

BẢN LĨNH VƯỢT THỬ THÁCH

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023



Bản lĩnh vượt thử thách

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Hầu hết nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do nhu cầu không cao, lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina phức tạp hơn, bất ổn địa vị chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu, ... ngày càng gia tăng. Tại thời điểm cuối năm 2023, các tổ chức quốc tế đã điều chỉnh dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu so với dự báo trước đây theo các hướng khác nhau nhưng hầu hết các dự báo đều thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022.

Kinh tế Việt Nam năm 2023 mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, Thủ tướng Chính phủ đã chủ động, linh hoạt, quyết liệt, sát sao chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương cùng với sự đoàn kết, tin tưởng, ủng hộ của Nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế. Trong tình cảnh đó, mặc dù kết quả kinh doanh năm 2023 của Khải Hoàn Land không đạt được như kỳ vọng nhưng chúng tôi đã nỗ lực vượt qua mọi khó khăn và thử thách, duy trì ổn định và cân bằng trong doanh nghiệp.

VỐN ĐIỀU LỆ

4.494.352.050.000 VND

VỐN CHỦ SỞ HỮU

5.165.153.795.800 VND

DOANH THU

330.530.348.080 VND

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

25.320.176.139 VND



Mục Lục

01

2023 – BẢN LĨNH VƯỢT THỬ THÁCH

- 10 THÔNG điệp CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC
- 12 NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU CỦA NĂM 2023
- 15 CÁC GIẢI THƯỞNG ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM

03

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- 40 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- 46 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
- 74 KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2024

05

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 104 MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
- 105 THÔNG điệp PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
- 107 TIÊU CHUẨN CỦA BÁO CÁO VÀ CAM KẾT
- 108 17 TIÊU CHÍ BỀN VỮNG CỦA LHQ (BỘ TIÊU CHUẨN GRI)
- 112 SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN
- 116 TRÁCH NHIỆM VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG
- 118 TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG
- 121 TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG
- 121 BÁO CÁO VỀ NGUỒN VỐN XANH

07

DỰ ÁN TIÊU BIỂU

- 188 DỰ ÁN KHẢI HOÀN PRIME
- 190 DỰ ÁN HELIOS COASTAL CITY
- 192 KHU ĐÔ THỊ BIỂN GÒ GĂNG - LONG SƠN
- 194 KHU ĐÔ THỊ MỚI VÀ TỔ HỢP DỊCH VỤ VUI CHƠI, NGHỈ DƯỠNG TÂN QUỚI

02

GIỚI THIỆU VỀ TẬP ĐOÀN

- 18 TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN
- 20 TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI
- 22 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH
- 24 DẤU ẤN TRÊN HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN
- 26 CẤU TRÚC TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ
- 28 CÁC CHI NHÁNH, ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN
- 30 GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO TẬP ĐOÀN
- 34 GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT
- 36 ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

04

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 82 TÌNH HÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
- 83 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG
- 84 QUẢN TRỊ CÔNG TY TẠI KHG
- 84 NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
- 86 HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- 90 BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
- 94 GIAO DỊCH NỘI BỘ
- 96 THỦ LAO CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT
- 99 QUẢN LÝ RỦI RO VÀ TUÂN THỦ PHÁP CHẾ

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 124 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
- 126 BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
- 128 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
- 132 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
- 134 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
- 136 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

KHG/ Khái Hoàn Land/ Tập đoàn/ Tập đoàn Khái Hoàn Land	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khái Hoàn Land
BCTN	Báo cáo thường niên
BCTC	Báo cáo tài chính
ĐKDN	Đăng ký doanh nghiệp
HSX	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
CBNV	Cán bộ nhân viên
K.I.S	Khai Hoan Land Investment Specialist - đội ngũ chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ công
HĐQT	Hội đồng quản trị
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
BLĐ	Ban Lãnh đạo
TGD/CEO	Tổng Giám đốc

CHƯƠNG

01

2023 – BẢN LĨNH
VƯỢT THỬ THÁCH

THÔNG điệp CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU NĂM 2023

CÁC GIẢI THƯỞNG ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM



Thông điệp của Tổng Giám đốc



Kính gửi

Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Khách hàng & Toàn thể CBNV của Tập Đoàn Khải Hoàn Land

Đại diện Ban Lãnh đạo Tập đoàn Khải Hoàn Land, tôi xin gửi đến Quý Cổ đông, Quý Đối tác - Khách hàng và toàn thể CBNV lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

Năm 2023 tiếp tục là một năm đầy thách thức của thị trường bất động sản. Để thúc đẩy nhanh tiến trình vực dậy thị trường, hàng loạt chính sách, quyết định nóng từ Chính phủ đã được ban hành; hàng loạt hội nghị gỡ khó cho thị trường bất động sản được tổ chức; Ngân hàng Nhà nước đã có nhiều biện pháp để đưa lãi suất xuống mức thấp,... Nhờ đó, những tín hiệu tươi sáng đã bắt đầu xuất hiện rõ nét ở thời điểm cuối năm.

Đáng mừng hơn là đầu năm 2024, Luật Đất đai sửa đổi vừa được Quốc hội thông qua với nhiều nội dung mới, có tính đột phá được kỳ vọng sẽ khơi thông nguồn lực đất đai, tháo gỡ "nút thắt" pháp lý cho các dự án, góp phần rút ngắn ã phục hồi thị trường bất động sản. Nhiều khả năng thị trường sẽ tăng trưởng mạnh từ năm nay.

Là thương hiệu bất động sản có vị thế vững chắc trên thị trường bất động sản, cùng với sự tin tưởng, ủng hộ lớn từ phía Quý Cổ đông, Quý Đối tác - Khách hàng trong suốt thời gian dài; toàn hệ thống Khải Hoàn Land luôn kiên định, vững tâm và nỗ lực hết mình trong việc duy trì cơ cấu hoạt động kinh doanh, đảm bảo nguồn lực tài chính ổn định trước bối cảnh thị trường chung còn nhiều khó khăn, vướng mắc.

Năm 2023, Ban lãnh đạo và tập thể CBNV luôn đồng lòng, sát cánh để vượt qua mọi khó khăn, duy trì sự ổn định và cân bằng của doanh nghiệp. Tập đoàn phát huy tốt hai thế mạnh về hợp tác phát triển và môi giới dự án, là đơn vị được các thương hiệu bất động sản lớn tin nhiệm lựa chọn ký kết hợp tác toàn diện, đồng thời giữ vững thành tích top đầu đại lý xuất sắc của nhiều Chủ đầu tư, tiêu biểu như Vinhomes, Masterise Homes, Keppel Land,... Trong năm, Khải Hoàn Land cũng đặc biệt quan tâm đến việc xây dựng, bồi dưỡng đội ngũ nhân sự vững mạnh về "chất - lượng" với nhiều chính sách thu hút nhân tài, các chương trình đào tạo hấp dẫn, hiệu quả. Công tác thiện nguyện vì cộng đồng cũng được Khải Hoàn Land thực hiện thường xuyên, nổi bật là "Hành trình xanh Khải Hoàn Land" - dự án mang thông điệp bảo vệ môi trường vừa được Tập đoàn khởi xướng cuối năm nay.

Với góc nhìn tích cực, Khải Hoàn Land kỳ vọng 2024 sẽ là một năm tăng tốc bứt phá của Tập đoàn nói riêng, thị trường bất động sản nói chung sau thời gian tôi luyện và thử thách. Toàn hệ thống quyết tâm hoàn thành tốt các chỉ tiêu kinh doanh, đẩy mạnh phát triển mạng lưới phân phối, nâng cao sức mạnh thương hiệu "Nhà Phát triển dự án và Môi giới bất động sản hàng đầu thị trường", đồng thời phấn đấu thực hiện nhiều hơn các dự án vì cộng đồng.

Kết lời, thay mặt BLD Tập đoàn, xin gửi đến Quý Cổ đông, Quý Đối tác - Khách hàng cùng toàn thể CBNV lời tri ân chân thành. Kính chúc Quý cổ đông, Quý đối tác, Quý khách hàng và toàn thể CBNV nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Trân trọng!

Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
Đinh Nhật Hạnh

Những sự kiện tiêu biểu của năm 2023

THÁNG

2



Workshop "Hiểu rõ chân dung khách hàng thông qua thần số học"



Ký kết hợp tác cùng Tập đoàn Năm Sao (Five Star Group)



Workshop "Kỹ năng phỏng vấn và thu hút ứng viên"



Ký kết hợp tác cùng Coteccons - Lê Phong, phân phối The Emerald 68



Tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2023

3

Họp mặt Quốc tế Phụ nữ 8/3



Workshop "Life path for success - "Thấu hiểu bản thân - làm chủ cuộc đời"



Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV



4

Cùng Vinhomes tổ chức Đại hội tuyển dụng 2023.



5

Workshop "Kỹ năng tạo động lực làm việc cho nhân viên"



Tổ chức hiến máu tình nguyện thường niên



6

Họp mặt Quốc tế Thiếu nhi 1/6



Ký kết phân phối Glory Heights



7

Tham gia sân giao dịch việc làm năm 2023



THÁNG

8

Chinh phục giải chạy Coteccons Bình Dương Half Marathon 2023



Ra mắt dự án căn hộ resort ven sông Khải Hoàn Prime



Tổ chức ngày hội trăng rằm Trường Tiểu học Tân Bình - Vĩnh Long



Họp mặt mừng Tết Trung thu



9

Họp mặt chào mừng ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10



Tổ chức trao chứng nhận sở hữu cổ phần cho CBNV (Đợt 1)



Ký kết phân phối The 5Way Phú Quốc; The Privia - Khang Điền; HDBank Long An



10

Khai trương chi nhánh quy mô tập trung Phú Hưng



Ký kết hợp tác chiến lược cùng Rõng Việt Education



11

Khóa đào tạo Tiktok chuyên sâu "Lập kênh đất khách - Tích tắc triệu view"



12

Khởi xướng dự án Hành trình xanh Khải Hoàn Land





Các giải thưởng đạt được trong năm

TOP SÀN GIAO DỊCH

Sàn giao dịch Bất động sản tốt nhất năm 2022 do Reatimes bình chọn



TOP DOANH NGHIỆP

Doanh nghiệp niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán hoàn thành tốt nghĩa vụ công bố thông tin



TOP NHÀ PHÁT TRIỂN

Nhà phát triển Bất động sản đột phá nhất năm 2023



TOP DOANH NGHIỆP

Doanh Nghiệp xuất sắc Châu Á tại Asia Pacific Enterprise Awards 2023



CHƯƠNG 02 GIỚI THIỆU VỀ TẬP ĐOÀN

TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

DẤU ẤN TRÊN HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN

CẤU TRÚC TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ

CÁC CHI NHÁNH, ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO TẬP ĐOÀN

GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Tổng quan về Tập đoàn

Thông tin Chung

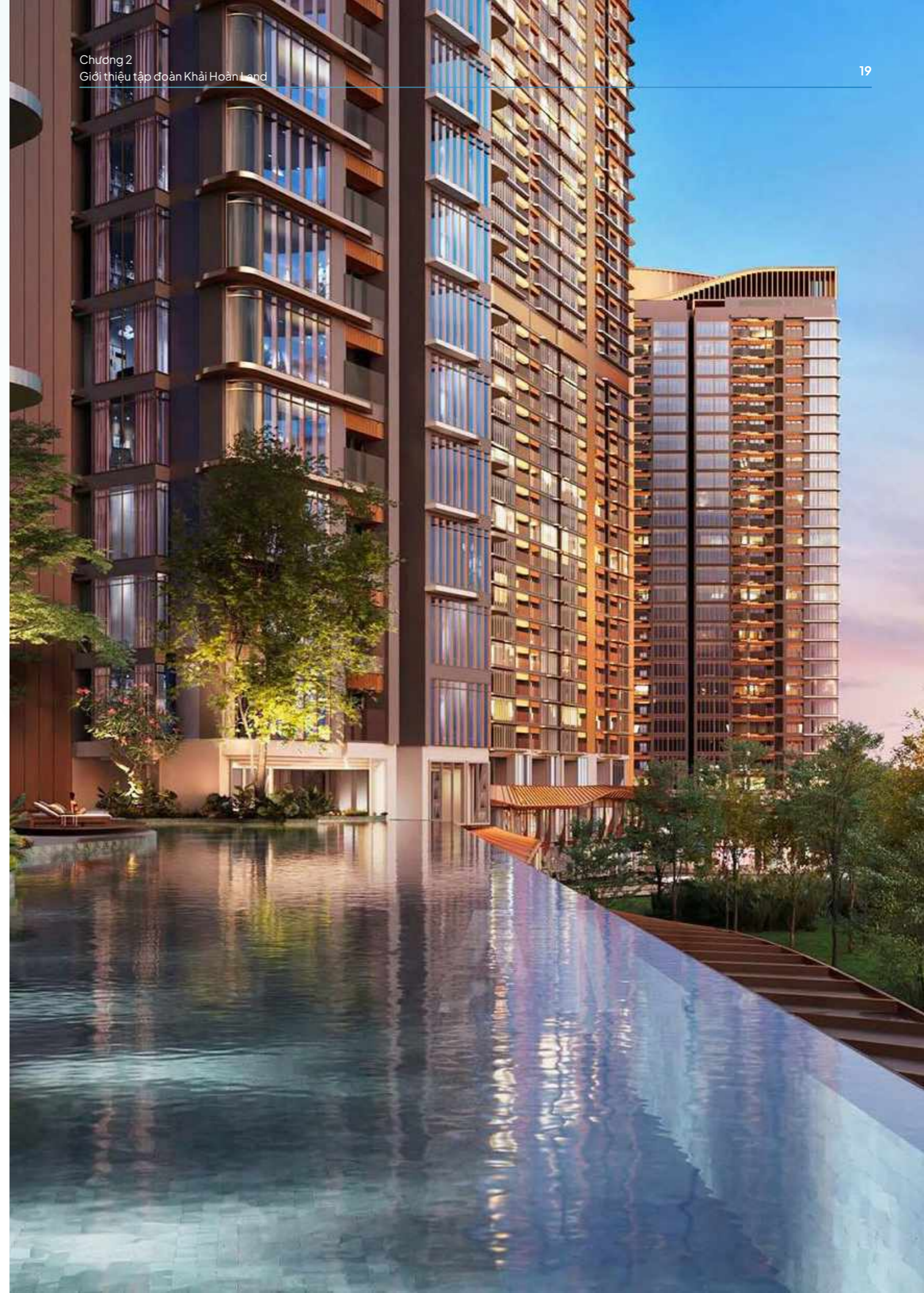
Tên chính thức	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
Tên tiếng Anh	Khai Hoan Land Group Joint Stock Company
Tên viết tắt	Khai Hoan Land Group
Giấy chứng nhận ĐKDN	0309139261
Địa chỉ	5-7-9-11 Đường Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại	(028) 5411 0088
Website	https://khaihoanland.vn/

Thông tin Niêm yết

Mã cổ phiếu	KHG
Ngày niêm yết	19/07/2021
Địa chỉ niêm yết	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX)
VỐN ĐIỀU LỆ	4.494.352.050.000 ĐỒNG
Vốn chủ sở hữu	5.165.153.795.800 đồng

Đơn vị Kiểm toán

Tên đơn vị	Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
Địa chỉ	Tầng 12 tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội
SĐT	02462782904
Website	http://anvietcpa.com/



Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị Cốt lõi

- Tầm nhìn** Khát vọng trở thành Nhà Phát triển và Môi giới bất động sản danh tiếng tại Việt Nam và toàn khu vực.
- Sứ mệnh** Tận tâm tận lực mang đến những sản phẩm chất lượng, dịch vụ đẳng cấp vì tương lai phồn vinh của cộng đồng.

