



HUNG THINH INCONS

XÂY ĐÁP NHỮNG ƯỚC MƠ



CÔNG TY CỔ PHẦN
HUNG THINH INCONS

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2019

MỤC LỤC



THÔNG DIỆP

04 Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị

THÔNG TIN CHUNG

08	Thông tin khái quát	12	Định hướng phát triển
10	Các giải thưởng tiêu biểu	14	Quá trình hình thành và phát triển
11	Ngành nghề kinh doanh	16	Sơ đồ bộ máy quản lý
11	Địa bàn kinh doanh	18	Các rủi ro

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

24	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	42	Tình hình tài chính
26	Tổ chức và nhân sự	46	Cơ cấu cổ đông
34	Tình hình đầu tư thực hiện các dự án	48	Báo cáo phát triển bền vững

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

52	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	54	Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội của Công ty
53	Tình hình tài chính		

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

58	Đánh giá của HĐQT về các mặt của Công ty
60	Các kế hoạch định hướng của HĐQT

QUẢN TRỊ CÔNG TY

64	Hội đồng quản trị	76	Lương thưởng, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát
70	Ban kiểm soát		

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

82	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	85	Báo cáo tài chính
83	Ý kiến của kiểm toán		

THÔNG DIỆP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính gửi Quý Cổ đông và Nhà Đầu tư,

Năm 2019 đã đi qua trong bối cảnh thế giới có nhiều biến động dưới những tác động của các cuộc chiến tranh thương mại và bất ổn chính trị ở nhiều quốc gia, mức tăng trưởng kinh tế toàn thế giới chỉ đạt 3,07% thấp hơn dự báo. Tăng trưởng kinh tế cũng chững lại ở nhiều nước có nền kinh tế phát triển như Mỹ đạt 2,4%, EU đạt 1,1%, Nhật Bản đạt 0,9%, và Trung Quốc đạt 6,2%.

Trái ngược với diễn biến của thế giới, kinh tế Việt Nam tiếp tục chuyển biến tích cực, đạt nhiều kết quả nổi bật: Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 đạt kết quả ấn tượng, tăng trưởng kinh tế năm 2019 đạt 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6-6,8%. Đây là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt trên 7% kể từ năm 2011.

Tuy nhiên năm 2019 không phải là khả quan với ngành xây dựng Việt Nam chủ yếu do lĩnh vực hạ tầng tăng trưởng chậm, đồng thời thị trường bất động sản nhà ở có không nhiều dự án mới được triển khai do những vướng mắc về thủ tục pháp lý về đất đai ở nhiều thành phố lớn trên cả nước. Bên cạnh đó, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục thực thi chính sách hạn chế tín dụng vào thị trường bất động sản khiến cung cầu thị trường tăng trưởng rất chậm.

Đối mặt với những khó khăn và thách thức, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV tận tâm nỗ lực và đạt kết quả lợi nhuận năm 2019 tăng gần 3% so với năm 2018. Hưng Thịnh Incons đã và đang tiếp tục khẳng định vị thế và uy tín thương hiệu khi trúng thầu và nhận thêm những công trình mới đồng thời triển khai thi công dự án ngoài tỉnh như: Grand Center Quy Nhơn, Quy Nhơn Melody tại Tỉnh Bình Định; Vững Tàu Pearl tại Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

“

Thưa Quý vị

Bước sang năm 2020, với tình hình dịch bệnh Covid 19 đang diễn biến phức tạp khó lường, đã và đang gây thiệt hại cho nền kinh tế khiến cho hoạt động kinh doanh của nhiều doanh nghiệp bị ảnh hưởng.

Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty cho rằng “trong nguy có cơ” do đó Hưng Thịnh Incons phải quyết liệt thay đổi để bứt phá với ưu tiên tối ưu hóa mô hình Design& Build, tập trung nâng cao năng suất lao động, giảm giá thành sản phẩm. Bên cạnh đó, Công ty cũng cân nhắc tìm hiểu để hợp tác với các doanh nghiệp có uy tín năng lực nhằm cộng hưởng tiềm lực để mở ra hướng đi mới trong tương lai.

Thay mặt Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV Hưng Thịnh Incons, tôi chân thành cảm ơn Quý cổ đông và Nhà đầu tư đã đồng hành ủng hộ Công ty trong thời gian qua. Rất mong nhận được sự quan tâm ủng hộ và chung tay kiến tạo Hưng Thịnh Incons chuyển mình lớn mạnh trong giai đoạn sắp tới.

Trân trọng./.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN ĐÌNH TRUNG**

“



PHẦN I

THÔNG TIN CHUNG



THÔNG TIN KHÁI QUÁT



CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

Tên tiếng anh	: HUNG THINH INCONS JOINT STOCK COMPANY.
Tên viết tắt	: HƯNG THỊNH INCONS.
Mã chứng khoán	: HTN
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	: 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 16 ngày 14/01/2020.
Vốn điều lệ	: 330.622.210.000 đồng.
Trụ sở chính	: 53 Trần Quốc Thảo, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Số điện thoại	: (028) 7307 5888.
Số fax	: (028) 3824 9545.
Website	: www.hungthinhincons.com.vn .
Logo	: 

CÁC GIẢI THƯỞNG

TIÊU BIỂU

- 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 Nhãn hiệu cạnh tranh Việt Nam 2018 trong chương trình “Nhãn hiệu nổi tiếng – Nhãn hiệu cạnh tranh Việt Nam 2018” được tổ chức bởi Hội Sở hữu trí tuệ Việt Nam, nhằm mục đích ghi nhận và tôn vinh những doanh nghiệp có hoạt động hiệu quả và thương hiệu uy tín.
- 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.
- Đơn vị xây dựng và cung cấp vật liệu xây dựng tiêu biểu 2018 do Tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư trao tặng nằm trong sự kiện vinh danh Bất động sản tiêu biểu Việt Nam 2018 – Vietnam Outstanding Property Awards.
- Chứng nhận Sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu Thành phố Hồ Chí Minh năm 2019 của Hiệp hội doanh nghiệp thành phố Hồ Chí Minh.
- Top 50 thương hiệu tiêu biểu ngành Xây dựng Việt Nam năm lần III năm 2019 do Báo xây dựng tổ chức.
- Đơn vị xây dựng, nội thất và cơ điện tiêu biểu 2019 do Tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư trao tặng nằm trong sự kiện vinh danh Bất động sản tiêu biểu Việt Nam 2019.



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

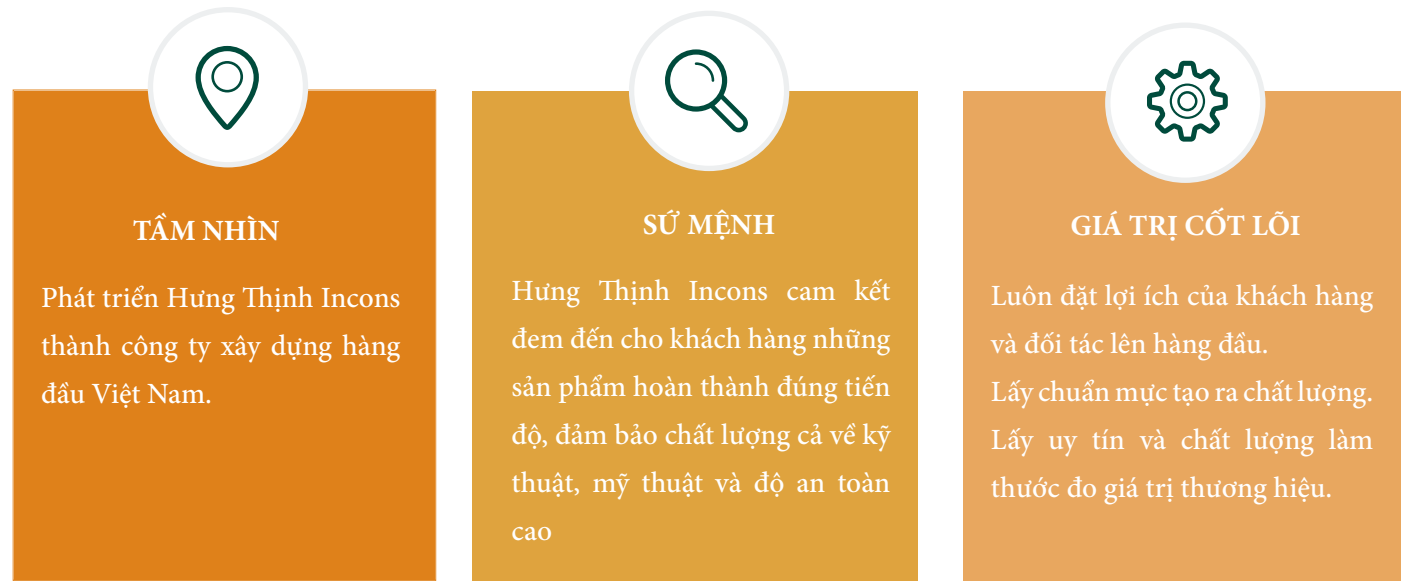
- Đầu tư, thiết kế, xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ, xử lý chất thải.
- Lập dự án đầu tư, dự toán công trình.
- Thẩm tra thiết kế, kiểm định chất lượng công trình xây dựng.
- Tư vấn xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

ĐỊA BÀN KINH DOANH

- Các công trình do Hưng Thịnh Incons triển khai hiện tại tập trung chủ yếu ở khu vực Đông Nam Bộ: Thành phố Hồ Chí Minh, Bà Rịa - Vũng Tàu... Ngoài ra, Công ty còn đang thực hiện một số dự án ở khu vực miền Trung như: Khánh Hòa, Bình Định.

