 m<sup>2</sup>

## 6. Công trình “Citizen.TS - Khu dân cư Trung Sơn”

### Tổng quan

Dự án Citizen.TS nằm trên mặt tiền đường 9A – khu dân cư Trung Sơn, là trục đường chính liên kết các quận 7, quận 8, quận 5 và quận 4. Từ dự án, cư dân Citizen Trung Sơn dễ dàng di chuyển đến trung tâm thành phố và quận lân cận bằng những tuyến đường huyết mạch như 9A, Nguyễn Văn Linh, Nguyễn Văn Cừ, Khánh Hội, Lê Văn Lương, Cầu Kênh Tẻ.

Những tiện ích khu vực gồm có Lotte Mart (2,2km), Hệ thống trường Quốc tế ABC, Bắc Mỹ, Singapore (600m), Bệnh viện FV, Bệnh viện Tim Tâm Đức (4,5km), Đại học Quốc tế RMIT (800m), Phú Mỹ Hưng (3,6km), Coop Mart Phú Mỹ Hưng (3km) và Chợ Bến Thành (6km). Tiện ích nội khu của dự án gồm hồ bơi tràn bờ, phòng tập gym, nhà hàng, café shop, thương mại, phòng sinh hoạt cộng đồng, dịch vụ spa.

## **Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm
- Vị trí: Đường số 9A, Khu dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP.HCM
- Diện tích đất: 3.830,8 m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ
  - Diện tích xây dựng: 1.456 m<sup>2</sup>
  - Số tòa tháp: 02 tòa
  - Số tầng: 15 tầng (1 tầng trệt và 1 tầng lửng Trung tâm thương mại và 13 tầng căn hộ)
  - Số lượng Căn hộ: 169 căn
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 81,77 m<sup>2</sup> đến 170,4 m<sup>2</sup>

## **7. Công trình “Căn hộ Florita – Quận 7”**

### **Tổng quan**

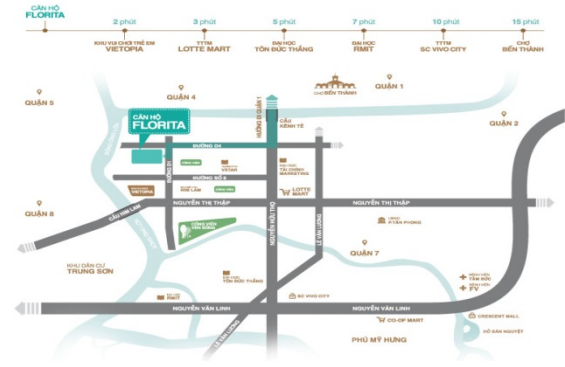
Căn hộ Florita nằm trong quần thể Khu đô thị Him Lam Kênh Tẻ. Khu đô thị này được bao bọc bởi 3 nhánh sông Ông Lớn, sông Rạch Bàng, sông Ông Đội. Cư dân căn hộ Florita được tận hưởng bầu không khí trong lành, cảnh quan công viên dọc bờ sông và hồ sinh thái.

Giao thông thuận lợi, khi căn hộ Florita nằm gần ngay giao lộ Nguyễn Thị Thập - Nguyễn Hữu Thọ. Từ đây kết nối ra các đường Nguyễn Văn Linh, Lê Văn Lương rất dễ dàng. Cư dân tại căn hộ Florita cũng chỉ cần qua cầu Him Lam là đi tới Khu dân cư Trung Sơn, qua cầu Nguyễn Văn Cừ tới Quận 5.

Căn hộ Florita nằm ngay trong khuôn viên Khu đô thị Him Lam Kênh Tẻ, ngay trung tâm Quận 7, nằm giữa Phú Mỹ Hưng (2km) và Quận 1 (4km) nên hạ tầng hoàn chỉnh. Trong vòng bán kính 2 km từ căn hộ Florita, đầy đủ các trường học từ mầm non, tiểu học, cấp 2, cấp 3, đại học (cả công lập và dân lập). Với 60% diện tích dành cho không gian xanh, tiện ích nội khu gồm hồ bơi, công

viên, hệ thống Shophouse, trung tâm thương mại, Cafe, Spa, Gym ngay trong khuôn viên căn hộ.

### **Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khải Huy Quân
- Vị trí: Lô A1, Khu đô thị Him Lam, phường Tân Hưng, Quận 7, Tp.HCM
- Diện tích đất: 10.451,5 m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ
  - Diện tích xây dựng: 4.136,24 m<sup>2</sup>
  - Số tòa: 4 tòa
  - Số tầng: 19 tầng
  - Số lượng Căn hộ: 570 căn
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 57 m<sup>2</sup> đến 103,49 m<sup>2</sup>

### **8. Công trình “Melody Residences”**

#### **Tổng quan**

Sở hữu vị trí đẹp trong khu dân cư hiện hữu, Melody Residences tọa lạc ngay mặt tiền đường Âu Cơ – kết nối Quận Tân Bình, Quận Tân Phú, Quận 10 và Quận 11. Đường Âu Cơ liên kết với các tuyến đường lớn Trường Chinh, Lũy Bán Bích, Thoại Ngọc Hầu, Lạc Long Quân. Từ đây, cư dân dễ dàng tận hưởng các tiện ích khu vực cũng như kết nối đến trung tâm thành phố và các quận lân cận trên những tuyến đường huyết mạch như Trường Chinh, Cộng Hòa và 3/2.

Tiện ích khu vực gồm Co.op Mart BMC, Lotte Mart Tân Bình, Pandora City, E.Town, Bệnh viện Quận Tân Phú, Đại học Kinh tế Tài chính, Công viên Đầm Sen, Sân bay Tân Sơn Nhất.

### **Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
- Vị trí: Số 16 Âu Cơ, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, TP.HCM
- Diện tích đất: 10.707 m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ
  - Diện tích sàn xây dựng: 4.003,02 m<sup>2</sup>
  - Số tòa: 2 tòa
  - Số tầng: 19 tầng
  - Số lượng Căn hộ: 704 căn, 37 căn hộ tầng trệt + lửng.
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 68,92 m<sup>2</sup> đến 96,84 m<sup>2</sup>

### **9. Công trình “Sky Center”**

#### **Tổng quan**

Sky Center gồm 04 block (03 block căn hộ và 01 block officetel) được thiết kế theo phong cách hiện đại, kết hợp nghệ thuật tạo hình cảnh quan và bố trí hợp lý giúp các tất cả các căn hộ đều có tầm nhìn thoáng đãng.

#### **Thông tin Dự án**





- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
- Vị trí: Số 10 Phỏ Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Diện tích đất: 11.997,2 m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ, Trung tâm thương mại, Office-tel, Shop house
  - Diện tích sàn xây dựng: 101.219,3 m<sup>2</sup>
  - Số tầng: 18 tầng và 2 tầng hầm
  - Số lượng Căn hộ: 495 căn
  - Office-tel: 360 căn (33,2 m<sup>2</sup> – 69,93 m<sup>2</sup>)
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 73,43 m<sup>2</sup> đến 139,2 m<sup>2</sup>

**Dự án đang thi công**

**8 Dự án**

**10. Công trình “Căn hộ Moonlight Park View, Quận Bình Tân, TP.HCM”**

**Tổng quan**

Moonlight Park View tọa lạc ngay góc 2 mặt tiền đường số 4 và số 7 Quận Bình Tân. Dự án có hướng view đẹp nhìn về phía công viên Phú Lâm, nằm trong khu dân cư hiện hữu tiếp giáp với khu dân cư An Lạc, Bình Trị Đông. Đây là khu dân cư kiểu mẫu hiện đại, được quy hoạch đồng bộ. Ngoài ra, dự án tích hợp nhiều tiện ích, gồm 5 tầng thương mại với các cửa hiệu thời trang, các gian hàng bán lẻ, hệ thống siêu thị, khu vực ẩm thực và khu vui chơi giải trí; có công viên cây xanh, hồ bơi, nhà trẻ, khu tập gym và spa.

**Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh

- Vị trí: Đường số 7, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, TP.HCM
- Diện tích đất: 7.648,6m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ, Office-tel
  - Diện tích sàn xây dựng: 58.151,11 m<sup>2</sup>
  - Số block: 03
  - Số tầng: 19 tầng
  - Số lượng: 463 căn hộ (diện tích từ 51,14 m<sup>2</sup> đến 119,83 m<sup>2</sup>), 38 căn office-tel, 34 căn trệt thương mại.
- Tiến độ dự án
  - Phần hầm:
    - Tầng hầm: Office-tel, 34 căn trệt thương mại
    - Triển khai thi công chống thấm bể PCCC
    - Triển khai bã matic trần tầng hầm 2
    - Triển khai thi công tô vách PCCC
  - Phần hoàn thiện
    - Triển khai thi công hạ tầng
    - Triển khai lắp cửa gỗ căn hộ tầng 16-18 tháp 1,2,3
    - Triển khai thi công đóng trần hành lang tầng 10-15 tháp 1,2,3
    - Triển khai thi công bắn silicon tầng 5-12 tháp 1,2
    - Triển khai bắn ty trần tầng 3 tháp 1,2
    - Triển khai lát gạch lô gia, WC tầng 3 tháp 1,2
    - Triển khai thi công lắp đặt kính cửa nhựa tầng 3 tháp 1,2
    - Triển khai thi công sơn hoàn thiện ngoại thất tầng 12-15 tháp 1,2,3
    - Lắp đặt vách kính phòng tắm tầng 9-11 tháp 1,2,3
    - Triển khai thi công chiếu sáng tầng hầm
    - Triển khai thi công nước thoát tầng 2,3 tháp 1,2,3
    - Thi công kéo dây nguồn căn hộ ngoài hành lang tầng 10-12 tháp 1,2
    - Thi công thang máy tháp 1, 3
    - Thi công lắp đặt thiết bị căn hộ

## 11. Công trình “9View Apartment”

### Tổng quan

Dự án 9View là một dự án Căn hộ hiện đại, được quy hoạch đồng bộ và hoàn chỉnh trong khu dân cư hiện hữu sẵn có các tiện ích về giáo dục, y tế, thương mại, ngân hàng và nối với các trục đường giao thông thuận lợi. Dự án có các tiện ích như khu công viên đa chức năng rộng gần 6.000 m<sup>2</sup>; trung tâm thương mại, nhà trẻ, phòng gym, spa, đường nội khu được thiết kế sân vườn tạo không gian thoáng mát.

Dự án tọa lạc tại đường Tăng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, Quận 9. Từ dự án dễ dàng tiếp cận tuyến đường chính Xa lộ Hà Nội, Vành đai 2, Cách ga Bình Thái (Ga số 10) của tuyến Metro Bến Thành – Tham Lương 1km. Di chuyển đến các khu vực lân cận nhanh chóng: Quận 2 (9 phút), Trung tâm Phú Mỹ Hưng (15 phút), Trung tâm Quận 1 (20 phút).

Dự án hội tụ những lợi thế về vị trí, tiện ích, thiết kế, không gian sống, giá và chính sách thanh toán nên 9View Apartment được xem là giải pháp toàn diện về nhà ở dành cho các bạn trẻ có mong muốn an cư tại TP.HCM.

### Thông tin Dự án



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
- Vị trí: Đường Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM
- Diện tích đất: 12.627 m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ
  - Diện tích xây dựng: 5.053 m<sup>2</sup>
  - Số tòa tháp: 03 tòa
  - Số tầng: 19 tầng và 1 tầng hầm

– Tiến độ dự án

- Số lượng Căn hộ: 690 căn
- Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 58,1 m<sup>2</sup> đến 86,98 m<sup>2</sup>

**Thi công hoàn thiện**

+ **Block A**

Phần hoàn thiện:

- Xây tường tầng 1, tầng 2.
- Lăn màu lớp 1 trần căn hộ tầng 14, 15, 17.
- Lắp đặt cửa sổ nhôm kính.
- Lát gạch phòng khách căn hộ tầng 3.
- Lắp dựng khung xương hành lang căn hộ.
- Lắp đặt trần thạch cao phòng WC căn hộ tầng 5, 6, 7.
- Lắp khung cửa nhựa lõi thép (cửa ra ban công, lô gia).
- Ốp đá Granite ngạch cửa căn hộ tầng 11 → 17, sảnh thang máy.
- Thi công hệ thống thang máy.
- Thi công lắp dựng gain góc.
- Thi công hệ thống PCCC tầng hầm lửng.
- Thi công hệ thống ĐHKK tầng hầm lửng.
- Kéo cাবে thang máy.
- Thi công tầng hầm lửng.
- Lắp đèn trong căn hộ.

+ **Phần thô:**

- GCLD cốt thép, coffa bê XLNT, bể tự hoại nhỏ.

+ **Block B**

Phần hoàn thiện:

- Xây tường tầng 1, tầng 2.
- Bả matic 2 lớp, xả nhám trần căn hộ tầng 3, 12, 13.
- Lát gạch phòng khách căn hộ tầng 14, 15.
- Lắp đặt kính cửa sổ nhôm kính.
- Lắp đặt trần thạch cao phòng WC căn hộ tầng 8, 9, 10.
- Lắp khung cửa nhựa lõi thép (cửa ra ban công, lô gia).
- Ốp đá Granite ngạch cửa căn hộ tầng 11 → 17, sảnh thang máy.
- Thi công hệ thống thang máy.
- Thi công lắp dựng gain góc.
- Thi công hệ thống PCCC tầng hầm lửng.

- Thi công hệ thống ĐHKK tầng hầm lũng.
- Kéo cable thang máy.
- Thi công tầng hầm lũng.
- Lắp đèn trong căn hộ.

**+ Block C**

Phân hoàn thiện:

- Xây tường tầng 1, tầng 2.
- Lắp đặt cửa sổ nhôm kính.
- Lát gạch phòng khách căn hộ tầng 11, 12.
- Lắp đặt trần thạch cao phòng WC căn hộ tầng 10, hành lang căn hộ.
- Bả matic 2 lớp, xả nhám trần căn hộ 11 → 13.
- Lắp khung cửa nhựa lõi thép (cửa ra ban công, lô gia).
- Lắp cửa nhôm kính.
- Ốp đá Granite ngạch cửa căn hộ tầng 11 → 13, sảnh thang máy.
- Gia công lắp dựng sàn thép tầng hầm lũng.
- Thi công hệ thống PCCC tầng hầm lũng.
- Thi công hệ thống ĐHKK tầng hầm lũng.
- Thi công tầng hầm lũng.
- Kéo cable thang máy.

**12. Công trình “Khu đô thị Golden Bay” tại Cam Ranh, Nha Trang”**

**Tổng quan**

Golden Bay, Khu đô thị kiểu mẫu đầu tiên tọa lạc tại Bắc Bán Đảo Cam Ranh – nơi được quy hoạch thành khu kinh tế - du lịch trọng điểm, mang tầm Quốc gia và Quốc tế của tỉnh Khánh Hòa. Quy mô 79 ha, gồm 8 tiểu khu, mỗi tiểu khu mang âm hưởng kiến trúc của một quốc gia phát triển: Pháp, Ý, Mỹ, Nga, Nhật, Hàn Quốc, Tây Ban Nha và Úc.

Golden Bay được xây dựng nhằm phục vụ nhu cầu ở thực của hơn 4000 chuyên gia Việt Nam và nước ngoài như Nga, Hàn Quốc, Mỹ... sẽ sinh sống và làm việc tại đây.

Nằm trong quần thể resort thuộc Khu du lịch Quốc Tế Bắc Bán Đảo Cam Ranh (như Park Hyatt, Ocean Window, Mia, Diamond Bay, sân Golf Cù Hin... trên trục Đại lộ Nguyễn Tất Thành rộng 100m (trục đường chính từ Nha Trang – Sân bay quốc tế Cam Ranh), gần quốc lộ 1A.

Từ Golden Bay, chỉ mất khoảng 30 phút để đến Thành phố du lịch nổi tiếng Nha Trang, 8 phút đến sân bay quốc tế Cam Ranh – một trong 4 sân bay Quốc tế lớn nhất Việt Nam, 20 phút đến trung tâm TP.Cam Ranh. Đặc biệt từ khu đô thị, chỉ vài bước chân, cư dân có thể tận hưởng những con sóng biển xanh mát của Bãi Dài.

### **Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
- Vị trí: Lô D16-D17 Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, Khánh Hòa
- Diện tích đất: 79 ha
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Khu đô thị (biệt thự, khách sạn kết hợp căn hộ - condotel)
  - Diện tích xây dựng: 28,8ha
  - Tầng cao xây dựng tối đa: 9 tầng (chưa tính tầng hầm và tầng kỹ thuật).
  - Số lượng căn: 2.496 căn (Biệt thự: 2.247 căn, nhà ở kết hợp dịch vụ: 115 căn, khách sạn kết hợp căn hộ (condotel): 134 căn).
- Tiến độ dự án
  - Hiện đã tham xong lớp nhựa đường toàn bộ dự án và đang chuẩn bị thảm nhựa lớp 2

### **13. Công trình “Căn hộ Lavita Garden – Quận Thủ Đức”**

#### **Tổng quan**

Dự án sẽ xây dựng 2 tòa tháp tiêu chuẩn quốc tế với tổng diện tích sàn hơn 32.000 m<sup>2</sup>, bao gồm khu thương mại, căn hộ cao cấp. Căn hộ Lavita Garden được thiết kế với tiêu chí bền vững và không gây ảnh hưởng xấu đến môi trường. Toàn bộ khu phức hợp, từ khu thương mại đến khu căn hộ, được thiết kế với chủ trương tận dụng tối đa ánh sáng và gió tự nhiên làm giảm tối đa sự phụ thuộc vào điều hoà không khí và ánh sáng nhân tạo.

Vị trí dự án căn hộ Lavita Garden được kết nối với đường vành đai 2 lộ giới 60m, đoạn từ Xa lộ Hà Nội (Ngã tư Bình Thái) đến đường Phạm Văn Đồng. Gần ga số 10 Bình thái của tuyến Metro Bến Thành Suối Tiên. Khi tuyến Metro này được đưa vào sử dụng sẽ kết nối Quận Thủ Đức, Quận 2, Quận 9, và trung tâm thành phố và các Quận lân cận chỉ vài phút di chuyển.

**Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
- Vị trí: Đường số 3, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM
- Diện tích đất toàn khu: 15.314,5 m<sup>2</sup>
- Diện tích khu đất chung cư: 9.581,70 m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ
  - Diện tích sàn xây dựng: 72.730,54m<sup>2</sup>
  - Số tòa tháp: 02 tòa
  - Số tầng: 21 tầng
  - Số lượng Căn hộ: 648 căn; 19 căn thương mại
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 51,10 m<sup>2</sup> đến 71,68 m<sup>2</sup>
- Tiến độ dự án
  - Phần hoàn thiện
    - Xây tường phần còn lại tầng hầm và tầng thương mại
    - Tô tường phần còn lại tầng 4 –21 Block A, B
    - Công tác ốp lát gạch men Ceramic tầng Tầng điển hình (Tầng 4 - Tầng 21) - T21 kv1 Block A, T21 kv2 Block B.
    - Công tác sơn nước Tầng điển hình (Tầng 4 - Tầng 21) - T20 kv1 Block A, T21 kv2 Block B
    - Công tác ốp lát đá Granite Tầng điển hình (Tầng 4 - Tầng 21) - T5-T21 kv1 Block A, T5-T21 kv2 Block B
    - Công tác ốp lát gỗ ván sàn Tầng điển hình (Tầng 4 - Tầng 21) - T5 kv1 Block A, T5 kv2 Block B
    - Công tác cửa gỗ - Tầng điển hình (Tầng 4 - Tầng 21) - T4-

T21 kv1 Block A, T4-T21 kv2 Block B (Trừ căn vận  
thăng)

- Công tác cửa nhựa vách kính Tầng điển hình (Tầng 4 - Tầng 21) - Cửa Đ20 T21 Block A & T21 Block B; Cửa Đ21, Đ22 T5-T21 Block A, T5-T21 Block B)
- Lắp đặt nội thất / Tủ bếp, tủ tường, kệ, kính màu laminate Tầng điển hình (Tầng 4 - Tầng 21) - T17 kv1 Block A, T17 kv2 Block B
- Công tác lan can, canopy, mái đón các loại Tầng điển hình (Tầng 4 - Tầng 21) - T21 kv1 Block A, T21 kv2 Block B
- Lắp đặt thiết bị ME Tầng điển hình (Tầng 4 - Tầng 21) - T16 kv1 Block A, T12 kv6 Block B
- Các công tác làm song song Tầng hầm - Tầng mái kv1 Block A kv2 Block B
- Công tác chống thấm Tầng điển hình (Tầng 4 - Tầng 21) - T21 kv1 Block A, T21 kv2 Block B

#### **14. Công trình “SaigonMia - Trung Sơn”**

##### **Tổng quan**

SaigonMia là một trong rất ít dự án tại khu Trung Sơn sở hữu vị trí hiếm có khi tọa lạc tại mặt tiền đường 9A – khu dân cư Trung Sơn và có 3 mặt view sông, nơi được ví như “bán đảo xanh” giữa lòng thành phố, đây cũng là khu vực sầm uất, gắn liền với sự phát triển chung của khu đô thị Nam Sài Gòn. Nhờ sở hữu vị trí lý tưởng nên SaigonMia tách biệt vừa đủ để tránh ồn ào nơi phố thị nhưng vẫn đem lại cho cư dân cuộc sống tiện nghi và gần gũi thiên nhiên. Dự án có các tiện ích nội khu như: Phòng tập gym và spa; Sân cầu lông, sân Tennis; siêu thị Mini Mart; khu coffee cao cấp; công viên cây xanh và **đường chạy bộ; nhà trẻ, khu vui chơi trẻ em; trung tâm y tế, dịch vụ chăm sóc sức khỏe.**



## Thông tin Dự án



- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm
- Vị trí: Đường số 9A, Khu dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh TP.HCM
- Diện tích đất: 13.220 m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ, căn trệt thương mại, office-tel, TTTM
  - Diện tích xây dựng: 6.031m<sup>2</sup>
  - Số tòa tháp: 03 tòa
  - Số tầng: 27 tầng (04 tầng thương mại và 23 tầng căn hộ) và 02 tầng hầm
  - Số lượng Căn hộ: 869 căn
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 49,83 m<sup>2</sup> đến 83,05 m<sup>2</sup>
- Tiến độ dự án
  - Thi công xây dựng tầng 2-26 Block A, B, N, C
  - Thi công trát trong tầng 2- 22 Block A, B, C
  - Thi công trát trong tầng hầm B1 Block A, B, C
  - Thi công chống thấm sân thượng Block A, B, C
  - Thi công chống thấm logia, WC căn hộ tầng 7, 8 Block A và 6,7,8 Block C
  - Thi công trần thạch cao tầng 6 Block A
  - Thi công bã matic trường trong tầng 6 -7 Block A; 6-9 Block C
  - Thi công ống đồng, ống nước ngưng tầng 10-14 Block A, B, C
  - Thi công ng đồng, ống nước ngưng tầng 10, 7, 8 Block A và 6,7,8 Block Thi công ống đồng, ống nước ngưng tầng 10, 7, 8

## **15. Công trình “Moonlight Residences - Quận Thủ Đức, TP.HCM”**

### **Tổng quan**

Moonlight Residences tọa lạc tại khu vực phía Đông TP.HCM, ngay góc 02 mặt tiền đường Đặng Văn Bi và Dân Chủ. Dự án nằm liền kề trạm dừng chân số 10 của tuyến tàu điện ngầm Metro số 1. Thuận tiện di chuyển về khu vực trung tâm bằng 2 tuyến đường lớn là Xa lộ Hà Nội (Quận 1) và Phạm Văn Đồng (Sân bay Tân Sơn Nhất, Sân bay Quốc tế Long Thành). Căn hộ Moonlight Residences Thủ Đức là một khu phức hợp căn hộ, nhà phố, trung tâm thương mại, văn phòng với đầy đủ các tiện ích nội khu gồm công viên; nhà trẻ, sân chơi trẻ em; hồ bơi trên cao; phòng tập gym, spa.

### **Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định
- Vị trí: Số 102 Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM
- Diện tích đất: 12.670m<sup>2</sup> (trong đó diện tích khuôn viên chung cư: 8.201m<sup>2</sup>)
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ, căn trệt thương mại, office-tel, TTTM
  - Diện tích xây dựng chung cư: 3.677 m<sup>2</sup>
  - Số tòa tháp: 02 tòa
  - Số tầng: 22 tầng (02 tầng thương mại và 20 tầng căn hộ) và 02 tầng hầm
  - Số lượng Căn hộ: 535 căn
  - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 49,09 m<sup>2</sup> đến 102,22 m<sup>2</sup>
- Tiến độ dự án
  - Thi công xây tường ngăn, tường bao trên mái Block B.
  - Thi công xây mái tum Block A.
  - Thi công hệ thống điện căn hộ, ống cấp thoát nước căn hộ từ tầng 18 Block A,B.

- Triển khai công tác tô tường ngoài từ tầng 20 - 15 Block A,B.
- Thi công trần thạch cao căn hộ tầng 5 - 10 Block A-B.
- Thi công và lắp đặt các hệ thống PCCC Block A-B.
- Triển khai công tác tô tường trong căn hộ từ tầng 5 - tầng 20, Block A-B.
- Thi công ốp gạch WC các căn hộ tầng 5-10 Block A-B.
- Thi công sơn bả matic trần hầm 2, hầm 1.
- Triển khai thi công lát gạch phòng khách, WC căn hộ và ban công tầng 5 Block A-B.
- Triển khai thi công chống thấm ban công, WC các căn hộ tầng 5 - 10 Block A-B.
- Thi công cán nền căn hộ tầng 5,6,7 Block A-B.
- Thi công chống thấm, chống nóng trên sàn mái Block A-B.
- Thi công kéo dây di, chống nóng trên sàn mái Block

## **16. Công trình “Khu dân cư Hưng Thịnh – Quy Nhơn”**

### **Tổng quan**

Khu Dân Cư Hưng Thịnh (La Résidence Hung Thinh) tọa lạc tại Phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn có tổng diện tích 105.307 m<sup>2</sup>, bên cạnh việc tăng cường Quỹ nhà ở hiện đang khan hiếm tại Quy Nhơn, còn góp phần giải quyết môi trường, môi sinh thành phố, tạo sự hòa nhập với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị nơi đây

### **Thông tin Dự án**



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
- Vị trí: Phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Diện tích đất: 105.307 m<sup>2</sup>

- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: nhà ở thấp tầng
  - Diện tích đất ở: 44.404,1 m<sup>2</sup> (MĐXD: 60% - 90%)
  - Số tầng: 03 tầng (tầng cao xây dựng công trình dịch vụ: 1 tầng)
  - Số lượng nhà ở: 502 căn.
  - Diện tích trung bình mỗi căn: từ 48 m<sup>2</sup> đến 282,3 m<sup>2</sup>
- Tiến độ dự án
  - Khu Tái định cư
    - Đang thi công hệ thống thoát nước mưa (80%)
    - Đường giao thông: Nền đường thi công được 80%
  - Khu dân cư
    - Đã thi công cấp đối đá dăm được một số tuyến đường D3, D7, D13 và chủ yếu tập trung san lấp mặt bằng đối với các thửa đất đã bàn giao.

## **17. Công trình “Căn hộ Richmond City, Nguyễn Xí, Quận Bình Thạnh, TP.HCM”**

### **Tổng quan**

Richmond City mang phong cách kiến trúc hiện đại, tọa lạc ngay mặt tiền đường Nguyễn Xí, có quy hoạch mở rộng 30m và tương lai sẽ dễ dàng kết nối với tuyến Metro 3B. Đặc biệt, sau khi cải tạo hệ thống kênh rạch Xuyên Tâm tại khu vực dự án tọa lạc, cảnh quan thiên nhiên nơi đây sẽ càng thêm trong lành, đẹp mắt như đường Hoàng Sa, Trường Sa và hình thành thêm nhiều tuyến đường thông thoáng. Từ Richmond City chỉ cách Quận 1 khoảng 10 phút, cách đại lộ Phạm Văn Đồng chưa tới 1 phút, nhanh chóng đến các quận trọng điểm lân cận khác. Đồng thời, dự án ngay khu dân cư hiện hữu, kinh doanh sầm uất nên các tiện ích tại khu vực đầy đủ và đa dạng.

**Đảm nhận vai trò tổng thầu xây dựng của dự án Richmond City với giá trị tổng thầu 1.032.282 triệu đồng, đây là một trong những hợp đồng lớn góp phần quan trọng tăng trưởng doanh thu cũng như lợi nhuận của Hưng Thịnh Incons do Chủ đầu tư dự án là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu hiện là Công ty con của Hưng Thịnh Incons, thông qua việc triển khai dự án Richmond City, Hưng Thịnh Incons ghi nhận sự tăng trưởng doanh thu cũng như lợi nhuận hợp nhất khi dự án Richmond City có doanh thu và lợi nhuận phát sinh. Bên cạnh đó, Richmond City là dự án điển hình mang phong cách kiến trúc hiện đại với công năng sử dụng hỗn hợp theo các phân khu: “Căn hộ, Văn phòng cho thuê, Trung tâm Thương mại”. Qua việc đảm nhận tổng thầu thi công dự án, Hưng Thịnh Incons đánh dấu một bước tiến lớn trong quá trình nâng cao năng lực, thương hiệu cũng như khẳng định uy tín của Công ty trong ngành xây dựng.**

## Thông tin Dự án



- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu
- Vị trí: Số 207C, Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- Diện tích đất: 15.427,30 m<sup>2</sup>
- Quy mô Dự án:
  - Loại hình đầu tư: Căn hộ, Office-tel, Trung tâm thương mại
  - Diện tích xây dựng: 6.445 m<sup>2</sup>
  - Số tòa tháp: 03 tòa
  - Số tầng: 25 tầng (và 1 tầng hầm thông 3 tòa tháp)
  - Số lượng: 880 căn hộ (diện tích từ 63,03 m<sup>2</sup> đến 82,27 m<sup>2</sup>), 300 căn office-tel, 30 căn trệt thương mại
- Tiến độ dự án
  - \* **BLOCK B:**
    - Công tác đào và vận chuyển đất block B: đã hoàn thành đào đất khu vực lấp hệ shoring. Đã tiến hành đắp đất được trên 95% diện tích khu vực hố đào (chờ thi công xong vách hầm sẽ san lấp 100%).
    - Công tác thi công BTCT phần móng - sàn hầm block B: đã thi công được 97% khối lượng (Khu vực ngoài tòa nhà giáp block B chờ thi công cùng block C).
    - Công tác thi công BTCT cột - vách tầng hầm: đã hoàn thành 100% khối lượng cột, vách thang máy từ trục A-L/25-37.
    - Công tác tháo dỡ hệ shoring và sàn đạo: đã hoàn thành 100% khối lượng.
    - Công tác thi công dầm - sàn tầng 01: công tác coffa: hoàn thành 100% khu vực từ trục A-L/25-37; công tác đổ bê tông đạt 100% khối lượng.
    - Công tác thi công dầm sàn từ tầng 02 đến tầng 13: đã hoàn thành 100%

**\* BLOCK A&C**

- Công tác thi công khoan hạ cọc đại trà đã triển khai. Hiện tại hoàn thành 100%. => đạt tiến độ
- Công tác thi công cọc khoan nhồi: đã thi công được 04 tim cọc thử tĩnh và 06 tim cọc bổ sung (phục vụ thi công móng cầu tháp block A&C)
- Công tác thi công đổ bê tông lòng cọc ép phục vụ thử tải: đã triển khai 04 tim.
- Công tác nội soi và vệ sinh lòng cọc nhóm 1: đã hoàn thành 120 tim.
- Công tác thi công cừ larsen quanh ranh đất block A&C: bắt đầu triển khai từ ngày 01/12/2017. Đã hoàn thành 100% khối lượng.
- Công tác vệ sinh và nội soi lòng cọc nhóm 2 và nhóm 3: hoàn thành 100% khối lượng theo yêu cầu của TVTK.
- Công tác đào đất: bắt đầu triển khai thi công đào mở để thi công bê tông lót từ ngày 01/03/2018. Dự kiến công tác xử lý và thi công phần móng - hầm triển khai trong 03 tháng (tính từ ngày có bản vẽ thiết kế điều chỉnh)
- Công tác xử lý cọc: đã tiến hành nhồi bê tông lòng cọc được 493 tim (đạt 85% khối lượng dự kiến)
- Công tác khoan cọc nhồi xử lý móng hầm: đã hoàn thành 100% theo khối lượng dự kiến (có thể phát sinh thêm khi có số liệu hoàn công toàn bộ cọc block A&C)
- Công tác thi móng khối tháp: đạt 70%. Dự kiến sẽ hoàn thành 100% trước ngày 10/06/2018

**6.1.3 Cơ cấu Doanh thu và Lợi nhuận theo từng nhóm sản phẩm**

Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận gộp của Công ty được theo từng nhóm sản phẩm gồm (i) hợp đồng xây dựng; (ii) cung cấp dịch vụ và (iii) bán hàng (*thanh lý các vật liệu xây dựng không sử dụng*), tuy nhiên, doanh thu và lợi nhuận gộp của hợp đồng xây dựng qua các năm 2016, 2017 và 6 tháng đầu năm 2018 của Công ty là chiếm chủ yếu. Cùng với sự tăng trưởng của thị trường bất động sản, số lượng hợp đồng xây dựng ký kết và triển khai thực hiện trong năm 2016 và 2017 tăng so với các năm trước đó, giúp Công ty ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng trong năm 2017 đạt 2.696 tỷ đồng tăng 187% so với năm 2016 và 6 tháng năm 2018 đạt 2.042 tỷ đồng; tương đương lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng năm 2017 đạt 166 tỷ đồng, tăng 138% so với năm 2016 và 6 tháng năm 2018 đạt 138 tỷ đồng.

**Bảng 5: Cơ cấu Doanh thu năm 2016, 2017 và 6 tháng đầu năm 2018 từng nhóm sản phẩm**
*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Lĩnh vực	Năm 2016		Năm 2017		6 tháng năm 2018	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Hợp đồng xây dựng	937.920	98,90%	2.696.297	99,83%	2.042.541	99,97%
Cung cấp dịch vụ	6.550	0,69%	4.678	0,17%	711	0,03%
Bán hàng	3.865	0,41%	-	-	-	-
<b>TỔNG</b>	<b>948.336</b>	<b>100%</b>	<b>2.700.975</b>	<b>100%</b>	<b>2.043.252</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018*
**Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2016, 2017 và 6 tháng đầu năm 2018 từng nhóm sản phẩm**
*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Lĩnh vực	Năm 2016		Năm 2017		6 tháng năm 2018	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Hợp đồng xây dựng	69.989	96,84%	166.510	92,16%	137.731	99,98%
Cung cấp dịch vụ	2.863	3,96%	1.750	0,97%	167	0,02%
Bán hàng	-583	-0,81%	-	-	-	-
<b>TỔNG</b>	<b>72.269</b>	<b>100%</b>	<b>180.680</b>	<b>93,13%(*)</b>	<b>137.898</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018*

(\*) Năm 2017, Công ty có một khoản hoàn nhập dự phòng 12.419.931.291 đồng chiếm 6,87% lợi nhuận gộp. Xem chi tiết tại mục 11.3.4.

## 6.2 Nguyên vật liệu

### 6.2.1 Nguồn nguyên vật liệu

Do đặc thù sản phẩm chính của Hưng Thịnh Incons là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, do đó Công ty cần các loại nguyên vật liệu chủ yếu là xi măng, sắt thép, cát, đá, sơn, gỗ, bê tông, vật tư điện nước,... là các loại nguyên vật liệu phổ biến đều đã được sản xuất trong nước với chất lượng cao. Ngoài ra, với các loại nguyên vật liệu, hóa phẩm đặc biệt của ngành xây dựng trong nước chưa sản xuất được thì việc mua các loại nguyên vật liệu này từ những nhà nhập khẩu không khó khăn. Hoạt động xây dựng của Công ty luôn được đảm bảo về nguồn nguyên vật liệu trong và ngoài nước.

### 6.2.2 Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu

Với hơn 10 năm hoạt động trong ngành xây dựng, Công ty đã thiết lập được quan hệ hợp tác với nhà cung cấp và các nhà thầu phụ có uy tín và năng lực thi công sản xuất; kiểm soát chặt chẽ việc cung ứng vật liệu xây dựng và vật tư kỹ thuật có chất lượng cao và nguồn gốc rõ ràng để đảm bảo chất lượng công trình đáp ứng yêu cầu nhà đầu tư, nhờ vậy các nguồn cung cấp nguyên vật liệu đầu vào của Công ty luôn giữ vững mức ổn định về chất lượng và số lượng.

Để sản phẩm đầu ra có chất lượng tối ưu thì nguyên liệu đầu vào phải đảm bảo chất lượng tốt, do đó Công ty chọn lọc các nhà cung cấp tốt và ký hợp đồng lâu dài, luôn đảm bảo tính ổn định. Ngoài ra, trong quá trình hợp tác, Công ty duy trì việc đánh giá các nhà thầu phụ cũng như nhà cung cấp để đảm bảo đáp ứng những chuẩn mực về chất lượng mà Công ty đặt ra, sẵn sàng loại bỏ những nhà thầu và nhà cung cấp nếu không đáp ứng điều kiện. Điều đó giúp Công ty kiểm soát tốt các nguồn lực (nguyên vật liệu, nhân lực) cho tất cả các công trình mà Hung Thịnh Incons thực hiện.

**Bảng 7: Các nhà cung cấp và nhà thầu phụ của Công ty**

Danh sách nhà cung cấp		Danh sách nhà thầu phụ	
Nhà cung cấp	Sản phẩm	Nhà thầu phụ	Lĩnh vực thi công
Cty TNHH MTV TM Châu Gia Phát	Cung cấp gạch	Cty CP kỹ thuật Nam Công	Cung cấp và lắp đặt cáp dự ứng lực
Cty TNHH Bê tông Mê Kông	Cung cấp bê tông tươi	Cty TNHH MTV Thy Phú	Cung cấp và lắp đặt điều hòa không khí
Cty TNHH Hòa Thành Tiên	Cung cấp xi măng	Cty TNHH XD MT Hải Đăng Thái Bình	Thi công hoàn thiện xây tô, ốp lát
Cty CP VLXD Sao Nam	Cung cấp sản phẩm ống nước và phụ kiện chịu nhiệt cao cấp	Cty TNHH Bình Định Ngôi Sao	Thi công khoan cọc nhồi

*Nguồn: Hung Thịnh Incons*

### 6.2.3 Ảnh hưởng của giá nguyên vật liệu lên Doanh thu và Lợi nhuận Công ty

Sự biến động giá các loại vật liệu xây dựng ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng. Giá vật liệu xây dựng tăng sẽ làm chi phí tăng tương ứng đồng thời làm tăng giá thành công trình dẫn đến hiệu quả của dự án đầu tư giảm sút. Chính vì vậy mà có hiện tượng giãn thực hiện dự án hoặc điều chỉnh giảm quy mô của dự án cho phù hợp với ngân sách dành cho dự án. Các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng theo đó cũng bị ảnh hưởng. Hạn chế việc biến động giá của các loại nguyên vật liệu, Công ty luôn gắn kết hoạt động sản xuất kinh doanh với các nhà thầu phụ, nhà cung cấp chuyên nghiệp bằng các hợp đồng hoặc cam kết trung và dài hạn về giá, chất lượng và thời gian thực hiện công trình. Việc liên kết này đem lại lợi thế lớn cho Công ty khi tình hình giá cả thay đổi sẽ ít có ảnh hưởng mạnh đến kết quả kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, để hạn chế việc giá nguyên vật liệu tăng quá cao ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty, khi tiến hành ký kết hợp đồng xây dựng, Công ty cũng đề xuất việc điều chỉnh giá vật tư nếu biến động giá vật tư vượt một tỷ lệ chấp nhận được của Nhà thầu.



### 6.3 Chi phí sản xuất

**Bảng 8: Tỷ trọng các yếu tố Chi phí trên Doanh thu**

Đơn vị tính: Triệu đồng

T T	Chỉ tiêu	Năm 2016			Năm 2017			6 tháng năm 2018		
		Giá trị	%/TCP	%/TDT	Giá trị	%/TCP	%/TDT	Giá trị	%/TCP	%/TDT
1	Giá vốn hàng bán	876.067	97,93%	91,54%	2.520.296	97,70%	92,69%	1.905.354	97,71%	93,22%
2	Chi phí tài chính	4.127	0,46%	0,43%	22.578	0,88%	0,83%	21.437	1,10%	1,05%
3	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.493	1,40%	1,31%	36.120	1,40%	1,33%	21.739	1,11%	1,06%
5	Chi phí khác	1.902	0,21%	0,20%	539	0,02%	0,02%	1.443	0,07%	0,07%
<b>Tổng chi phí (TCP)</b>		<b>894.589</b>	<b>100%</b>	<b>93,48%</b>	<b>2.579.533</b>	<b>100%</b>	<b>94,86%</b>	<b>1.949.973</b>	<b>100%</b>	<b>95,40%</b>
<b>Tổng Doanh thu (TDT) (*)</b>		<b>957.012</b>			<b>2.719.194</b>			<b>2.043.999</b>		

(\*) Tổng Doanh thu bao gồm Doanh thu thuần, Thu nhập Tài chính, Thu nhập khác

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018

Chi phí giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao trong tổng chi phí của Công ty qua các năm. Năm 2016, chi phí giá vốn hàng bán chiếm 97,93% tổng chi phí và giảm nhẹ trong năm 2017 còn 97,70%, 6 tháng đầu năm 2018 là 97,71% do chi phí nguyên vật liệu giảm. Chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng cao thứ hai trong tổng chi phí của Công ty, trong năm 2016 và năm 2017 chiếm 1,40% tổng chi phí, 6 tháng đầu năm 2018 là 1,11%. Chi phí tài chính tăng dần trong tổng chi phí, theo đó năm 2016 chiếm 0,46% tổng chi phí, năm 2017 tăng lên 0,88% và 6 tháng đầu năm 2018 tăng lên 1,1% do Công ty có nhiều dự án cùng triển khai ngoài sử dụng nguồn vốn tự có, Công ty sử dụng thêm nguồn vốn vay. Còn lại, chi phí khác trong năm 2016 chiếm 0,21% tổng chi phí, giảm chỉ còn 0,02% trong năm 2017 và 6 tháng đầu năm 2018 là 0,07%. Công ty không có chi phí bán hàng.