Giá trị Cốt lõi



Tự chủ

Khải Hoàn Land tôn trọng và khuyến khích tất cả các thành viên phát huy tinh thần tự chủ đối với công việc của bản thân.

Tự chủ trong phong cách tư duy.
Tự chủ trong điều hành - quản lý.
Tự chịu trách nhiệm cao trước xã hội, cộng đồng.



Tận tâm

Tận tâm cống hiến, nỗ lực mang đến những sản phẩm, dịch vụ chất lượng nhất vì lợi ích tối ưu của quý khách hàng.

Tận tâm trong quan hệ hợp tác, giữ vững uy tín, sẵn sàng là đối tác tin cậy, lâu dài.

Tận tâm xây dựng môi trường làm việc lý tưởng, chế độ đãi ngộ hấp dẫn nhằm giữ chân và thu hút nhân tài.



Kết nối, sẻ chia

Kết nối giữa nhân viên với nhân viên, kết nối giữa nhân viên với cấp lãnh đạo, hình thành tinh thần đoàn kết và tương trợ lẫn nhau.

Kết nối, sẻ chia, lan tỏa những giá trị nhân văn đến toàn thể cộng đồng.



Ngành nghề kinh doanh chính

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản,
đấu giá quyền sử dụng đất

Kinh doanh bất động sản, quyền sử
dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử
dụng hoặc đi thuê

Đầu tư, hợp tác đầu tư phát triển
bất động sản

Trong đó Tư vấn, môi giới bất động sản, Kinh doanh bất động sản là
ngành nghề chiến lược Tập đoàn.

KHG hoạt động kinh doanh chính trên hai lợi thế là nhà phát triển dự án và
môi giới bất động sản.

Về mảng phát triển dự án, ngoài dự án Khải Hoàn Prime đang trong quá
trình triển khai cũng như hoàn thiện hồ sơ pháp lý của các dự án khác
trong quỹ đất đang có sẵn, Khải Hoàn Land đang nhận được lời mời
tham gia hợp tác phát triển và phân phối độc quyền dự án từ nhiều chủ
đầu tư uy tín. Khải Hoàn Land có đủ kinh nghiệm, đủ nguồn lực để tham
gia triển khai và điều phối tiến trình hoạt động của các dự án một cách
chuyên nghiệp: từ nghiên cứu thị trường, định giá sản phẩm, đến hoạch
định chiến lược – triển khai bán hàng, truyền thông marketing,...

Về mảng môi giới bất động sản, Khải Hoàn Land tiếp tục chọn lọc các
dự án để hợp tác, đầu tư phát triển, mua sỉ bán lẻ; giữ vững vai trò là nhà
phân phối chủ lực, đối tác chiến lược cho các chủ đầu tư danh tiếng trên
thị trường như Vinhomes, Masterise Homes, Khang Điền, GS E&C,...



Dấu ấn trên hành trình phát triển

KHAI HOÀN

2009 > 2014

2009

Khải Hoàn Land được thành lập.

2010-2013

Xây dựng và hoàn thiện bộ máy quản trị của hệ thống phân phối.

Xây dựng thương hiệu Khải Hoàn Land rộng khắp trên thị trường.

2014

Chính thức phân phối dự án Vinhomes Central Park.

2015 > 2017

2015

Khai trương 15 chi nhánh phủ sóng thương hiệu toàn miền Nam.

Trở thành đại lý chiến lược của Tập đoàn VinaCapital.

2016-2017

Top 5 Công ty tư vấn môi giới bất động sản uy tín của VietnamReport và Vietnamnet trao tặng.

Áp dụng công nghệ vào phân phối thông qua hoàn thiện trang thương mại điện tử “Cộng đồng môi giới”.

2018 > 2020

2018

Phân phối giai đoạn 1 dự án Infiniti-Riviera Point của Chủ đầu tư Keppel Land.

Tiếp tục giữ vị thế đối tác chiến lược bền vững và độc quyền của Vingroup.

2019-2020

Hợp tác với Tập đoàn Lotte tư vấn và khảo sát thị trường.

Ký hợp tác chiến lược với GS Industry.

Chính thức trở thành Công ty đại chúng với vốn điều lệ đạt 1.600 tỷ đồng.

Phân phối giai đoạn 2 dự án Infiniti-Riviera Point.

2023 >

Top 10 sàn giao dịch Bất động sản tốt nhất năm 2022 do Reatimes bình chọn.

Top doanh nghiệp niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán hoàn thành tốt nghĩa vụ công bố thông tin theo IR Awards 2023.

Doanh Nghiệp xuất sắc Châu Á tại lễ trao giải Asia Pacific Enterprise Awards (APEA 2023).

Nhà phát triển Bất động sản đột phá nhất tại lễ trao giải PropertyGuru Vietnam Property Awards 2023.

Top đầu các đại lý bán hàng xuất sắc của Vinhomes, Vinpearl, Masterise Homes,...

Ký kết hợp tác chiến lược cùng Tập đoàn Quốc tế Năm Sao (Five Star Group).

Ký kết hợp tác cùng Coteccons, Lê Phong, chính thức phân phối độc quyền Dự án căn hộ cao cấp The Emerald 68.

Ký kết phân phối chính thức Glory Heights, The 5Way – Life Concept, The Privia – Khang Điền,...

Ký kết hợp tác cùng HDBank Long An, Rừng Việt Education

Khởi xướng dự án cộng đồng “Hành trình xanh Khải Hoàn Land”

2021 > 2022

2021

Chính thức niêm yết trên sàn HOSE.

Vốn điều lệ tăng lên hơn 3.188,17 tỷ đồng.

Ký kết hợp tác chiến lược cùng T&T Land – thành viên Tập đoàn T&T, trở thành đơn vị phát triển và phân phối độc quyền các Dự án mang thương hiệu T&T trên khắp cả nước.

Ứng dụng công nghệ vào phân phối độc quyền dự án để gia tăng giá trị Doanh nghiệp.

Mở rộng hoạt động ra miền Bắc và miền Trung với việc khai trương nhiều chi nhánh/văn phòng giao dịch có quy mô tập trung.

2022

Top 10 sàn giao dịch bất động sản tốt nhất năm 2021 do Reatimes bình chọn.

Top đầu các đại lý bán hàng xuất sắc của Vinhomes, Vinpearl, Masterise Homes,...

Ký kết chiến lược, phân phối các dự án quan trọng của GS E&C, Masterise Homes, Khang Điền,...

Phát huy mạnh dự án vì cộng đồng “Tủ sách Khải Hoàn”.

LAN



Cấu trúc tổ chức và quản lý

Khải Hoàn Land hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, có cơ cấu tổ chức gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban nghiệp vụ chức năng.



Ngoài ra, Tập đoàn còn có các Khối chuyên môn (Khối Kinh doanh, Khối Chiến lược – Đầu tư, Khối Phát triển Dự án, Khối Tài chính – Nguồn vốn, Khối Vận hành, Khối Phát triển Công nghệ, Khối Phát triển Nguồn nhân lực) và các ban giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc. Mỗi Khối trực thuộc sẽ thực hiện nhiệm vụ và trách nhiệm theo quy định tại Quy chế nội bộ của Tập đoàn.

Đại hội đồng cổ đông
Là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ("Tập đoàn"), gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề liên quan đến quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tập đoàn.

Hội đồng Quản trị
Là cơ quan quản lý có toàn quyền nhân danh Tập đoàn để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Tập đoàn, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát
Là cơ quan giám sát Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cán Bộ Quản Lý khác trong hoạt động điều hành Tập đoàn. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

Ban Tổng Giám đốc
Gồm có Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc do Tổng Giám đốc bổ nhiệm, chuyên trách các lĩnh vực chuyên môn và thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc phân công hoặc ủy quyền.

Các chi nhánh, đơn vị thành viên

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2023, Tập đoàn Khải Hoàn Land đang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. KHG hiện có 02 Công ty con và 20 chi nhánh và văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội.

01

Công ty TNHH Đầu tư
phát triển Địa ốc An Pha

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh - Môi giới Bất động sản

Người đại diện pháp luật

Nguyễn Trường An

Địa chỉ

B8 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Phong, Quận 7,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mã số thuế

0313740732

Tỷ lệ phần vốn góp của KHG: 100%

Số tiền: 120 tỷ đồng

Vốn điều lệ

120 tỷ đồng

02

Công ty TNHH Đầu tư
kinh doanh Địa ốc
An Thịnh Phát

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh - Môi giới Bất động sản

Người đại diện pháp luật

Nguyễn Thị Liêm

Địa chỉ

B12 Khu dân cư Kim Sơn, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường
Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mã số thuế

0313741937

Tỷ lệ phần vốn góp của KHG: 100%

Số tiền: 92 tỷ đồng

Vốn điều lệ

92 tỷ đồng

STT	Loại hình	Tên rút gọn	Địa chỉ
1	Chi nhánh	Mỹ Toàn 1	1479 Nguyễn Văn Linh, KP Mỹ Toàn 1 – H3, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
2	Chi nhánh	Nguyễn Hữu Cảnh 2	280A4 Lương Định Của, P. An Phú, TP. Thủ Đức, TP. HCM
3	Chi nhánh	Kim Sơn	B8 Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
4	Chi nhánh	Him Lam	B10–B11 Nguyễn Hữu Thọ, Khu dân cư Kim Sơn, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
5	Chi nhánh	Phú Mỹ Hưng	970 Nguyễn Văn Linh, Khu Mỹ Toàn 3, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
6	Chi nhánh	Tôn Đức Thắng	B12 Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
7	Chi nhánh	Thào Điền	193 Nguyễn Hoàng, P. An Phú, TP Thủ Đức, TP. HCM
8	Chi nhánh	Thủ Thiêm 2	1H, Trần Nãi, Phường An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM
9	Chi nhánh	Sala 2	Số 3, Đường số 10, KĐT Sala, P. An Lợi Đông, TP Thủ Đức, TP HCM
10	Chi nhánh	Q7	B9 Nguyễn Hữu Thọ, Khu dân cư Kim Sơn, P. Tân Phong, Quận 7, TP.HCM
11	Chi nhánh	Mỹ Khánh	1411 Nguyễn Văn Linh, KP Mỹ Toàn 2, P Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
12	Chi nhánh	Phú Hưng	B12 Nguyễn Hữu Thọ, Khu dân cư Kim Sơn, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
13	Chi nhánh	Tân Hưng	B13 Nguyễn Hữu Thọ, Khu dân cư Kim Sơn, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
14	Văn phòng đại diện	Hà Nội	77 Trần Khát Chân, P. Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
15	Chi nhánh	Tân Phú	90C Gò Dầu, P. Tân Phú, Q. Tân Phú, TP.HCM
16	Chi nhánh	Diamond Island	LK3–21 Saigon Mystery Villas, P.Bình Trưng Tây, TP Thủ Đức, TP.HCM
17	Chi nhánh	Thủ Đức	68 Đường Số 27, KP5, P.Hiệp Bình Chánh, TP Thủ Đức, TP.HCM
18	Chi nhánh	Nguyễn Hữu Thọ	Lầu 2 – B8 Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Quận 7, TP.HCM
19	Chi nhánh	Lương Định Của	Lầu 3, 280A4 Lương Định Của, P. An Phú, Quận 2, TP. Thủ Đức, TP.HCM
20	Chi nhánh	Thủ Đức 2	Lầu 2 Số 1H Trần Nãi, P. An Phú, Quận 2, TP. Thủ Đức, TP. HCM

Giới thiệu Ban lãnh đạo Tập Đoàn

Ban lãnh đạo đã điều hành hoạt động kinh doanh trong năm 2023 của Tập đoàn và đến ngày lập báo cáo thường niên này



Ông Nguyễn Khải Hoàn
Chủ tịch HĐQT, Nhà sáng lập Khải Hoàn Land

Ông Nguyễn Khải Hoàn sở hữu vốn kiến thức chuyên ngành sâu rộng - với hơn 25 năm kinh nghiệm trong ngành bất động sản, tham gia tư vấn, phát triển nhiều dự án BĐS nổi trội. Ông Nguyễn Khải Hoàn có nhiều năm nghiên cứu, thử nghiệm các mô hình, các công nghệ phụ trợ bán hàng trên thế giới và đã đúc kết các kinh nghiệm này để phát triển Khải Hoàn Land.

Sinh năm	1975
Học vấn	Cử nhân ngoại ngữ - Đại học ngoại ngữ
Kinh nghiệm	Hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản
Quá trình công tác	Từ 2009 đến nay: Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Khải Hoàn Land
Cổ phần nắm giữ	143.664.000 CP, chiếm tỷ lệ 31,97%
Chức vụ trong tổ chức khác	Không có



Bà Đinh Thị Nhật Hạnh
Phó chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Bà Đinh Thị Nhật Hạnh có trên 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, phát triển dự án, phát triển hệ thống bán hàng, am hiểu tài chính và các chính sách bán hàng. Bà Đinh Thị Nhật Hạnh đã quản lý và triển khai nhiều dự án với các phân khúc khác nhau.

Sinh năm	1981
Học vấn	Cử nhân Quản trị kinh doanh - Đại học Kinh tế TP.HCM
Kinh nghiệm	Trên 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản
Quá trình công tác	Từ 2009 đến nay: Tập đoàn Khải Hoàn Land
Cổ phần nắm giữ	5.448.000 CP, chiếm tỷ lệ 1,21%
Chức vụ trong tổ chức khác	Không có



Ông Phùng Quang Hải
Thành viên HĐQT

Ông Phùng Quang Hải có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính - Kế toán. Ông Phùng Quang Hải từng đảm nhận các vị trí quản lý tại cục Thuế TP. HCM và Kế toán trưởng tại các doanh nghiệp bất động sản.

Sinh năm	1979
Học vấn	Cử nhân Kinh tế
Kinh nghiệm	Trên 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính - Kế toán
Quá trình công tác	+ Từ 2001 - 2005: Công tác tại Công ty Phú Thịnh + Từ 2006 - 2016: Công tác tại Cục thuế TP.HCM + Từ 2016 đến nay: Tập đoàn Khải Hoàn Land.
Cổ phần nắm giữ	0 CP, chiếm tỷ lệ 0%
Chức vụ trong tổ chức khác	Không có

Giới thiệu Ban lãnh đạo Tập Đoàn

Ban lãnh đạo đã điều hành hoạt động kinh doanh trong năm 2023 của Tập đoàn và đến ngày lập báo cáo thường niên này



Bà Phạm Thị Minh Phú
Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

Bên cạnh nền tảng chuyên môn vững vàng, bà Phạm Thị Minh Phú đã tích lũy nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp chế doanh nghiệp, pháp lý dự án. Đồng thời bà Minh Phú cũng phát huy hiệu quả chuyên ngành Luật và hỗ trợ vận hành doanh nghiệp tốt trong suốt quá trình công tác tại Khải Hoàn Land.