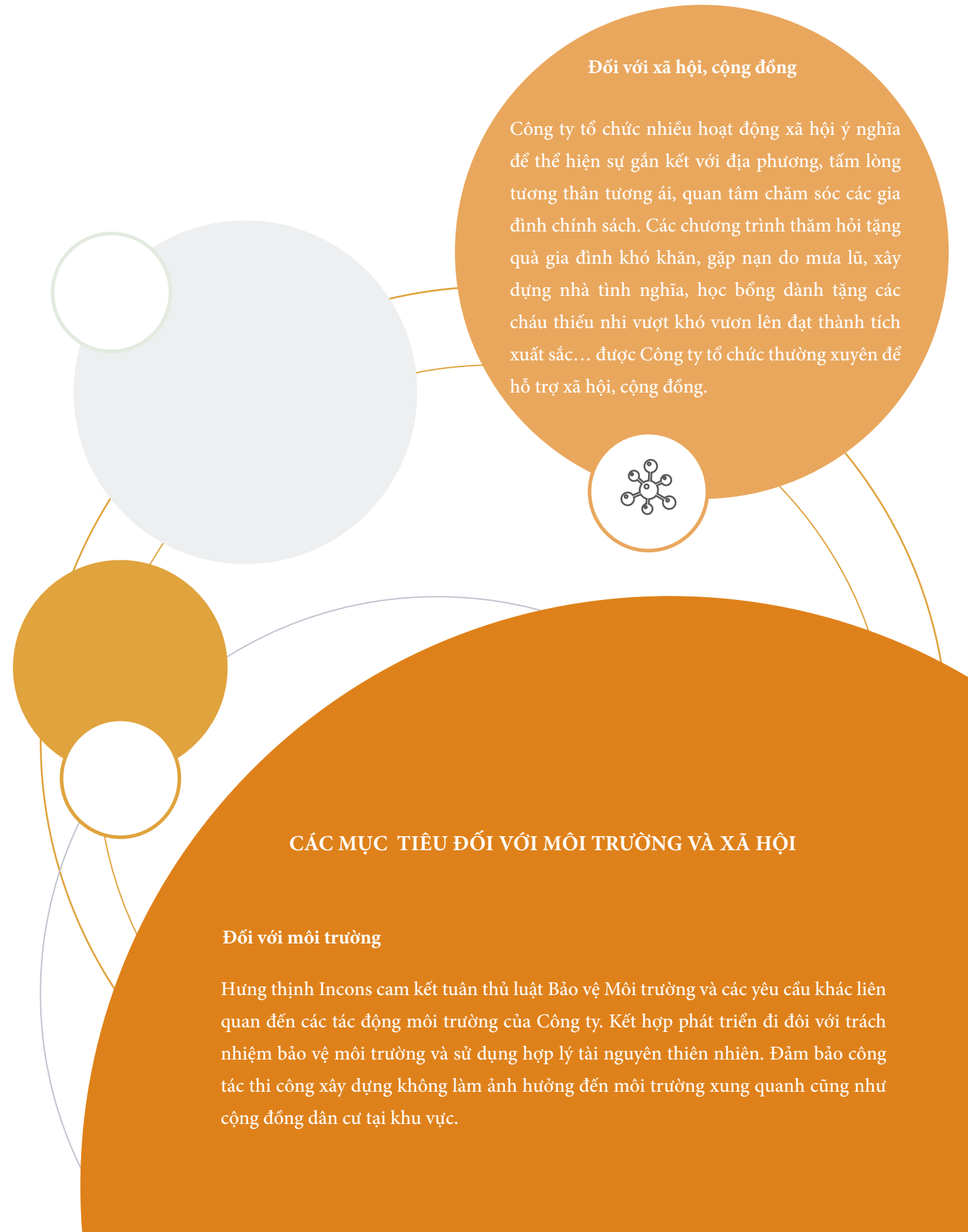
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- 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,...



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



2007: Thành lập Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng Hưng Thịnh. Bắt đầu xây dựng các dự án công nghiệp: Nhà xưởng – văn phòng ở Long An, Tây Ninh; dự án năng lượng ở Bình Dương và một số dự án y tế tại TP. HCM.

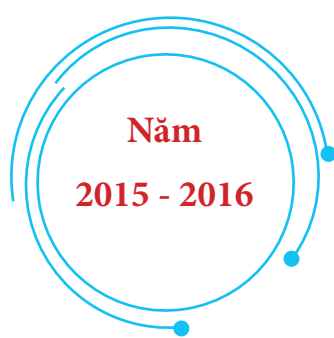
2010: Đổi tên thành Công ty Cổ phần Thiết kế - Xây dựng Hưng Thịnh. Khởi công xây dựng dự án Khu dân cư cao tầng đầu tiên – Chung cư Thien Nam Apartment.



2012: Đánh dấu bước phát triển nhảy vọt về năng lực xây dựng với dự án Golden Bay – Khu đô thị kiểu mẫu đầu tiên tại Bắc bán đảo Cam Ranh rộng 79 ha.

2013: Tổng thầu xây dựng dự án Chung cư cao cấp đầu tiên – Căn hộ 91 Phạm Văn Hai.

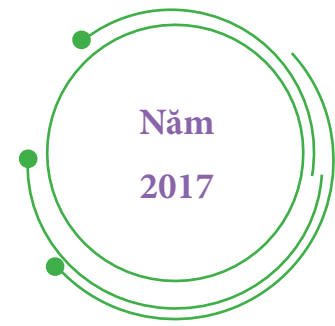
2014: Khẳng định mạnh mẽ uy tín với Chuỗi căn hộ 8X – Chuỗi căn hộ dành cho giới trẻ Khởi công xây dựng các dự án: Căn hộ Sky Center, Căn hộ Melody Residences.



2015: Phát triển thành đơn vị tổng thầu chuyên nghiệp với nhiều dự án quy mô lớn: Căn hộ Florita, Căn hộ Vũng Tàu Melody, Căn hộ SaigonMia.

2016: Đổi tên thành Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Construction. Tiếp tục là tổng thầu thi công của các dự án: Căn hộ 9 View Apartment, Căn hộ Moonlight Residences, Căn hộ Moonlight Park View, Căn hộ Lavita Garden, Căn hộ Richmond City, Căn hộ Moonlight Boulevard.

Tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng.



2017: Khởi công xây dựng các dự án: Biệt thự nghỉ dưỡng Cam Ranh Mystery Villas, Căn hộ Lavita Charm, Khu biệt thự compound Saigon Mystery Villas, Khu phức hợp TTTM - Khách sạn nhà hàng kết hợp dịch vụ giải trí thể thao tại Tỉnh Bình Định.

Từ tháng 5/2017, đổi tên thành Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Tăng vốn điều lệ lên 250 tỷ đồng, giữ mức tăng trưởng ổn định với tổng doanh thu và lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2017 đạt 2.700 tỷ đồng và 110 tỷ đồng.



2018: Khởi công xây dựng dự án Căn hộ Q7 Saigon Riverside Complex.

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

Ngày 24/10/2018, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM (HOSE) đã có quyết định chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty.