### 6.4 Trình độ công nghệ

Lĩnh vực xây dựng hiện nay ở nước ta đang rất sôi động do quá trình chuyển đổi công nghệ, quy trình mới từ việc hội nhập quốc tế, và hiện tại đang là thời điểm nổi bật nhất. Cách làm việc truyền thống hiện nay chỉ sử dụng những công cụ dựng hình 2D và kết hợp với những phần mềm diễn họa phối cảnh 3D. Những công cụ này làm việc độc lập với nhau về mục đích và cách thức triển khai nên trong quá trình thiết kế và thi công thì hầu hết các công trình đều có điểm chung là chưa đồng nhất được những hồ sơ thiết kế, thiếu thời gian tối ưu phương án, phát sinh chi phí & thời gian

trong quá trình thi công,... Những thiệt hại đó đều ảnh hưởng đến các bên tham gia, nhất là thiệt hại về chi phí và thời gian đối với chủ đầu tư và khách hàng.

Khắc phục những vấn đề trên, hiện Công ty đang triển khai quy trình B.I.M để tích hợp và đồng bộ những cách thức làm việc và phối hợp chưa hiệu quả của cách làm cũ. Với sự hỗ trợ của những nhóm công cụ đồ họa hiện đại bậc nhất hiện nay, quy trình B.I.M đã khẳng định được ưu thế tuyệt đối so với quy trình truyền thống.

Sau quá trình lâu dài nghiên cứu về thị trường, công nghệ xây dựng, từ tháng 10/2017, Hung Thinh Incons đã chính thức triển khai B.I.M vào hệ thống và các dự án đang triển khai. Dự án Sài Gòn Mía được tiên phong để làm mô hình mẫu ứng dụng cho những dự án khác.

Cũng bắt đầu từ thời điểm tháng 10/2017, Hung Thinh Incons đã ký hợp đồng mua bản quyền phần mềm ứng dụng cho quy trình B.I.M của tập đoàn Autodesk & hợp đồng huấn luyện ứng dụng phần mềm cho đội ngũ kỹ sư. Hiện tại Hung Thinh Incons đang ứng dụng chính vào tính năng hai phần mềm Autodesk Revit & Autodesk Naviswork để xây dựng mô hình 3D B.I.M (3D B.I.M = 3D truyền thống + Tham số thông tin) làm nền tảng để tối ưu phương án thiết kế và ứng dụng từng bước đến B.I.M 4D & 5D.

Qua quá trình đào tạo & ứng dụng B.I.M, Ban quản lý dự án đã tạo được một môi trường chung, tích hợp cách làm việc của các phòng ban liên quan, giúp mọi người cùng hiểu rõ hơn về những chi tiết thiết kế, cùng có được ngôn ngữ chung trong quá trình phối hợp.

Việc ứng dụng B.I.M về mặt trực quan sau khi tích hợp thiết kế kiến trúc, kết cấu, MEP để đối chiếu với thực trạng hồ sơ về tiện nghi sử dụng và thẩm mỹ để được phương án tối ưu hơn, ngoài ra còn có thể tối ưu phương án thiết kế qua mô hình 3D B.I.M, và lợi ích cao nhất từ mô hình 3D B.I.M là hạn chế tối đa các rủi ro chỉ thấy được sau khi đã thi công, gây thiệt hại lớn về chi phí và thời gian hoàn thành dự án.

Sau khi hoàn thiện mô hình 3D B.I.M ở mức độ 90% thiết kế, đã đủ điều kiện tiêu chuẩn để phòng B.I.M song song tiến vào 4D (Thống kê, tiến độ) & 5D (Giá) B.I.M. Trong tương lai, những mô hình B.I.M sẽ còn dùng để làm thông tin quản lý trong quá trình vận hành, bảo trì, cải tạo,... suốt vòng đời công trình.

Nói tiếp hiệu quả ban đầu từ việc ứng dụng B.I.M vào dự án Sài Gòn Mía, Hung Thinh Incons đã sớm triển khai song song vào tất cả các dự án để tận dụng tối đa hiệu quả mang lại về mặt quản lý, chi phí, thời gian,... cho toàn bộ hệ thống.

Thị trường bất động sản hiện nay đang ở giai đoạn phát triển mạnh, sản phẩm ngày càng cạnh tranh về giá cả lẫn chất lượng. Ứng dụng B.I.M vào xây dựng giúp doanh nghiệp và chủ đầu tư có nhiều thời gian hơn để tối ưu hóa phương án, giảm thiểu chi phí và thời gian phát sinh trong quá trình xây

dựng, và ưu thế tuyệt đối nhất là có thể cung cấp cho khách hàng những sản phẩm xây dựng tốt nhất so với quy trình truyền thống.

### **6.5 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/ dịch vụ**

Đối với một công ty xây dựng chuyên nghiệp, bên cạnh an toàn lao động thì chất lượng công trình là vấn đề được lãnh đạo Công ty luôn quan tâm để khẳng định uy tín và thương hiệu sau mỗi công trình. Để kiểm soát chất lượng sản phẩm cung cấp cho khách hàng, Công ty đang tiến hành áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 tại tất cả các bộ phận của Công ty.

Với đặc thù ngành xây dựng, thường phát sinh yêu cầu thay đổi hoặc điều chỉnh khi triển khai thực hiện, mỗi dự án có những yêu cầu kỹ thuật xây dựng, đặc điểm, chủ đầu tư, địa điểm, kỹ năng nghề nghiệp khác nhau và nhiều vấn đề phát sinh khác liên quan. Chính vì thế, Công ty xây dựng hệ thống quản lý vừa đảm bảo đáp ứng những mục tiêu Công ty đề ra vừa có sự uyển chuyển cho phép Công ty đáp ứng được yêu cầu của từng công trình cụ thể. Hệ thống quản lý chất lượng của Công ty được áp dụng từ giai đoạn mời thầu hoặc giai đoạn đàm phán với chủ đầu tư, suốt quá trình ký kết hợp đồng, xây dựng cho đến hết thời gian bảo trì. Hệ thống quản lý chất lượng liên tục được cải thiện và điều chỉnh phù hợp cho từng dự án cụ thể nhằm bảo đảm mang lại kết quả tốt nhất cho từng khách hàng. Lấy ý kiến đánh giá của Chủ đầu tư sau khi hoàn thành mỗi công trình là bước cuối cùng của hệ thống quản lý chất lượng. Việc đó giúp công ty tự đánh giá năng lực của mình để có những cải tiến, điều chỉnh nâng cao chất lượng sản phẩm ngày một tốt hơn.

### **6.6 Hoạt động Marketing**

Với bộ máy điều hành gọn nhẹ, năng động, phù hợp với cơ chế thị trường, cùng đội ngũ cán bộ, kỹ sư, công nhân kỹ thuật có trình độ cao, giàu kinh nghiệm, luôn được đào tạo, bồi dưỡng cập nhật các kiến thức mới nhất về quản lý kỹ thuật, công nghệ cùng các trang thiết bị hiện đại. Hưng Thịnh Incons luôn quan tâm đến “chất lượng công trình và thỏa mãn các nhu cầu của khách hàng” và bám sát 3 yếu tố làm nên sự khác biệt cho các dự án của Công ty:

- Niềm đam mê được xây dựng những công trình với chất lượng cao nhất và an toàn cho khách hàng;
- Hoàn thành đúng tiến độ thi công đã đề ra;
- Kiểm soát chi phí hợp lý cho khách hàng.

Trong quá trình xây dựng và phát triển, Hưng Thịnh Incons không ngừng cung cấp cho khách hàng những giải pháp xây dựng tối ưu nhờ vào thế mạnh của đội ngũ quản lý, cán bộ kỹ thuật, và tiềm năng tài chính, mang lại cho khách hàng sự hài lòng với các công trình có chất lượng cao nhất, thời gian thi công nhanh nhất và giá cả hợp lý nhất, từ đó từng bước khẳng định thương hiệu trên thị trường xây dựng. Đó chính là công cụ tiếp thị xuyên suốt, hữu hiệu mang lại sự thành công của Công ty.

Thương hiệu Hưng Thịnh Incons đã dần trở thành sự bảo chứng chất lượng cho những công trình mang đẳng cấp quốc tế. Uy tín của thương hiệu được Công ty xây dựng và tích lũy từ chất lượng, sự thành công của các dự án lớn mà Công ty đã và đang thực hiện.

### 6.7 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- **Nhãn hiệu thương mại** Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons
- **Tên viết tắt:** Hưng Thịnh Incons
- **Logo Công ty:**



### 6.8 Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

**Bảng 9: Danh sách các hợp đồng lớn đã ký kết và đang thực hiện**

T T	Tên dự án	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Ngày ký hợp đồng	Sản phẩm cung cấp	Chủ đầu tư
1.	Công trình " Melody Residences - Cao ốc - Chung cư - Văn phòng - Trung tâm Thương mại" tại 16 Âu Cơ, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, TP.HCM	550.045	08/11/2014	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
2.	Công trình "Căn hộ cao cấp Sky Center" tại 10 Phổ Quang, Quận Tân Bình, TP.HCM	840.059	17/12/2014	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
3.	Công trình "Vũng Tàu Melody"	407.600	03/08/2015	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
4.	- Căn hộ Florita (Tên cũ: Chung cư Era Noble Plaza) - Lô A1, Khu nhà ở Him Lam, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM	673.499	25/05/2015	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Khải Huy Quân

<b>T T</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Giá trị hợp đồng (triệu đồng)</b>	<b>Ngày ký hợp đồng</b>	<b>Sản phẩm cung cấp</b>	<b>Chủ đầu tư</b>
5.	SaiGonMia - Chung cư Cụm III & IV - Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Tp.HCM	1.150.000	29/12/2015	Tổng thầu thi công xây dựng	CT TNHH Đầu tư Việt Tâm
6.	Công trình “Căn hộ Moonlight Park View, Quận Bình Tân, TP.HCM”	350.026	05/09/2016	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
7.	Công trình “Căn hộ Richmond City, 207C Nguyễn Xí, Quận Bình Thạnh, TP.HCM”	1.032.382	12/07/2016	Nhà thầu thi công xây dựng	CTCP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu
8.	Công trình “Moonlight Residences tại 102 Đặng Văn Bi, Phường Bình Thới, Quận Thủ Đức, TP.HCM”	561.138	03/10/2016	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Đầu tư Ngôi sao Gia Định
9.	Công trình “Căn hộ 9View Apartment – Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM”	490.310	01/10/2015	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
10.	Công trình “Căn hộ Lavita Garden - Đường số 3, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM”	495.125	03/10/2016	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
11.	Công trình “Moonlight Boulevard” tại 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Tp.HCM	701.000	04/11/2016	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
12.	Công trình “Lavita Charm” tại Phường Trường Thọ,	1.001.476	27/11/2017	Tổng thầu thi công xây	CT TNHH XD TM Thuận Thành Phát

<b>T T</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Giá trị hợp đồng (triệu đồng)</b>	<b>Ngày ký hợp đồng</b>	<b>Sản phẩm cung cấp</b>	<b>Chủ đầu tư</b>
	Quận Thủ Đức, TP.HCM			dựng	
13.	Công trình “Khu phức hợp-TTTM, khách sạn, nhà hàng, kết hợp dịch vụ, giải trí thể thao tại xã Tam Quan Bắc, Huyện Hoài Nhơn, Tỉnh Bình Định	82.715	10/4/2017	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
14.	Công trình “Khu du lịch cao cấp Resort Phát Đạt” Lô D14B thuộc khu 4 – khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa	118.507	19/4/2017	Tổng thầu thi công xây dựng	CTCP Cam Ranh Mystery
15.	Công trình “Nhà biệt thự, nhà mẫu liền kề” Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Tây, Quận 2, TP.HCM	321.768	4/10/2017	Tổng thầu thi công xây dựng	CT TNHH Thế Kỷ 21 Bình Trưng Tây (Việt Nam)

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

## 7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh

**Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ năm 2016, 2017 và 6 tháng năm 2018**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm	6 tháng năm 2018
1.	Tổng giá trị tài sản	1.699.103	1.939.336	14,14%	2.000.418
2.	Vốn chủ sở hữu	288.110	470.941	63,46%	551.590
3.	Doanh thu thuần	948.336	2.700.975	184,81%	2.043.252
4.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	63.393	152.816	141,06%	112.726
5.	Lợi nhuận khác	(449,75)	(186,18)	-58,60%	309
6.	Lợi nhuận trước thuế	62.943	152.630	142,49%	113.035
7.	Lợi nhuận sau thuế	50.306	120.251	139,04%	90.269
8.	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu bình quân (ROE) (%)	24,79%	31,68%	27,83%	17,66%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng năm 2017 và BCTC riêng soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018

**Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2016, 2017 và 6 tháng năm 2018**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm	6 tháng năm 2018
1.	Tổng giá trị tài sản	1.698.685	3.861.325	127,31%	3.321.801
2.	Vốn chủ sở hữu	287.692	478.600	66,36%	543.823
3.	Doanh thu thuần	948.336	2.700.975	184,81%	2.043.252
4.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	64.374	140.353	118,03%	95.283
5.	Lợi nhuận khác	(931,06)	(516,26)	-44,55%	(791)
6.	Lợi nhuận trước thuế	63.443	139.837	120,41%	94.491
7.	Lợi nhuận sau thuế	50.806	109.750	116,02%	74.843
8.	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)	0%	68,34%	-	-
9.	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu bình quân (ROE) (%)	25,06%	28,64%	14,31%	14,64%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018

(\*) Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/6/2018 đã phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2017, theo đó tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2017 là 30% gồm 15% chia cổ tức bằng tiền và 15% chia cổ tức bằng cổ phiếu.

Trong 3 năm gần đây Công ty đã có những bước chuyển mình và phát triển trong hoạt động kinh doanh. Năm 2016, Công ty đã nghiệm thu hoàn thành 02 công trình 8X Plus và Công trình 91 Phạm Văn Hai; đồng thời ký thêm được 05 công trình mới gồm: (i) căn hộ Moonlight Park View, Quận Bình Tân, TP.HCM; (ii) Căn hộ Richmond City, 207C Nguyễn Xí, Quận Bình Thạnh, TP.HCM; (iii) Moonlight Residences tại 102 Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM; (iv) Căn hộ Lavita Garden - Đường số 3, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM và (v) Moonlight Boulevard tại 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, TP.HCM với tổng giá trị 2.644 tỷ đồng. Doanh thu trong năm 2016 đạt 948 tỷ đồng tương đương lợi nhuận sau thuế đạt 50,8 tỷ đồng, ROE đạt 25%.

Năm 2017, với tổng giá trị tài sản tăng 127% và vốn chủ sở hữu tăng 66% so với năm 2016, doanh thu thuần của Công ty năm 2017 đạt 2.700 tỷ đồng tăng 185%, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt 140 tỷ đồng tăng 118% và lợi nhuận sau thuế đạt 110 tỷ đồng tăng 116% so với năm 2016. Công ty đã và đang trực tiếp thi công và quản lý thi công 15 công trình lớn và hạng mục công trình, với tổng giá trị : 1.524 tỷ đồng, bao gồm:

- Tiếp tục thực hiện 11 công trình đã ký các năm trước gồm:
  - i. Công trình "Melody Residences - Cao ốc - Chung cư - Văn phòng - Trung tâm Thương mại" tại 16 Âu Cơ, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, TP.HCM;
  - ii. Công trình "Căn hộ cao cấp Sky Center" tại 10 Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM;
  - iii. Công trình "Vũng Tàu Melody", Phường Thắng Tam, TP.Vũng Tàu
  - iv. Công trình "Florita" (Tên cũ: Chung cư Era Noble Plaza) Lô A1, Khu nhà ở Him Lam, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM
  - v. Dự án SaiGonMia - Chung cư Cụm III & IV - Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh;
  - vi. Công trình "Căn hộ Moonlight Park View, Quận Bình Tân, TP.HCM";
  - vii. Công trình "Căn hộ Richmond City, 207C Nguyễn Xí, Quận Bình Thạnh, TP.HCM";
  - viii. Công trình "Moonlight Residences tại 102 Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM";
  - ix. Công trình "Căn hộ 9View Apartment – Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM";
  - x. Công trình "Căn hộ Lavita Garden - Đường số 3, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM"; và

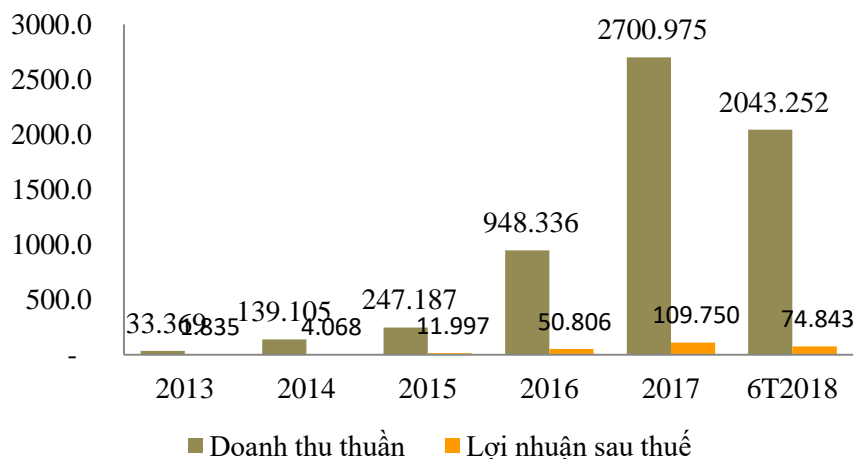


- xi. Công trình “Moonlight Boulevard” tại 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Tp.HCM.
- Ký thêm 04 công trình:
  - i. Công trình “Lavita Charm” tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM;
  - ii. Công trình “Khu phức hợp – TTTM, khách sạn, nhà hàng, kết hợp dịch vụ, giải trí thể thao tại xã Tam Quan Bắc, Huyện Hoài Nhơn, Tỉnh Bình Định;
  - iii. Công trình “Khu du lịch cao cấp Resort Phát Đạt” Lô D14B thuộc khu 4 – khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa; và
  - iv. Công trình “Nhà biệt thự, nhà mẫu liền kề” Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Tây, Quận 2, TP.HCM.

Trong 6 tháng đầu năm 2018, doanh thu thuần của Công ty đạt 2.043 tỷ, lợi nhuận sau thuế đạt 75 tỷ đồng, đạt được 50% lợi nhuận kế hoạch đề ra. Ban Lãnh đạo Công ty đưa ra các chiến lược phát triển cho Công ty trong thời gian tới, ngoài việc đẩy nhanh tiến độ hoàn tất các công trình đã ký kết hợp đồng và đang trong quá trình xây dựng, Ban Lãnh đạo tiếp tục thúc đẩy quá trình đàm phán với các chủ đầu tư của các dự án lớn để ký được các hợp đồng có giá trị cao ước tính khoảng 4.300 tỷ đồng trong năm 2018.

**Hình 7: Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế của Công ty 2013 - 2017**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*



*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

- Các chỉ tiêu khác: Không có
- Ý kiến kiểm toán, hướng xử lý, khắc phục đến thời điểm đăng ký niêm yết: Không có.