Sinh năm	1994
Học vấn	Cử nhân Luật, Luật sư thuộc đoàn Luật sư Tp.HCM
Kinh nghiệm	Tích lũy nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp chế Doanh nghiệp, pháp lý dự án
Quá trình công tác	Từ 2016 đến nay: Tập đoàn Khải Hoàn Land
Cổ phần nắm giữ	191.639 CP, chiếm tỷ lệ 0,04%
Chức vụ trong tổ chức khác	Không có



Ông Trần Mạnh Toàn
Thành viên HĐQT độc lập

Với bề dày kinh nghiệm ở các vị trí quản lý, điều hành và giám sát, cùng sự độc lập, khách quan ở cương vị là thành viên HĐQT độc lập, ông Mạnh Toàn luôn đảm bảo sự minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của Tập đoàn

Sinh năm	1975
Học vấn	Đại học Xây dựng Hà Nội
Kinh nghiệm	Trên 15 năm kinh nghiệm trong việc quản lý
Quá trình công tác	+ Từ năm 2009 – tháng 5/2013: Công ty CP Đầu tư XD Cầu Đường Hà Nội + Từ tháng 5/2013 đến nay: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và DVTM Trường Hưng + Từ năm 2021 đến nay: Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
Cổ phần nắm giữ	0 CP, chiếm tỷ lệ 0%
Chức vụ trong tổ chức khác	Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và DVTM Trường Hưng



Bà Phạm Thị Hòa
Thành viên HĐQT độc lập

Bà Phạm Thị Hòa có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý và giám sát các hoạt động của doanh nghiệp. Đảm nhiệm vai trò và Thành viên HĐQT độc lập, Bà Phạm Thị Hòa vận dụng tốt bề dày kinh nghiệm của mình để luôn đảm bảo tính khách quan và minh bạch trong hoạt động của Tập đoàn.

Sinh năm	1965
Học vấn	Đại học Sư Phạm
Kinh nghiệm	25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý và giám sát các hoạt động của doanh nghiệp
Quá trình công tác	+ Từ năm 1996 đến nay: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cỏ May + Từ năm 2022 đến nay: Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
Cổ phần nắm giữ	88 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00002%
Chức vụ trong tổ chức khác	Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cỏ May

Giới thiệu Ban kiểm soát



Ông Hoàng Phương

Trưởng Ban Kiểm soát

Sinh năm	1975
Học vấn	Cử nhân Kinh tế
Kinh nghiệm	Trên 15 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực kế toán
Cổ phần nắm giữ	0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ.
Chức vụ trong tổ chức khác	Trưởng phòng Kế toán Công ty Thương mại và cung ứng nhân lực



Bà Nguyễn Thu Trang

Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm	1997
Học vấn	Cử nhân Luật
Kinh nghiệm	Có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp chế doanh nghiệp, pháp lý dự án
Cổ phần nắm giữ	6.713 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ.
Chức vụ trong tổ chức khác	Không



Ông Nguyễn Minh Hiếu

Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm	1995
Học vấn	Cử nhân Luật
Kinh nghiệm	Có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp chế doanh nghiệp, pháp lý dự án
Cổ phần nắm giữ	1.951 cổ phần; chiếm 0,0004% vốn điều lệ
Chức vụ trong tổ chức khác	Không



Định hướng Chiến lược phát triển



01

Kế hoạch kinh doanh

Tiếp tục tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trên vị thế mới với các chính sách linh hoạt và phù hợp; đồng thời, tạo ra dòng tiền đều và ổn định để Tập đoàn Khải Hoàn Land từng bước duy trì vị thế là một trong những Tập đoàn phát triển dự án và phân phối BĐS hàng đầu Việt Nam.

02

Mảng phân phối/ môi giới bất động sản

Khải Hoàn Land tiếp tục chọn lọc các dự án để hợp tác, đầu tư phát triển, mua sỉ bán lẻ; giữ vững vai trò là nhà phân phối chủ lực, đối tác chiến lược cho các chủ đầu tư danh tiếng trên thị trường như Vinhomes, Masterise Homes, Khang Điền, GS E&C,... Đồng thời, mở rộng hệ thống sàn phân phối trên cả nước để phục vụ cho việc bán hàng cho chủ đầu tư lớn trên toàn quốc.

03

Mảng tự phát triển (chủ đầu tư)

Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai phát triển các dự án của Tập đoàn trên quỹ đất 1.000 ha tại Thành phố Hồ Chí Minh, Long An, Vĩnh Long, Phú Quốc, Vũng Tàu...

04

Mảng hợp tác phát triển dự án

Ngoài dự án Khải Hoàn Prime đang trong quá trình triển khai cũng như hoàn thiện hồ sơ pháp lý của các dự án khác trong quỹ đất đang có sẵn, Khải Hoàn Land tiếp tục hợp tác phát triển với các Tập đoàn lớn, uy tín để triển khai các dự án có quy mô lớn tại nhiều thành phố/khu đô thị trên cả nước; đồng thời, hợp tác với các chủ đầu tư có Quỹ đất lớn, tiềm năng để phát huy thế mạnh của Nhà phát triển Dự án.

Căn cứ theo định hướng chiến lược kinh doanh 5 năm của KHG từ năm 2021 đến năm 2025, HĐQT chủ trương đề ra các mục tiêu, chiến lược phát triển Tập đoàn theo hướng gia tăng các chi nhánh quy mô tập trung và đảm bảo hiệu quả cao trong hoạt động kinh doanh trên cơ sở kiểm soát và hạn chế các rủi ro kinh doanh.

05

Truyền thông thương hiệu

Tiếp tục quảng bá và phát triển thương hiệu Khải Hoàn Land, trong đó xây dựng thương hiệu về đội ngũ K.I.S – chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản nhằm gia tăng nhận diện thương hiệu Khải Hoàn Land trong ngành bất động sản cũng như mức độ nhận diện cổ phiếu KHG trên sàn giao dịch chứng khoán Việt Nam.

06

Bộ máy nhân sự

Tiếp tục gia tăng quy mô Tập đoàn thông qua việc phát triển đội ngũ chuyên viên kinh doanh của Khải Hoàn Land là các K.I.S (Khải Hoàn Land Investment Specialist – chuyên gia quản lý đầu tư BĐS); và thành lập mới các chi nhánh có quy mô tập trung trải dài trên khắp cả nước. Mục tiêu trong năm 2024 Khải Hoàn Land sẽ tuyển dụng thêm 10.000 K.I.S để đảm bảo nguồn lực cho việc triển khai các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

07

Hệ thống quản lý

Kiên toàn hệ thống quản lý theo hướng chuyên nghiệp và bền vững. Duy trì Ban kiểm soát với số lượng người phù hợp để vận hành và kiểm soát xuyên suốt; đảm bảo sự minh bạch, công bằng và được quản trị rủi ro chặt chẽ. Áp dụng công nghệ vào hệ thống quản lý và bán hàng để duy trì hoạt động xuyên suốt, đáp ứng nhu cầu của khách hàng và sự phát triển không ngừng của Tập đoàn.

08

Xây dựng Văn hóa doanh nghiệp

Tiếp tục lan tỏa và phát triển văn hóa doanh nghiệp trên nền “văn hóa đọc” – văn hóa đặc trưng của Tập đoàn và đề cao tinh thần trách nhiệm vì sự phát triển chung của cộng đồng; nhằm hướng tới những giá trị phát triển bền vững.

CHƯƠNG
03HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2024



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tổng quan về thị trường

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina phức tạp hơn, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng. Tại thời điểm cuối năm 2023, các tổ chức quốc tế đã điều chỉnh dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu so với dự báo trước đây theo các hướng khác nhau nhưng hầu hết các dự báo đều thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022.

Kinh tế Việt Nam năm 2023 mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn, nhưng với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chủ động, linh hoạt, quyết liệt, sát sao chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương cùng với sự đoàn kết,

tin tưởng, ủng hộ của Nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế, nhờ đó kinh tế nước ta vẫn đạt được kết quả khả quan cho thấy nền kinh tế tiếp tục có xu hướng phục hồi với mức tăng trưởng quý sau cao hơn quý trước. Tăng trưởng kinh tế năm 2023 ước đạt 5,05%.

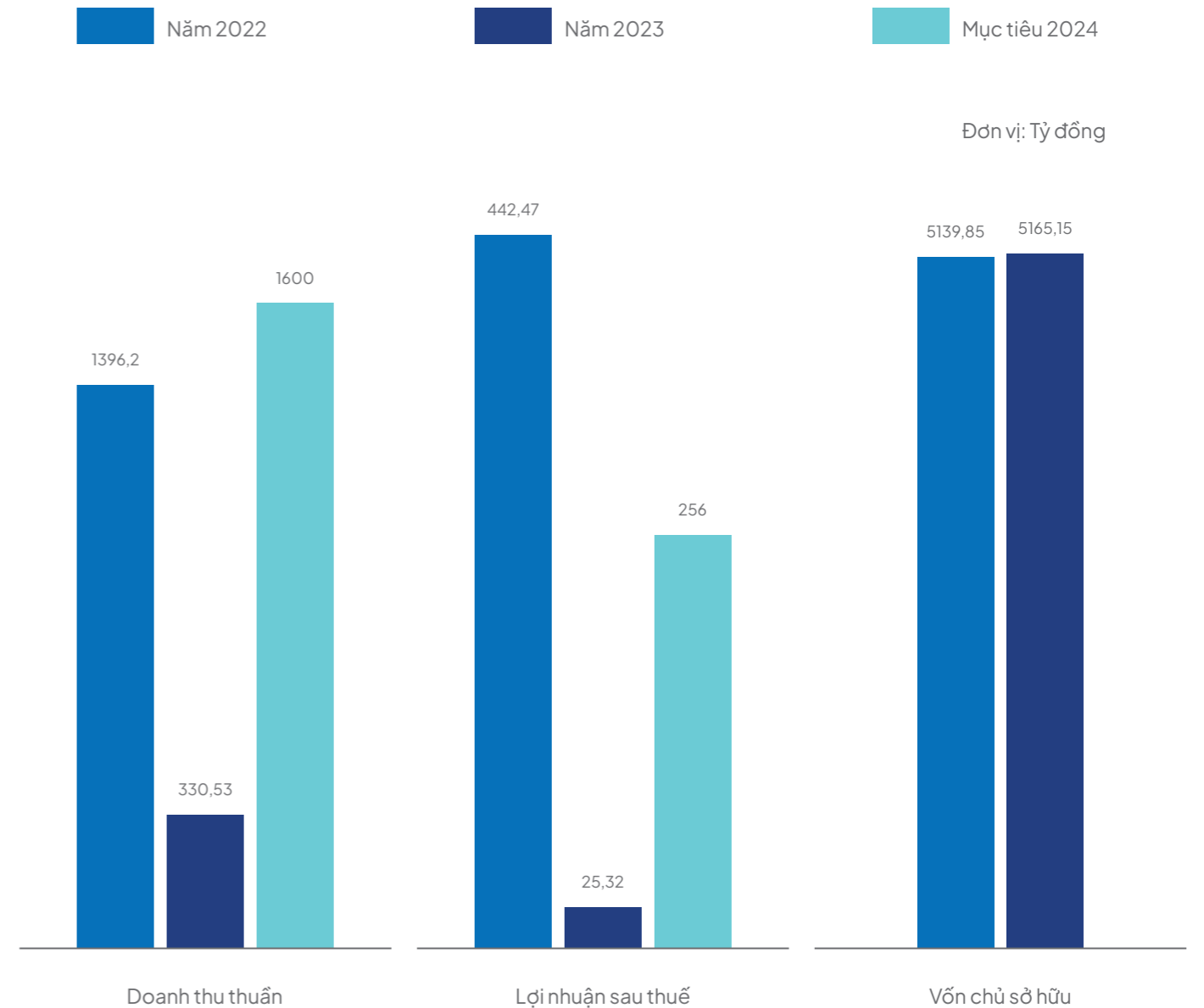
Đối với thị trường bất động sản, năm 2023 là năm đầy sóng gió của thị trường bất động sản, một năm mà các doanh nghiệp địa ốc phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn. Tuy nhiên thời điểm cuối năm 2023 khi thanh khoản trên thị trường đã trở lại, nguồn cung mới bắt đầu ra hàng. Thị trường đã xuất hiện những điểm sáng, tạo bước đệm cho thị trường có khởi sắc trong những năm tới.



Kết quả kinh doanh 2023

Trước tình hình khó khăn của nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng, Ban Lãnh đạo của Khải Hoàn Land đã linh hoạt thích ứng nỗ lực tìm kiếm cơ hội kinh doanh, thúc đẩy sự tăng trưởng ổn định và duy trì hiện diện trong cộng đồng tài chính Việt Nam cũng như trong ngành Bất động sản.

Kết quả kinh doanh năm 2023 về doanh thu, lợi nhuận không đạt được như kỳ vọng do tình hình khó khăn chung của kinh tế và thị trường. Kết quả này thể hiện sự nỗ lực cao của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể CBNV trong Công ty đã đồng tâm cố gắng duy trì kết quả kinh doanh được tốt nhất, để duy trì niềm tin bền vững cho cổ đông đầu tư vào cổ phiếu KHG:



Các yếu tố giúp Khải Hoàn Land duy trì được kết quả kinh doanh

Các yếu tố tạo nên sự ổn định của Khải Hoàn Land trong bối cảnh khó khăn:

Chiến lược linh hoạt: Khải Hoàn Land đã nhận biết và chấp nhận những thay đổi theo hướng tiêu cực của thị trường, qua đó luôn linh hoạt thay đổi trong các chiến lược kinh doanh để kịp thời thích ứng với bối cảnh kinh tế, thị trường âm ảm.

Khải Hoàn Land luôn có phương án phân tích và đánh giá thị trường, nguồn lực, năng lực của mình trong tình hình thị trường mới để lựa chọn định hướng và các giải pháp triển khai hoạt động kinh doanh phù hợp.

Tiếp tục chọn lọc, hợp tác phát triển, phân phối các dự án bất động sản ở phân khúc trung và cao cấp của các đối tác, các chủ đầu tư khác.

Xây dựng hệ thống phân phối, đội ngũ chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản (K.I.S) với quy mô tập trung.

Kiện toàn bộ máy nhân sự đáp ứng quy mô phát triển không ngừng của Tập đoàn. Tích cực và quyết liệt trong việc tái cơ cấu lại bộ máy nhân sự của Tập đoàn và các công ty con theo hướng tinh gọn nhưng đạt hiệu quả năng suất cao.

Nâng cao uy tín và nhận diện thương hiệu thông qua các nâng cấp đội ngũ, và tăng cường độ phủ trên truyền thông, CSR, ...

Áp dụng công nghệ thông tin vào hoạt động kinh doanh, quản lý và điều hành để nâng cao hiệu suất công việc. Tích hợp nền tảng công nghệ nhằm tối ưu hóa hoạt động vận hành thông qua trang thương mại điện tử <https://khaihoanland.vn/>, <https://congdongmoigoi.vn/> và app mobile như CDMG, HROnline.

Tuân thủ đúng và đủ quy định của pháp luật.



Những mặt tích cực đã đạt được

01 Hoàn thành tương đối các chỉ tiêu kế hoạch đề ra

Duy trì nội lực và hệ thống quản lý được ổn định.

Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định trong bối cảnh thị trường bất động sản biến động.

03 Cải thiện môi trường làm việc và nâng cao các hoạt động vì cộng đồng

Cải tiến chất lượng hệ thống quản lý, đồng thời nâng cao năng lực quản lý của đội ngũ quản lý.

Luôn thực hiện và tuân thủ các quy định của pháp luật, cũng như hệ thống quản lý của người lao động.

Bố trí nhân sự phù hợp theo năng lực, theo trình độ chuyên môn để đẩy nhanh tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, chất lượng nguồn nhân lực được nâng cao đảm bảo đáp ứng kịp tốc độ tăng trưởng nhanh của Tập đoàn.