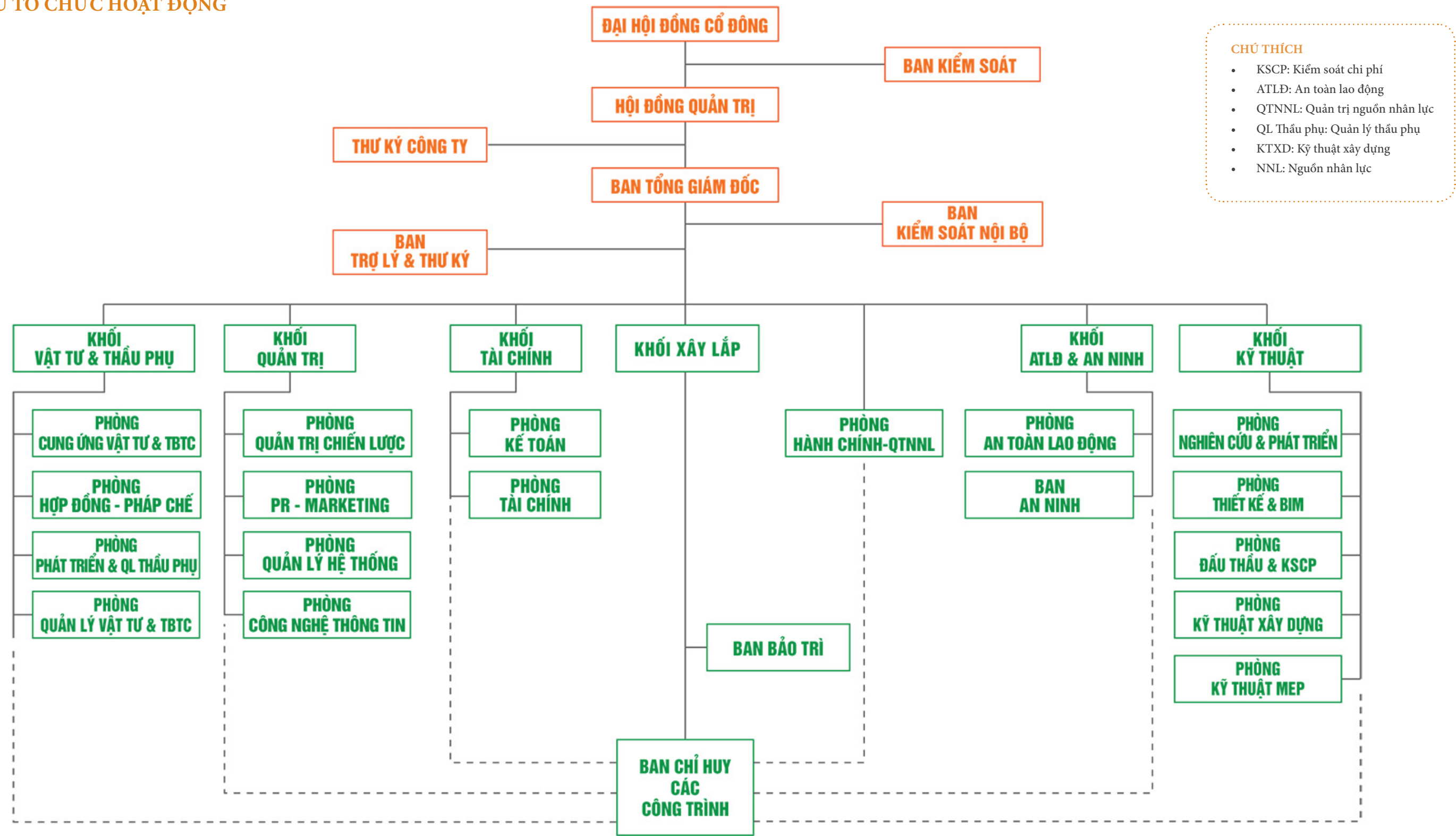
Tăng vốn điều lệ lên 287,49 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.



2019: Hưng Thịnh Incons đã được cấp chứng nhận Hệ thống quản lý Chất lượng ISO 9001:2015, Hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018 cho lĩnh vực đầu tư, thiết kế và thi công xây dựng công trình từ Tập đoàn QMS.

Tăng vốn điều lệ từ 287,49 tỷ đồng lên 330,62 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

SƠ ĐỒ
CƠ CẤU TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG



CÔNG TY CON

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng.
Tỷ lệ góp vốn : 95,24%.

Địa chỉ : 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. HCM.
Ngành nghề : Kinh doanh Bất Động Sản, Quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê.

CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Trong năm 2019, thương mại toàn cầu tăng chậm hơn dự báo do những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, hậu quả từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung. Do đó, nền kinh tế - xã hội nước ta cũng chịu tác động từ bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại, tiềm ẩn những yếu tố khó lường. Bên cạnh những diễn biến bất lợi từ thế giới thì các rủi ro kinh tế như lãi suất, lạm phát,... trong nước cũng tác động đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm. Cụ thể:

Tốc độ tăng trưởng

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 tăng 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6% - 6,8%, cho thấy Chính phủ đã kịp thời đưa ra các giải pháp hiệu quả và nỗ lực thực hiện để đạt được mục tiêu tăng trưởng. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 7,08% của năm 2018 nhưng cao hơn mức tăng của các năm 2011 - 2017. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,86%, đóng góp 2,91%. Trong đó, ngành xây dựng duy trì đà tăng trưởng tích cực với tốc độ 9,1%, đóng góp 0,66 điểm phần trăm vào mức tăng chung. Những con số trên đã cho thấy tín hiệu khả quan cho nền kinh tế Việt Nam, đem lại những dấu hiệu đáng mừng và nhiều cơ hội cho Hưng Thịnh Incons. Có thể nói đây vừa là động lực, vừa là thách thức cho Công ty trong năm 2020 khi việc hội nhập kinh tế trở nên sâu rộng hơn.

Rủi ro lãi suất

Để phục vụ nhu cầu mở rộng hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, Công ty đã cân nhắc sử dụng đòn bẩy tài chính một cách hợp lý. Và rủi ro lãi suất xuất phát từ các khoản tài trợ ngắn hạn của ngân hàng. Công ty luôn đề cao việc thực hiện quản trị rủi ro lãi suất vì biến động lãi suất có thể tăng gánh nặng chi phí và giảm lợi nhuận hoạt động Công ty. Trong năm 2019, lãi suất cho vay VND phổ biến ở mức 6,0-9,0%/năm đối với ngắn hạn; 9,0-11%/năm đối với trung và dài hạn. Theo mặt bằng chung của thị trường, đây được xem là chi phí lãi vay hợp lý để các

doanh nghiệp trong nước có thể tiếp cận được vốn ngân hàng. Về phía doanh nghiệp, Công ty luôn thận trọng để đưa ra các quyết định hợp lý đối với việc chọn thời điểm và kỳ hạn vay thích hợp, phù hợp cơ cấu ngành để đạt các lãi suất thả nổi và cố định tối ưu nhất.

Rủi ro lạm phát

Hoạt động trong ngành xây dựng nên sự điều chỉnh của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, xây dựng, nhân công và lãi vay sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2019 tăng 2,01% so với bình quân năm 2018, thực hiện thành công mục tiêu kiểm soát tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng dưới 4% của Chính phủ, vượt mục tiêu Quốc hội đề ra. Kết quả khả quan như trên đã thúc đẩy sự phát triển của các doanh nghiệp trong ngành xây dựng nói chung và Hưng Thịnh Incons nói riêng.



RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Rủi ro về an toàn lao động

Rủi ro tiềm tàng lớn nhất của ngành xây dựng luôn là an toàn lao động vì hầu hết người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn từ yếu tố thời tiết, làm việc trên cao, không gian kín, thiết bị máy móc hạng nặng, tiến độ thi công khẩn trương... Tai nạn lao động có nguy cơ cao nếu không được kiểm soát bằng các hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả. Nếu xảy ra sẽ không chỉ tổn thất về con người, mà còn làm giảm sút sự tín nhiệm của Chủ đầu tư, công ty tư vấn và uy tín của Công ty trên thị trường. Trong năm 2019, với sự mở rộng nhiều hơn nữa các dự án ở TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Trung, công tác phòng ngừa rủi ro an toàn lao động luôn là vấn đề được ưu tiên hàng đầu. Bên cạnh đó, công tác kiểm soát an toàn tại các công trường Hưng Thịnh Incons liên tục được cải thiện với việc áp dụng các biện pháp đánh giá, báo cáo và khắc phục hàng tháng, hàng quý.

Rủi ro đấu thầu

Đấu thầu là giai đoạn đầu tiên của một dự án, đây là giai đoạn Hưng Thịnh Incons thể hiện chiến lược và lợi thế cạnh tranh so với các đối thủ. Tuy nhiên với những biến động của thị trường bất động sản và xây dựng hiện nay, công tác đấu thầu đang dần trở thành một thách thức lớn hơn cho các công ty xây dựng. Việc đấu thầu giữa các nhà thầu xây dựng đang ngày càng trở nên gay gắt hơn, không chỉ về mặt giá cả mà còn ở kiểm soát thông tin đầu vào, tính toán số liệu trong thời gian ngắn và các hình thức cạnh tranh không lành mạnh. Thích ứng và phản ứng nhanh với thị trường, tối ưu hóa công tác đấu thầu là một trong những ưu tiên hàng đầu của Hưng Thịnh Incons. Vì vậy, Công ty liên tục nắm bắt thông tin từ thị trường, phân tích và đánh giá những điểm mạnh và điểm yếu của đối thủ để đảm bảo sự chủ động và có những sách lược đấu thầu phù hợp. Song song đó là việc áp dụng các phần mềm tính toán để tăng cường độ chính xác, đẩy nhanh tiến độ lập báo giá và chốt gói thầu sớm với Chủ đầu tư.