## **7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo**

### **Thuận lợi**

- Kinh tế trong nước ổn định và bền vững với mức lạm phát được kiểm soát ở mức an toàn, kết hợp với thu nhập trong dân cư được cải thiện.
- Mức độ đô thị hóa ngày càng cải thiện. So với năm 1998, tỷ lệ đô thị hóa tăng từ 20% lên mức 36,6% vào năm 2016. Trong năm 2017, tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 37,5%, tăng 0,9% so với năm 2016.
- Thị trường Bất động sản bắt đầu khôi phục đà tăng trưởng, do đó nguồn công việc dồi dào hơn, khả năng thanh toán của chủ đầu tư cũng tốt hơn.
- Hiệp định TPP sau khi được ký kết sẽ là cơ hội lớn cho các nhà đầu tư nước ngoài đầu tư vào Việt Nam, từ đó thị trường bất động sản sẽ được hưởng lợi khi có nhiều hơn các dự án được triển khai. Bên cạnh đó việc nhập khẩu thiết bị, vật liệu cũng thuận lợi hơn khi thuế suất nhập khẩu từ các nước trong khối được miễn/giảm đáng kể.
- Luật cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà tại Việt Nam. Đây là quy định có ý nghĩa hết sức quan trọng và tác động tích cực đến hoạt động phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản. Thực tế ghi nhận số lượng căn hộ được giao dịch bởi người nước ngoài gấp 5 lần so với con số 200 căn trước đây tại Hồ Chí Minh.
- Nguồn nhân lực: Với đội ngũ lãnh đạo, kiến trúc sư, kỹ sư, cán bộ kỹ thuật, công nhân giỏi, giàu kinh nghiệm cùng thế mạnh về công nghệ và kỹ thuật, Hung Thinh Incons đã tạo nên những nét đặc trưng cho các công trình từ cao ốc văn phòng, căn hộ, biệt thự nghỉ dưỡng hay các khu nhà máy sản xuất công nghiệp...
- Tài chính: Nguồn tài chính dồi dào cộng với hệ thống quản lý tài chính rõ ràng, minh bạch, Công ty luôn mang đến sự tin cậy cho các nhà đầu tư cũng như nhà cung cấp, nhà thầu phụ, Cán bộ nhân viên.

### **Khó khăn và thách thức**

- Thị trường Bất động sản tăng trưởng nóng trở lại là một cơ hội nhưng cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro. Trong đó rủi ro Chủ đầu tư mất khả năng thanh toán là rủi ro đáng lo ngại nhất.
- Bên cạnh đó vẫn còn nhiều lo ngại việc giảm bớt nguồn cung trong bất động sản nhà ở. Số lượng căn hộ tung ra thị trường tại hai thành phố lớn Hà Nội và Hồ Chí Minh được dự báo tăng ít hoặc hầu như không tăng trong 3 năm tới khi thị trường bất động sản hạ nhiệt sau hai năm tăng trưởng nóng.
- Chi phí phát sinh thực tế của dự án cao hơn so với dự toán do các yếu tố về trình độ quản lý, thi công, quy trình giải phóng mặt bằng và điều kiện thời tiết. Do đó, có thể làm ảnh hưởng thời gian thực hiện của Chủ đầu tư.

- Nguồn cung lao động có tay nghề trên thị trường ngày càng khan hiếm, đặt biệt trong bối cảnh phải cạnh tranh gay gắt với các đối thủ trên thị trường. Chi phí nhân công trong thời gian tới có thể sẽ tăng.

## **8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

### **8.1 Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons với hơn 10 năm hoạt động trong ngành, đã tạo dựng được vị thế vững chắc đối với mảng xây dựng dân dụng tại Thành phố Hồ Chí Minh, đặc biệt là phân khúc xây dựng các dự án chung cư cao tầng, khu đô thị.

Trong suốt quá trình hoạt động, Hưng Thịnh Incons đã khẳng định uy tín thương hiệu, tạo dựng niềm tin vững chắc nơi khách hàng và các chủ đầu tư thông qua việc hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng cả về kỹ thuật và mỹ thuật cũng như độ an toàn cao của hàng loạt các công trình hiện hữu.

Ngoài ra, Hưng Thịnh Incons đóng vai trò quan trọng trong hệ thống các công ty thành viên của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (“Hung Thinh Corporation”). Các dự án do Hung Thinh Corporation làm chủ đầu tư luôn được Hưng Thịnh Incons đảm bảo tốt chất lượng và tiến độ thi công, bàn giao cho khách hàng.

### **8.2 Triển vọng phát triển của ngành**

Tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng có mối quan hệ chặt chẽ với sự phát triển của thị trường BĐS. Cùng với sự ấm lên của thị trường BĐS Việt Nam từ năm 2015, các doanh nghiệp trong ngành xây dựng được đảm bảo khối lượng công việc lớn và đạt được kết quả kinh doanh khởi sắc trong những năm gần đây.

Ngành xây dựng được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ trong năm 2018 và trong 5 năm tiếp theo nhờ vào (1) nền tảng kinh tế vĩ mô tiếp tục chuyển biến tốt, (2) nhu cầu nhà ở cao tại các thành phố lớn, (3) dòng vốn FDI tăng mạnh vào Việt Nam và (4) các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng quy mô lớn sẽ tiếp tục là động lực mạnh mẽ cho sự phát triển bền vững của ngành xây dựng.

#### **▪ Điều kiện kinh tế thuận lợi với tình hình vĩ mô tiếp tục chuyển biến tốt**

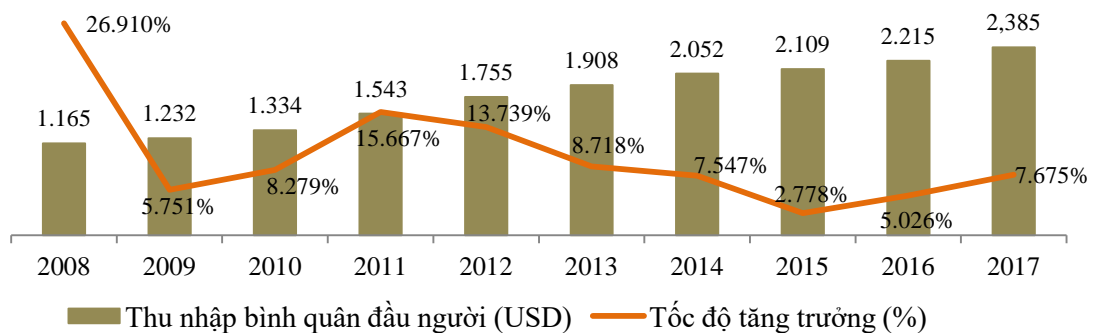
Tăng trưởng GDP đạt mức 6,81% trong năm 2017 từ mức 5,2% trong giai đoạn đáy của suy thoái, cho thấy nền kinh tế đã có sự phục hồi rõ nét.

Tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức thấp với CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với bình quân năm 2016. GDP của nền kinh tế năm 2017 theo giá hiện hành đạt 5.007,9 nghìn tỷ VNĐ. Theo đó, tăng trưởng thu nhập của người dân cũng khả quan, GDP bình quân đầu

người đạt 48,6 triệu VNĐ, tương đương 2.215 USD, tăng xấp xỉ 106 USD so với năm 2015.

GDP 9 tháng đầu năm 2018 ước tính tăng 6,98% so với cùng kỳ năm trước, là mức tăng cao nhất của 9 tháng kể từ năm 2011 trở về đây. Yếu tố này sẽ giúp cải thiện tâm lý người tiêu dùng, làm tăng sức mua cho thị trường BĐS, qua đó tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các hoạt động xây dựng

**Hình 8: Thu nhập bình quân đầu người giai đoạn 2008 - 2017**



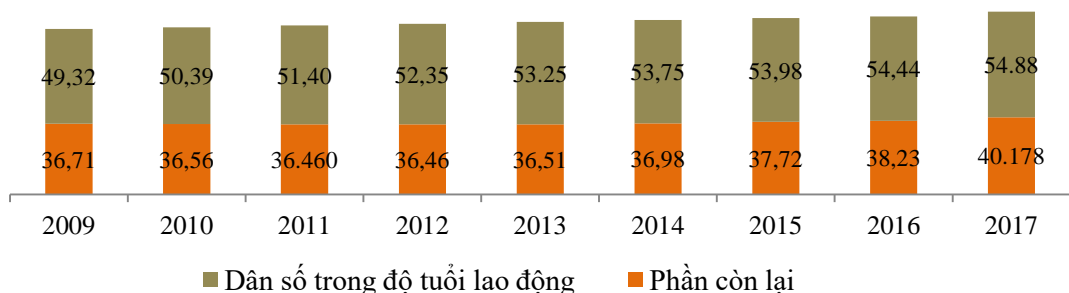
Nguồn: Tổng cục thống kê, Ngân hàng Thế giới

- **Nhu cầu cao về nhà ở tại các thành phố lớn được thúc đẩy bởi tốc độ tăng trưởng dân số và quá trình đô thị hóa nhanh**

Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng dân số khá cao so với các nước trong khu vực và trên thế giới với tốc độ tăng trưởng trung bình hàng năm ở mức 1,08%/năm trong vòng 10 năm trở lại đây. Trong cơ cấu dân số Việt Nam, tỷ trọng dân số trẻ trong độ tuổi lao động luôn chiếm trên 50% và có xu hướng tăng dần trong những năm gần đây. Tăng trưởng dân số, đặc biệt là dân số trẻ trong độ tuổi lao động là nhân tố làm tăng mọi nhu cầu của xã hội, trong đó có BĐS nhà ở.

**Hình 9: Cơ cấu dân số Việt Nam giai đoạn 2009 – 2017**

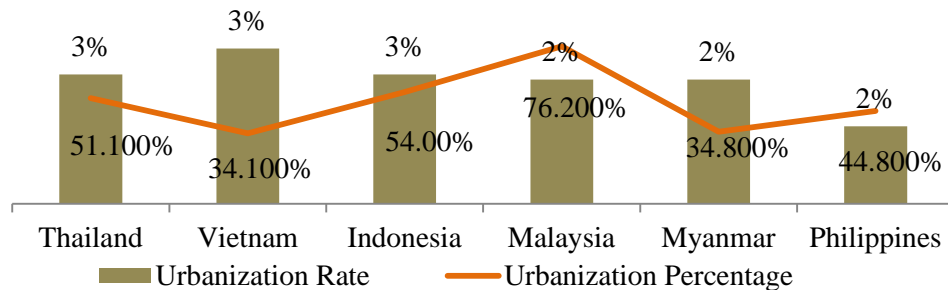
DVT: Triệu người



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Theo thống kê của Bộ Xây dựng, Việt Nam là quốc gia có tỷ lệ đô thị hóa tăng trưởng hàng năm, đạt tỷ lệ 35,7% trong năm 2015, 36,6% trong năm 2016 và ước tính đạt 50% vào năm 2025. Tuy tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam thấp hơn nhiều so với các quốc gia trong khu vực nhưng với tốc độ đô thị hóa của Việt Nam ở mức 3.0%/năm, Việt Nam thuộc nhóm dẫn đầu ở Châu Á về tốc độ đô thị hóa, chỉ sau Thái Lan. Đô thị hóa và quá trình dịch chuyển cơ cấu dân số ra khỏi vùng nông thôn sẽ là bàn đạp thúc đẩy nhu cầu sở hữu nhà ở tăng mạnh hơn trong các năm tiếp theo, đặc biệt tại 2 đô thị lớn là TP.HCM và Hà Nội, tạo động lực mạnh mẽ cho sự phát triển bền vững của ngành xây dựng dân dụng.

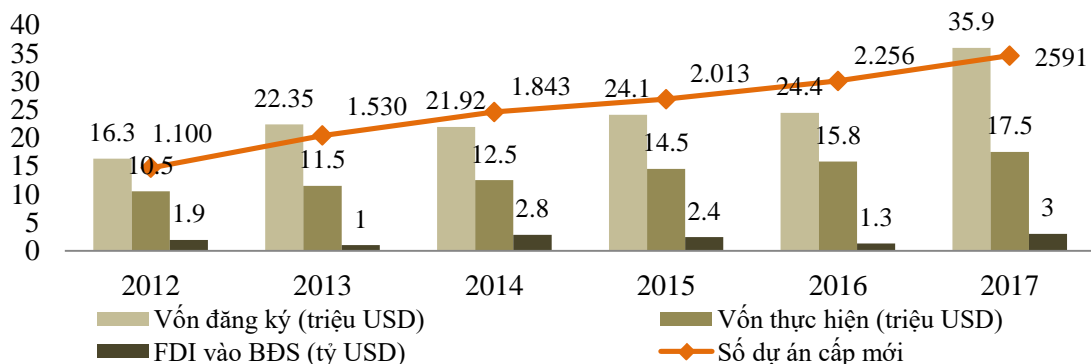
**Hình10: Tốc độ đô thị hóa của Việt Nam so với các nước trong khu vực năm 2016**



Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Liên hiệp quốc, Bộ Xây dựng

- Triển vọng tích cực đối với mảng xây dựng công nghiệp nhờ dòng vốn FDI tăng mạnh:** Ngành xây dựng cũng kỳ vọng vào tình hình thu hút FDI trong lĩnh vực sản xuất, bất động sản bởi dòng vốn này sẽ kích thích nhu cầu về nhà xưởng, nhà ở cho công nhân cũng như các chuyên gia từ nước ngoài, tạo nguồn việc lớn cho các doanh nghiệp ngành xây dựng. Tổng vốn FDI đầu tư vào Việt Nam năm 2017 đạt 35,9 tỷ USD, tăng 47,1% so với năm trước, trong đó FDI thực hiện năm 2017 ước tính đạt 17,5 tỷ USD, tăng 10,7% so với năm 2016 và đạt mức giải ngân vốn FDI cao nhất từ trước đến nay.

**Hình11: Tình hình FDI vào Việt Nam giai đoạn 2012 – 2017**



Nguồn: Cục Đầu tư Nước ngoài

- **Mảng xây dựng cơ sở hạ tầng của Việt nam đang dần cải thiện và kỳ vọng tăng trưởng ổn định trong những năm tiếp theo.**

Theo số liệu của Ngân hàng phát triển châu Á (ADB), đầu tư cho cơ sở hạ tầng ở cả hai nhánh Nhà nước và tư nhân của Việt Nam đang đạt khoảng 5,7% GDP trong những năm gần đây, cao nhất trong khu vực Đông Nam Á và đứng thứ hai tại châu Á sau Trung Quốc. Trong 5 năm tới, Việt Nam cần khoảng 480 tỷ USD để nâng cấp cơ sở hạ tầng, bao gồm việc xây dựng các nhà máy điện và các đường bộ cao tốc, giúp kết nối tốt hơn giữa các khu vực, các vùng cũng như hình thành các khu đô thị ngoài trung tâm và các khu đô thị vệ tinh, từ đó kích thích tiềm năng tăng trưởng của thị trường BĐS. Điều này sẽ góp phần tăng trưởng đáng kể cho ngành xây dựng nói chung và mảng xây dựng cơ sở hạ tầng nói riêng.

### **8.3 So sánh tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành**

#### **So sánh về tình hình hoạt động kinh doanh:**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons, với hơn 10 năm hoạt động trong ngành, đã tạo dựng được vị thế vững chắc đối với mảng xây dựng dân dụng tại Thành phố Hồ Chí Minh, đặc biệt là phân khúc xây dựng các dự án chung cư cao tầng, khu đô thị.

So sánh các chỉ tiêu về tình hình hoạt động kinh doanh của Hưng Thịnh Incons so với các doanh nghiệp trong cùng ngành, chi tiết như sau:

**Bảng 12: So sánh các chỉ tiêu về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	HTN	CTD	HBC	PHC	TKC
1.	Tổng tài sản	3.861.325	15.877.318	13.998.424	1.607.335	1.104.424
2.	Vốn chủ sở hữu	478.600	7.306.688	2.466.961	355.350	159.367
3.	Doanh thu thuần	2.700.975	27.153.453	16.037.264	2.111.460	1.403.255
4.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	140.353	1.978.546	1.033.829	44.467	34.736
5.	(Lỗ)/Lợi nhuận khác	-516	82.196	39.897	-4.318	1.804
6.	Lợi nhuận trước thuế	139.837	2.060.743	1.073.727	40.148	36.540
7.	Lợi nhuận sau thuế	109.750	1.652.679	860.510	31.738	27.695
8.	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên Vốn chủ sở hữu bình quân (%)	28,64%	24,41%	40,05%	11,27%	18,30%

*Nguồn: BCTC đã kiểm toán hợp nhất năm 2017 của Hưng Thịnh Incons, Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (CTD), Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC), Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng (PHC); và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ (TKC)*

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons có quy mô tương đối so với các Công ty trong ngành, tuy nhiên, hiệu quả kinh doanh đạt khá tốt trong năm 2017, ROE đạt 28,64% cao hơn CTD (24,41%); PHC (11,27%) và TKC (18,30%).

**So sánh về tình hình tài chính:**

**Bảng 13: So sánh các chỉ tiêu về tài chính**

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	HTN	CTD	HBC	PHC	TKC
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>							
	Hệ số thanh toán ngắn hạn ( <i>TSLĐ/Nợ ngắn hạn</i> )	Lần	1,28	1,67	1,07	1,30	1,06
	Hệ số thanh toán nhanh ( <i>TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn</i> )	Lần	0,78	1,45	0,96	0,51	0,58
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>							
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,88	0,54	0,82	0,78	0,86
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	7,07	1,17	4,67	3,52	5,93
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>							
	Vòng quay Hàng tồn kho ( <i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i> )	Vòng	2,27	16,14	11,92	2,99	4,57
	Vòng quay Tổng tài sản ( <i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i> )	Vòng	0,97	3,42	1,26	1,64	1,59
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>							
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,06%	6,09%	5,37%	1,50%	1,97%
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân (ROE)	%	28,64%	24,41%	40,05%	11,27%	18,30%
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	3,95%	20,82%	6,76%	2,46%	3,13%
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	5,20%	7,29%	6,45%	2,11%	2,48%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017 của Hưng Thịnh, CTD, HBC, PHC, TKC

#### **8.4 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

Trong những năm gần đây, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam khá tốt, ổn định và có thể tiếp tục được duy trì ở những năm sắp tới, dù có dấu hiệu chậm lại. Một nền kinh tế phát triển lành mạnh là điều kiện quan trọng thúc đẩy sự phát triển của các ngành nghề kinh doanh đặc biệt là ngành bất động sản và ngành xây dựng. Nắm bắt được rõ các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội cùng với định hướng chiến lược trở thành một trong những Công ty xây dựng hàng đầu, Công ty đã và đang tiếp tục xây dựng kế hoạch phát triển với các chỉ số tăng trưởng cao. Hưng Thịnh Incons đã nhanh chóng cải thiện hình ảnh thương hiệu, chú trọng vấn đề chất lượng công trình với hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015. Các yếu tố đó thể hiện các định hướng và chiến lược kinh doanh của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của toàn ngành, sẵn sàng cho thời kỳ hội nhập kinh tế khu vực và thế giới.

### **9. Chính sách đối với người lao động**

#### **9.1 Số lượng người lao động trong Công ty**

Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 30/06/2018 là 352 người

**Bảng 14: Cơ cấu trình độ lao động**

<b>TT</b>	<b>Trình độ chuyên môn</b>	<b>Số lượng (người)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1.	Đại học và trên đại học	274	77.84%
2.	Cao đẳng, trung cấp, nghiệp vụ	28	7.95%
3.	Công nhân lao động phổ thông	50	14.20%
<b>Tổng cộng</b>		<b>352</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

#### **9.2 Chính sách đối với người lao động**

Công ty thực hiện đầy đủ các quy định liên quan đến người lao động theo quy định của Bộ luật Lao động và Luật bảo hiểm hiện hành.

Tại thời điểm 30/6/2018, Công ty có tổng cộng 1.059 lao động giao kết hợp đồng. Số lượng lao động giảm khá lớn so với năm 2017 nhưng chi phí lương Công ty tăng cao. Nguyên nhân là năm 2018 có thay đổi quy định về luật Bảo hiểm, việc này sẽ dẫn đến việc quản lý công nhật quá phức tạp và mất nhiều thời gian mà công nhật thay đổi liên tục. Nên Công ty chuyển qua ký kết hợp



đồng thi công với các đội thầu phụ có lực lượng nhân sự đảm bảo thực hiện các công việc tại công trình.

Mặt khác để đáp ứng sự phát triển cũng như việc đảm nhận tổng thầu những công trình quy mô lớn, Công ty đã tuyển dụng và thu hút thêm nhân sự trình độ cao với mức thu nhập tương xứng (cao hơn so với mặt bằng chung các Công ty cùng ngành). Vì vậy, số lượng nhân sự của Công ty tuy giảm nhưng quỹ lương chung vẫn tăng cao.

### **9.2.1 Chính sách đào tạo**

Nội dung đào tạo:

- Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo , huấn luyện, chia sẻ kinh nghiệm chuyên môn nghiệp vụ cho CBNV;
- Cử CBNV đi học, tập huấn nâng cao tay nghề, chuyên môn, nghiệp vụ.

Hình thức đào tạo: Nội bộ và mời các trung tâm/ trung tâm đào tạo tập trung tại Công ty hoặc tham gia bên ngoài

### **9.2.2 Chính sách tiền lương, thưởng, phúc lợi**

Để thu hút những nhân sự có năng lực cũng như tạo điều kiện để Nhân viên yên tâm gắn bó lâu dài với Công ty, Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng cạnh tranh, phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của Nhân viên nhằm ghi nhận đúng sự đóng góp, kết quả công việc của từng cá nhân.