Luôn duy trì các hoạt động xã hội, các hoạt động từ thiện, hỗ trợ người nghèo, trẻ em hiếu học và những cá nhân có hoàn cảnh khó khăn nhằm đảm bảo và nâng cao trách nhiệm với cộng đồng, cũng như các hoạt động vì môi trường.

Những công việc chưa được triển khai

Trong năm 2023, HĐQT đã lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp nhằm tăng vốn điều lệ của Tập đoàn. Tuy nhiên, do diễn biến thị trường chứng khoán chưa phù hợp nên HĐQT đã ban hành nghị quyết để

02 Duy trì cơ cấu tài chính với mức nợ vay thấp

Trong năm 2023, Khải Hoàn Land cân đối, duy trì, đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện hoạt động đầu tư, kinh doanh. Điều này đảm bảo mức nợ vay thấp, tạo sức bật cho sự phát triển của Tập đoàn trong thời gian tới.

Nguồn vốn huy động cũng như thời gian trả nợ được cân đối phù hợp với nguồn thu từ việc kinh doanh các dự án và đảm bảo cho tính an toàn và hợp lý trong cơ cấu tài chính.

Tập đoàn đã thực hiện cơ cấu tài sản, nguồn vốn và chất lượng nợ phải thu/nợ phải trả của Tập đoàn, theo đó, giảm thiểu đáng kể các rủi ro tài chính và trong bối cảnh thị trường kinh tế thế giới nói chung và thị trường kinh tế Việt Nam nói riêng có nhiều diễn tiến phức tạp.

04 Mở rộng quỹ đất

Tiếp tục tìm kiếm và phát triển các quỹ đất tại TP.HCM và các tỉnh lân cận.

Hợp tác với các chủ đầu tư thông qua hình thức liên kết, hợp tác phát triển dự án, M&A,...

Đẩy mạnh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tiến độ xây dựng để nhanh chóng đủ các điều kiện tiếp tục mở bán sản phẩm.

rút hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Năm 2023 là năm mà Ban Tổng giám đốc đã hoạt động và phát huy vai trò, trách nhiệm và nỗ lực không ngừng để hoàn thành kế hoạch được giao cùng với việc bám sát định hướng, chủ trương của HĐQT, từng bước nâng cao năng lực quản trị nội bộ. Nội dung cụ thể như sau:

Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc giám sát công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Tập đoàn. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành.

Tổng Giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các Phó Tổng Giám đốc và định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc hàng tháng và giao kế hoạch công việc cho kỳ tiếp theo. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị còn thường xuyên trao đổi những thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh, việc triển khai Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm.

Triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết của HĐQT. Ban Tổng Giám đốc đã luôn bám sát Nghị quyết của HĐQT để ra, định kỳ mỗi quý báo cáo đánh giá sát thực tình hình kinh doanh của quý trước và xây dựng kế hoạch, giải pháp cho quý tiếp theo để báo cáo HĐQT; tuân thủ đúng Điều lệ Tập đoàn, quy định của pháp luật.

Trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò điều hành của mình, nỗ lực tổ chức thực hiện các điều chỉnh chiến lược kinh doanh mà HĐQT đề ra, thích ứng với sự thay đổi của thị trường và giảm thiểu chi phí hoạt động ở mức thấp nhất theo chiến lược, chỉ đạo của HĐQT.

Chỉ đạo và triển khai thực hiện mở rộng quy mô của Tập đoàn thông qua việc thành lập các chi nhánh trực thuộc Tập đoàn. Ban Tổng Giám đốc đã chủ động trong việc xây dựng và phát triển hệ thống sàn giao dịch bất động sản tập trung; chủ động trong việc tiếp cận các sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu thị trường và bước đầu cho thấy đã có chuyển biến tốt.

Kiểm soát việc chấp hành và tuân thủ các nghĩa vụ về công bố thông tin của Tập đoàn tại Sở Giao dịch chứng khoán theo quy định của Pháp luật.

Nâng cao chất lượng công tác tổ chức và quản lý Tập đoàn phù hợp với quy mô kinh doanh.

Hiểu rõ những thuận lợi và khó khăn của Tập đoàn nên Ban Tổng Giám đốc đã linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động kinh doanh, đồng thời đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát có hiệu quả mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn, ban hành các chính sách thu hút khách hàng; chính sách lương thưởng nhằm tạo động lực cho nhân viên, nâng cao hiệu suất...

Ban Tổng Giám đốc cũng đã phối hợp với Công Đoàn chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ nhân viên trong Tập đoàn.

Hội đồng quản trị luôn đánh giá và đề cao năng lực điều hành và quản lý của Ban Tổng Giám đốc và xác định Ban Tổng Giám đốc là một đội ngũ đoàn kết, năng động, nghiêm túc trong công việc, bám sát với tình hình thực tế để từ đó có những giải pháp, đề xuất phù hợp với Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Ngoài việc làm tròn trách nhiệm của từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên của Ban điều hành đã luôn phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Tập đoàn.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2023 là một năm tình hình kinh tế khó khăn chung, nhiều doanh nghiệp buộc phải giải thể, phá sản. Trước tình hình đó, Tập đoàn đã không ngừng cải tiến, vượt qua mọi thách thức, khó khăn, chuẩn bị cho một năm chuyển mình bức phá sắp tới, khẳng định vị thế trên thị trường Bất động sản.

Trước tình hình kinh tế khó khăn chung, Tập đoàn đã cố gắng đạt được doanh thu, lợi nhuận tốt nhất. Mặc dù chưa đạt được như kế hoạch đề ra do tác động suy thoái kinh tế toàn cầu, tuy nhiên KHG vẫn đạt doanh thu, lợi nhuận nhất định, chủ yếu do tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản đã ảnh hưởng đến hoạt động của Tập đoàn.

Việc doanh thu, lợi nhuận của Tập đoàn trong năm 2023 không đạt được như kỳ vọng nên kéo theo tỷ lệ chi phí quản lý và bán hàng trên doanh thu thuần (SGA to sales) tăng cao ở mức 46,13%, so với mức 12-42% trong giai đoạn 2017-2022, do lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm nên tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay (EBIT) của Khải Hoàn Land trong năm 2023 giảm nhẹ ở mức 45,61% so với mức 48,32% năm 2022. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2023 của Khải Hoàn Land đạt 35,22 tỷ đồng giảm 93,84% so với năm 2022.

Chi tiết kết quả kinh doanh năm 2023 so với năm 2022:

Kết quả kinh doanh	2022	2023	Tăng trưởng (%)
Doanh thu thuần	1.396.20	330.53	-76,33%
Lợi nhuận gộp	525.86	27.72	-94,73%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	585.13	35.221	-93.98%
Lợi nhuận trước thuế	554.3	34.16	-93,84%
Lợi nhuận sau thuế	442.47	25.32	-94,28%

Doanh thu trong năm chủ yếu đến từ hoạt động tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản. Mặc dù năm 2023 là năm khó khăn chung của toàn thị trường khi nền kinh tế đối mặt với nhiều khó khăn và thử thách cũng như diễn biến thị trường bất động sản rất phức tạp, làm nhu cầu của người mua giảm đáng kể, lượng cung sản phẩm trên thị trường cũng hạn chế hơn. Tuy nhiên, nhờ vào những chính sách sắc bén và đội ngũ K.I.S đồng đảo và chuyên nghiệp, Tập đoàn Khải Hoàn Land đã không chỉ giữ vững mà còn không ngừng gia tăng thị phần của mình trên thị trường môi giới, giúp doanh thu và lợi nhuận của KHG vẫn duy trì được tương đối. Một phần không nhỏ góp phần vào kết quả kinh doanh 2023 là sự tin nhiệm của khách hàng với thương hiệu Khải Hoàn Land. Sự đồng hành của khách hàng và quyết tâm của đội ngũ nhân sự Khải Hoàn Land đã mang lại kết quả xứng đáng cho năm 2023.

Cũng trong năm 2023, Khải Hoàn Land tiếp tục ký kết hợp tác với các đối tác chiến lược, tiếp tục đồng hành cùng các chủ đầu tư lớn, có sản phẩm chất lượng và nguồn cung dồi dào như: Vinhomes, Masterise Homes, Keppel Land, GS Industry, Kusto Home, Five Star Group, Coteccons, Lê Phong, Khang Điền, T&T,... Đặc biệt, Tập đoàn đã ký kết phân phối độc quyền các dự án có quy mô lớn tại nhiều thành phố/khu đô thị trên cả nước.



Đánh giá tình hình tài chính

Tổng tài sản

6.390,19 tỷ đồng

Phải thu ngắn hạn

1.552,2 tỷ đồng

Hàng tồn kho

210,63 tỷ đồng

Phải thu dài hạn khác

4.288,3 tỷ đồng

Tình hình tài sản

Tính đến cuối năm 2023, Tổng tài sản của Tập đoàn đạt 6.390,19 tỷ đồng. Trong đó:

Các khoản phải thu ngắn hạn là 1.552,2 tỷ đồng, chiếm khoảng 24,3% tổng tài sản. Các khoản phải thu ngắn hạn giảm so với năm 2022 chủ yếu do Công ty thu tiến các khoản doanh thu phí môi giới phân phối dự án của Tập đoàn Bất động sản T&T (đối tác chiến lược) cuối năm trước chưa đến hạn thu tiến.

Hàng tồn kho là 210,63 tỷ đồng, chiếm khoảng 3,30% tổng tài sản. Là giá trị hàng hóa bất động sản mà theo từng thời điểm thuận lợi, KHG đầu tư hợp tác với chủ đầu tư sẽ chuyển nhượng lợi nhuận phù hợp định hướng kinh doanh của Tập đoàn.

Các khoản phải thu dài hạn khác là 4.288,3 tỷ đồng, chiếm khoảng 74,08% tổng tài sản. Các khoản phải thu dài hạn khác tại 31/12/2023 chủ yếu là các khoản ký quỹ, hợp tác phát triển dự án với các đối tác phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn.

Nợ phải trả

1.225,03 tỷ đồng

Vốn chủ sở hữu

5.165,15 tỷ đồng

Tình hình nguồn vốn

Nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày 31/12/2023 là 1.255,03 tỷ đồng chiếm 19,17% trong tổng cơ cấu tổng nguồn vốn, điều này cho thấy mức độ an toàn tài chính của Tập đoàn ở mức tương đối cao. Khoản mục Nợ phải trả của Tập đoàn chủ yếu đến từ:

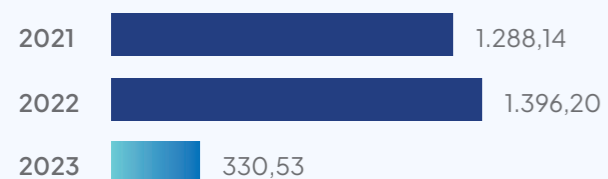
Khoản phải trả Công ty cổ phần bất động sản T&T Home 57,80 tỷ đồng, và các khoản chi phí phải trả khoảng 52,03 tỷ đồng liên quan đến các dự án Tập đoàn ghi nhận chi phí trong năm chưa đến thời hạn thanh toán.

Vay và nợ thuế tài chính của Tập đoàn khoảng 1.005,00 tỷ đồng chủ yếu từ phát hành trái phiếu để huy động vốn phục vụ đầu tư, hợp tác phát triển các dự án của Tập đoàn trong những năm tiếp theo.

Trong năm 2023, Vốn chủ sở hữu của Tập đoàn tăng từ 5.139,85 đồng tại thời điểm đầu năm lên 5.165,15 tỷ đồng ở thời điểm cuối năm chủ yếu là do lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn trong năm tăng thêm 25,31 tỷ đồng.

Các chỉ số tài chính nổi bật 3 năm gần nhất

DOANH THU THUẦN (TỶ ĐỒNG)



LỢI NHUẬN SAU THUẾ (TỶ ĐỒNG)



VỐN CHỦ SỞ HỮU (TỶ ĐỒNG)



TỔNG TÀI SẢN (TỶ ĐỒNG)



EPS CƠ BẢN (ĐỒNG)



Chỉ tiêu	Đơn vị	2021	2022	2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,85	1,14	1,44
Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,51	0,9	1,63
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	26,84%	27,04%	19,17%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	36,68%	37,06%	23,72%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	lần	3,58	2,03	0,23
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	lần	0,29	0,21	0,1
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	32,10%	31,69%	7,66%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	12,81%	9,00%	0,49%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	9,41%	6,57%	0,79%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	40,04%	41,91%	10,66%



Hoạt động trên thị trường vốn

Năm 2023 tiếp tục là một năm có nhiều khó khăn, thách thức đối với sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, do kinh tế thế giới có xu hướng tăng chậm lại gây ra nhiều tác động tiêu cực đến thị trường vốn: room tín dụng bị siết chặt, niềm tin nhà đầu tư lung lay... Đối mặt với những thách thức này, thị trường bất động sản Việt Nam cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng về vấn đề thanh khoản, rất nhiều công ty đã vi phạm cam kết với nhà đầu tư.

Mặc dù với rất nhiều những khó khăn nêu trên nhưng đến thời điểm hiện tại, trong mọi hoàn cảnh KHG vẫn luôn thực hiện đầy đủ cam kết và không vi phạm bất kỳ trách nhiệm nào đối với nhà đầu tư.

Các kênh huy động khác: KHG tiếp tục duy trì mối quan hệ với các ngân hàng và các tổ chức tài chính uy tín trong và ngoài nước, đồng thời đa dạng hóa cách thức huy động vốn để đảm bảo nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh phát triển, đầu tư kinh doanh của công ty.

Tình hình tăng giảm trái phiếu trong năm

Tháng 02/2023 Tập đoàn đã tất toán đúng hạn gói trái phiếu BOND.KHL2020.01 giá trị 200 tỷ đồng.

Tháng 04/2023 Tập đoàn gia hạn thành công gói trái phiếu KHGH2123001 giá trị 300 tỷ đồng tới tháng 04/2024.

Tháng 06/2023 Tập đoàn tiếp tục gia hạn thành công gói trái phiếu KHGH2123002 giá trị 300 tỷ đồng tới tháng 06/2024.

Tháng 09/2023 Tập đoàn phát hành thêm gói trái phiếu KHGH2328001 giá trị 240 tỷ đồng kỳ hạn 5 năm.