Rủi ro chậm thanh toán

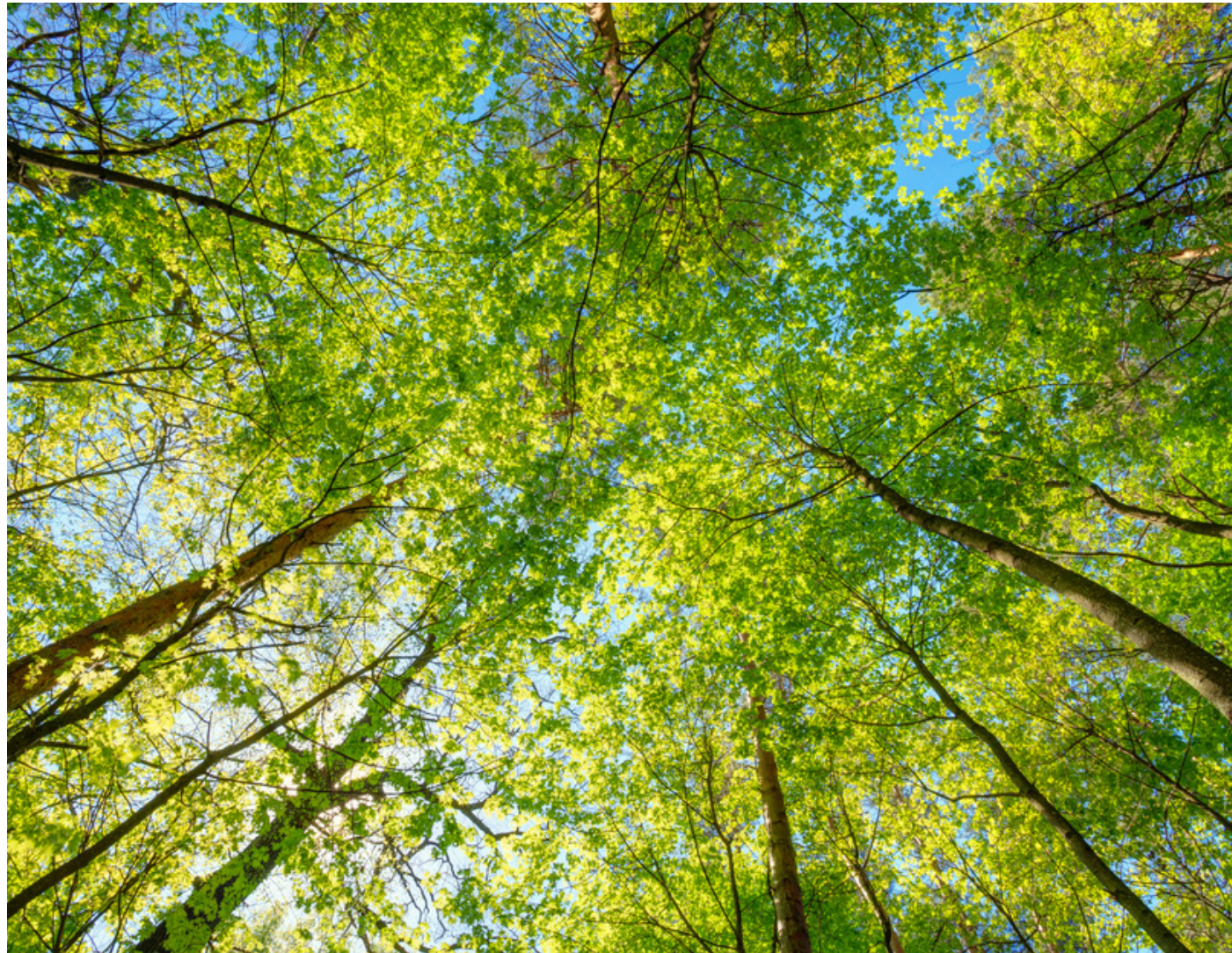
Là một trong những rủi ro quan trọng trong hoạt động kinh doanh, vì thế để quản trị nhóm rủi ro này, Công ty chủ động nghiên cứu, đánh giá tình hình tài chính của Chủ đầu tư, khả năng tiêu thụ sản phẩm để quyết định tham gia đấu thầu. Đồng thời, thiết lập yêu cầu các quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản liên quan đến thanh toán trong hợp đồng ngay trong quá trình làm hồ sơ báo giá.

Rủi ro về biến động thị trường đầu vào

Trong năm qua, giá một số nguyên vật liệu xây dựng (sắt thép, cát đá, xăng dầu, thiết bị điện...) đã có những biến động mạnh ảnh hưởng đến ngành xây dựng và vẫn có xu hướng tiếp diễn trong năm 2020. Chiều hướng phát triển các dự án lớn và phức tạp đòi hỏi nhập khẩu những máy móc thiết bị đặc thù từ thị trường nước ngoài cùng với sự thay đổi về tỷ giá hối đoái cũng sẽ có tác động nhất định đến lợi nhuận của các dự án. Chính vì vậy Công ty luôn đàm phán và chốt các điều khoản giữ giá, khống chế tỷ lệ trượt giá với Chủ đầu tư; từ đó có kế hoạch mua sắm, đặt hàng sớm để phòng tránh rủi ro biến động giá. Bên cạnh đó, Công ty còn tích cực tìm kiếm các nguồn hàng mới chất lượng và giá cả hợp lý nhằm hạn chế tình trạng độc quyền nguồn cung.



CÁC RỦI RO (tt)



RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Trong quá trình phát triển dự án, bao gồm từ giải phóng mặt bằng đến giai đoạn thi công, có thể gây ra một số tác động đến môi trường như: Ô nhiễm không khí, ô nhiễm tiếng ồn... Do đó, Các vấn đề gây ô nhiễm môi trường luôn được Công ty chú trọng quan tâm, tuân thủ quy định về an toàn lao động và bảo vệ môi trường. Hơn nữa, Hưng Thịnh Incons sẽ thực hiện đầy đủ các báo cáo đánh giá về khả năng ảnh hưởng đến môi trường của từng dự án và giải pháp giảm thiểu những ảnh hưởng đó. Đối với các dự án nằm trong khu vực gần khu dân cư, Công ty đều có hướng dẫn cụ thể về giảm thiểu tiếng ồn, hạn chế thi công ban đêm ở khu vực đông dân cư, xử lý nước thải, bụi từ đất, đá, cát, đảm bảo vệ sinh hàng ngày ở khu vực thi công.

RỦI RO KHÁC

Các rủi ro khác là những rủi ro khách quan, nằm ngoài khả năng kiểm soát của công ty như động đất, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh... có thể gây ảnh hưởng đến công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại một phần hoặc toàn bộ công trình.... Đây là những rủi ro ít xảy ra nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và khó có thể ngăn chặn được.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Văn bản pháp lý cao nhất liên quan đến hoạt động của Hưng Thịnh Incons là Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở Việt Nam, Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp,..... Ngày 26/11/2019 vừa qua, Luật chứng khoán (sửa đổi) đã được Quốc hội thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021, do đó các quy định liên quan khác cũng sẽ được điều chỉnh tương ứng. Bên cạnh đó, nhiều quy định đối với các doanh nghiệp Bất động sản như: Quy định về giá đất quá cao, các thủ tục pháp lý còn rườm rà, phức tạp gây kéo dài thời gian triển khai dự án ở tất cả các khâu làm gia tăng các chi phí vô hình cho doanh nghiệp, chậm trễ tiến độ, vấn đề giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa còn gặp rất nhiều vướng mắc và phức tạp.

Vì vậy, Công ty luôn cố gắng cập nhật những điều chỉnh về mặt pháp luật và chính sách của Nhà nước, tạo điều kiện thuận lợi để cán bộ, công nhân viên có thể nắm bắt các quy định mới nhằm đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động của Công ty.



PHẦN II

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
SẢN XUẤT KINH DOANH



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Môi trường kinh doanh năm 2019 và dự báo năm 2020

Thị trường bất động sản đã không xuất hiện hiện tượng “bong bóng bất động sản” và vẫn còn trong chu kỳ phục hồi, tăng trưởng nhưng có dấu hiệu sụt giảm cả về nguồn cung dự án, nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch. Nguyên nhân chủ yếu đến từ quy trình cấp phép mới và cấp phép sửa đổi các dự án bị kéo dài hơn dự kiến, dẫn đến các kế hoạch triển khai dự án của các chủ đầu tư gặp trở ngại. Minh chứng rõ nhất là ở TP.HCM. Nguồn cung sản phẩm nhà ở tại TP.HCM trong năm qua đạt 26.692 căn, giảm 13% so với năm 2018. Có 36 dự án được chào bán mới, trong khi đó năm 2018 có tới 60 dự án.