#### **Chính sách tiền lương**

*Mức lương tối thiểu:* Công ty áp dụng mức lương tối thiểu theo đúng quy định của Nhà nước, mức lương này sẽ được thay đổi theo sự thay đổi của Nhà nước và/ hoặc tình hình phát triển kinh doanh thực tế.

*Điều chỉnh, tăng lương:* Định kỳ hàng năm vào Quý II, Công ty sẽ đánh giá năng lực, kết quả đóng góp của CBNV để xem xét tăng lương

#### **Chính sách thưởng**

Thưởng đột xuất: kỷ niệm thành lập công ty, thưởng CBNV có thành tích xuất sắc.

Thưởng thi đua khen thưởng theo kết quả đóng góp của CBNV hàng năm.

#### **Chính sách phúc lợi**

Căn cứ các quy định liên quan đến người lao động hiện hành của Nhà nước và kết quả kinh doanh hàng năm thì Công ty phối hợp với Ban chấp hành Công đoàn cơ sở để xây dựng và ban hành các Chính sách phúc lợi áp dụng thống nhất trong toàn Công ty xem xét định kỳ hàng năm xem xét điều chỉnh, bổ sung nhằm tạo mức phúc lợi tốt nhất cho CBNV; qua đó góp phần tạo động lực, khích lệ CBNV đóng góp nhiều hơn cho sự phát triển của Công ty.

Một số chính sách phúc lợi của Công ty như sau:

- *Chính sách chăm sóc sức khỏe:* Ngoài các loại bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Nhà nước như BHXH, BHYT, BHTN, Công ty còn mua Bảo hiểm tai nạn 24/24, Khám sức khỏe định kỳ hàng năm.
- *Phong trào, du lịch, nghỉ dưỡng:* Hàng năm, Công ty sẽ tổ chức các hoạt động phong trào cho CBNV, tạo điều kiện để tất cả CBNV dù ở đơn vị nào trong Công ty cũng có cơ hội rèn luyện thể chất, tinh thần để làm việc tốt hơn và là cơ hội để gặp gỡ, trao đổi và tạo mối quan hệ giữa các đơn vị phòng ban. Ngoài ra, tùy thuộc vào mục tiêu và kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ hỗ trợ các hoạt động Teambuilding - nghỉ dưỡng cho CBNV và tài trợ du lịch thường niên cho CBNV và gia đình CBNV.
- *Trợ cấp những dịp đặc biệt trong năm:* Vào các dịp Lễ Tết như Tết Dương lịch, Tết Âm lịch, Quốc tế Phụ nữ, Ngày Giải phóng Miền Nam thống nhất đất nước 30/4, Quốc tế Lao động, Tết Trung thu, Tết thiếu nhi, Quốc khánh 2/9, sinh nhật Công ty... CBNV sẽ được nhận trợ cấp. Bên cạnh đó, Công ty còn có những trợ cấp khác cho CBNV như trợ cấp thăm hỏi khi ốm đau, gia đình có tang; gia đình gặp khó khăn đặc biệt, nữ sinh con hoặc chồng có vợ sinh con, trợ cấp hỗ trợ công việc như phụ cấp điện thoại, tiền ăn trưa.
- *Chính sách hỗ trợ cho CBNV gắn bó với Công ty từ đủ 03 năm* được mua nhà thuộc các dự án của công ty với giá ưu đãi.
- Đặc biệt, với mục tiêu xây dựng được đội ngũ Ban Lãnh đạo vững mạnh về chuyên môn và quản lý, đồng thời thu hút Cán bộ Lãnh đạo có trình độ cao, Công ty đang tập trung thiết kế các gói chính sách đãi ngộ về đào tạo, lương, thưởng và phúc lợi khác hấp dẫn dành cho những đối tượng này để duy trì và phát triển nhân tài.

## 10. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định, theo đó:

- Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp của mình vào Công ty.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị căn cứ trên hiệu quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của năm tới.

Tỷ lệ chi trả cổ tức trong 02 năm gần nhất của Công ty:

Khoản mục	Năm 2016	Năm 2017
Tỷ lệ chi trả cổ tức	0%	30%
Hình thức chi trả	-	15% tiền mặt và 15% cổ phiếu

*Nguồn: Hưng Thịnh Incons*

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 132 Luật Doanh nghiệp: “*Cổ tức phải được thanh toán đầy đủ trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Hội đồng quản trị lập danh sách cổ đông được nhận cổ tức, xác định mức cổ tức được trả đối với từng cổ phần, thời hạn và hình thức trả chậm nhất 30 ngày trước mỗi lần trả cổ tức.*”

Đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa thực hiện chi trả cổ tức năm 2017. Công ty tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 22/6/2018 và Công ty sẽ thực hiện chi trả cổ tức theo đúng quy định.

## **11. Tình hình hoạt động tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. BCTC của Công ty trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt Nam đồng.

### **11.1 Các chỉ tiêu cơ bản trong năm vừa qua**

#### **11.1.1 Trích khấu hao Tài sản cố định**

Công ty thực hiện Trích khấu hao Tài sản cố định theo đúng chế độ quy định và không có thay đổi gì trong chính sách khấu hao.

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định của Công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao ước tính theo nhóm tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	: 6 - 42 năm
- Máy móc, thiết bị	: 3 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	: 6 - 8 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	: 3 - 5 năm
- Tài sản khác	: 5 - 6 năm

#### **11.1.2 Mức lương bình quân**

Thu nhập bình quân của CBNV Công ty trong năm 2017 là 14.500.000 đồng/người/tháng và dự kiến trong năm 2018 là 16.000.000 đồng/người/tháng.

### 11.1.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Thông tin về các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán tại thời điểm 31/12/2016 (Thuyết minh 13 – Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2016) với số tiền là 321.466.283 đồng. Các khoản nợ chưa thanh toán này là những khoản tiền bảo hành của nhà thầu, khi hết hạn bảo hành căn cứ theo hợp đồng nhà thầu hoàn công theo tiêu chuẩn nhà nước, đồng thời gửi giấy đề nghị thanh toán về Công ty để làm cơ sở thanh toán.

Đến thời điểm 30/06/2018, Công ty không còn các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán.

### 11.1.4 Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế. Số dư các khoản thuế phải nộp cho nhà nước như sau:

**Bảng 15: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
1	Thuế Thu nhập doanh nghiệp	9.139	20.925	19.326
2	Thuế Thu nhập cá nhân	51	102	305
3	Thuế giá trị gia tăng	-	24.723	32.710
5	Tiền sử dụng đất (*)	-	336.521	168.260
6	Khác	-	9	9
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.190</b>	<b>382.280</b>	<b>220.611</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018

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

Dự án Richmond City, Hưng Thịnh Incons làm tổng thầu xây dựng của dự án, chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu, Công ty con của Hưng Thịnh Incons. Đến thời điểm 30/9/2018, khoản tiền sử dụng đất của Dự án Richmond City vẫn là 168.260.358.146 đồng, không thay đổi so với số liệu tại

BCTC họp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018, do Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa thông qua phương án xác định giá đất của Sở Tài nguyên môi trường (Văn bản số 6059/STNMT-KTĐ ngày 22/06/2016 gửi Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố) đối với thửa đất thuộc dự án Richmond City, nên chưa xác định được tổng giá trị đất là bao nhiêu.

### 11.1.5 Trích lập các Quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các Quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là Công ty cổ phần, theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty. Mức trích lập cụ thể theo từng năm sẽ do HĐQT quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT.

Trong năm 2016, 2017 Công ty không thực hiện trích lập các quỹ. Tại thời điểm 30/6/2018, Công ty trích lập Quỹ đầu tư phát triển với số dư là: 3.607.516.592 đồng; và Quỹ khen thưởng, phúc lợi với số dư là: 9.620.044.246 đồng.

### 11.1.6 Tổng dư nợ vay

**Bảng 16: Tổng hợp nợ vay ngắn hạn và dài hạn**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
<b>I</b>	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>98.643</b>	<b>491.343</b>	<b>614.553</b>
1	Vay ngân hàng	96.318	328.201	447.306
2	Vay dài hạn đến hạn trả	2.325	163.142	167.247
<b>II</b>	<b>Vay dài hạn</b>	<b>1.819</b>	<b>322.207</b>	<b>271.563</b>

*Nguồn: BCTC họp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC họp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018*

- Dư nợ vay ngắn hạn tại thời điểm 30/6/2018: 614.553.299.700 đồng. Trong đó, Vay ngân hàng là 447.306.442.920 đồng và Vay dài hạn đến hạn trả là 167.246.856.780 đồng.
- Dư nợ vay dài hạn tại thời điểm 30/6/2018: 271.562.993.493 đồng

**Bảng 17: Chi tiết khoản Vay ngắn hạn ngân hàng tại thời điểm 30/6/2018**

Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Số dư cuối kỳ được trình bày như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số tiền (đồng)</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất%/ năm</i>	<i>Hình thức đảm bảo (*)</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	159.528.922.024	Từ ngày 16 tháng 10 năm 2018 đến ngày 29 tháng 12 năm 2018	9,1%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTD ngày 16 tháng 5 năm 2016 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ. Công ty CP TM và DV Đồi Dừa – Hoàn Mỹ là công ty liên quan với Hưng Thịnh Incons.</li> <li>- Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn (“HTSG”) và lợi ích phát sinh từ bất động sản này. HTSG thuộc công ty con của Hưng Thịnh Corp.</li> <li>- Căn hộ chung cư số 9.2, tầng 10, Chung cư Thiên Nam, 7A/162 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Lê Hồng Việt là thành viên HĐQT của Hưng Thịnh Incons và Bà Nguyễn Thị Mai Thanh.</li> <li>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ các Hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh và khách hàng liên quan đến Dự án Lavita Garden. Tài sản đảm bảo là quyền thu hồi nợ của công ty Incons</li> <li>- 11 quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Ngọc Triều. Lê Ngọc Triều Thành Viên HĐQT của Hưng Thịnh Incons.</li> </ul>

<p>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn</p>	<p>95.759.425.820</p>	<p>Từ ngày 5 tháng 10 năm 2018 đến ngày 13 tháng 3 năm 2019</p>	<p>9,4%</p>	<p>- Quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ Dự án Chung cư cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh. BĐS thuộc quyền sở hữu của Hưng Thịnh Incons đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p>
<p>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình</p>	<p>69.170.631.695</p>	<p>Từ ngày 2 tháng 11 năm 2018 đến ngày 29 tháng 3 năm 2019</p>	<p>9,1% 9,5%</p>	<p>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cụm III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm</p> <p>- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Cao ốc An Lạc, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh số 0509/HĐTC/2016 ngày 5 tháng 9 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh</p>
<p>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn</p>	<p>65.653.518.329</p>	<p>Từ ngày 18 tháng 2 năm 2019 đến ngày 29 tháng 3 năm 2019</p>	<p>9%</p>	<p>- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 37.000.000.000 VND thuộc Hưng Thịnh Incons</p> <p>- Quyền thu hồi nợ hình thành từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định</p> <p>- Quyền thu hồi nợ hình thành từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 207C (Số cũ 79/5B) Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh</p> <p>- Quyền thu hồi nợ hình thành từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao</p>

tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	57.193.945.052	Từ ngày 30 tháng 8 năm 2018 đến ngày 30 tháng 12 năm 2018	8,5%
--	----------------	---	------

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 891-12 và 891-11 ở bản đồ thứ 6, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm (“Việt Tâm”) là chủ đầu tư của dự án, Hưng Thịnh Incons là đơn vị tổng thầu thi công xây dựng.

Đây là khoản vay tín chấp quyền sử dụng đất của Hưng Thịnh Incons, không đăng ký giao dịch đảm bảo và Ngân hàng chỉ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chủ đầu tư là Việt Tâm hỗ trợ cho Hưng Thịnh Incons trong quá trình huy động vốn để đảm bảo tiến độ thi công công trình cho Việt Tâm.

**TỔNG CỘNG** **447.306.442.920**

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018*

(\*) Một số khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản là tài sản của bên có liên quan và chủ đầu tư, Hưng Thịnh Incons không phải trả phí, do các tài sản của bên liên quan và chủ đầu tư mang tính chất hỗ trợ thế chấp đảm bảo cho Công ty trong quá trình Công ty huy động vốn để triển khai thực hiện các dự án.

**Bảng 18: Chi tiết khoản Vay dài hạn từ ngân hàng tại thời điểm 30/6/2018**

Công ty có các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích mua sắm tài sản cố định. Số dư cuối kỳ được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số tiền (đồng)	Kỳ hạn trả	Lãi suất%/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành	426.666.666.670	Ngày 19 tháng 4 năm 2020	9,30%	Toàn bộ quyền và lợi ích gắn liền với Dự án Chung cư Cao tầng kết hợp Thương mại, Dịch vụ, Văn phòng (Richmond City)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản	403.580.000	Từ ngày 7 tháng 1 năm 2019 đến	10,7% -	Máy móc thiết bị có giá trị là 1.248.070.459 VND và



Việt - Chi nhánh Sài Gòn		ngày 28 tháng 12 năm 2019	11%	phương tiện vận tải có giá trị là 1.548.301.243 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Quận 4	149.991.000	Ngày 25 tháng 3 năm 2019	10,55%	Phương tiện vận tải có giá trị là 590.573.272 VND
Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Đồng	87.000.000	Ngày 29 tháng 7 năm 2018	7,2% - 10,2%	Máy móc thiết bị trị giá 2.599.020.816 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	11.502.612.603	Từ ngày 11 tháng 7 năm 2019 đến ngày 9 tháng 10 năm 2021	9,4% - 10,3%	Máy móc thiết bị có giá trị là 13.906.200.001 VND. phương tiện vận tải có giá trị là 3.033.629.309 VND và tài sản hình thành trong tương lai trị giá 4.715.200.000 VND
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>438.809.850.273</u></b>			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>167.246.856.780</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>271.562.993.493</i>			

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018*

### 11.1.7 Tình hình công nợ hiện nay

#### a. Tổng số nợ phải thu

**Bảng 19:** Chi tiết các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
<b>I</b>	<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>707.568</b>	<b>1.711.574</b>	<b>1.742.435</b>
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	223.701	172.612	752.594 (*)
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	72.659	945.725	725.793
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	375.000	-	-
4	Phải thu ngắn hạn khác	36.207	602.986	273.797
5	Dự phòng nợ khó đòi	-	(9.748)	(9.748)
<b>II</b>	<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>28.700</b>	<b>28.700</b>
1	Phải thu dài hạn khác	-	28.700	28.700
	<b>Tổng cộng</b>	<b>707.568</b>	<b>1.740.274</b>	<b>1.771.135</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018

(\*) Khoản phải thu ngắn hạn khách hàng 6 tháng đầu năm 2018 tăng cao do doanh thu hợp đồng xây dựng của Công ty tập trung vào quý 2, các chủ đầu tư cần khoảng thời gian để thanh toán và các khoản phải thu ngắn hạn này chủ yếu sẽ được chủ đầu tư chi trả trong quý 3 và quý 4 năm 2018.

#### b. Tổng số nợ phải trả

**Bảng 20:** Chi tiết các khoản phải trả của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.409.174</b>	<b>2.918.564</b>	<b>2.506.414</b>
1	Phải trả người bán	14.016	309.578	305.257
2	Người mua trả tiền trước	1.130.206	952.262	929.694
3	Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	9.190	382.280	220.611
4	Phải trả người lao động	8.913	18.946	5.436
5	Chi phí phải trả	8.134	220.685	120.990

6	Phải trả ngắn hạn khác	72	543.470	300.254
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	98.643	491.343	614.553
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	9.620
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>1.819</b>	<b>464.161</b>	<b>271.563</b>
1	Người mua trả tiền trước	-	141.953	-
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.819	322.207	271.563
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.410.993</b>	<b>3.382.725</b>	<b>2.777.977</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018

## 11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 21: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	6 tháng năm 2018
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,16	1,28	1,27
- Hệ số thanh toán nhanh [(TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,62	0,78	0,86
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,83	0,88	0,84
- Hệ số nợ/Vốn CSH	Lần	4,90	7,07	5,11
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	1,60	2,27	1,52
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	1,12	0,97	0,57
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5,36%	4,06%	3,66%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	25,06%	28,64%	14,64%

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	6 tháng năm 2018
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	5,98%	3,95%	2,08%
- Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	6,79%	5,20%	4,66%

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2016, 2017 và BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018*

- **Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán:** Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh là chỉ số thể hiện khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn trả nợ của Công ty. Qua bảng số liệu trên có thể thấy, hệ số thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty khá tốt qua các năm, trên một (01) lần. Tuy nhiên, với đặc thù của ngành xây dựng, hàng tồn kho chiếm tỷ trọng lớn trong tài sản ngắn hạn (chiếm trên 40%) nên hệ số thanh toán nhanh giảm tương ứng do loại yếu tố hàng tồn kho.
- **Nhóm chỉ tiêu về cơ cấu vốn:** Chỉ tiêu về cơ cấu vốn thể hiện tình hình tài chính Công ty được duy trì ổn định. Hệ số nợ/tổng tài sản được Công ty duy trì ở mức 0,8 lần. Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu ở mức 7,07 lần, Công ty có kế hoạch tăng vốn chủ sở hữu để cải thiện chỉ số tài chính này đồng thời, Công ty áp dụng nhiều biện pháp quản trị rủi ro thanh khoản trong trường hợp lãi suất biến động, như duy trì hạn mức tốt với nhiều ngân hàng và sử dụng linh hoạt các công cụ hoán đổi lãi suất để giảm thiểu rủi ro thanh toán. Bên cạnh đó, dòng tiền thu được từ hoạt động kinh doanh của Công ty hiệu quả, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.
- **Nhóm chỉ tiêu về năng lực hoạt động:** Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động cho thấy hoạt động kinh doanh của Công ty ngày càng được cải thiện tốt hơn. Vòng quay hàng tồn kho năm 2016 đạt 1,6 lần và năm 2017 đạt 2,27 lần, lượng hàng tồn kho được giải phóng nhanh giúp rút ngắn thời gian luân chuyển vốn và tăng khả năng thanh toán của Công ty. Vòng quay tài sản của Công ty cũng tăng từ 0,56 lần năm 2015 lên 1,12 lần năm 2016 và 0,97% năm 2017, góp phần gia tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- **Nhóm chỉ tiêu về khả năng sinh lời:** Chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty trong năm 2017 được duy trì ở mức tốt so với năm 2016. Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu năm 2017 đạt 28,64% cao hơn mức 25,06% đạt được trong năm 2016.

### 11.3 Tình hình hoạt động tài chính khác:

**11.3.1** Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết (Báo cáo tài chính riêng năm 2016 - Thuyết minh số 4):

- Đối với Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn ("HTSG"), chúng tôi đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần HTSG và thu về 19.500.000.00 đồng trong năm 2017.
- + Số tiền Đầu tư vào Cty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn qua các năm:

*Dvt: triệu đồng*

Năm 2014	11.500
Năm 2016	7.500
Năm 2017	500
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.500</b>

- + Một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động kinh doanh Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn trong năm 2016 và 2017 như sau:

*Dvt: đồng*

<i>STT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm 2016</i>	<i>Năm 2017</i>
1.	Doanh thu thuần	-	-
2.	Lỗ từ hoạt động kinh doanh	(38.924.968)	(7.247.597)
3.	Lỗ khác	(481.310.824)	-
4.	Lỗ trước thuế	(520.235.792)	(7.247.597)

- + Công ty không thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào HTSG tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 vì Công ty đã có chủ trương chuyển nhượng khoản đầu tư này trong năm 2017, với giá chuyển nhượng không thấp hơn giá gốc của khoản đầu tư. (Nghị quyết 0512NQ-HĐQT/2016 ngày 05 tháng 12 năm 2016).
- Thông tin về kết quả hoạt động hiện nay của Công ty con, Công ty liên kết, chi tiết như sau:

TT	Chỉ tiêu	Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu			Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng VINATEX			Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công		
		Năm 2016	Năm 2017	6 tháng năm 2018	Năm 2016	Năm 2017	6 tháng năm 2018	Năm 2016	Năm 2017	6 tháng năm 2018
1.	Tổng giá trị tài sản	75.673	2.295.102	1.708.115	70.453	38.976	44.797	129.312	266.279	246.834
2.	Vốn chủ sở hữu	5.781	376.143	374.336	21.537	20.056	18.999	43.146	80.016	76.143
3.	Doanh thu thuần	1.512			91036	57.901	900	234304	345.191	124.826
4.	Lợi nhuận từ HĐKD	(1.606)	253	(707)	2632	6	(1.142)	12.059	6.915	1.493
5.	Lợi nhuận khác	(11.854)	(390)	(1.100)	50	222	111	(1.248)	(260)	3.165
6.	Lợi nhuận trước thuế	(13.460)	(137)	(1.807)	2.682	228	(1.031)	10.811	6.655	4.658
7.	Lợi nhuận sau thuế	(11.141)	(1.059)	(1.807)	2.310	183	(1.056)	8.448	4.589	3.727

- Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng Bình Triệu và Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công trở thành công ty con và công ty liên kết của Công ty trong năm 2017.
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Vinatex trở thành công ty liên kết của Công ty trong năm 2016.
- Hiện Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng về việc Công ty con, Công ty liên kết bị lỗ: Căn cứ thông tư 228/2009/TT-BTC tại Điều 5. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính.