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng TP	Mệnh giá	Lãi suất	Thời hạn trái phiếu	Mục đích phát hành	Tài sản đảm bảo
Trái phiếu BOND.KHL2020.01 đợt 1 ngày 25/02/2020	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	800.000	100.000	Lãi suất 4 kỳ đầu của Trái phiếu là 11,5% sau đó thả nổi	Đã tất toán	Đầu tư vào các Chương trình dự án/ Tăng quy mô vốn hoạt động	Có tài sản đảm bảo
Trái phiếu BOND.KHL2020.01 đợt 2 ngày 18/03/2020	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	1.200.000	100.000	Lãi suất 4 kỳ đầu của Trái phiếu là 11,5% sau đó thả nổi	Đã tất toán	Đầu tư vào các Chương trình dự án/ Tăng quy mô vốn hoạt động	Có tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2123001 ngày 05/10/2021	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	300.000	1.000.000	"18 tháng đầu lãi suất là 12%/năm, 12 tháng còn lại lãi suất là 13,5%/năm"	Kỳ hạn 30 tháng, 18 tháng đầu thanh toán lãi 3 tháng/lần, 12 tháng còn lại thanh toán lãi 1 tháng/lần	Tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án của Công ty	Có tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2123002 ngày 22/12/2021	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	300.000	1.000.000	"18 tháng đầu lãi suất là 12%/năm, 12 tháng còn lại lãi suất là 13,5%/năm"	Kỳ hạn 30 tháng, 18 tháng đầu thanh toán lãi 3 tháng/lần, 12 tháng còn lại thanh toán lãi 2 tháng/lần	Thực hiện ký quỹ các dự án mà Công ty liên kết phân phối	Có tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2328001 ngày 29/09/2023	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	2.400	100.000.000	Lãi suất 2 kỳ đầu của Trái phiếu là 13,5%/năm sau đó thả nổi	Kỳ hạn 60 tháng và thanh toán lãi 6 tháng/lần	Thực hiện chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè	Có bảo lãnh thanh toán

Tình hình đầu tư phát triển quỹ đất và dự án

Gần 15 năm hình thành và phát triển trên thị trường bất động sản, Tập đoàn Khải Hoàn khẳng định vị thế là đơn vị có năng lực, uy tín, sở hữu thị phần phân phối lớn nổi bật với các Dự án hợp tác, phát triển, phân phối độc quyền nhà ở, căn hộ; các tòa nhà văn phòng, khu trung tâm thương mại, dịch vụ, biệt thự nghỉ dưỡng, khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí, khu công nghiệp dịch vụ,... cùng với hệ thống chi nhánh quy mô tập trung phát triển mạnh mẽ phân phối tất cả các sản phẩm Bất động sản trên khắp cả nước, KHG tự tin đã có đủ tiềm lực về mặt thương hiệu, tài chính, kinh nghiệm, tập khách hàng để có thể phát triển mảng đầu tư bất động sản. Tập đoàn đã và đang tiến hành nghiên cứu, phát triển quỹ đất trên khắp cả nước, ở những vị trí đặc địa, hưởng lợi lớn từ làn sóng đầu tư công, đô thị hóa, và tiềm năng du lịch của Việt Nam.

Trong năm 2023 là năm KHG tiếp tục duy trì định hướng/ mục tiêu phát triển khẳng định vị thế của doanh nghiệp đối với quỹ đất đang có triển vọng, tại các khu vực: Long An, Phú Quốc, Vĩnh Long, Bà Rịa - Vũng Tàu và các tỉnh thành lân cận Tp. Hồ Chí Minh. Tập đoàn tiếp tục xúc tiến, hoàn thiện các bước pháp lý để nhanh chóng đưa dự án đi vào xây dựng.

Cũng trong năm nay, tại TP.HCM, KHG tích cực phối hợp với đơn vị hợp tác phát triển dự án, hoàn thiện thủ tục pháp lý xây dựng và chính thức khởi công xây dựng dự án Khải Hoàn Prime.



Các dự án KHG làm chủ đầu tư, hợp tác phát triển

STT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích	Tổng mức đầu tư dự kiến (Tỷ đồng)	Quy mô	Triển khai trong năm 2023	Kế hoạch triển khai 2024
1	Helios Coastal City	Bãi Ông Lang, xã Cửa Dương, Phú Quốc, Kiên Giang	51,84 ha	3.000	Tổng 556 sản phẩm trong đó: Biệt thự 141 căn; Shophouse 411 căn; và 2 tòa nhà	Đã được phê duyệt quy hoạch nhiệm vụ 1/2000 Đã được phê duyệt quy hoạch đồ án 1/500	Triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng
2	Khải Hoàn Prime (tên thương mại cũ La Partenza)	Đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh	khoảng 2 ha	1.667	1.296 căn hộ	Đã được cấp phép xây dựng Đang triển khai xây dựng dự án.	Tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thiện dự án.
3	Khu đô thị mới Gò Găng, Long Sơn (2 Phân khu)	Long Sơn, TP. Vũng Tàu	170 ha	145.000	Quy mô dự án 1.509 hecta, thời gian đầu tư chia thành nhiều giai đoạn từ năm 2022 đến 2034. Sản phẩm của Dự án bao gồm sản phẩm khu đô thị nghỉ dưỡng kết hợp kinh tế biển	Đã được phê duyệt đồ án quy hoạch 1/2000 Đảo Long Sơn. Đang phê duyệt đồ án quy hoạch 1/2000 Đảo Gò Găng	Sau khi có phê duyệt đồ án 1/2000 sẽ tiến hành triển khai công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng theo từng phân khu của Dự án.
4	Khu đô thị mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới	Thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	Khoảng 330 ha	6.000	Đang lên kế hoạch	Lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Bồi thường, giải phóng mặt bằng theo từng phân khu của Dự án



Những kết quả trong phát triển dự án của KHG

Năm 2023 thị trường Bất động sản ở Việt Nam nói chung và thị trường phía Nam nói riêng còn nhiều biến động gây ảnh hưởng không nhỏ cho các doanh nghiệp. Tuy nhiên, KHG vẫn duy trì hoạt động bình thường và đưa ra định hướng phát triển cho Tập đoàn trở thành Tập đoàn đủ năng lực phát triển từ những bước đầu là hợp tác phát triển dự án đến đầu tư phát triển các dự án của riêng KHG trên khắp cả nước.

Vượt qua các khó khăn của thị trường, KHG đã đẩy nhanh tiến độ, chính thức khởi công xây dựng dự án Khải Hoàn Prime (tên thương mại cũ La Partenza). Đồng thời, Tập đoàn tiếp tục đầu tư các dự án mới để đa dạng hóa sản phẩm và xúc tiến mạnh hơn các dự án mới trên nhiều thị trường như Long An, Vĩnh Long, Bà Rịa - Vũng Tàu, Phú Quốc và các tỉnh thành lân cận Thành phố Hồ Chí Minh...

Đẩy mạnh chiến lược đa dạng hóa sản phẩm, phát triển đầy đủ các loại hình sản phẩm như biệt thự, căn hộ cao cấp, đất nền... trên tiêu chí có mức độ phù hợp cao với nhu cầu hiện tại của khách hàng.

Tích cực hoàn tất thủ tục pháp lý các dự án để sớm đưa dự án vào thi công đảm bảo bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ cam kết...



Các dự án KHG tham gia phân phối

STT	Dự Án	Vị trí	Quy mô dự án	Sản phẩm	Số lượng (căn)
1	Vinhomes Grand Park/ The Glory Heights	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP HCM	5 toà	Căn hộ/Shophouse	3169 căn hộ
2	Vinhomes Grand Park/ The Beverly	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP HCM	6 toà	Căn hộ/Shophouse	2989 căn hộ/ 85 Shop
3	Vinhomes Grand Park/ The Beverly Solari	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP HCM	8 toà	Căn hộ/Shophouse	9484 căn hộ/ 180 Shop
4	Vinhomes Grand Park/ The Origami	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP HCM	21 toà	Căn hộ/Shophouse	"10608 căn hộ/ 388 Shop
5	Vinhomes Grand Park/ Thương mại dịch vụ	Nguyễn Xiển, Quận 9, TP Thủ Đức, TP HCM	2 phân khu Broadway/Ginza	Thấp tầng	74
6	Vinhomes Golden River	Số 2 Đường Tôn Đức Thắng, Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	5 toà	Căn hộ	2892
7	Onverandah	02 Bát Nàn, Phường Thạnh Mỹ Lợi, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	16.684 m2	Căn hộ + Shophouse	806
8	Zenity	608 Đ. Võ Văn Kiệt, Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	2,948.2 m2	Căn hộ	198
9	Delasol	Số 1, đường Tôn Thất Thuyết, quận 4, TP.HCM	1,45 ha	Căn hộ	870
10	Zeitgeist Thủ Thiêm	Nguyễn Cơ Thạch, P. An Khánh, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Hơn 3,3 ha	Căn hộ + Shophouse	1534
11	Metropole	Phường An Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.	8 ha	Căn hộ + Shophouse	1534
12	The 9 Stellars	Hoàng Hữu Nam, P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	16,5 ha	3000 căn hộ và shophouse + 800 căn biệt thự.	3800
13	The River	Đại Lộ Vòng Cung, Phường An Khánh, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	15.378 m2	Căn hộ	525
14	Shizen Home	10 đường Bến Nghé, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TPHCM	10.076,6 m2	Căn hộ, Shophouse, Penthouse	450
15	The Rivus	The Rivus, Phước Thiện, Long Phước, TP.Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	26.73 ha	Dinh thự	121

STT	Dự Án	Vị trí	Quy mô dự án	Sản phẩm	Số lượng (căn)
16	The Global City	Đỗ Xuân Hợp, An Phú, Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	117.4 ha	Căn hộ, nhà phố	9815
17	Grand Marina Saigon	số 1 đường Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	10 ha	Căn hộ, Shophouse, Penthouse	4200
18	Masteri Centre Point	Đ. Nguyễn Xiển, Vinhomes Grand Park, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	70.783 m2	Căn hộ, thương mại, Shophouse, Duplex, Penthouse	5094
19	Lumiere Boulevard	Đ. Nguyễn Xiển, Vinhomes Grand Park, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	33.672 m2	Căn hộ, thương mại, Shophouse, Duplex, Penthouse	2422
20	Lumiere Riverside	259 Đ. Võ Nguyên Giáp, An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	19.395 m2	Căn hộ, Shophouse, Penthouse, Officetel	1030
21	Infiniti	Nguyễn Văn Tưởng, Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	2.4 ha	Căn hộ, Duplex	801
22	Celesta Rise	Đ. Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh	2.78 ha	Căn hộ, Duplex, Penthouse, Căn hộ mặt tiền	923
23	Celesta Avenue	Đ. Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh	1.53 ha	Nhà Phố	43
24	Celesta Heights	Đ. Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh	2.15 ha	Căn hộ, Duplex, Penthouse, Căn hộ mặt tiền	752
25	Urban Green	Đường số 6, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. HCM	2.02 ha	"Căn hộ Shophouse"	734 căn hộ/ 38 Shop
26	Essensia	Đ. Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh	10.481 m2	Căn hộ, Penthouse, Thương mại dịch vụ	424
27	The Emerald 68	68 Đường Vĩnh Phú 16, Phường Vĩnh Phú, Tp. Thuận An, Bình Dương	7.102m2	Căn hộ	770
28	The Privia	Số 158 An Dương Vương, Phường An Lạc, Bình Tân, Hồ Chí Minh	3 tháp, 23 tầng	Căn hộ	1.043
29	Sycamore Binh Duong	Thành phố mới Bình Dương	18,9 ha	Nhà phố và căn hộ	3.200
30	Gamuda Land Eaton Park	Mặt tiền Đại Lộ Mai Chí Thọ, Phường An Phú, TP Thủ Đức (Quận 2 cũ), TP.HCM	3,76 ha	Căn hộ, Shophouse	2.052

Phát triển nguồn nhân lực

Chính sách với người lao động

Nhằm cạnh tranh thu hút nhân tài mới và tạo động lực phát huy tối đa năng lực và hiệu quả làm việc của nguồn nhân lực, tăng tính gắn bó của đội ngũ nhân sự hiện nay, được sự tư vấn của các chuyên gia hàng đầu và giàu kinh nghiệm, Tập đoàn đã cải tiến và áp dụng chính sách lương, thưởng dựa trên kết quả đánh giá năng lực và hiệu quả làm việc của từng cá nhân người lao động đóng góp cho hiệu quả chung toàn Tập đoàn. Các hình thức khen thưởng khá đa dạng và thực hiện kịp thời, bao gồm: thưởng vượt doanh thu kinh doanh, thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể có thành tích đặc biệt xuất sắc, khen thưởng vào các dịp Lễ, Tết cho người lao động, ...

Năm 2023 tiếp tục duy trì chính sách phí hoa hồng sơ cấp trọn đời lên đến 84% cho K.I.S, đồng thời điều chỉnh thay đổi tăng mức phí trách nhiệm, lương, thưởng cho hệ thống Kinh doanh để khuyến khích đội ngũ nhân sự phát triển, tăng mức độ gắn kết nhân viên cùng đồng hành, gắn bó với sự phát triển của Công ty và thu hút lực lượng nhân sự bên ngoài để phục vụ việc mở rộng hệ thống.

Thường quyền chọn mua sản phẩm bất động sản do Khải Hoàn Land là chủ đầu tư/nhà phát triển cho người lao động với giá ưu đãi.



Thưởng cổ phần (ESOP) cho người lao động. Tháng 10/2023 Tập đoàn trao chứng nhận sở hữu cổ phần đợt 1 cho CBNV hiện đang làm việc tại Tập đoàn.

Ngoài ra, Tập đoàn còn có chính sách tri ân đặc biệt trao tặng gói bảo hiểm sức khỏe toàn diện đến từ thương hiệu DAI-ICHI LIFE với toàn bộ chi phí tham gia bảo hiểm lên đến 15 năm cho Đội ngũ Lãnh đạo, cấp quản lý và CBNV có thâm niên, thành tích xuất sắc trong Tập đoàn.



Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Tập đoàn đã xây dựng chiến lược và kế hoạch phát triển chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn.

Tập đoàn đã triển khai chương trình đào tạo dành cho đội ngũ quản lý cấp trung trong năm 2023 với các giảng viên bên ngoài đến từ các Trường đại học, tổ chức đào tạo chuyên nghiệp như: KAF Educaiton, VMP Academy, ... Bên cạnh các chương trình đào tạo trực tiếp tại Coaching Center thì đào tạo trực tuyến thông qua E-learning vẫn được KHL chú trọng, duy trì để cho toàn hệ thống, CBNV có thể chủ động sắp xếp việc học, ôn tập kiến thức, nâng cao kỹ năng mọi lúc mọi nơi.

Bên cạnh đó, nhằm cải thiện, nâng cao về trình độ chuyên môn và kỹ năng cho người lao động; chuẩn bị cho nhân viên

theo kịp với sự thay đổi cơ cấu của tổ chức khi có sự thay đổi và phát triển trong tương lai; Đồng thời, nâng cao thành tích của tổ chức thông qua những chỉ tiêu như sự đổi mới về lợi nhuận, quay vòng vốn, dẫn đầu thị trường; Tập đoàn đẩy mạnh các hoạt động đào tạo nội bộ với đội ngũ giảng viên có bề dày kinh nghiệm thuộc hệ thống Tập đoàn Khải Hoàn Land, bình quân cứ 30 CBNV sẽ có 1 giảng viên nội bộ. Trong năm 2023, Tập đoàn đã tổ chức 66 chuyên đề đào tạo bao gồm đào tạo online và offline, với tổng lượt CBNV tham gia đào tạo 6.700 lượt, Tổng số giờ đào tạo: 10.740 giờ.

Năm 2023, KHG triển khai 40% khóa học dành cho quản lý cấp trung; 40% khóa học dành cho cấp chuyên viên/nhân viên và 20% đào tạo chung cho các cấp. Hoạt động đào tạo tập trung vào mục đích giúp nhân sự hiểu rõ mình và tổ chức để từ đó, nâng tầm về năng lực cá nhân, nâng cao kỹ năng nghề nghiệp.

Các lĩnh vực đào tạo cụ thể

01 Đào tạo hội nhập

Xây dựng và triển khai chương trình đào tạo hội nhập nhằm giúp toàn thể nhân viên nhận biết, nắm vững triết lý đạo đức/kinh doanh của Tập đoàn. Từ đó hiểu và thực hành đúng như tầm nhìn, định hướng, giá trị cốt lõi, chiến lược kinh doanh của Tập đoàn.