Dự báo về năm 2020, đại dịch Covid-19 đang tác động tiêu cực đến nền kinh tế khu vực Châu Á – Thái Bình Dương đã làm cho hầu hết các loại hình bất động sản chính đều bị đóng băng. Còn tại Việt Nam, một số nhà bán lẻ đang yêu cầu chủ đầu tư hỗ trợ, cắt giảm đến một

nửa giá thuê, thậm chí là không thu phí đến khi dịch bệnh chấm dứt. Covid-19 lan rộng mạnh hơn dự kiến ban đầu khiến các chủ đầu tư và sàn môi giới ngừng các hoạt động quảng cáo, mở bán căn hộ do dịch bệnh. Ngoài ra, trước những “bong bóng bất động sản” của năm 2019, các nhà đầu tư cũng cẩn thận, tính toán hơn trong các quyết định đầu tư. Tuy nhiên, đại dịch này sẽ là cơ hội cho các đơn vị phát triển dự án tự nhìn lại chiến lược kinh doanh và tái cấu trúc sản phẩm, để thích ứng với những biến động có thể xảy ra.

Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2019

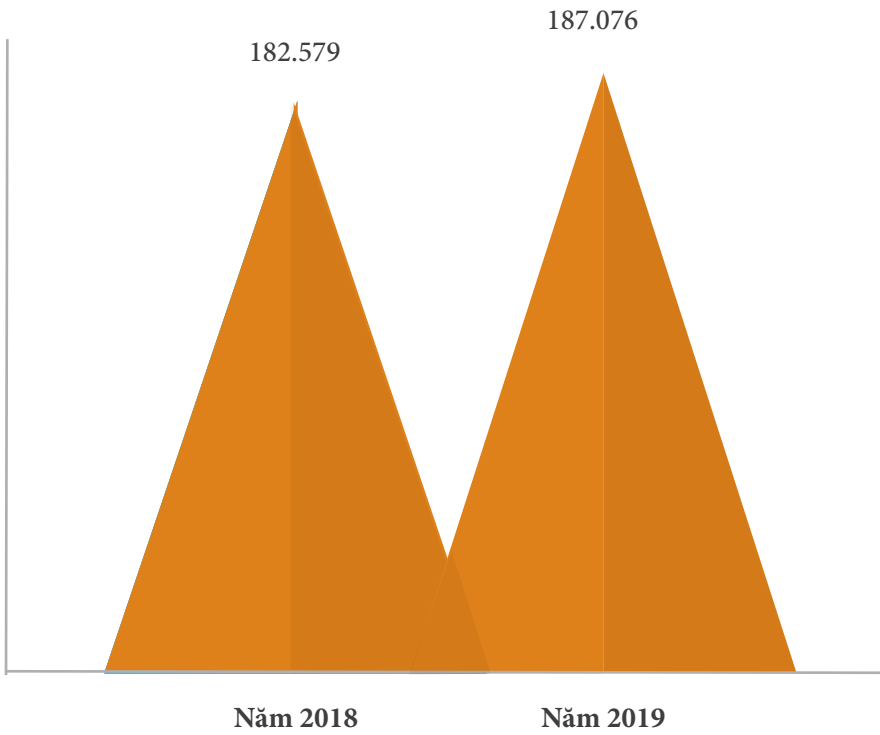
Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ TH/KH (%)	TH 2019/TH 2018 (%)
1	Tổng Doanh thu	4.061.275	4.865.000	3.680.920	75,66%	90,63%
2	Lợi nhuận trước thuế	229.892	270.820	238.124	87,93%	103,58%
3	Lợi nhuận sau thuế	182.579	216.656	187.076	86,35%	102,46%

Năm 2019 là một năm đầy khó khăn của các doanh nghiệp bất động sản do chính sách về quản lý đất công ngày càng được thắt chặt, gây ảnh hưởng lớn đến việc cấp phép và phê duyệt dự án mới. Bên cạnh đó, các Chủ đầu tư còn đứng trước nhiều thách thức khi Ngân hàng Nhà nước tiếp tục hạn chế tín dụng vào thị trường bất động sản. Vì vậy, ngành xây dựng cũng bị ảnh hưởng và khó khăn trong hoạt động, đa phần các doanh nghiệp không hoàn thành kế hoạch kinh doanh. Hưng Thịnh Incons cũng không tránh khỏi bị ảnh hưởng. Tuy nhiên với định hướng phát triển đúng đắn của Ban lãnh đạo cùng sự nỗ lực và sáng tạo không ngừng của tập thể Cán bộ Nhân viên đã giúp lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt hơn 187 tỷ, tăng gần 3% so với năm 2018.

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

Đơn vị: triệu đồng



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc
2	Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Nguyễn Lê Xuân	Giám Đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng



Lý lịch Ban Điều hành



ÔNG TRẦN TIẾN THANH

Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Năm sinh: 06/09/1977.

Trình độ chuyên môn: Đại học.

Quá trình công tác

- Từ 2002 đến 2004: Chỉ huy phó - Công ty Công Trình Sài Gòn
- Từ 2004 đến 2005: Chỉ huy trưởng - Công ty Cổ Phần Xây Dựng Quang Minh
- Từ 2006 đến 2018: Giám đốc - Công ty TNHH Xây Dựng Nam Bờ Đông.
- Từ 2019 đến 13/1/2020: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.
- Từ 13/1/2020: Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.



ÔNG HUỲNH THANH TỨ

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

Năm sinh: 13/01/1978.

Trình độ chuyên môn: Đại học.

Quá trình công tác

- Từ 06/2008 đến 03/2019: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.
- Từ 04/2019 đến 30/06/2019: Phó Tổng Giám đốc thường trực - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.
- Từ 13/01/2020 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.



ÔNG TRẦN KIM HẢI

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

Năm sinh: 04/08/1964

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư.

Quá trình công tác

- Từ 1989 đến 1996: Trưởng Phòng Kỹ Thuật – Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình.
- Từ 1996 đến 2000: Phó Giám đốc - Công ty Tiên Phong & GD Thanh Mẫn.
- Từ 2000 đến 2005: Giám đốc Thiết kế - Công ty Đồng Dương và Phó Giám đốc Xây dựng – Công ty Hồng Hà.
- Từ 2005 đến 2010: Giám đốc - Công ty Thành viên Xây dựng Hải Điền.
- Từ 2010 đến 2015: Phó Ban Quản lý Dự án Thảo Điền Pearl, Công ty Địa Ốc SSG2.
- Từ 2015 đến 06/2017: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Việt Mỹ & TV KT Tự Do.
- Tháng 07/2017 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 6.612 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,02% vốn điều lệ. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 6.612 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,02 % vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần.



ÔNG NGÔ HUY HIỆU

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

Năm sinh: 05/09/1975.

Trình độ chuyên môn: Đại học.

Quá trình công tác

- Từ 01/2002 đến 08/2015: Công tác tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO).
- Từ 08/2015 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Thi công - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 33.062 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,1 % vốn điều lệ. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 33.062 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.1 % vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần.



ÔNG CHẾ VĂN HẢI

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc An toàn lao động và An Ninh.

Năm sinh: 22/12/1972.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Bảo đảm An toàn hàng hải.

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 Lọc dầu Dung Quất – Quảng Ngãi.
- Từ 2011 đến 2015: Công ty Cổ phần 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 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Từ 03/2018 đến nay: Phó Tổng Giám đốc An toàn lao động và An Ninh – Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.



ÔNG NGUYỄN LÊ XUÂN

Chức vụ: Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng

Năm sinh: 17/04/1983.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán tài chính.

Quá trình công tác

- Từ 2008 đến 2011: Công ty Cổ phần Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Thiên Nam.
- Từ 2011 đến 2018: Công ty Cổ phần Tập đoàn- Hưng Thịnh.
- Từ 2015 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cơ Khí và Xây dựng Bình Triệu.
- Từ tháng 02/2018 đến nay: Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.