*"2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:*

*a) Đối tượng: là các khoản vốn doanh nghiệp đang đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật như công ty nhà nước, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, công ty hợp danh... và các khoản đầu tư dài hạn khác phải trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà doanh nghiệp đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư."*

- + Công ty Bình Triệu lỗ là do dự án đang trong quá trình xây dựng, phần lỗ chủ yếu là chi phí quản lý trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư trước khi mua cổ phần đã phân tích chi tiêu này nên gọi là phần lỗ trong kế hoạch (*Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons số 02/NQ-HIC/2017 ngày 30/5/2017*), mặt khác, dự án bất động sản sau 3 năm sẽ thực hiện doanh thu và có lãi nên Công ty chưa trích lập dự phòng.
- + Đối với Công ty Vinatex là doanh nghiệp nhỏ, không niêm yết không có lỗ lũy kế, khoản lỗ phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2018, khi hết năm tài chính, Công ty sẽ xác định lại giá trị lãi/lỗ để căn cứ trích lập dự phòng.

**11.3.2 Phải thu và phải trả người bán ngắn hạn (Báo cáo tài chính riêng năm 2016 - Thuyết minh 5 và 13):**

- Phân loại lại từ khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng sang khoản mục phải thu ngắn hạn khác số tiền là 7.534.564.042 VND trong bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2016:

Như được trình bày tại Thuyết minh số 24 của báo cáo tài chính riêng của Công ty, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã rà soát lại bản chất của các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016. Theo đó, Công ty đã phân loại lại các khoản mục này như sau:

	<i>31/12/2016</i>	<i>Ảnh hưởng của</i>	<i>31/12/2016</i>
	<i>(trình bày trước</i>	<i>phân loại lại</i>	<i>(trình bày lại)</i>
	<i>đây)</i>	<i>(*)</i>	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	231.236.003.096	(7.534.564.042)	223.701.439.054
Phải thu ngắn hạn khác	28.672.399.390	7.534.564.042	36.206.963.432

(\*) Đây là số tiền lãi cho vay phải thu của các công ty với chi tiết như sau:

	<i>Đvt: đồng</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	5.209.564.042
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	2.325.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.534.564.042</b>

- Trình bày lại số tiền phải trả cho Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh (“Nội thất Hưng Thịnh”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 để phản ánh đúng số dư công nợ:

Như được trình bày tại Thuyết minh số 22 của báo cáo tài chính riêng của Công ty – mục phải trả người bán ngắn hạn, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trình bày lại đối với số tiền phải trả cho Nội thất Hưng Thịnh tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 để phản ánh đúng số dư công nợ.

*Đvt: đồng*

	<i>Ngày 31/12/2016</i> <i>(trình bày trước đây)</i>	<i>Ngày 31/12/2016</i> <i>(trình bày lại)</i>
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	3.300.000.000	233.255.000

Ngoài ra, Công ty không có điều chỉnh nào khác liên quan tổng số tiền phải trả người bán ngắn hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

- Thuyết minh nghiệp vụ với các bên liên quan:

Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (“Địa ốc Hưng Thịnh”) đã chuyển nhượng một phần khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Địa ốc Hưng Thịnh trong Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 25,00% và không còn là công ty mẹ của Công ty.

Tiếp theo đó, trong năm 2017, Công ty đã tiến hành mua cổ phần tại Nam Công. Do đó, Nam Công trở thành công ty liên kết của Công ty từ năm 2017.

Đồng thời, Công ty đã tiến hành rà soát và điều chỉnh mối liên hệ với các bên liên quan. Chi tiết như sau:

*Đvt: đồng*

	<i>Mối quan hệ</i> <i>tại ngày 31 tháng 12</i> <i>năm 2016</i>	<i>Mối quan hệ</i> <i>tại ngày 31 tháng</i> <i>12 năm 2017</i>	<i>Số dư tại ngày 31</i> <i>tháng 12 năm 2016</i> <i>(sau điều chỉnh)</i>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	Cổ đông lớn	129.633.338.542
Công ty Cổ phần Hải Nhân	Cùng công ty mẹ	Bên liên quan	89.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc(*)	Cùng công ty mẹ		-
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân		Bên liên quan	86.102.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nam Hưng Thịnh		Bên liên quan	83.999.250



Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Cùng công ty mẹ	Bên liên quan	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Công ty mẹ	Cổ đông lớn	78.660.025.364
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Cùng Công ty mẹ	Bên liên quan	1.604.185.572
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công		Công ty liên kết	4.558.755.808
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Cùng Công ty mẹ	Bên liên quan	233.255.000

(\*) Trong năm 2017, Công ty xác định Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc không còn là bên liên quan của Công ty. Do đó, Công ty không trình bày số dư liên quan trong năm 2017. Điều này không làm thay đổi tổng số tiền phải thu ngắn hạn của khách hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**11.3.3 Công ty có khoản góp vốn do cần trừ công nợ 20 tỷ (Báo cáo tài chính riêng năm 2016 - Thuyết minh 17)**

- Năm 2016, Công ty thực hiện tăng vốn lần 2, Công ty đã phát hành riêng lẻ 10.000.000 cổ phiếu, giá 12.000 đồng/cổ phiếu cho Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh, tăng vốn từ 100 tỷ lên 200 tỷ, thông tin chi tiết như sau:

Cổ đông	Số tiền	Chi tiết
Tăng vốn lần 2: Tăng vốn từ 100 tỷ lên 200 tỷ, giá phát hành 12.000 đồng/cổ phiếu		
Cty Cp ĐT KD Địa ốc Hưng Thịnh	100.000.000.000	Góp vốn bằng tiền
Cty Cp ĐT KD Địa ốc Hưng Thịnh	20.000.000.000	Góp vốn bằng cần trừ công nợ

**11.3.4 Tại Báo cáo tài chính riêng năm 2017, Công ty không thuyết minh chi tiết nợ xấu như quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán (Thông tư 200):**

- Theo Thông tư 200, nợ xấu được hiểu là các khoản phải thu, cho vay, cho mượn bao gồm những khoản quá hạn mà kể cả chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi. Công ty đã có dự phòng phải thu khó đòi.
- Khoản mục dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của Nhóm Công ty có số tiền 8.715.342.383 VND bằng 0.45% tổng tài sản và 4% tài sản thuần của Công ty tại ngày 31

tháng 12 năm 2017. Ngoài ra, khoản dự phòng phải thu khó đòi này chỉ liên quan đến hai đối tượng khách hàng của Nhóm Công ty là Bệnh viện 115 và Cty CP Kim Tâm Hải. Vì vậy, khoản mục này là không trọng yếu về mặt tổng thể báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và không phải thuyết minh riêng rẽ theo yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Tuy nhiên, Công ty đã bổ sung thuyết minh này vào báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

**11.3.5 Hoàn nhập dự phòng hàng tồn kho và Chi phí các công trình xây dựng dở dang khác (Báo cáo tài chính riêng năm 2017 - Thuyết minh số 8):**

- Theo Mục 28, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 - Hợp đồng xây dựng, Kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng chỉ có thể xác định được một cách đáng tin cậy khi doanh nghiệp có thể thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng. Trường hợp có sự nghi ngờ về khả năng không thu được một khoản nào đó đã được tính trong doanh thu của hợp đồng và đã được ghi trong báo cáo kết quả kinh doanh thì những khoản không có khả năng thu được đó phải được ghi nhận vào chi phí.
- Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá lại tổn thất của các công trình mà Công ty không thể thu được trong tương lai và tiến hành trích lập dự phòng cho công trình 27 Trường Chinh. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, công trình 27 Trường Chinh đã được nghiệm thu và bàn giao với chủ đầu tư. Theo đó, Công ty đã ghi nhận vào doanh thu 9.691.598.557, tuy nhiên nghi ngờ khả năng thu hồi thấp nên hạch toán giảm vào chi phí 12.419.931.291 đồng đối ứng với mục dự phòng không có khả năng thu được).

Doanh thu quyết toán còn lại của công trình 27 Trường Chinh xuất năm 2017	9.691.598.557
Giá vốn còn lại của công trình này	14.597.627.216
Năm 2016 đã trích lập dự phòng làm giảm lợi nhuận của năm 2016	12.419.931.291
Năm 2017 hoàn nhập dự phòng khi công trình đã hoàn thành quyết toán	(12.419.931.291)
Bút toán này làm đảm bảo lợi nhuận của năm 2017 của công trình 27 Trường Chinh như sau:	7.513.902.632
Công ty đã lập dự phòng phải thu khó đòi của Công ty Kim Tâm Hải:	8.620.506.122

- Chi phí các công trình xây dựng dở dang khác, chi tiết như sau:

TT	Công trình	Số tiền (đồng)
1	Công trình 16 Âu Cơ	39.162.138.860
2	Công trình 510 Kinh Dương Vương	25.594.953.629
3	Công trình khu dân cư Trung Sơn 1,2	6.710.085.522
4	Công trình Thủ Đức House	32.505.594.030

5	CT An Lạc	12.430.662.316
6	CT Him Lam	30.494.362.218
7	CT KDC Hưng Thịnh Quy Nhơn	4.514.531.106
8	CT Nguyễn Xí Phần Thô	43.891.605.015
9	Dự án Chế Lan Viên	453.849.618
10	Dự án Phú Mỹ 2	37.418.572.060
11	Công trình thi công căn Penhouse P1 - 91 PVH	114.145.900
12	Dự án Thành Thái	2.319.638.603
13	Công trình KS Tam Quan	15.986.805.178
14	Công trình đường nối N2 - Nguyễn Tất Thành	6.545.999.449
15	Công trình 3/2	167.026.000
16	Công trình Resort Phát Đạt - PD	38.187.970.568
17	Dự án Sentosa	557.770.302
18	Công trình Lũy Bán Bích	33.767.207.386
19	Công trình CME - CME	112.516.657
20	Công trình Nhà Bưu Long	1.452.568.182
21	Công trình lô nhà D17-21-28 Khu Đô thị Hưng Thịnh	422.284.000
22	Tuyến đường nhánh BT Công trình Cam Ranh	22.694.374.406
23	Hệ thống thoát nước mưa BT Công trình Cam Ranh	21.311.066.109
24	Công trình Bình Trưng Tây	1.497.028.187
25	Công trình Đông Tăng Long	13.052.903.575
26	Công trình Chương Dương Land	7.857.901.985
27	Công trình Sao Mai	32.818637
28	Công trình Khải Vy	334.145.180
29	Trung tâm văn hóa có thu Trung sơn 3, 4	1.015.346.408
30	Công trình Melody of the Sea	78.122.914
	<b>Tổng cộng</b>	<b>400.683.994.000</b>

**11.3.6** Người mua trả tiền trước về tạm ứng lớn từ các bên có liên quan (năm 2017) (Báo cáo tài chính riêng năm 2017 - Thuyết minh 13)

- Công ty có nhận khoản tạm ứng từ CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (ngắn hạn 451 tỷ, dài hạn 106 tỷ), đây là khoản tiền tạm ứng thi công các dự án hiện nay của Công ty theo điều khoản tạm ứng của hợp đồng, chi tiết như sau:

STT	Công trình	Số tiền
<b>1</b>	<b>Tạm ứng ngắn hạn</b>	<b>451.772.417.088</b>
1.1	Công trình cao ốc An Lạc	18.263.467.332

1.2	Công trình Bàu Sen - Vũng Tàu	42.718.265.397
1.3	Công trình đấu nối tuyến đường N2	69.000.000
1.4	Công trình CC CT kết hợp DV, TM, VP Nguyễn Xí_1207/HDTC/2016_Phần thô	243.125.805.196
1.5	Công trình Phở Quang	59.677.947.257
1.6	Công trình Thủ Đức House	36.426.091.229
1.7	Công trình Tín Nghĩa	51.491.840.677
<b>2</b>	<b>Tạm ứng dài hạn</b>	<b>106.943.858.753</b>
2.1	Công trình 510 Kinh Dương Vương	106.943.858.753

### 11.3.7 Phải trả ngắn hạn khác (Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017- Thuyết minh 18):

- Đây là khoản phải trả, người mua ký hợp đồng trực tiếp với Chủ đầu tư là Công ty CP Cơ Khí và Xây Dựng Bình Triệu (“BTC”) đặt cọc mua dự án Công trình Nguyễn Xí. Người nội bộ hay người có liên quan, nhân viên của Hưng Thịnh Incons và BTC, cũng như các bên liên quan đều không tham gia vào các giao dịch này.
- Chi tiết khoản phải trả hợp tác đầu tư: 135.352.031.277 đồng: đây là khoản hợp tác đầu tư giữa BTC và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (“Địa ốc Hưng Thịnh”), cổ đông lớn của Công ty theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư (“HĐHTĐT”) số 70/2014/HĐ-HTĐT liên quan đến Dự án Richmond City. Theo đó, lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án theo tỷ lệ quy định trên HĐHTĐT. Vào ngày 31/12/2017, dự án này đang trong giai đoạn kinh doanh.
- Người mua ký hợp đồng trực tiếp với CTCP Cơ khí và XD Bình Triệu, Công ty phải trả ngắn hạn là do trong quá trình thực hiện hạch toán bộ phận kế toán xác định khoản ngắn hạn.
- Hiện nay công trình đang thi công Block B, sàn tầng 20, Block A, C sàn 1 đến sàn 4. Chi tiết như sau:
  - + Theo báo cáo mới nhất của Ban Chỉ Huy Công trình đến ngày 14/08/2018, công trình thi công được các công tác: (i) Block A&C: hoàn thành 50% công tác đổ bê tông sàn tầng 1 (khu vực block A đã xong, block C đang lắp đặt coffa dầm sàn tầng 1); và (ii) Block B: Phần thô: đã hoàn thành bê tông sàn tầng 20 và Phần hoàn thiện: công tác xây đã hoàn thành 100% tầng 2 đến tầng 9; tầng 10 đạt 70%; tầng 11 đạt 50%; Công tác trát tường: hoàn thành 90% tầng 2 đến tầng 4; hoàn thành 100% căn hộ mẫu (05 căn); hành lang tầng 6.
  - + Công ty đã lập phụ lục hợp đồng gia hạn tiến độ thi công.

**12. Hội đồng Quản trị; Ban Giám đốc; Ban Kiểm soát; Giám đốc Tài chính; Kế toán trưởng**

**12.1 Hội đồng Quản trị**

**Bảng 22: Danh sách Hội đồng Quản trị**

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1.	Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch HĐQT	1972	024863825
2.	Trần Tựu	Thành viên HĐQT	1978	211549223
3.	Nguyễn Văn Cường	Thành viên HĐQT	1978	024178121
4.	Lê Hồng Việt	Thành viên HĐQT	1973	026039637
5.	Lê Ngọc Triều	Thành viên HĐQT	1981	026098937

**12.1.1 Ông NGUYỄN ĐÌNH TRUNG – Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Họ và tên:	NGUYỄN ĐÌNH TRUNG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	12/01/1972
Nơi sinh:	Bình Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	436B/47 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP.Hồ Chí Minh
Chứng minh thư nhân dân:	024863825 ngày cấp: 15/8/2008 tại CA TP.Hồ Chí Minh
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân chuyên ngành Kế toán
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chủ tịch HĐQT – Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh</li> <li>• Phó Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh (Horea).</li> <li>• Phó Chủ tịch Liên đoàn quần vợt Việt Nam.</li> <li>• Chủ tịch Liên đoàn quần vợt Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>• Ủy viên Ban chấp hành – Phó Chủ tịch Hội doanh nhân Bình Định.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chủ tịch Câu lạc bộ Doanh nhân Bình Định tại Thành phố Hồ Chí Minh.</li> </ul>			
Quá trình công tác:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2002 đến 2006:</li> </ul>	Giám đốc – Công ty CP DV – TM Đồng Tiến (nay là Công ty CP Hưng Thịnh Land)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2007 đến nay:</li> </ul>	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2016 đến nay:</li> </ul>	Phó Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh (Horea)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 03/2017 đến nay:</li> </ul>	Phó Chủ tịch Liên đoàn quần vợt Việt Nam			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 03/2017 đến nay:</li> </ul>	Chủ tịch Liên đoàn quần vợt Thành phố Hồ Chí Minh			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 10/2016 đến nay:</li> </ul>	Ủy viên Ban chấp hành – Phó Chủ tịch Hội đồng hương Bình Định			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 10/2016 đến nay:</li> </ul>	Chủ tịch Câu lạc bộ Doanh nhân Bình Định tại thành phố Hồ Chí Minh.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Từ 2015 đến nay</li> </ul>	Chủ tịch HĐQT – Công ty CP Hưng Thịnh Incons			
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không			
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 10.450.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 41,8%. Trong đó:				
- Sở hữu cá nhân:	4.200.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 16,8%			
- Sở hữu đại diện CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh:	6.250.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 25%			
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành:				
STT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn là người có liên quan với Người nội bộ Công ty	6.250.000	25%
2	Nguyễn Anh Dũng	Anh ruột	45.000	0,18%
3	Nguyễn Thế Hùng	Anh ruột	30.000	0,12%
4	Phan Thị Hà (vợ của ông Nguyễn Anh Dũng)	Chị dâu	17.330	0,07%
Các khoản nợ với Công ty:		Không		
Lợi ích liên quan với Công ty:		Không		
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:		Không		

### 12.1.2 Ông TRẦN TỰU – Thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên:	TRẦN TỰU
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	26/4/1978
Nơi sinh:	Bình Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	25/51 Khu phố 3, Phường Tam Hòa, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Chứng minh thư nhân dân:	Số 211549223, ngày cấp 27/4/2006, tại CA Bình Định
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Thành viên Hội đồng Quản trị
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu</li> <li>• Phó Tổng Giám đốc Đầu tư - Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh</li> </ul>
Quá trình công tác:	
• Từ 2001 đến 2007	Trưởng phòng Dự án - Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thành Thành Công (TTC Group)
• Từ 2007 đến 2009	Tổng Giám đốc - Công ty CP Đường Lâm
• Từ 2009 đến 2011	Tổng Giám đốc - Công ty CP Du Lịch Thắng Lợi
• Từ tháng 03/2011 đến 06/2012	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty CP Bourbon An Hòa
• Từ tháng 07/2012 đến 05/2013	Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Đường Biên Hòa
• Từ tháng 06/2013 đến nay:	Phó Tổng Giám Đốc Đầu Tư - Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
• Từ 05/2015 đến 02/2018:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty CP Hưng Thịnh Incons
• Từ 02/2018 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty CP Hưng Thịnh Incons
• Từ 2015 đến nay:	Chủ tịch HĐQT- Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 100.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,4% . Trong đó:	

- Sở hữu cá nhân:	100.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,4%			
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%			
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành:				
STT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn là người có liên quan với Người nội bộ Công ty	6.250.000	25%
2	Trần Hà Tuyên	Em ruột	6.470	0,03%
Các khoản nợ với Công ty:		Không		
Lợi ích liên quan với Công ty:		Không		
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:		Không		

### 12.1.3 Ông NGUYỄN VĂN CƯỜNG – Thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên:	NGUYỄN VĂN CƯỜNG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	05/01/1978
Nơi sinh:	Bình Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	9.1 Tầng 10, 7A/162 Thành Thái, P.14, Q.10, Tp.HCM
Chứng minh thư nhân dân:	Số 024178121 cấp ngày 08/08/2008 tại CA. TP.HCM
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Thành viên Hội đồng Quản trị
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thành viên HĐQT Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu</li> <li>• Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hải Nhân</li> <li>• Phó Tổng Giám đốc Thường trực Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh</li> <li>• Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land</li> </ul>



Quá trình công tác:				
• Từ 2002 – 2007:		Phó Giám đốc - Công ty TNHH Đầu tư Đồng Tiến		
• Từ 2007 đến nay:		Phó Tổng Giám đốc Thường trực - Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh		
• Từ 2015 đến nay:		Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Hải Nhân		
• Từ 2016 đến nay:		Thành viên HĐQT- Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu		
• Từ 11/2012 đến nay		Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (11/2012 - 5/2018) Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (5/2018 - Nay)		
• Từ 08/2017 đến nay		Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons		
Hành vi vi phạm pháp luật:		Không		
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 75.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,3%. Trong đó:				
- Sở hữu cá nhân:		75.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,3%		
- Sở hữu đại diện:		0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%		
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành:				
STT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn là người có liên quan với Người nội bộ Công ty	6.250.000	25%
2	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land		6.000.000	24%
4	Nguyễn Văn Bằng	Anh ruột	43.440	0,17%
5	Trần Thị Mộng Thu	Chị dâu	5.000	0,02%
Các khoản nợ với Công ty:		Không		
Lợi ích liên quan với Công ty:		Không		
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:		Không		