02 Đào tạo chuyên sâu về kiến thức Dự án

Bên cạnh các chương trình đào tạo Hội nhập cho nhân viên mới; Đào tạo Kỹ năng mềm; “Một kèm một” thì các hoạt động đào tạo chuyên sâu về kiến thức dự án được Công ty tổ chức thường xuyên, cập nhật liên tục khi có thông tin thay đổi. Hình thức đào tạo đa dạng từ đào tạo tập trung tại Coaching Center, Chi nhánh, Khu vực nhà mẫu, Sa bàn, thực tế tại dự án giúp cho đội ngũ Lãnh đạo, cấp Quản lý và K.I.S nắm rõ các thông tin sản phẩm, chính sách, cơ hội đầu tư để tự tin thuyết phục Khách hàng mua/Đầu tư vào sản phẩm.

03 Đào tạo kỹ năng mềm

Đối với cấp quản lý:

Ưu tiên đào tạo nâng cao vai trò của người quản lý, chú trọng phát triển năng lực lãnh đạo toàn diện nhằm giúp người quản lý hiểu đúng vai trò của mình, hiểu và ứng dụng các công cụ trong quản lý, đối diện các tình huống thực tế trong quản trị, quản lý sự thay đổi...

Đối với cấp chuyên viên/nhân viên:

Tập trung đào tạo nhằm phát huy năng lực tinh thần, hiểu mình, hiểu người, sống hòa hợp với cộng đồng. Bên cạnh đó, các khóa học, chuyên đề về kỹ năng, kiến thức thực tế, thực hành nghề môi giới Bất động sản được tổ chức thường xuyên, liên tục. Từ đó, phá bỏ những rào cản, tự tạo động lực bản thân, phát huy sức sáng tạo, nâng cao kỹ năng cho Toàn thể CBNV Công ty và các K.I.S.

Ngoài ra, tại các Phòng/ban, các sản giao dịch trong hệ thống các hoạt động training về kỹ năng, kiến thức sản phẩm, nhân viên cũ hướng dẫn nhân viên mới “một kèm một”, cấp lãnh đạo truyền lửa, chia sẻ kinh nghiệm cho đội ngũ nhân sự cấp dưới,... được tổ chức thường xuyên hàng tuần tạo nên một nét đặc trưng tại Khải Hoàn Land.



Trước đào tạo

96 %

học viên hiểu rõ mục tiêu đào tạo, có kế hoạch học tập trước khóa học.

Trong đào tạo

90 %

học viên nắm vững kiến thức, tích cực thảo luận, chia sẻ, đúc kết.

Sau đào tạo

85 %

nhân viên ứng dụng lý thuyết được học vào thực tế công việc, tự điều chỉnh, phát huy theo tính cách, sở trường của từng cá nhân và thực hành thường xuyên để trở thành thói quen làm việc hiệu quả.

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức

Tuyển dụng, đào tạo là ưu tiên hàng đầu

Trong những năm vừa qua, Ban lãnh đạo cùng toàn thể nhân viên luôn nhận thức sâu sắc con người là nhân tố cốt lõi quyết định sự phát triển của KHG. Vì vậy, công tác tuyển dụng, đào tạo luôn được chú trọng và là ưu tiên hàng đầu nhằm phát huy tối đa năng lực cá nhân, cũng như cùng đồng tâm cố gắng vì mục tiêu phát triển chung.

Đảm bảo xuyên suốt các chính sách nhân sự

Trong năm 2023, với những biến động của thị trường, khó khăn của ngành Bất động sản, nhưng KHG đã duy trì, đảm bảo xuyên suốt các chính sách nhân sự với chế độ đãi ngộ, phúc lợi tốt như: Khám sức khỏe định kỳ, mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe và bảo hiểm tai nạn cho cán bộ nhân viên (CBNV), Tổ chức các hoạt động và tặng quà nhân dịp sinh nhật, Tết Nguyên Đán, Trung thu, Quốc tế Phụ nữ, thăm hỏi ốm đau bệnh tật, chương trình du lịch cho CBNV và người thân... Xây dựng cụ thể thang bậc thăng tiến ở mỗi vị trí công việc, chế độ tăng lương đối với những vị trí cần khuyến khích, có năng lực và có thành tích đặc biệt xuất sắc vẫn thực hiện xuyên suốt. Tập đoàn cũng có các chính sách khen thưởng hàng kỳ, hàng năm, thường đột xuất cho các cá nhân, tập thể dựa trên kết quả kinh doanh đạt được. Chính sách khen thưởng, phúc lợi của KHG bao gồm: Thưởng theo thành tích cá nhân cuối năm dựa trên đánh giá kết quả làm việc (đánh giá KPIs); thưởng vượt chỉ tiêu; thưởng về việc thể hiện nổi bật Giá trị cốt lõi; thưởng lễ; thưởng thâm niên... thông qua các hình thức thăng chức, tiến mặt, các chuyến đi tham quan nghỉ dưỡng, du lịch...



Nâng tầm năng lực cùng môi trường năng động, sáng tạo

Song song đó, KHG cũng tập trung xây dựng môi trường làm việc năng động, cầu tiến, sáng tạo và gắn kết. Điển hình là chuỗi chương trình đào tạo “Khải Hoàn Land học tập”, đồng thời kết hợp E-Learning trong việc giảng dạy làm tăng tính kết nối cũng như đa dạng phương thức tiếp cận giúp nhân viên có thể linh động về thời gian, KHG tự tin mang đến hàng loạt các hoạt động, sự kiện bổ ích, thiết thực giúp toàn thể nhân viên có cơ hội được thường xuyên trao đổi, nâng cao kỹ năng chuyên môn và áp dụng vào thực tiễn một cách hiệu quả nhất. Không những thế, KHG luôn khuyến khích, duy trì và phát triển tinh thần tự học - tự trau dồi kiến thức của mỗi nhân viên qua nhiều hình thức: nhân viên cũ hướng dẫn nhân viên mới, đồng nghiệp cùng nhau trao đổi chuyên môn, lãnh đạo chia sẻ kinh nghiệm cho nhân viên... Tất cả các đóng góp nhằm mục tiêu đổi mới sáng tạo, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh cho KHG đều được ghi nhận vào kết quả hoạt động của Tập đoàn và xét thưởng xứng đáng. Tại KHG, mỗi nhân viên đều ý thức được rằng việc dừng lại hoặc chạy chậm hơn tốc độ phát triển của Tập đoàn cũng đồng nghĩa với tụt hậu.

Chuyên nghiệp, bài bản và tâm huyết

Với các chính sách trên, đội ngũ nhân sự của KHG ngày càng gia tăng về số lượng và chất lượng. Hiện tại, KHG đã quy tụ hàng ngàn nhân viên, hầu hết đều được đào tạo tại các trường đại học danh tiếng trong và ngoài nước, có trình độ chuyên sâu về bất động sản, đầu tư, tài chính, xây dựng, quản lý dự án. Đại diện tiêu biểu là đội ngũ K.I.S - Khai Hoàn Land Investment Specialist - Chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản được ra mắt vào tháng 9 năm 2021. Việc mỗi CBNV được đào tạo bài bản và chuyên nghiệp, song hành cùng đạo đức nghề nghiệp chuẩn mực là yếu tố then chốt nhằm tạo cơ sở vững chắc cho sự phát triển của KHG hiện tại và tương lai.

Nâng cấp hệ thống quản lý

Nhằm thực hiện mục tiêu phát triển bền vững, Tập đoàn chú trọng nâng cấp hệ thống quản lý doanh nghiệp, gia tăng quy mô và cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và đã đạt được nhiều chuyển biến đáng kể.

Các chương trình đào tạo cấp quản lý và nhân viên, các hoạt động gắn kết nhân viên, các chuỗi chương trình truyền thông nội bộ được triển khai liên tục và thường xuyên trong năm 2023 nhằm giúp nhân viên thay đổi tư duy thích ứng với sự thay đổi và phát triển của tổ chức.

Cuộc chuyển đổi số tại KHG sẽ còn được đẩy mạnh hơn trong năm 2024 với quyết tâm đạt được mức độ cập nhật cao nhất về năng lực ứng dụng công nghệ thông tin cho doanh nghiệp BĐS.

Phát triển thương hiệu

Năm 2023 cũng là năm thương hiệu Khải Hoàn Land vẫn tiếp tục nâng cao mức độ nhận diện trên phạm vi cả nước. Độ phủ vật lý được mở rộng nhanh chóng thông qua các chi nhánh quy mô tập trung trải dài khắp các tỉnh, thành phố. Đi kèm đó là sự hiện diện đông đảo của đội ngũ chuyên viên kinh doanh K.I.S - chuyên gia quản lý đầu tư bất động sản bằng hình ảnh cá nhân trực tuyến của mình đã chia sẻ niềm tự hào về thương hiệu Khải Hoàn Land, Nhà phát triển và môi giới bất động sản hàng đầu Việt Nam khơi dậy tinh thần cống hiến mạnh mẽ, sức trẻ, sự sáng tạo của lực lượng nhân sự hùng hậu K.I.S, sẵn sàng chinh phục mọi mục tiêu.

Hình ảnh về thương hiệu Khải Hoàn Land, cổ phiếu Tập đoàn cũng được quảng bá rộng rãi trên các kênh truyền thông đại chúng như báo chí, truyền hình, Google, Facebook, Youtube, Zalo, đặt biển quảng cáo... thu hút được sự chú ý của công chúng và gia tăng mạnh giá trị thương hiệu Khải Hoàn Land.

Đồng thời, Tập đoàn cũng tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ vào hoạt động kinh doanh bất động sản, Tập đoàn đã phát triển ứng dụng “Công Đồng Môi Giới” từ năm 2018 đến nay, mang lại lợi thế cạnh tranh khác biệt cho Khải Hoàn Land mà các đối thủ không làm được. Tập đoàn vẫn đang tiếp tục cải tiến ứng dụng này và tích hợp thêm các công cụ khác nhằm tăng trải nghiệm người dùng, tối ưu hóa khả năng kết nối và phát triển cộng đồng người dùng đông đảo làm nền tảng cho hoạt động kinh doanh trực tuyến của Khải Hoàn Land.

Phát triển thương hiệu thông qua dự án - sản phẩm bằng cách hỗ trợ và phối hợp chặt chẽ với các đối tác phân phối để đẩy mạnh quảng bá thương hiệu Chủ đầu tư song song với thương hiệu Dự án.

Ngoài ra Tập đoàn Khải Hoàn Land còn phát triển thương hiệu thông qua các hoạt động thiện nguyện và nhân văn, thể hiện trách nhiệm cao vì cộng đồng như khởi xướng dự án ý nghĩa mang tên Hành Trình Xanh Khải Hoàn Land, Tủ sách Khải Hoàn...





Áp dụng công nghệ tạo hiệu quả kinh doanh

Với tinh thần năng động, luôn đổi mới tư duy và chủ động đón đầu mọi cơ hội, Tập đoàn luôn linh hoạt thích nghi với mọi hoàn cảnh để không ngừng tăng trưởng. Tập đoàn là doanh nghiệp tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ vào hoạt động kinh doanh bất động sản, vận hành doanh nghiệp và phát triển đội ngũ, đào tạo con người. Từ năm 2018, Tập đoàn đã hợp tác với các đối tác công nghệ phát triển và hoàn thiện ứng dụng “Cộng Đồng Môi Giới”, ứng dụng này đang mang lại hiệu quả kinh doanh khác biệt cho Tập đoàn.

Tập đoàn là một trong số ít đơn vị giữ vững được tốc độ tăng trưởng, duy trì được hoạt động kinh doanh sôi nổi nhờ phối hợp linh hoạt giữa đội ngũ K.I.S giàu năng lực và ứng dụng công nghệ trực tuyến.

Bên cạnh đó, sự hỗ trợ đắc lực của ứng dụng công nghệ trực tuyến, hoạt động bán hàng của Khải Hoàn Land diễn ra hiệu quả và nhận được sự hưởng ứng nhiệt tình của đội ngũ K.I.S và sự tin tưởng, đồng hành của đông đảo khách hàng.

Theo đó, ứng dụng công nghệ trực tuyến tại doanh nghiệp được xem là “vũ khí chiến lược” hỗ trợ khách hàng tìm kiếm sản phẩm bất động sản an cư lý tưởng, đầu tư sinh lời cao; hỗ trợ quá trình tư vấn - giao dịch của đội ngũ K.I.S, giải pháp “đầu ra” sản phẩm hiệu quả cho chủ đầu tư và mang đến nhiều tiện ích khác cho khách hàng và đội ngũ K.I.S.

Với tinh thần năng động, luôn thay đổi tư duy, chủ động đón đầu cơ hội, linh hoạt thích nghi trong mọi hoàn cảnh để không ngừng tăng trưởng, Tập đoàn

là một trong số ít doanh nghiệp tiên phong ứng dụng công nghệ cao vào lĩnh vực bất động sản để ngày càng chuyên nghiệp hóa quá trình quản lý, vận hành cũng như nâng cao hiệu suất của hoạt động bán hàng. Nhờ đó, Khải Hoàn Land chắc chắn sẽ còn tiến xa và tăng trưởng mạnh mẽ hơn nữa.

Thành công bước đầu đã cho thấy công nghệ là chìa khóa mở ra các cơ hội kinh doanh mới, thị trường mới, khách hàng mới mà Tập đoàn là người tiên phong dẫn dắt. Vì vậy, Ban lãnh đạo Tập đoàn luôn có tâm thế cũng như chỉ đạo toàn thể cán bộ nhân viên phải không ngừng học hỏi, ứng dụng và khai thác các công nghệ mới, đưa vào thực tiễn hoạt động, kinh doanh của tập đoàn. Tập đoàn không chỉ là người tiên phong khai mở mà sẽ trở thành đơn vị vận hành thị trường giao dịch bất động sản trực tuyến đầu tiên tại Việt Nam.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2024

Tiếp tục bứt phá trên mảng phân phối bất động sản

Tập đoàn Khải Hoàn Land bắt đầu được tái cấu trúc năm 2021, KHG sẽ tiếp tục chiến lược tăng trưởng tốc độ và bền vững một cách kiên định và nhất quán. Tập đoàn phát huy mọi cơ hội và nguồn lực để phát triển nhanh hơn, đạt quy mô lớn hơn nhưng là một doanh nghiệp có chiều sâu, có tính nhân bản, mang đến giá trị ngày càng cao cho khách hàng, thị trường, cổ đông, đối tác và cộng đồng.

Một số mục tiêu quan trọng KHG cần đạt được trong 2024:

- 01** Tiếp tục vị thế tiên phong trong nhóm doanh nghiệp phân phối BĐS và phát triển dự án có mức tăng trưởng cao và bền vững.
- 02** Hoàn thành các mục tiêu kinh doanh và tài chính; trong đó, chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế là đạt 320 tỷ đồng.
- 03** Đạt được những bước tiến rõ nét hơn trong tăng cường nội lực, kiện toàn hệ thống quản lý và phát triển văn hóa doanh nghiệp.
- 04** Gia tăng quy mô phát triển trải dài từ Bắc vào Nam về con người, mạng lưới kinh doanh. Cụ thể trong năm 2024, Khải Hoàn Land đặt mục tiêu tuyển dụng 10.000 K.I.S.
- 05** Tạo lập các mối quan hệ sâu rộng với các Chủ đầu tư lớn nhằm đa dạng hóa các giỏ hàng và sản phẩm.