Danh sách thay đổi thành viên HĐQT, BKS, BTGD trong năm 2019

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Trần Tựu	Thành viên HĐQT		01/06/2019
2	Ông Lê Chí Trung	Tổng Giám đốc		22/06/2019
3	Ông Nguyễn Chân Tâm	Phó Tổng Giám đốc		11/01/2019
4	Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc		22/06/2019
5	Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc		22/06/2019
6	Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên HĐQT	24/04/2019	
7	Ông Đỗ Anh Tú	Tổng Giám đốc	22/06/2019	
8	Ông Trần Tiến Thanh	Phó Tổng Giám đốc	22/06/2019	
9	Ông Đỗ Anh Tú	Tổng Giám đốc		13/01/2020
10	Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	13/01/2020	
11	Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	13/01/2020	

Số lượng cán bộ công nhân viên (tại ngày 31/12/2019)

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Theo trình độ lao động	550	100,00
1	Trình độ đại học, trên đại học	352	64,00
2	Trình độ cao đẳng	46	8,36
4	Trình độ trung cấp	31	5,64
5	Công nhân kỹ thuật	37	6,73
6	Lao động phổ thông	84	15,27
II	Theo loại hợp đồng lao động	550	100,00
1	Hợp đồng không thời hạn	84	15,27
2	Hợp đồng xác định từ 1-3 năm	455	82,73
3	Hợp đồng thời vụ (dưới 1 năm)	11	2,00
III	Theo giới tính	550	100,00
1	Nam	505	91,82
2	Nữ	45	8,18

Thu nhập bình quân

Năm	Số lượng người lao động	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)
2015	118	10.200.000
2016	158	10.200.000
2017	240	14.500.000
2018	551	15.000.000
2019	550	17.300.000





CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Năng suất lao động

Năng suất lao động là một trong những lợi thế cạnh tranh của Hưng Thịnh Incons so với những Công ty khác trong cùng ngành. Vượt ra khỏi những khuôn khổ truyền thống, Công ty đã nghiên cứu xây dựng phương pháp tính năng suất lao động theo chi phí hợp lý và nâng cấp các công cụ phần mềm đã giúp ích cho việc bố trí và định biên nhân sự ở các Phòng, Ban. Để nâng cao năng suất, các Ban Chỉ huy Công trường tăng cường phối hợp với đội ngũ Kỹ thuật có chuyên môn cao của Nhà thầu phụ để giảm số lượng nhân sự quản lý nhưng vẫn đảm bảo tiến độ và chất lượng dự án.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực là một hoạt động rất cần thiết đối với các doanh nghiệp. Với mục tiêu nâng cao chất lượng chuyên môn và nghiệp vụ của nguồn nhân lực, Công ty đã xây dựng các Quy chế Tuyển dụng và đào tạo nhằm đảm bảo thực hiện việc Quản trị nguồn nhân lực một cách khoa học, hệ thống và mang lại hiệu quả cao. Việc xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực được Công ty thực hiện hàng năm. Mỗi năm có tổng hợp kết quả, đánh giá kết quả đào tạo thông qua hiệu quả công tác thực tế của cán bộ nhân viên tham gia đào tạo. Các hình thức đào tạo tại Công ty bao gồm:

Đào tạo nội bộ:

- Người mới được tuyển dụng: Nội dung đào tạo gồm phổ biến nội quy, chính sách của Công ty và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ.
- Người đổi vị trí công tác: Nội dung đào tạo bao gồm việc hướng dẫn nghiệp vụ và những quy định ở vị trí công tác mới.
- Đồng nghiệp chia sẻ kinh nghiệm: Trong quá trình làm việc, người nhiều kinh nghiệm hơn sẽ truyền đạt, trao đổi kinh nghiệm với người ít kinh nghiệm hơn. Công việc này được tiến hành thường xuyên ở mọi vị trí công tác.

Nâng cao kỹ năng nghiệp vụ:

Nâng cao kỹ năng, nghiệp vụ: Việc đào tạo, huấn luyện nâng cao các kỹ năng làm việc cho toàn thể cán bộ nhân viên là hoạt động đào tạo thường xuyên của Công ty do nguồn giảng viên nội bộ thực hiện hoặc từ những chuyên gia bên ngoài có uy tín.



CHẾ ĐỘ PHÚC LỢI

Hưng Thịnh Incons luôn là đơn vị làm tốt trong công tác chăm lo, bảo vệ quyền lợi cho người lao động. Ngoài việc luôn quan tâm vận động cán bộ nhân viên Công ty học tập và nâng cao toàn diện các mặt: tư tưởng, đạo đức, lối sống, tác phong, chuyên môn, nghiệp vụ... Ban Lãnh đạo Công ty còn kết hợp các đoàn thể chăm lo nhiều chính sách cho cán bộ nhân viên như:

Tổ chức khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi cán bộ nhân viên hoặc thân nhân ốm đau, bệnh tật; tặng hoa chúc mừng cán bộ nhân viên nhân dịp sinh nhật, chi trợ cấp cho người lao động nữ khi sinh con, Quốc tế Phụ nữ, Ngày 20/10 và chi trợ cấp khi vợ của người lao động nam sinh con, chi trợ cấp cán bộ nhân viên khi kết hôn, trợ cấp con cán bộ nhân viên nhân ngày Quốc tế Thiếu nhi 1/6, Tết Trung Thu, tặng tập vở cho con em cán bộ nhân viên nhân dịp khai giảng năm học, khen thưởng cho các cháu học sinh giỏi, khá ở cuối mỗi năm học,... Ngoài ra để nâng cao thêm đời sống tinh thần của cán bộ nhân viên, Công ty cũng thường xuyên tạo điều kiện giao lưu, phát huy năng khiếu thông qua nhiều hình thức như tổ chức ngày hội trăng rằm, hội thao,... cho cán bộ nhân viên cùng gia đình tham dự; tổ chức thi đấu thể dục thể thao, tham gia liên hoan văn nghệ do các ngành và đơn vị bạn tổ chức.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

Công trình “Q7 Boulevard”



Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Khải Huy Quân.
Vị trí	: Đường Nguyễn Lương Bằng, Phường Phú Mỹ, Quận 7, TP. HCM.
Diện tích đất	: 16.481,60 m ² .
Quy mô dự án	: - Loại hình đầu tư: Căn hộ, Office-tel. - Diện tích sàn xây dựng: 58.151,11 m². - Số block: 04. - Số tầng: 23 tầng + 1 tầng hầm + 2 tầng trung tâm thương mại . - Số lượng: 1.008 căn. - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: 50,53 m² – 75,59 m².

Tổng quan

Căn hộ Quận 7 Boulevard nằm trên mặt tiền đường Nguyễn Lương Bằng (60m), trong lòng Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Quận 7. Chính nhờ vị trí đắc địa đó, khách hàng có thể tận hưởng mọi tiện ích cao cấp, đầy đủ tại trung tâm quận 7.

Dự án Quận 7 Boulevard nổi lên như một biểu tượng của phong cách sống đẳng cấp tại khu Nam Sài Gòn. Từ Căn hộ Quận 7 cư dân dễ dàng kết nối ngay đến mọi tiện ích Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Khu phức hợp Saigon Peninsula, qua Quận 4 chỉ 5 phút di chuyển và Trung tâm Quận 1 chỉ trong vòng 10 phút.

Công trình “Q7 SaiGon Riverside Complex”



Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh
Vị trí	: Đường Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. HCM
Diện tích đất	: 75.224,5m ²
Quy mô dự án	: - Loại hình đầu tư: Căn hộ - Số tòa tháp: 05 tòa - Số tầng: 34 tầng và 1 tầng hầm - Số lượng Căn hộ: 3.580 căn - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 53,2m² đến 86,69m²

Tổng quan

Từ dự án Quận 7 Saigon Riverside, chỉ mất khoảng 15 phút để qua Quận 1, chưa tới 15 phút qua tuyến đường Nguyễn Lương Bằng - Nguyễn Thị Thập - Nguyễn Hữu Thọ và cầu Kênh Tẻ, qua Quận 2 chỉ 10 phút thông qua tuyến đường cầu Phú Mỹ, hoặc có thể theo tuyến đường dự án Cầu Thủ Thiêm 4 qua khu đô thị mới Thủ Thiêm Quận 2. Liên kế Quận 4, và về Quận 3, Quận 5 chỉ 15 phút.

Công trình “Lavita Charm”



Chủ đầu tư	:	Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Thuận Thành Phát.
Vị trí	:	Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP. HCM.
Diện tích đất	:	14.852,6m ² .
Quy mô dự án	:	- Loại hình đầu tư: Căn hộ. - Số tòa tháp: 03 tòa. - Số tầng: 21 tầng và 1 tầng hầm. - Số lượng Căn hộ: 939 căn. - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 8,77m² đến 90,86m².

Tổng quan

Lavita Charm tọa lạc ngay ga số 10 - Bình Thái của tuyến metro Bến Thành - Suối Tiên, tuyến metro được so sánh như tuyến giao thông huyết mạch của TP. HCM.

Từ dự án có thể đi bộ ra tuyến Metro và di chuyển vào Trung tâm Quận 1 chỉ 7 phút. Ngoài ra, căn hộ Lavita Charm Thủ Đức chỉ cách đường Phạm Văn Đồng – con đường song song với Xa lộ Hà Nội 3km, vậy nên chỉ mất 20 phút để di chuyển ra sân bay Tân Sơn Nhất, sang các Quận Gò Vấp, Tân Bình.