**12.1.4 Ông LÊ HỒNG VIỆT – Thành viên Hội đồng Quản trị**

Họ và tên:	LÊ HỒNG VIỆT			
Giới tính:	Nam			
Ngày tháng năm sinh:	17/8/1973			
Nơi sinh:	Quảng Trị			
Quốc tịch:	Việt Nam			
Hộ khẩu thường trú:	9.2 Tầng 10 C/c Thiên Nam, P.14, Q.10, TP.HCM			
Chứng minh thư nhân dân:	Số 026039637, ngày cấp 5/5/2015, tại CA TP.HCM			
Điện thoại liên hệ:	( +84-28) 7307 5888			
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân			
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Thành viên Hội đồng Quản trị			
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật – Thi công tại Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh			
Quá trình công tác:				
• Từ 1997 đến 2007:	Công an Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng			
• Từ 2007 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật – Thi công tại Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh			
• Từ 2012 đến nay:	Thành viên HĐQT- Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons			
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không			
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 75.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,3%. Trong đó:				
- Sở hữu cá nhân:	75.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,3%			
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%			
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành:				
STT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn là người có liên quan với Người nội bộ Công ty	6.250.000	25%
Các khoản nợ với Công ty:				
Không				
Lợi ích liên quan với Công ty:				
Không				
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:				
Không				

**12.1.5 Ông LÊ NGỌC TRIỀU – Thành viên Hội đồng Quản trị**

Họ và tên:	LÊ NGỌC TRIỀU			
Giới tính:	Nam			
Ngày tháng năm sinh:	12/11/1981			
Nơi sinh:	Bình Định			
Quốc tịch:	Việt Nam			
Hộ khẩu thường trú:	15L, chung cư 91 Phạm Văn Hai, P3, Quận Tân Bình			
Chứng minh thư nhân dân:	026098937 ngày cấp 20/10/2015 tại CA. TP.HCM			
Điện thoại liên hệ:	( +84-28) 7307 5888			
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế			
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Thành viên Hội đồng Quản trị			
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Kiến trúc Prowind</li> <li>• Thành viên HĐQT độc lập - Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu</li> <li>• Phó Giám đốc Tài chính - Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh</li> </ul>			
Quá trình công tác:				
• Từ 2004 đến 2008:	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)			
• Từ 2008 đến nay:	Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Kiến trúc Prowind			
• Từ 2008 đến nay:	Phó Giám đốc Tài chính - Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh			
• Từ 2015 đến nay:	Thành viên HĐQT Độc lập - Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu			
• Từ 2012 đến nay:	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons			
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không			
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%. Trong đó:				
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%			
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%			
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành:				
STT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn là người có liên quan với Người nội bộ Công ty	6.250.000	25%

Các khoản nợ với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không

## 12.2 Ban Tổng Giám đốc

**Bảng 23: Danh sách Ban Tổng Giám đốc**

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1.	Lê Chí Trung	Tổng Giám đốc	1965	021564741
2.	Nguyễn Chân Tâm	Phó Tổng Giám đốc	1970	022759071
3.	Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	1964	051064000046
4.	Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	1978	271291599
5.	Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	1975	001075009533
6.	Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc	1972	220748870

### 12.2.1 Ông LÊ CHÍ TRUNG – Tổng Giám đốc

Họ và tên:	LÊ CHÍ TRUNG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	12/02/1965
Nơi sinh:	Thừa Thiên Huế
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	357A/29 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 1, Q.Tân Bình, TP. HCM
Chứng minh thư nhân dân:	Số 021564741 ngày cấp 14/06/2004 tại TP.HCM
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Quản trị Kinh doanh
Chức vụ đang nắm giữ tại Hung Thịnh Incons:	Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Tổng Giám Đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh
Quá trình công tác:	
• Từ 1988 đến 1994:	Công tác tại Công ty Gạch bông Đức Tân

• Từ 1995 đến 2013:	Công tác tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Số 1
• Từ 2014 đến 5/2018:	Tổng Giám Đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh
• Từ 18/5/2018 – nay:	Tổng Giám đốc - CTCP Hung Thịnh Incons
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%. Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành: Không có	
Các khoản nợ với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không

### 12.2.2 Ông NGUYỄN CHÂN TÂM – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	NGUYỄN CHÂN TÂM
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	06/07/1970
Nơi sinh:	TP.Hồ Chí Minh
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	119 Ccur 234 Phan Văn Trị, Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh
Chứng minh thư nhân dân:	Số 022759071 ngày cấp 28/11/2007 tại TP.HCM
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Xây dựng
Chức vụ đang nắm giữ tại Hung Thịnh Incons:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
• Từ 1994 đến 1995:	Công tác tại Phân viện Kỹ thuật xây dựng Miền Nam
• Từ 1995 đến 2001:	Công tác tại Văn phòng xây dựng Hòa Bình
• Từ 2009 đến 2012:	Phó Tổng Giám đốc Bất động sản Tập đoàn Thành Thành Công
• Từ 2012 đến 2016:	Tổng Giám đốc - Công ty VM LAND E&C

• Từ 2017 đến 02/2018:	Phó Tổng Giám đốc thường trực - CTCP Hưng Thịnh Incons
• Từ 02/2018 đến 04/2018:	Tổng Giám đốc - CTCP Hưng Thịnh Incons
• Từ 05/2018 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc - CTCP Hưng Thịnh Incons
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 7.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,028%. Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân:	7.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,028%
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành: Không có	
Các khoản nợ với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không

### 12.2.3 Ông TRẦN KIM HẢI - Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	TRẦN KIM HẢI
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	04/08/1964
Nơi sinh:	Sơn Tịnh – Quảng Ngãi
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	21 Đường 266 Bùi Minh Trực, P.6, Quận 8, TP.HCM
Chứng minh thư nhân dân:	Số 051064000046 cấp ngày 01/06/2016 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Kiến Trúc Sư
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Phó Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
• Từ 1989 đến 1996:	Trưởng Phòng Kỹ Thuật - Cty XD Hòa Bình
• Từ 1996 đến 2000:	Phó Giám đốc - Cty Tiên Phong & GD Thanh Mẫn
• Từ 2000 đến 2005:	Giám đốc Thiết kế - Cty Đông Dương và Phó Giám đốc Xây dựng - Cty Hồng Hà
• Từ 2005 đến 2010:	Giám đốc - Cty TV XD Hải Điền
• Từ 2010 đến 2015:	Phó Ban Quản lý Dự án Thảo Điền Pearl, Cty Địa Ốc

	SSG2
• Từ 2015 đến 06/2017:	Phó Tổng giám đốc - Cty Việt Mỹ & TV KT Tự Do
• Tháng 07/2017 đến nay:	Phó Tổng giám đốc - Công ty CP Hưng Thịnh Incons
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 5.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,02%. Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân:	5.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,02%
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành: Không có	
Các khoản nợ với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không

#### 12.2.4 Ông HUỖNH THANH TỬ- Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	HUỖNH THANH TỬ			
Giới tính:	Nam			
Ngày tháng năm sinh:	13/01/1978			
Nơi sinh:	Đà Nẵng			
Quốc tịch:	Việt Nam			
Hộ khẩu thường trú:	7A/ 158 Thành Thái, P.14, Quận 10, TP.HCM			
Chứng minh thư nhân dân:	Số 271291599, ngày cấp 20/4/2007, tại CA Đồng Nai			
Điện thoại liên hệ:	( +84-28) 7307 5888			
Trình độ chuyên môn:	Đại học			
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Phó Tổng Giám đốc			
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không			
Quá trình công tác:				
• Từ 06/2008 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc - CTCP Hưng Thịnh Incons			
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không			
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%. Trong đó:				
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%			
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%			
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành: Không có				
STT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ

1	Huỳnh Thanh Thùy	Em ruột	9.830	0,04%
2	Huỳnh Thanh Thi	Em ruột	4.450	0,02%
Các khoản nợ với Công ty:		Không		
Lợi ích liên quan với Công ty:		Không		
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:		Không		

### 12.2.5 Ông NGÔ HUY HIỆU – Phó Tổng Giám đốc Thi công

Họ và tên:	NGÔ HUY HIỆU
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	05/09/1975
Nơi sinh:	Ba Vì - Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	C9A/2R Võ Văn Vân, Huyện Bình Chánh, TP.HCM
Chứng minh thư nhân dân:	Số 001075009533, ngày cấp 3/5/2017 tại TP.HCM
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Đại học
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Phó Tổng Giám đốc Thi công
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
• Từ 01/2002 đến 08/2015	Công tác tại Công ty Cổ phần Tư vấn XD Tổng hợp (NAGECCO)
• Từ 08/2015 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc Thi công - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 25.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,1%	
- Sở hữu cá nhân:	25.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,1%
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành: Không có	
Các khoản nợ với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không



**12.2.6 Ông CHẾ VĂN HẢI – Phó Tổng Giám đốc phụ trách An toàn Lao động**

Họ và tên:	CHẾ VĂN HẢI
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	22/12/1972
Nơi sinh:	Khánh Hòa
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	Tân Xương 2, Suối Cát, Cam Lâm, Khánh Hòa
Chứng minh thư nhân dân:	Số 220748870, ngày cấp 17/01/2007 tại Khánh Hòa
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Bảo đảm An toàn hàng hải
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Phó Tổng Giám đốc phụ trách An toàn Lao động
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
• Từ 2000 đến 2007	Công ty TNHH Nhà máy Tàu biển Hyundai-Vinashin- Khánh Hòa
• Từ 2007 đến 2009	Tổ hợp Technip-JGC-Tecnicas Reunidas – Nhà máy Lock dầu Dung Quất – Quảng Ngãi
• Từ 2011 đến 2015	Công ty CP Chế tạo Giàn Khoan Dầu khí – Tập Đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam – TP. Vũng Tàu.
• Từ 4/2016 đến 03/2018:	Giám Đốc An toàn Lao động CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
• Từ 03/2018 đến nay	Phó Tổng Giám đốc phụ trách An toàn lao động - CTCP Hưng Thịnh Incons
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0 %	
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0 %
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0 %
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành: Không có	
Các khoản nợ với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không

### 12.3 Ban Kiểm soát

**Bảng 24: Danh sách Ban Kiểm soát**

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1.	Võ Văn Thư	Trưởng Ban	1974	025029287
2.	Nguyễn Hải Phong	Kiểm soát viên	1987	215053547
3.	Nguyễn Thị Loan Anh	Kiểm soát viên	1978	023085722

#### 12.3.1 Ông VÕ VĂN THƯ - Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên:	VÕ VĂN THƯ
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	18/11/1974
Nơi sinh:	Hoài Châu Bắc, Hoài Nhơn, Bình Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	8.14 Chung Cư An Khang, P. An Phú, Quận 2, TP.HCM
Chứng minh thư nhân dân:	Số 025029287 ngày cấp 15/05/2012 tại CA TP.HCM
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Kinh tế
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Trưởng Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
• Từ 1998 đến 06/2001:	Công tác tại Công ty TNHH Nam Hải
• Từ 07/2001 đến 04/2016:	Công tác tại Công ty CP DV BCVT Sài Gòn (SPT)
• Từ 04/2016 đến hết tháng 05/2018:	Trưởng phòng kiểm toán nội bộ tại CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
• Từ 2017 đến nay	Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%. Trong đó:
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%

Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành: Không	
Các khoản nợ với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không

### 12.3.2 Ông NGUYỄN HẢI PHONG - Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:	NGUYỄN HẢI PHONG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	05/07/1987
Nơi sinh:	Quy Nhơn – Bình Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	Căn hộ A0509 Chung cư Citihome, Phường Cát Lái, Quận 2, TP.HCM
Chứng minh thư nhân dân:	Số 215053547 ngày cấp 13/07/2015 tại CA Bình Định
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Kiểm toán viên – Phòng Kiểm toán nội bộ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
Quá trình công tác:	
• Từ 07/2010 đến 11/2016:	Công tác tại Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam
• Từ 11/2016 đến nay:	Kiểm toán viên – Phòng Kiểm toán nội bộ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh
• Từ 06/2018 đến nay:	Thành viên Ban Kiểm soát - CTCP Hưng Thịnh Incons
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%. Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%

Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành:				
STT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn là người có liên quan với Người nội bộ Công ty	6.250.000	25%
Các khoản nợ với Công ty:		Không		
Lợi ích liên quan với Công ty:		Không		
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:		Không		

### 12.3.3 Bà NGUYỄN THỊ LOAN ANH - Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:	NGUYỄN THỊ LOAN ANH
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	30/04/1978
Nơi sinh:	TP.Hồ Chí Minh
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	40/15 Bàu cát 2, P.14, Q.Tân Bình, TP.HCM
Chứng minh thư nhân dân:	Số 023085722 cấp ngày 19/09/2007 tại TP.HCM
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Phó Giám đốc Kế toán Cty CP Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh
Quá trình công tác:	
• Từ 2000 đến 2006:	Công ty TNHH Thương mại Việt Thắng
• Từ 2007 đến 2013:	Công ty CP Đầu tư Tín Việt
• Từ 2014 đến 17/5/2018:	Trưởng phòng Kế toán Cty CP Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh
• Từ 18/5/2018 đến nay:	Phó Giám đốc Kế toán Cty CP Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh
• Từ 2017 đến nay:	Thành viên Ban Kiểm soát - CTCP Hưng Thịnh Incons
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%. Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%

- Sở hữu đại diện:		0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%		
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành:				
STT	Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn là người có liên quan với Người nội bộ Công ty	6.250.000	25%
Các khoản nợ với Công ty:		Không		
Lợi ích liên quan với Công ty:		Không		
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:		Không		

## 12.4 Kế toán trưởng

**Bảng 25: Danh sách Kế toán trưởng**

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1.	Nguyễn Lê Xuân	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng	1983	026098197

### 12.4.1 Ông NGUYỄN LÊ XUÂN – Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

Họ và tên:	NGUYỄN LÊ XUÂN
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	17/04/1983
Nơi sinh:	Bình Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Hộ khẩu thường trú:	93/13 Nơ Trang Long, P.11, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
Chứng minh thư nhân dân:	Số 026098197 ngày cấp 24/09/2015 tại TP.HCM
Điện thoại liên hệ:	(+84-28) 7307 5888
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kế toán tài chính
Chức vụ đang nắm giữ tại Hưng Thịnh Incons:	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Cơ Khí & Xây dựng Bình Triệu
Quá trình công tác:	
• Từ 2008 đến 2011:	Công ty CP Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Thiên

	Nam
• Từ 2011 đến 2018:	Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh
• Từ 2015 đến nay:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Cơ Khí & Xây dựng Bình Triệu
• Từ tháng 02/2018 đến nay:	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng - Công ty CP Hưng Thịnh Incons
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%. Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%
- Sở hữu đại diện:	0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0%
Sở hữu chứng khoán của người có liên quan trong tổ chức phát hành:	
Các khoản nợ với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không

### 13. Tài sản

#### 13.1 Hàng tồn kho

**Bảng 26: Danh sách hàng tồn kho**

Đơn vị: Triệu đồng

Hàng tồn kho	31/12/2016	31/12/2017	30/6/2018
Bất động sản dở dang (*)	-	561.866	754.568
Chi phí các công trình dở dang (**)	765.119	881.564	260.798
Nguyên vật liệu	2.203	16.530	16.016
Công cụ dụng cụ	4.883	3.782	3.782
<b>Tổng Cộng</b>	<b>772.205</b>	<b>1.463.742</b>	<b>1.035.164</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(12.420)	-	-
<b>Giá Trị Thuần</b>	<b>759.785</b>	<b>1.463.742</b>	<b>1.035.164</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018

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

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2017	30/6/2018
Dự án Richmond City		
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu - Công ty con của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	551.790	688.163
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí tiền sử dụng đất	340.200	340.200
- Chi phí xây dựng	188.001	306.327
- Chi phí tư vấn quản lý, giám sát, thiết kế dự án	10.241	12.303
- Chi phí lãi vay vốn hóa	2.590	19.866
- Chi phí khác	10.758	9.468
Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà – Thăng Long		
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	-	66.405
<i>Trong đó:</i>		
- Giá trị quyền sử dụng đất	-	46.740
- Chi phí xây dựng	-	19.665
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>551.790</b>	<b>754.568</b>

- Liên quan đến dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà – Thăng Long đang xây dựng, đây là tài sản dưới hình thức đất đai, bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons, thông tin chi tiết như sau:

Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Thời điểm bắt đầu sử dụng	Hình thức sở hữu	Thời gian
<b>Số 94 -96-98 Đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh</b>	2.006,19	Chung cư cao tầng Sông Đà – Thăng Long	13/3/2018	Giấy chứng nhận quyền sở hữu	Lâu dài

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

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	30/6/2018
Công trình Golden Bay	60.149	52.697
Công trình Cam Ranh Mystery Villas	38.188	45.352
Công trình Lũy Bán Bích	33.767	33.855
Công trình 8X Đầm Sen	52.521	9.768
Công trình Khu dân cư Trung Sơn III-IV	144.289	7.614
Công trình Đăng Văn Bi	48.945	6.589
Công trình Sky Center	117.059	5.201
Công trình Lavita Garden	53.613	3.405
Công trình Melody Vũng Tàu	48.196	1.071
Khác	284.837	95.245
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>881.564</b>	<b>260.798</b>

### 13.2 Tài sản cố định

**Bảng 27: Tình hình Tài sản cố định của Công ty**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2016		31/12/2017		30/6/2018	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>21.001</b>	<b>16.355</b>	<b>36.987</b>	<b>28.506</b>	<b>47.549</b>	<b>36.381</b>
1	Máy móc, thiết bị	14.099	11.846	26.508	21.540	36.840	29.873
2	Phương tiện vận tải	6.867	4.486	10.361	6.879	10.361	6.232
3	Thiết bị dụng cụ quản lý	35	23	118	87	348	276
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>29.493</b>	<b>29.493</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Quyền sử dụng đất (*)	29.493	29.493	0	0	0	0
2.	Phần mềm máy tính	0	0	0	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>50.494</b>	<b>45.849</b>	<b>36.987</b>	<b>28.506</b>	<b>47.549</b>	<b>36.381</b>

(\*) Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất tại 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP.HCM có nguyên giá là 29.493.357.008 đồng, quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30/6/2018



## 14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

### 14.1 Kế hoạch

**Bảng 28: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018 và 2019**

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Dự kiến năm 2018		Dự kiến năm 2019	
	Thực hiện	% tăng giảm so với năm 2016	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2017	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2018
Doanh thu thuần	2.701	185%	4.054	50%	4.865	20%
Lợi nhuận sau thuế	110	116%	180	64%	216	20%
Vốn chủ sở hữu	479	66%	650	36%	780	20%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4%	-24%	4%	9%	4%	0%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	23%	30%	28%	21%	28%	0%
Cổ tức	30%	-	NA	-	NA	-

Nguồn: Hưng Thịnh Incons

### 14.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018 và 2019

Kế hoạch kinh doanh của Hưng Thịnh Incons được xây dựng dựa trên định hướng hoạt động kinh doanh, tình hình và tiến độ thi công thực tế của các dự án Công ty đang triển khai và quá trình nghiệm thu các công trình, cùng các Hợp đồng thi công mới ký kết và quá trình xây dựng vẫn đang được tiến hành trong năm 2018. Công tác xây dựng tại các dự án đang được triển khai theo kế hoạch và tuân thủ các giao kết với chủ đầu tư.

Các dự án chính của Hưng Thịnh Incons trong năm 2018:

TT	Dự án / công trình đã và đang thi công 2018	Địa chỉ	Giá trị tổng thầu (tỷ đồng)	Thời gian hoàn thành
1.	Vũng Tàu Melody	Phường Thắng Tam, TP.Vũng Tàu	407.600	Tháng 4/2018
2.	Citizen. Trung Sơn	Đường số 9A, Khu dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP.HCM	100.000	Tháng 5/2018
3.	Căn hộ Florita	Lô A1, Khu đô thị Him Lam, Phường Tân Hưng, Quận 7, Tp.HCM	673.499	Tháng 5/2018

<b>TT</b>	<b>Dự án / công trình đã và đang thi công 2018</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Giá trị tổng thầu (triệu đồng)</b>	<b>Thời gian hoàn thành</b>
4.	Melody Residences - Cao ốc - Chung cư - Văn phòng - Trung tâm Thương mại	16 Âu Cơ, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, TP.HCM	550.045	Tháng 5/2018
5.	Khu cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư Sky Center	10 Phổ Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM	840.059	Tháng 5/2018
6.	Moonlight Park View	Đường số 7, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, TP.HCM	350.027	Tháng 10/2018
7.	Căn hộ 9View Apartment	Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM	490.310	Tháng 10/2018
8.	Khu đô thị Hưng Thịnh - Golden Bay	Lô D16-D17 Khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, Khánh Hòa	758.851	Tháng 12/2018
9.	Căn hộ Lavita Garden	Đường số 3, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM	495.125	Tháng 10/2018
10.	SaiGonMia	Đường số 9A, Khu dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP.HCM	1.150.000	Tháng 12/2018
11.	Moonlight Residences	102 Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM	561.139	Tháng 1/2019
12.	Khu dân cư Hưng Thịnh - Quy Nhơn	Phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	60.096	Tháng 3/2019
13.	Richmond City	207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	1.032.382	2019
<b>Tổng cộng</b>			<b>7.469.133</b>	

Các dự án Hưng Thịnh Incons đang cung cấp dịch vụ xây dựng là dự án căn hộ phân khúc phổ thông với mức giá phù hợp với đa số người mua nhà tại TP.HCM, nhờ đó các dự án đều có tốc độ bán hàng khá tốt. Doanh thu xây dựng sẽ được hạch toán tại các thời điểm trong năm tài chính, tương ứng với tiến độ nộp tiền của người mua nhà.