Đặc biệt hơn nữa, tuyến đường trọng điểm thành phố – Vành Đai 2 sẽ chạy ngang dự án. Đây là tuyến đường nằm trong chính sách dự án ưu tiên vốn của TP.HCM (giai đoạn 2016 – 2020). Căn hộ Lavita Charm cách Vành Đai 2 (Vành Đai Ngoài) 60m, đây là khoảng cách khá lý tưởng để tạo dải phân cách tiếng ồn và ngăn bụi, đồng thời thuận tiện để cư dân tại dự án di chuyển về hướng Đồng Nai, Bình Dương, Vũng Tàu,...

Công trình “ Moonlight Boulevard ”



Chủ đầu tư	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
Vị trí	:	510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, TP. HCM.
Diện tích đất	:	8.280,3m ² .
Quy mô dự án	:	- Loại hình đầu tư: Căn hộ. - Số tầng: 20 tầng và 1 tầng hầm. - Số lượng Căn hộ: 656 căn; 54 căn thương mại. - Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 51,41m² đến 96,16m².

Tổng quan

Được xây dựng trên khu đất có tổng diện tích 8.280,3m² với mật độ xây dựng 38%, Moonlight Boulevard cao 20 tầng (không bao gồm tầng kỹ thuật, tầng lửng, sân thượng) và 1 tầng hầm.

Dự án có 656 căn hộ có diện tích linh hoạt từ 51,41 – 96,16m² được bố trí từ 2 – 3 phòng ngủ. Ngoài ra, dự án còn có 54 căn Office-tel, 54 căn trệt thương mại vừa đáp ứng nhu cầu an cư vừa đáp ứng nhu cầu thương mại.

Moonlight Boulevard nằm ngay mặt tiền Kinh Dương Vương (Phường An Lạc A, Quận Bình Tân) - trục đường huyết mạch đi từ các tỉnh miền Tây vào trung tâm thành phố. Dự án nằm liền kề với khu Tên Lửa - nơi hình thành cộng đồng cư dân cao cấp, sầm uất, tập trung nhiều tiện ích hiện đại như Trung tâm thương mại Aeon Mall Bình Tân (Nhật Bản), Bệnh viện Quốc tế City, Galaxy Kinh Dương Vương, BigC An Lạc...

Công trình “Cam Ranh Mystery Villas”



Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
Vị trí	: Lô D14b, khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa.
Diện tích đất	: 12,7 ha.
Quy mô dự án	: - Loại hình đầu tư: Biệt thự. - Số lượng Biệt thự: 241 căn. - Diện tích trung bình mỗi Căn: từ 240m² đến 450m².

Tổng quan

Cam Ranh Mystery Villas sở hữu vị trí vàng tại Bãi Dài - một trong những bãi biển hoang sơ đẹp nhất Việt Nam, nằm trong quần thể resort thuộc Khu du lịch quốc tế Bắc Bán đảo Cam Ranh.

Từ đây chỉ mất 30 phút về Thành phố Nha Trang, 5 phút đến Sân bay quốc tế Cam Ranh, và chỉ vài bước chân là đến các khu resort lân cận hay bãi biển kế bên.

Công trình “Sentosa Villa – Giai đoạn 2”



Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
Vị trí	: Đường Huỳnh Thúc Kháng, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.
Diện tích đất	: 14,9 ha.
Quy mô dự án	: - Loại hình đầu tư: Biệt thự. - Số lượng Căn hộ: 250 căn. - Diện tích trung bình mỗi Căn: từ 233m² đến 650m².

Tổng quan

Sentosa Villa Mũi Né không quá xa TP. Hồ Chí Minh, tọa lạc tại Mũi Kê Gà, Hàm Thuận Nam, Bình Thuận được thiên nhiên ban tặng những bãi biển dài, trong xanh vô tận với những bờ biển cát trắng mịn, những đôi cát hoang sơ, những hòn đá cuội với nhiều hình thù ngộ nghĩnh bên vè hoang sơ làm say đắm lòng người.

Biệt thự Sentosa Villa Mũi Né có tiềm năng phát triển lớn vì nằm trên 2 trục đường là Đại Lộ DT 706 (cung đường resort Bà Rịa-Vũng Tàu, Hồ Tràm-Bình Châu, Hàm Tân và Mũi Né) và Huỳnh Thúc Kháng - con đường biển đẹp nhất của thành phố Phan Thiết. Tọa lạc trên đồi tự nhiên, trải dài hơn 2 km dọc theo bờ Vịnh Mũi Né với địa thế 100% căn view biển.

Công trình “Căn hộ Richmond City”



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 ² .
Quy mô dự án	:	- Loại hình đầu tư: Căn hộ, Office-tel, Trung tâm thương mại. - Diện tích xây dựng: 6.445 m². - 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 m² đến 82,27 m²), 300 căn office-tel, 30 căn trệt thương mại.

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.



TÌNH HÌNH
TÀI CHÍNH



Kết quả kinh doanh năm 2019

Đơn vị tính: Triệu đồng

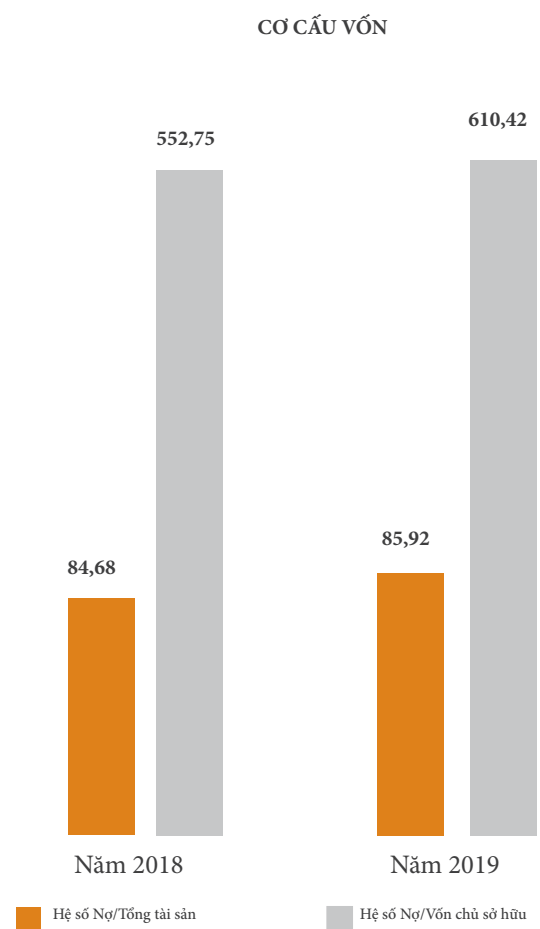
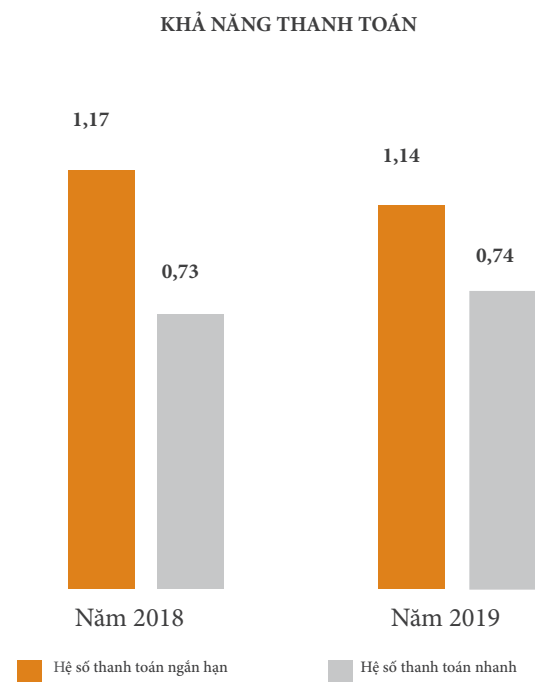
STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% 2019/2018
1	Tổng giá trị tài sản	3.956.733	5.217.055	31,85%
2	Doanh thu thuần	4.061.275	3.680.920	(9,37%)
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	230.027	226.328	(1,61%)
4	Lợi nhuận khác	(135)	11.795	-
5	Lợi nhuận trước thuế	229.892	238.124	3,58%
6	Lợi nhuận sau thuế	182.579	187.076	2,46%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,17	1,14
-	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,73	0,74
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
-	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	84,68	85,92
-	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	552,75	610,42
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
-	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	2,58	2,03
-	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,04	0,80
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,50	5,08
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	33,66	27,91
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	4,68	4,08
-	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	5,66	6,15

Về khả năng thanh toán

Nhìn chung, các chỉ tiêu thanh toán trong năm 2019 của Hưng Thịnh Incons không có nhiều biến động so năm trước. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn giảm nhẹ từ 1,17 lần xuống 1,14 lần và hệ số thanh toán nhanh tăng nhẹ từ 0,73 lần lên 0,74. Điều này cho thấy, khả năng thanh toán của Hưng Thịnh Incons rất an toàn và đáp ứng được nhu cầu thanh toán các khoản nợ đến hạn. Sự gia tăng gần 3 lần của khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng là nguyên nhân chính làm tài sản ngắn hạn của Công ty tăng hơn 34% (từ hơn 3.796 tỷ đồng lên đến 5.089 tỷ đồng).