Bên cạnh các dự án Công ty đã và đang triển khai trong năm 2018 có tổng giá trị hợp đồng xây dựng là 7.469 tỷ đồng, phần lớn sẽ hoàn thành và ghi nhận doanh thu trong năm 2018 và 2019,

Công ty cũng đã ký kết một số hợp đồng dự kiến triển khai trong năm 2019. Doanh thu được ghi nhận trên cơ sở các hợp đồng đã ký kết, đang triển khai theo tiến độ quy định và sẽ được nghiệm thu thành nhiều lần trong năm và ghi nhận.

Ngoài ra, tình hình ổn định về giá cả thị trường của yếu tố nguyên liệu đầu vào cũng hỗ trợ không nhỏ vào hoạt động kinh doanh của Công ty, bảo đảm các chỉ tiêu lợi nhuận do Ban lãnh đạo đề ra. Theo thống kê của Bộ Xây Dựng lượng tiêu thụ các mặt hàng vật liệu xây dựng tiếp tục tăng, nhưng giá cả vẫn ổn định, một số sản phẩm có sự tăng nhẹ. Sở dĩ thị trường vật liệu xây dựng tăng trưởng trở lại cùng với sự phát triển của nhiều thị trường khác là do thị trường bất động sản đang ấm lên. Qua đó có thể kỳ vọng vào ngành xây dựng khi thị trường địa ốc phát triển cùng với sự ổn định về tăng trưởng của nền kinh tế.

#### **14.3 Kế hoạch đầu tư, Dự án đã được Hội đồng Quản trị, Đại hội đồng cổ đông thông qua**

Không có

#### **14.4 Kế hoạch tăng Vốn điều lệ**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/6/2018 đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 15%. Chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu: 15% trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành. Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu thì nhận được 15 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 3.750.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 37.500.000.000 đồng
- Xử lý cổ phiếu lẻ: số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
- Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông Công ty vào thời điểm chốt danh sách cổ đông hưởng quyền.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: không hạn chế chuyển nhượng
- Nguồn phát hành: từ nguồn lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo tài chính riêng năm 2017 đã được kiểm toán của Công ty.
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: 287.500.000.000 đồng.

## **15. Chiến lược phát triển của Công ty**

- Chiến lược phát triển đầu tư được đặt ra với mục tiêu chính là giúp tăng trưởng ổn định doanh thu và lợi nhuận, đa dạng hóa các nguồn thu và giảm bớt sự ảnh hưởng có tính chu kỳ của ngành xây dựng.
- Hội đồng Quản trị định hướng việc tăng cường đầu tư với hình thức mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh mà thế mạnh là xây dựng bao gồm: xây dựng căn hộ chung cư, khách sạn, trang trí nội thất và thi công hoàn thiện...
- Mở rộng hoạt động đầu tư xây dựng các dự án hạ tầng theo hình thức BT, BOT...
- Mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản (văn phòng, căn hộ, khách sạn...) để hình thành các tài sản tạo dòng tiền ổn định trong tương lai.
- Các hình thức mở rộng đầu tư bao gồm thành lập pháp nhân mới hoặc mua cổ phần để tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty hiện hữu có tiềm năng lớn.
- Nguồn vốn sử dụng đầu tư bằng vốn tự có, vốn thu được từ việc phát hành cổ phần riêng lẻ, hoặc vốn vay ngân hàng...

## **16. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch Lợi nhuận và Cổ tức**

Với tư cách là Tổ chức tư vấn, SSI đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons cũng như về các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động.

Dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty trong các năm vừa qua, khả năng phát triển và phân phối các sản phẩm bất động sản của Tập đoàn mẹ cùng phân khúc thị trường căn hộ phổ thông mà Công ty chú trọng, chúng tôi nhận thấy kế hoạch Lợi nhuận mà Công ty đưa ra có tính khả thi cao. Bên cạnh đó, kế hoạch lợi nhuận được xây dựng trên cơ sở các hợp đồng đã ký kết và triển khai, và các dự án được xây dựng đã được chào bán thành công ra thị trường. Tiến độ nghiệm thu giá trị xây dựng được thực hiện tương ứng với lịch trình thanh toán của người mua nhà, giúp Công ty có thể ghi nhận được doanh thu cũng như nhận được các khoản thanh toán từ chủ đầu tư.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một Tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chúng khoản cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo và nhà đầu tư sẽ tự mình ra quyết định đầu tư.

**17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký niêm yết**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/6/2018 đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền tỷ lệ 15% và bằng cổ phiếu tỷ lệ 15%. Thời gian chi trả cổ tức trong vòng 06 tháng kể từ kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật liên quan.

**18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết**

Không có.

**V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT**

**1. Loại chứng khoán:** cổ phần phổ thông

**2. Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần

**3. Tổng số chứng khoán niêm yết:** 25.000.000 cổ phần

**4. Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc tổ chức niêm yết**

– Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật: 16.737.000 cổ phần, đây là số lượng cổ phần cam kết nắm giữ 100% trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong 6 tháng tiếp theo, bao gồm:

- Số lượng cổ phiếu của HĐQT nắm giữ là : 4.450.000 cổ phần;
- Số lượng cổ phiếu của BKS nắm giữ là : 0 cổ phần;
- Số lượng cổ phiếu của BTGD nắm giữ là : 37.000 cổ phần;
- Số lượng cổ phiếu của KTT nắm giữ là : 0 cổ phần; và
- Số lượng cổ phiếu của Cổ đông lớn là Người có liên quan với Thành viên HĐQT, BKS, BTGD, KTT là : 12.250.000 cổ phần.

- Danh sách cổ đông là Thành viên HĐQT, BTGD, BKS, KTT và Cổ đông lớn là Người có liên quan nắm giữ cổ phần của Công ty đến thời điểm 15/10/2018:

TT	Họ và tên	Chức vụ	SLCP nắm giữ	Địa chỉ	CMND/ Giấy ĐKKD
<b>I. Hội đồng Quản trị</b>					
1.	Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch HĐQT	4.200.000	436B/47 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP.Hồ Chí Minh	024863825
2.	Trần Tựu	Thành viên HĐQT	100.000	25/51 Khu phố 3, Phường Tam Hòa, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	211549223
3.	Nguyễn Văn Cường	Thành viên HĐQT	75.000	9.1 Tầng 10, 7A/162 Thành Thái, P.14, Q.10, Tp.HCM	024178121
4.	Lê Hồng Việt	Thành viên HĐQT	75.000	9.2 Tầng 10 C/c Thiên Nam, P.14, Q.10, TP.HCM	026039637
5.	Lê Ngọc Triều	Thành viên HĐQT	0	15L, chung cư 91 Phạm Văn Hai, P3, Q.Tân Bình, TP.HCM	026098937
<b>II. Ban Tổng Giám đốc</b>					
1.	Lê Chí Trung	Tổng Giám đốc	0	357A/29 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 1, Q.Tân Bình, TP.HCM	021564741
2.	Nguyễn Chân Tâm	Phó TGD	7.000	119 Chung cư 234 Phan Văn Trị, P.11, Q. Bình Thạnh, TP.HCM	022759071
3.	Trần Kim Hải	Phó TGD	5.000	21 Đường 266 Bùi Minh Trực, P.6, Quận 8, TP.HCM	051064000046
4.	Huỳnh Thanh Tứ	Phó TGD	0	7A/ 158 Thành Thái, P.14, Quận 10, TP.HCM	271291599
5.	Ngô Huy Hiệu	Phó TGD	25.000	C9A/2R Võ Văn Vân, Huyện Bình Chánh, TP.HCM	001075009533
6.	Chế Văn Hải	Phó TGD	0	Tân Xương 2, Suối Cát, Cam Lâm, Khánh Hòa	220748870
<b>III. Ban kiểm soát</b>					
1.	Võ Văn Thư	Trưởng Ban	0	8.14 Chung Cư An Khang, P. An Phú, Quận 2, TP.HCM	025029287
2.	Nguyễn Hải Phong	Thành viên BKS	0	Căn hộ A0509 Chung cư Citihome, Phường Cát Lái, Quận 2, TP.HCM	215053547
3.	Nguyễn Thị	Thành viên	0	40/15 Bàu cát 2, P.14, Q.Tân	023085722

TT	Họ và tên	Chức vụ	SLCP năm giữ	Địa chỉ	CMND/ Giấy ĐKKD
	Loan Anh	BKS		Bình, TP.HCM	
<b>VI.</b>	<b>Kế toán trưởng</b>				
1.	Nguyễn Lê Xuân	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng	0	93/13 Nơ Trang Long, P.11, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	026098197
<b>V.</b>	<b>Cổ đông lớn là Người có liên quan đến Thành viên HĐQT, BTGD, BKS</b>				
1.	CTCP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Cổ đông lớn là người có liên quan	6.250.000	110-112 Trần Quốc Toản, Phường 7, Quận 3, Tp.HCM	0305410561
2.	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn là người có liên quan	6.000.000	110-112 Trần Quốc Toản, Phường 7, Quận 3, Tp.HCM	0302588518

Nguồn: Hưng Thịnh Incons

## 5. Phương pháp tính giá

Giá tham chiếu của cổ phần Hưng Thịnh Incons là giá được tính toán dựa trên 2 phương pháp:

- Hệ số Giá cổ phần trên Thu nhập bình quân mỗi cổ phần (P/E)
- Hệ số Giá cổ phần trên Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (P/B)

*Ghi chú: Đây chỉ là 2 trong những phương pháp định giá mà nhà đầu tư có thể tham khảo, ngoài ra, giá trị của cổ phần Hưng Thịnh Incons còn phụ thuộc yếu tố cung – cầu trên thị trường chứng khoán.*

Phương pháp tính toán được trình bày cụ thể dưới đây:

### 5.1 Phương pháp Hệ số Giá cổ phần trên thu nhập bình quân mỗi cổ phần – Price/Earnings Per Share (P/E)

Dựa trên giá cổ phiếu giao dịch trên thị trường và thu nhập bình quân trên mỗi cổ phần (“EPS”) của các Công ty Xây dựng đang niêm yết được lựa chọn để so sánh với Hưng Thịnh Incons, giá trị hợp lý của mỗi cổ phần Hưng Thịnh Incons được tính như sau:

$$\text{Giá trị hợp lý của cổ phiếu của Công ty} = \text{P/E bình quân} \times \text{EPS của Công ty}$$

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ Hưng Thịnh Incons năm 2017 là 110.116.804.294 đồng, tương đương mức EPS là 4.407 đồng/cổ phần

Các công ty được lựa chọn để so sánh là các công ty cùng ngành; có cùng điều kiện và hoạt động kinh doanh tương ứng; đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”), bao gồm:

- Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (HOSE: CTD);
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HOSE: HBC);
- Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (HOSE: PHC); và
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ (HNX: TKC)

Do quy mô vốn của CTD và HBC vượt trội so với Công ty, vì vậy sử dụng tỷ trọng trong phương pháp tính tương ứng theo quy mô vốn của CTD là 15%; HBC là 15%; PHC là 35% và TKC là 35%. Theo đó, Các Công ty được dùng để so sánh đang giao dịch ở các chỉ số như sau:

*Dvt: triệu đồng*

Mã chứng khoán	Tỷ trọng	EPS năm 2017 (đồng/cổ phiếu)	Giá cổ phiếu 3/10/2018 (đồng/cổ phiếu)	P/E
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)/(3)
CTD	15%	20.436	163.500	8,00
HBC	15%	5.994	24.350	4,06
PHC	35%	1.896	16.650	8,78
TKC	35%	2.452	23.600	9,62
<b>P/E bình quân theo tỷ trọng</b>				<b>8,25</b>

(\*) EPS năm 2017 căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 của CTD, HBC, PHC, TKC và HTN.

$$\begin{aligned}
 \text{Giá cổ phần dự kiến} &= \text{P/E Bình quân} \times \text{EPS năm 2017} \\
 &= 8,25 \times 4.407 \\
 &= 36.363 \text{ đồng/cổ phần}
 \end{aligned}$$

## 5.2 Phương pháp Hệ số Giá cổ phần Giá trị sổ sách mỗi cổ phần – Price/Book Value Per Share (P/B)

Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức:

$$\text{Giá trị sổ sách 01 cổ phiếu} = \frac{\text{Tổng tài sản} - (\text{Tài sản vô hình} + \text{Nợ})}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$



Giá trị sổ sách của Hưng Thịnh Incons tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017:

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2017
<b>Tổng tài sản – (Tài sản vô hình + Nợ)</b>	đồng	478.600.279.581
<b>Tổng số cổ phiếu đang lưu hành</b>	cổ phiếu	25.000.000
<b>Giá trị sổ sách 01 cổ phiếu</b>	đồng/cổ phiếu	<b><u>19.144</u></b>

Các Công ty được lựa chọn để so sánh là các công ty đã trình bày tại phương pháp P/E. Tỷ trọng trong phương pháp tính tương ứng theo quy mô vốn của CTD là 15%; HBC là 15%; PHC là 35% và TKC là 35%. Theo đó, các Công ty được dùng để so sánh đang giao dịch ở các chỉ số như sau:

Mã chứng khoán	Tỷ trọng	Tổng tài sản – (Tài sản vô hình + Nợ) (đồng)	Tổng số cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	Giá trị sổ sách 01 cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	Giá cổ phiếu 3/10/2018 (đồng/cổ phiếu)	P/B
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)/(4)	(6)	(7)=(6)/(5)
CTD	15%	7.212.545.186.933	78.288.344	92.128	163.500	1,77
HBC	15%	2.424.225.253.795	194.774.977	12.446	24.350	1,96
PHC	35%	354.434.821.880	20.899.956	16.959	16.650	0,98
TKC	35%	159.367.307.865	10.732.232	14.849	23.600	1,59
<b>P/B bình quân theo tỷ trọng</b>						<b>1,46</b>

$$\begin{aligned}
 \text{Giá cổ phần dự kiến} &= \text{P/B Bình quân} \times \text{Giá trị sổ sách mỗi cổ phần} \\
 &= 1,46 \times 19.144 \\
 &= 27.942 \text{ đồng/cổ phần}
 \end{aligned}$$

- Giá cổ phiếu theo phương pháp P/E: 36.363 đồng/cổ phần
- Giá cổ phiếu theo phương pháp P/B: 27.942 đồng/cổ phần

Trên cơ sở định giá theo phương pháp hệ số P/E và P/B, giá trị hợp lý của mỗi cổ phần của Hung Thinh Incons sẽ từ 27.942 đồng/cổ phần đến 36.363 đồng/cổ phần.

Căn cứ các phương pháp tính giá trên, mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu HTN trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sẽ tính theo tỷ lệ bình quân của 02 phương pháp như sau:

<b>Phương pháp tính giá</b>	<b>Giá cổ phiếu (đồng/cổ phần)</b>
<b>P/E</b>	36.363
<b>P/B</b>	27.942
<b><u>Giá trung bình</u></b>	<b><u>32.152</u></b>

Công ty Cổ phần Hưng Thinh Incons đề xuất mức giá niêm yết dự kiến của cổ phiếu HTN tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là: **23.300 đồng/cổ phần**

## **6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.

Căn cứ theo Điều 1, Khoản 2, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Thủ tướng chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

- (i) Không hạn chế tỷ lệ (trừ khi Điều lệ công ty có quy định khác);
- (ii) Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì sẽ tuân theo điều ước quốc tế;
- (iii) Nếu hoạt động của công ty thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó;
- (iv) Nếu công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;
- (v) Nếu công ty hoạt động đa ngành nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác.

Nghị định 60 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/9/2015. Theo đó, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, đây là ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về tỷ lệ sở hữu của nước ngoài. Vì vậy, tỷ lệ sở hữu được phép nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Hưng Thịnh Incons là 49%.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tại Hưng Thịnh Incons hiện nay là 0% VĐL.

## **7. Các loại thuế liên quan**

### **7.1. Đối với Công ty**

#### **Thuế Thu nhập doanh nghiệp**

Công ty có nghĩa vụ nộp Thuế TNDN bằng 20% trên thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo Thuế của Công ty và các Công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên BCTC hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan thuế.

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

#### **Thuế Giá trị gia tăng**

Thuế GTGT áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế GTGT năm 2008 và Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Luật Thuế GTGT năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Thuế suất Thuế GTGT mà Công ty phải chịu là 10%.

### **7.2. Đối với nhà đầu tư**

#### **Đối với nhà đầu tư cá nhân**

##### **▪ Thu nhập từ chuyên nhượng chứng khoán:**

*Đối với nhà đầu tư trong nước:* Thu nhập từ chuyên nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyên nhượng chứng khoán từng lần. Việc áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế cả năm phải đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 4a, Điều 2, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 27/6/2013 của Bộ Tài chính

hướng dẫn về Thuế TNCN và căn cứ Khoản 5, Điều 16, Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Luật Quản lý thuế, Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế thì: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần đối với cá nhân cư trú.

*Đối với nhà đầu tư nước ngoài:* Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN là 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.

▪ Thu nhập từ cổ tức:

Cũng theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.

Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế TNCN được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phần hoặc cổ phần thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phần, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp chuyển nhượng chứng khoán.

**Đối với nhà đầu tư tổ chức**

▪ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

*Tổ chức trong nước:* Theo quy định tại Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%.

*Đối doanh nghiệp nước ngoài:* Tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

▪ Thu nhập từ cổ tức:

Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

## **VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT**

### **1. Tổ chức niêm yết**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THỊNH INCONS**

Trụ sở chính: 53 Trần Quốc Thảo, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (+84-28) 7307 5888 Fax: (+84-28) 3824 9545

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

### **2. Tổ chức tư vấn**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN (SSI)**

##### **Hội Sở**

Địa chỉ: 72 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP HCM

Điện thoại: (848) 3824 2897

Fax: (848) 3824 2997

Email: [ssi@ssi.com.vn](mailto:ssi@ssi.com.vn)

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

### **3. Tổ chức kiểm toán:**

#### **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28 – Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 3824 5252

Fax: (84-28)3824 5250

Website: <http://www.ey.com/vn>

## **VII. DANH MỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN**

<b>STT</b>	<b>Tài liệu</b>
<b>I. Các quy định chung</b>	
1.	Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014
2.	Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005
<b>II. Các văn bản liên quan đến ngành BĐS</b>	
1.	Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014
2.	Luật Đầu tư số 67/2017/QH13 ngày 26/11/2014
3.	Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013
4.	Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014
5.	Luật Kinh doanh BĐS số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014
<b>III. Các văn bản thuế</b>	
1.	Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006
2.	Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008
3.	Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12
4.	Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12
<b>IV. Các văn bản liên quan đến hoạt động chứng khoán</b>	
1.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11;</li><li>▪ Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12;</li></ul>

<b>STT</b>	<b>Tài liệu</b>
2.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;</li><li>▪ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐCP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Chứng khoán.</li></ul>
3.	Thông tư 155/2015/TT-BTC hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán
4.	Nghị định 108/2013/NĐ-CP ngày 23/9/2013 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán
5.	Nghị định 145/2016/NĐ-CP ngày 01/11/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 108/2013/NĐ-CP ngày 23/9/2013.
6.	Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 6/6/2017 hướng dẫn quản trị Công ty
7.	Thông tư 95/2017/TT-BTC hướng dẫn nghị định 71/2017/NĐ-CP

## **VIII. PHỤ LỤC**

Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Phụ lục 2: Điều lệ công ty

Phụ lục 3: Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2016, 2017

Phụ lục 4: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất soát xét giữa niên độ ngày 30 tháng 6 năm 2018





TP HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2018

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THINH INCONS**



**NGUYỄN ĐÌNH TRUNG** *h*

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

			
<b>LÊ CHÍ TRUNG</b> Tổng Giám đốc	<b>NGUYỄN CHÂN TÂM</b> Phó Tổng Giám đốc	<b>VÕ VĂN THU</b> Trưởng BKS	<b>NGUYỄN LÊ XUÂN</b> Kế toán trưởng

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN (SSI)**



**NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG**

**Giám đốc Phụ trách phía Nam Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư**