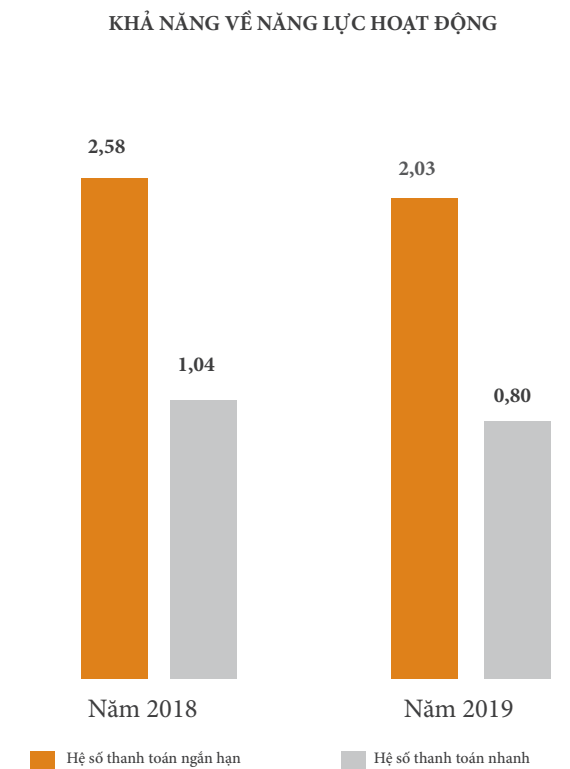


Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Hoạt động trong ngành xây dựng, cần nguồn vốn lớn nên Công ty sử dụng tỷ lệ nợ khá cao trong cơ cấu vốn của mình. Có thể thấy trong năm 2019, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều có xu hướng tăng dần. Trong đó, hệ số nợ/tổng tài sản của Hưng Thịnh Incons tăng nhẹ, từ gần 85% đến gần 86% và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu tăng từ 553% năm 2018 lên đến hơn 610% năm 2019. Nợ của Công ty trong năm gia tăng chủ yếu từ khoản mục phải trả người bán ngắn hạn và người mua trả tiền trước ngắn hạn.

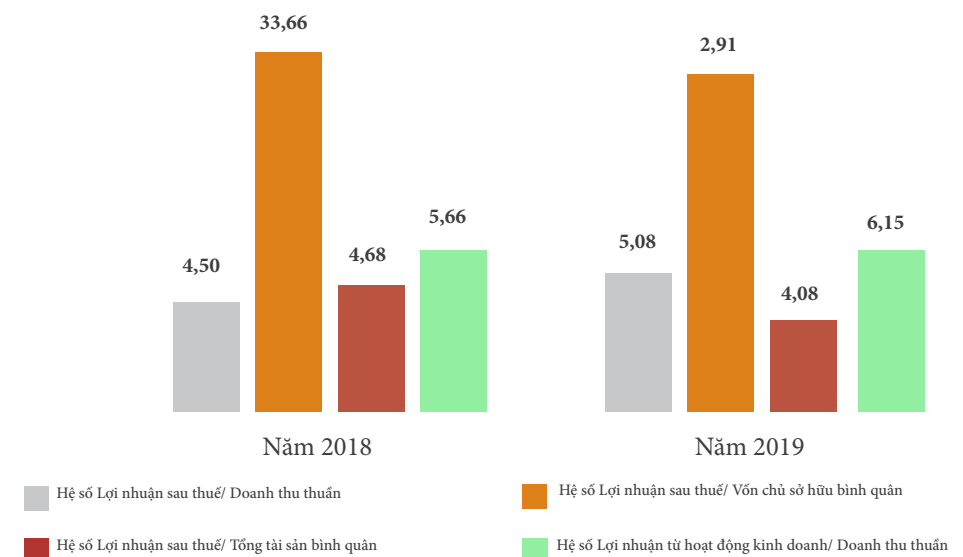
Về năng lực hoạt động

Hàng tồn kho 2019 tăng gần 25%, tương đương tăng 359 tỷ đồng so với năm 2018. Trong đó, hơn 79% hàng tồn kho của Công ty đến từ chi phí dở dang của dự án Richmond City và dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà – Thăng Long. Do đó, vòng quay hàng tồn kho của Công ty giảm so với năm trước, từ 2,58 vòng còn 2,03 vòng. Vòng quay tổng tài sản năm qua cũng có giá trị nhỏ hơn so với cùng kỳ từ 1,04 vòng còn 0,80 vòng, do trong năm tổng tài sản tăng tương đối còn doanh thu của Công ty giảm so với cùng kỳ năm trước. Tất cả các thay đổi này cho thấy, khả năng hoạt động của Công ty vẫn được duy trì ổn định và hiệu quả.



Về khả năng sinh lời

Hầu hết các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Hưng Thịnh Incons đều giảm nhẹ so với cùng kỳ năm 2018. Trong đó, chỉ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu giảm từ 34% vào năm 2018 xuống còn 28% năm 2019 và ROA giảm từ 4,68% xuống còn 4,08%. Nguyên nhân do tốc độ gia tăng của lợi nhuận sau thuế chậm hơn tốc độ gia tăng của vốn chủ sở hữu và tổng tài sản. Cụ thể, việc trích lập 9.509 tỷ đồng cho quỹ đầu tư phát triển là nguyên nhân chủ yếu làm gia tăng vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm. Kèm theo đó, Sự gia tăng khoản phải thu ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm và Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải,... là nguyên nhân chính làm tổng tài sản của Công ty tăng gần 32% với năm 2019.



HỆ SỐ VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

CƠ CẤU
CỔ ĐÔNG

Thông tin cổ phiếu

VỐN ĐIỀU LỆ

330,66

TỶ ĐỒNG

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH

33.062.221

CỔ PHẦN

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU ĐANG LƯU HÀNH

33.062.221

CỔ PHẦN

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU QUỸ

0

CỔ PHẦN

MỆNH GIÁ

10.000

ĐỒNG/CỔ PHẦN

Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2019

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cp nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
I	Cổ đông trong nước	600	32.517.029	98,35%
1	Cá nhân	11	16.200.720	49,00%
2	Tổ chức	589	16.316.309	49,35%
II	Cổ đông nước ngoài	4	545.192	1,65%
1	Cá nhân	3	12.662	0,04%
2	Tổ chức	1	532.530	1,61%
Tổng cộng		604	33.062.221	100,00%



Danh sách cổ đông lớn (tháng 01/2020)

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	110-112 Đường Trần Quốc Toàn, Phường 7, Quận 3, TP. HCM	8.265.625	25,00%
2	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	110-112 Đường Trần Quốc Toàn, Phường 7, Quận 3, TP. HCM	7.935.000	24,00%
3	Nguyễn Đình Trung	436B/47 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP. HCM	5.554.500	16,80%
4	America LLC		1.667.860	5,07%
Tổng cộng			23.422.985	70,87%

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Công ty thường xuyên tổ chức nhiều hoạt động xã hội ý nghĩa để thể hiện sự gắn kết với địa phương, tấm lòng tương thân tương ái, quan tâm chăm sóc các gia đình chính sách. Các chương trình thăm hỏi tặng quà gia đình khó khăn, gặp nạn do mưa lũ, xây dựng nhà tình nghĩa, học bổng dành tặng các cháu thiếu nhi vượt khó vươn lên đạt thành tích xuất sắc... được tổ chức nhằm hỗ trợ xã hội, cộng đồng.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Thực hiện công tác tuyên truyền công nhân công trường sử dụng vật tư, nhiên liệu, điện, nước một cách hiệu quả, tránh lãng phí. Áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động, quy trình giữ vệ sinh chung tại công trường theo quy định của Công ty. Thực hiện che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để tưới đường giao thông trong mùa khô. Các phương tiện vận chuyển vật liệu đều được phủ kín bạt để hạn chế ảnh hưởng đến môi trường. Thực hiện lắp đặt các thiết bị giảm tiếng ồn cho các máy móc có mức ồn cao như máy phát điện, máy nén khí... Ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý các nguồn chất thải có khả năng gây nguy hại tới môi trường, tăng cường che chắn tại các công trường để tránh bụi bẩn ảnh hưởng đến cộng đồng địa phương.