KHG đã chuẩn bị nguồn lực chu đáo để đảm bảo việc triển khai hoạt động kinh doanh được diễn ra thông suốt như kế hoạch nhờ kinh nghiệm đã có trong các năm qua. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng có kịch bản dự phòng chi tiết để sẵn sàng đối phó với biến động. Hệ thống quản trị rủi ro đang được kích hoạt ở mức cao nhất để luôn nắm bắt tình hình, có cảnh báo kịp thời và đề xuất giải pháp phù hợp nhất.

Phát triển quỹ đất, dự án và sản phẩm

Đa dạng hóa và nâng cao hàm lượng giá trị

KHG đang sở hữu quỹ đất đa dạng tập trung trên nhiều tỉnh, thành phố, thuộc về khu vực trung tâm hoặc các khu vực được quy hoạch cho tương lai của các đô thị trẻ. Trong năm 2024, Tập đoàn tiếp tục xúc tiến và tìm kiếm quỹ đất mới. Công tác phát triển quỹ đất vẫn nhất quán với tiêu chí bắt buộc của KHG như: có đầy đủ cơ sở pháp lý, trong khu vực phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương, dễ dàng kết nối về giao thông - hạ tầng du lịch và giao thương với các đô thị lớn, sẵn sàng điều kiện để triển khai nhanh...

Với tiềm lực về mặt thương hiệu, tài chính, kinh nghiệm, tập khách hàng sẵn có, trong thời gian tới, Tập đoàn sẽ tập trung phát triển mảng bất động sản đầu tư. Hiện nay KHG đang nghiên cứu và phát triển quỹ đất trên khắp cả nước, ở những vị trí đắc địa, hưởng lợi lớn từ làn sóng đầu tư công, đô thị hóa, và tiềm năng du lịch của Việt Nam như TP.HCM, Long An, Vĩnh Long, Bà Rịa - Vũng Tàu, Phú Quốc...

Về sản phẩm, KHG sẽ phát triển đa dạng loại hình và phân khúc như căn hộ, biệt thự, nhà phố... Trong năm 2024, Tập đoàn sẽ tập trung để phát triển mạnh các sản phẩm căn hộ có diện tích vừa phải, chất lượng cao, khác biệt về phong cách và giá trị, đáp ứng đầy đủ tiện ích cho cư dân thành thị trẻ. Khải Hoàn Prime tại TP. Hồ Chí Minh là một trong những dự án tiêu biểu mà KHG dự kiến mở bán trong năm nay.





Tình hình triển khai dự án

STT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích	Quy mô	Kế hoạch triển khai 2024
1	Helios Coastal City	Bãi Ông Lang, xã Cửa Dương, Phú Quốc, Kiên Giang	51,84 ha	"Tổng 556 sản phẩm trong đó: Biệt thự 141 căn; Shophouse 411 căn; và 2 tòa nhà"	Triển khai công tác báo cáo nghiên cứu khả thi và bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng
2	Khải Hoàn Prime (tên thương mại cũ là La Partenza)	Đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh	Khoảng 2 ha	1.296 căn hộ	Hoàn thiện thi công phần hầm và triển khai công tác xây dựng phần thân của tổng công trình dự án
3	Khu đô thị mới Gò Găng, Long Sơn (2 Phân khu)	Long Sơn, TP. Vũng Tàu	170 ha	Đang lên kế hoạch	Phê duyệt hoàn tất đồ án 1/2000 của Gò Găng. Song song đó là chuẩn bị hồ sơ pháp lý để cập nhật chương trình phát triển đô thị và lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.
4	Khu đô thị mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới	Thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	300 ha	Gần 10.000 sản phẩm đa dạng loại hình từ căn hộ, shophouse, biệt thự... với các khu tiện ích như công viên chuyên đề, bệnh viện quốc tế và trường liên cấp quốc tế, sân golf...	Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Bồi thường, giải phóng mặt bằng theo từng phân khu của Dự án

Năm 2023, tuy có nhiều bất cập trong quy định pháp lý dẫn đến việc triển khai các dự án gặp nhiều khó khăn tuy nhiên Tập đoàn Khải Hoàn Land đã nỗ lực hoàn thiện một số bước trong hồ sơ pháp lý tiếp theo của các Dự án và đạt một số thành tựu nhất định đặc biệt chính thức khởi công dự án Khải Hoàn Prime. Năm 2024 sẽ là năm Tập đoàn Khải Hoàn Land tiếp tục đẩy nhanh hoàn thiện các thủ tục pháp lý còn lại đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đề ra.

Tài chính – nguồn vốn

Tăng tích lũy và mở rộng cơ hội lựa chọn nguồn huy động

Trong năm qua, KHG đã duy trì hiện diện trên thị trường bất động sản khi thị trường chung cực kỳ khó khăn với tỷ lệ các doanh nghiệp giải thể được ghi nhận ở mức khá cao. Điều này thêm một lần nữa khẳng định định hướng về tài chính của KHG hoàn toàn đúng đắn. Năm 2024 sẽ là năm KHG tiếp tục phát huy các kinh nghiệm và tiềm lực của mình. Luôn đảm bảo nguồn thu đa dạng từ các dự án đã, đang và sẽ liên tục được đưa ra thị trường, kiểm soát hiệu quả và tốc độ của dòng tiền, triển khai dự án và bán hàng nhanh chóng để có hiệu suất sử dụng vốn cao...

Tiếp tục thu hút đầu tư từ các tổ chức tài chính trong và ngoài nước.

Xây dựng các kế hoạch tài chính vững chắc để đảm bảo các mục tiêu đã đề ra.

Quản lý – vận hành

Tăng cường quản trị rủi ro

Bối cảnh bất ổn địa chính trị ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế và nhiều những thay đổi trong chính sách của Chính phủ, tiềm ẩn rất nhiều rủi ro, có thể dẫn đến những diễn biến ngoài dự liệu của Tập đoàn. Do đó, tất cả các cấp độ trong hệ thống quản trị rủi ro của KHG đều sẽ phải luôn ở trạng thái cảnh giác, quan sát tình hình nhanh, phân tích thấu đáo, báo cáo cho HĐQT và Ban TGD kịp thời và có phương pháp ứng phó tối ưu.

Để nâng cao tính chuyên nghiệp, tăng hiệu quả của hoạt động quản lý – vận hành và khả năng kiểm soát, KHG còn xác định việc củng cố nền tảng, kiện toàn bộ máy, chuẩn hóa các quy định, quy trình... là nhiệm vụ cần tiếp tục đẩy mạnh thực hiện.

Nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp

Hướng tới môi trường làm việc lý tưởng

Định hướng năm 2024, số lượng nhân sự tuyển mới của KHG tiếp tục tăng mạnh. Tuyển dụng nhiều nhân sự mới là các vị trí chủ chốt. Điều này chắc chắn phát sinh nhiều vấn đề như khoảng cách về năng lực và tốc độ xử lý công việc, khác biệt về văn hóa, nguy cơ mâu thuẫn về quyền lợi...

Để phát triển văn hóa doanh nghiệp, KHG sẽ xác định rõ hơn phạm trù này, sắp xếp lại các tiêu chí và cập nhật những giá trị mới, đồng thời, đưa văn hóa doanh nghiệp vào hầu hết các hoạt động ở các cấp độ khác nhau.

Bên cạnh đó, để có mặt trong TOP các doanh nghiệp có môi trường làm việc lý tưởng, KHG có giải pháp nâng cao đồng bộ các lĩnh vực như không gian văn minh, quy trình làm việc rõ ràng, chính sách lương thưởng và phúc lợi vượt trội, cơ hội nghề nghiệp phong phú, danh tiếng của công ty phải được xây dựng để trở thành sự lựa chọn của người tìm việc.

Thương hiệu – truyền thông – tiếp thị

Hình ảnh mới tương xứng với quy mô và tầm cao

Định hướng năm 2024, để tương thích với quy mô tập đoàn mà trong đó, KHG là hạt nhân, KHG cần một chiến lược phát triển thương hiệu chuyên nghiệp và toàn diện hơn để đạt được vị thế mới trong nhận thức của tất cả nhóm công chúng mục tiêu như khách hàng, nhà đầu tư, cộng đồng kinh doanh, giới chuyên ngành, thị trường tuyển dụng và cả người nội bộ. Do đó, KHG sẽ lựa chọn con người và phương pháp hiệu quả hơn cho bộ phận truyền thông – tiếp thị.

Mặt khác, KHG cần mở rộng phạm vi truyền thông ra thị trường quốc tế với các kênh truyền thông uy tín để phục vụ cho mục tiêu mở rộng mạng lưới đối tác và nhà đầu tư. Các nội dung bằng Anh ngữ sẽ được thực hiện nhiều hơn để cung cấp thông tin kịp thời và tiếp cận với công chúng quốc tế phù hợp.

CHƯƠNG 04 QUẢN TRỊ CÔNG TY

TÌNH HÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

QUẢN TRỊ CÔNG TY TẠI KHG

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

GIAO DỊCH NỘI BỘ

THỦ LAO CỦA HĐQT, BLĐ, BAN KIỂM SOÁT

QUẢN LÝ RỦI RO VÀ TUÂN THỦ PHÁP CHẾ



Tình hình tăng vốn điều lệ

STT	Năm	Vốn điều lệ ban đầu	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ lũy kế	Hình thức tăng vốn
1	2009	6.000.000	0	6.000.000	Vốn thành lập
2	2010	6.000.000	30.000.000	36.000.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu
3	2016	36.000.000	1.964.000.000	2.000.000.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu, Chi trả cổ tức bằng cổ phần từ nguồn Lợi nhuận chưa phân phối
4	2017	2.000.000.000	1.000.000.000	3.000.000.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu
5	2019	3.000.000.000	-1.800.000.000	1.200.000.000	Giảm vốn theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
6	2020	1.200.000.000	400.000.000	1.600.000.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu và cổ đông mới.
7	2021	1.600.000.000	1.588.175.470	3.188.175.470	Phát hành lần đầu ra công chúng 14.817.547 cổ phiếu. Phát hành riêng lẻ 144.000.000 cổ phiếu cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
8	2022	3.188.175.470	1.306.176.580	4.494.352.050	"Chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%, phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 29% Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty 6.279.000 cổ phiếu"

Cơ cấu cổ đông

STT	Đối tượng	Tại 31/12/2023	
		Số lượng	Tỷ lệ (%)
	Theo khu vực	449.435.205	100,00%
1	Cổ đông trong nước	447.457.334	99,56%
2	Cổ đông nước ngoài	1.977.871	0,44%
	Theo loại hình		100,00%
1	Cá nhân	436.073.834	97,03%
2	Tổ chức	13.361.371	2,97%
	Theo đặc điểm		
	Cổ đông lớn (chiếm trên 5%)	200.748.300	44,67%
	Cổ đông nhỏ	248.686.905	55,33%

Quản trị Công ty tại KHG

Tại KHG, chúng tôi tuân thủ các nguyên tắc quản trị công ty tốt nhất và thực hiện công việc kinh doanh phù hợp với các quy định pháp luật, quy tắc và quy định hiện hành, bao gồm Quy chế niêm yết ("Quy chế niêm yết") của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và cố gắng thực hiện theo các nguyên tắc và hướng dẫn của "Bộ nguyên tắc quản trị công ty theo thông lệ tốt nhất dành cho Công ty đại chúng tại Việt Nam" do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC) và Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) phối hợp soạn thảo và ban hành tháng 8/2019.

Nghị quyết đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2023/ NQ-ĐHĐCĐ	03/04/2023	<p>Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, thông qua các nội dung:</p> <p>Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông năm 2023 và Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.</p> <p>Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022.</p> <p>Thông qua Báo cáo đánh giá của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2022.</p> <p>Thông qua Báo cáo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc năm 2022.</p> <p>Thông qua Báo cáo đánh giá của Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.</p> <p>Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.</p> <p>Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023.</p>

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2023/ NQ-ĐHĐCĐ	03/04/2023	<p>Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 và việc chi trả thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Tập đoàn.</p> <p>Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.</p> <p>Thông qua việc uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị.</p> <p>Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Tổng Giám đốc – người đại diện theo pháp luật, thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thi hành các vấn đề được thông qua tại nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông."</p>
2	02/2023/ NQ-ĐHĐCĐ	15/09/2023	<p>Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau đây bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản:</p> <p>Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;</p> <p>Thông qua Đơn từ nhiệm của ông Võ Công Sơn – Thành viên Hội đồng quản trị.</p>



Hoạt động của Hội đồng quản trị

Cơ cấu thành viên HĐQT

Trong năm 2023, HĐQT đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ của Tập đoàn. HĐQT của Tập đoàn gồm có 07 thành viên trong đó có 02 thành viên HĐQT độc lập. Hiện tại, cơ cấu thành viên HĐQT đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có các kỹ năng, kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính và chứng khoán cũng như sự cân đối giữa các thành viên điều hành, các thành viên không điều hành và thành viên độc lập.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT
2	Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó Chủ tịch HĐQT, TGD
3	Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó TGD
4	Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT, Phó TGD
5	Võ Công Sơn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 15/09/2023)
6	Trần Mạnh Toàn	Thành viên độc lập HĐQT
7	Phạm Thị Hòa	Thành viên độc lập HĐQT

Hoạt động của hội đồng quản trị trong năm 2023

Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 11 phiên họp và ban hành các nghị quyết, quyết định dựa trên sự thống nhất của các thành viên Hội đồng Quản trị và có sự tham gia của Trưởng ban kiểm soát Tập đoàn. Ngoài ra, trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, Hội đồng Quản trị thường xuyên trao đổi và lấy ý kiến các thành viên qua điện thoại và bằng văn bản để chỉ đạo kịp thời hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Hội đồng Quản trị thường xuyên giám sát chặt chẽ, hỗ trợ kịp thời và đảm bảo hiệu quả hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc. Hội đồng Quản trị theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành kinh doanh trong năm 2023 thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Tổng giám đốc gửi báo cáo HĐQT; xem xét, giám sát báo cáo tài chính của Ban Tổng giám đốc. Trực tiếp chỉ đạo và góp ý đối với Ban Tổng giám đốc trong một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

Các nghị quyết đã ban hành

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2023/NQ-HĐQT	18/01/2023	Về việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị kiêm Thư ký công ty	100%
2	02/2023/QĐ-HĐQT	02/02/2023	Về việc chấm dứt hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện	100%
3	03/2023/NQ-HĐQT	14/02/2023	Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
4	04/2023/NQ-HĐQT	08/05/2023	Về việc thông qua việc ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ	100%
5	05/2023/NQ-HĐQT	07/08/2023	Về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
6	06/2023/NQ-HĐQT	28/09/2023	Về việc thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ	100%
7	07/2023/NQ-HĐQT	05/10/2023	Về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	100%
8	08/2023/NQ-HĐQT	05/10/2023	Về việc đảm bảo việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%
9	09/2023/NQ-HĐQT	05/10/2023	Về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
10	10/2023/NQ-HĐQT	14/10/2023	Về việc phê duyệt đăng ký giao dịch trái phiếu cho trái phiếu riêng lẻ KHG	100%
11	11/2023/NQ-HĐQT	07/11/2023	Về việc rút hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	100%

Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có): Tập đoàn chưa thành lập tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

Đánh giá của Thành viên hội đồng quản trị độc lập

Trong năm 2023, KHG có sự thay đổi về cơ cấu thành viên HĐQT. Tập đoàn đã miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT, Thành viên độc lập tiếp tục giữ nguyên 02 nhân sự. Theo đó, Thành viên độc lập có những đánh giá về công tác hoạt động của HĐQT Tập đoàn như sau:

Về việc tổ chức các cuộc họp HĐQT

Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Tập đoàn.

Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

Quá trình thực thi hoạt động của Tập đoàn được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và ĐHĐCĐ đã đề ra.

Các đầu tư cho chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện trong HĐQT và với Ban Tổng giám đốc.

Về việc giám sát Tổng giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc

Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động của Tập đoàn luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.

Các thành viên HĐQT đã tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng giám đốc. Các quyết sách của Ban Tổng giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Tập đoàn. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Tập đoàn, nhận diện các tình huống phát sinh, cũng như

được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.

Các thành viên HĐQT giữ vai trò chủ động hoạt động và có trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban Tổng giám đốc; thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm, các cấp quản lý khác.

HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp Tập đoàn duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2023 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Tập đoàn, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về Quản trị Công ty.

Tất cả thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm sâu sắc, tính chuyên nghiệp cao. Do đó, trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Tập đoàn rất rõ ràng và việc thực hiện vai trò của mỗi thành viên đều cần trọng.

HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng Giám đốc vượt qua một số thách thức trong

quá trình điều hành Tập đoàn, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Tập đoàn tuyệt đối tôn trọng.

HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Tập đoàn hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của năm, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động.

HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng Giám đốc triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hóa của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong chiến lược 2021 - 2025.

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn. Cụ thể, BKS đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên, định kỳ theo đúng các quy định và thực hiện đầy đủ các chương trình hoạt động theo kế hoạch đã đề ra, bao gồm: Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và tình hình hoạt động kinh doanh - tài chính của Tập đoàn.

Trong năm, BKS đã tổ chức 04 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS để triển khai kế hoạch hoạt động và đánh giá tình hình thực hiện công tác giám sát. Ngoài 04 phiên họp chính thức, các thành viên BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông tin qua email, điện thoại để hoàn tất các nhiệm vụ theo thẩm quyền được giao.

Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát

Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ tài chính của Tập đoàn đối với nhà nước và người lao động theo quy định của pháp luật, bao gồm: Nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các nghĩa vụ tài chính khác.

Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập thẩm tra các báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2023 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành của Việt Nam. BKS đồng ý với các nội dung đánh giá của đơn vị kiểm toán độc lập về tình hình hoạt động và tài chính của Tập đoàn báo cáo soát xét giữa niên độ và báo cáo kiểm toán cuối năm tài chính.

Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm của Tập đoàn, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT. BKS đã chỉ đạo và giám sát Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện các hoạt động kiểm toán nội bộ theo quy định của pháp luật, Quy chế Kiểm toán nội bộ.

Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro trong Tập đoàn. Kiểm tra việc tuân thủ quy chế quản trị Tập đoàn và các quy định của luật pháp.

Giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ cho quyền và lợi ích của cổ đông.

Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT và thành viên Ban TGD trong năm 2023

Các thành viên HĐQT và thành viên Ban TGD của Tập đoàn đã thực hiện đúng các quyền hạn và nghĩa vụ được giao, tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ của Tập đoàn trong công tác quản lý và điều hành. HĐQT thực hiện tốt vai trò, quyền hạn của mình trong việc hoạch định chiến lược và định hướng phát triển Tập đoàn.

Trong đó, HĐQT đã ban hành nhiều nghị quyết và quyết định liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền một cách đúng trình tự, đúng thẩm quyền, phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược phát triển của KHG.



Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Tập đoàn trong năm 2023

Mọi hoạt động của Tập đoàn đều phù hợp với ngành nghề kinh doanh trong giấy phép đăng ký kinh doanh và năng lực tài chính, tuân thủ các yêu cầu của quy chế quản trị Tập đoàn, điều lệ Tập đoàn và quy định của pháp luật cũng như nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các quyết định của HĐQT.

Tập đoàn đã thực hiện đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước theo quy định, trích nộp đầy đủ các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, Tập đoàn luôn thực hiện việc chi trả lương, thưởng định kỳ cho người lao động đúng thời gian và số lượng như cam kết trong hợp đồng lao động.

Tập đoàn đã thực hiện đầy đủ việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS, Thư ký Tập đoàn.

Báo cáo tài chính các quý và cả năm 2023 của Tập đoàn đã được lập kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định về lập và trình bày báo cáo tài chính theo chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Tập đoàn thực hiện công tác báo cáo, công bố thông tin kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật.

BKS nội bộ của Tập đoàn đã thực hiện kiểm soát định kỳ và đột xuất việc tuân thủ hệ thống tài liệu quản lý, kiểm soát toàn bộ các hoạt động kinh doanh và tài chính thông qua việc thực hiện mục tiêu, kế hoạch và kiến nghị các giải pháp cải tiến hoạt động, tăng cường quản lý rủi ro cho Tập đoàn.

BKS thống nhất với nội dung Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 của HĐQT, Ban TGD và Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

Các chỉ tiêu báo cáo tài chính năm 2023 của Tập đoàn đã thể hiện đầy đủ, rõ ràng và phản ánh trung thực tình hình tài chính của Tập đoàn.

BKS đánh giá cao Ban TGD trong việc tổ chức triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh của Tập đoàn. Theo đó, Ban TGD đã có những biện pháp ứng phó nhanh chóng, kịp thời với những biến động của thị trường. Với kết quả đạt được trong năm 2023, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được ổn định để làm động lực phát triển bền vững trong thời gian tới.

Kết quả phối hợp hoạt động giữa BKS – HĐQT và Ban TGD

Trong năm 2023, BKS được HĐQT và Ban TGD tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình bằng việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính Tập đoàn.

BKS luôn được mời tham gia tất cả các cuộc họp của HĐQT và Ban TGD, qua đó nắm bắt kịp thời các chiến lược, mục tiêu và kế hoạch đầu tư kinh doanh của Tập đoàn. Từ đó, BKS mới có điều kiện tham gia đóng góp ý kiến và thực hiện tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao phó.

Trong năm, BKS đã tổ chức 04 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS để triển khai kế hoạch hoạt động và đánh giá tình hình thực hiện công tác giám sát. Ngoài 04

phiên họp chính thức, các thành viên BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông tin qua email, điện thoại để hoàn tất các nhiệm vụ theo thẩm quyền được giao.

BKS, HĐQT và Ban TGD luôn phối hợp chặt chẽ và tạo điều kiện thuận lợi để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, kiểm soát của BKS.

BKS không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề có liên quan đến việc điều hành hoạt động kinh doanh của Ban TGD.

Nhận xét và Kiến nghị của BKS

Với tinh thần trách nhiệm để hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ do cổ đông giao phó, BKS luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến thẳng thắn, trung thực với HĐQT và Ban TGD trong việc xây dựng các quy trình, quy chế của Công ty.

Trong năm 2023, tình hình kinh tế trong nước nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng đặc biệt khó khăn và tiềm ẩn nhiều rủi ro. Trong bối cảnh đó HĐQT và Ban TGD Tập đoàn đã phải nỗ lực và cố gắng rất nhiều để đạt được các mục tiêu kinh doanh như kế hoạch đã đề ra. Để phát huy đà tăng trưởng đó và tiến tới chiến lược đột phá cho những năm tiếp theo như hoạch định, BKS kiến nghị HĐQT và Ban TGD các biện pháp sau:

Tăng cường việc kiểm soát chặt chẽ các chi phí phát triển dự án, chi phí quản lý.

Đẩy mạnh hơn nữa năng lực bán hàng bằng cách tìm kiếm và xây dựng các chính sách phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường, thường xuyên đánh giá các đối tác, nhà môi giới để lựa chọn được những đơn vị có năng lực và uy tín giúp hoạt động bán hàng của Tập đoàn hiệu quả hơn.

Tiếp tục hoàn thiện cải tiến các quy chế, quy trình và quy định giúp kiểm soát nội bộ hiệu quả hơn.

Nâng cao vai trò của Ban Kiểm soát nội bộ trong việc kiểm soát hoạt động, kiểm soát tuân thủ hệ thống quản lý và kiểm soát tài chính của các phòng/ban trong Tập đoàn cũng như của các đơn vị mà Tập đoàn tham gia góp vốn.

Tăng cường công tác dự báo để nâng cao năng lực ứng phó, hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.

Định hướng hoạt động của BKS trong năm 2024

Trong năm 2024, BKS phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ công việc kiểm tra, giám sát theo đúng quyền hạn và nghĩa vụ quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn. Cụ thể:

Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban TGD trong việc quản lý và điều hành Tập đoàn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị nội bộ, nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024 và các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

Định kỳ thẩm tra báo cáo tài chính hàng quý, hàng năm trước khi công bố thông tin.

Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong việc kiểm toán báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm.

Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai nhiệm vụ kinh doanh, đầu tư của Tập đoàn.

Kiểm tra định kỳ và đột xuất (theo yêu cầu của cổ đông) về tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Xem xét, thẩm định các báo cáo tài chính của Tập đoàn, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp đối với HĐQT và Ban TGD, tăng cường, cải tiến các quy trình phối hợp với HĐQT và Ban TGD để nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát.

Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD trong việc cải tiến, nâng cao hiệu quả hoạt động kiểm soát nội bộ. Tiếp tục rà soát, kiến nghị những vấn đề bất cập trong các quy trình, quy chế hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.



Giao dịch nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó TGD	1.612.000	0,36%	0	0%	Giao dịch bán cổ phiếu
2	Võ Công Hiến	Con trai ông Võ Công Sơn – Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 15/09/2023)	1.162	0,0003%	762	0,0002%	Giao dịch bán cổ phiếu
3	Võ Công Hậu	Con trai ông Võ Công Sơn – Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 15/09/2023)	4.336	0,001%	2.836	0,0006%	Giao dịch bán cổ phiếu
4	Đình Hoàng Tâm	Anh trai bà Đình Thị Nhật Hạnh – Phó Chủ tịch HĐQT, TGD	28.536	0,0063%	36.536	0,0081%	Giao dịch mua cổ phiếu
5	Khu Việt Nghĩa	Kế toán trưởng	85.020	0,019%	45.820	0,01%	Giao dịch bán cổ phiếu
6	Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát	5.351	0,0012%	1.951	0,0004%	Giao dịch bán cổ phiếu
7	Trần Đức Giang	Người phụ trách quản trị, Thư ký công ty	10.000	0,002%	7.000	0,0016%	Giao dịch bán cổ phiếu



Thù lao của HĐQT, Ban tổng giám đốc, Ban kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ	Thu nhập trong năm 2023 (VND)
Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc			
1	Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT	240.000.000
2	Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó Chủ tịch HĐQT, TGD	180.000.000
3	Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó TGD	120.000.000
4	Phạm Thị Minh Phú	Thành viên HĐQT, Phó TGD	120.000.000
6	Trần Mạnh Toàn	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000
7	Phạm Thị Hòa	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000
Thu nhập của Ban Kiểm soát			
1	Hoàng Phương	Trưởng ban	96.000.000
2	Nguyễn Thu Trang	Thành viên	60.000.000
3	Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên	60.000.000



Quản lý rủi ro và tuân thủ pháp chế

Nhằm hạn chế ở mức thấp nhất các ảnh hưởng xấu đến tình hình sản xuất và kinh doanh của Tập đoàn, hoạt động quản trị rủi ro của Khải Hoàn Land luôn được chú trọng và hướng đến các mục tiêu:

01

Kịp thời nhận diện các rủi ro của Tập đoàn, rà soát, theo dõi và đánh giá nhằm đưa ra các phương án xử lý kịp thời và phù hợp

02

Phân định rõ ràng trách nhiệm của từng phòng/ban, tăng cường công tác kiểm soát tuân thủ. Qua đó, xây dựng cơ chế giám sát và báo cáo rủi ro liên tục trong toàn Tập đoàn

03

Tăng cường năng lực trong việc ra quyết định, lập kế hoạch và cải tiến, tối ưu hóa hiệu quả công việc trên cơ sở hiểu biết thấu đáo và chặt chẽ về hoạt động kinh doanh, môi trường kinh doanh, khai thác các cơ hội và thách thức của Tập đoàn

04

Bảo vệ và tăng cường tài sản cũng như hình ảnh Tập đoàn.

Quản lý rủi ro và tuân thủ pháp chế

Ban lãnh đạo Tập đoàn đã và đang hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro dựa trên những thông lệ và chuẩn mực quốc tế, đồng thời áp dụng linh hoạt phù hợp với mô hình hoạt động của Tập đoàn và môi trường hoạt động kinh doanh tại Việt Nam. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc đã nhận diện những rủi ro chính ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn gồm:

Rủi ro kinh tế - xã hội

Năm 2023 là một năm có nhiều rủi ro, thách thức đối với các doanh nghiệp khi hai kênh huy động vốn chính của các chủ đầu tư dự án bất động sản là trái phiếu và vay vốn ngân hàng bị siết chặt; chi phí nguyên vật liệu xây dựng dự báo tiếp tục leo thang; một số bất ổn chính trị trên thế giới ảnh hưởng đến nền kinh tế toàn cầu; rủi ro lạm phát tăng cao trên thế giới và khó đoán định tại Việt Nam

Để hạn chế tối đa các rủi ro nêu trên, Khải Hoàn Land luôn thường xuyên theo dõi những biến động của nền kinh tế nói chung, ngành bất động sản nói riêng và thực hiện phân tích tình hình thị trường để kịp thời đưa ra các giải pháp thay đổi phù hợp, hiệu quả nhất và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của Tập đoàn.

Cụ thể như, trước những khó khăn thách thức kể trên, Ban lãnh đạo Tập đoàn đã chủ động lên phương án tìm các nguồn vốn mới nhằm giảm bớt sự phụ thuộc vào vốn vay ngân hàng như phát hành trái phiếu hoặc hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước. Chính vì vậy năm 2023 hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vẫn được duy trì một cách ổn định.

Để hạn chế rủi ro thị trường có thể xảy ra, trong thời gian sắp tới, Khải Hoàn Land có định hướng ký kết thêm các Hợp đồng môi giới Bất động sản với các chủ đầu tư lớn, uy tín trên thị trường để phân phối sản phẩm.

Rủi ro cạnh tranh

Bất động sản phải đối mặt với sự cạnh tranh ngày một gia tăng, các nguy cơ cạnh tranh chính của Tập đoàn là:

Cạnh tranh trực tiếp từ dịch vụ của các công ty môi giới trong và nước ngoài khác và;

Cạnh tranh từ chủ đầu tư - tự tổ chức mạng lưới phân phối riêng của mình;

Để giảm thiểu các rủi ro này, Tập đoàn đã xây dựng chiến lược cạnh tranh phù hợp thông qua đội ngũ nhân sự được phát triển với số lượng lớn, có chuyên môn cao cùng tinh thần năng nổ trong công việc.

Rủi ro thực hiện dự án

Là rủi ro đặc thù của ngành Bất động sản, Khải Hoàn Land cũng phải đối mặt với việc chậm tiến độ trong tất cả các giai đoạn thực hiện của dự án từ chuẩn bị đầu tư đến thiết kế, thi công, xây dựng và hoàn thiện. Rủi ro chậm tiến độ là rủi ro trọng yếu có thể ảnh hưởng và kéo theo các rủi ro khác cho cả Chủ đầu tư và đại lý phân phối.

Nguyên nhân chủ yếu là do đặc trưng riêng của ngành cần sử dụng nguồn vốn lớn trong trung và dài hạn. Trong khi đó, các kênh huy động vốn

chính như trái phiếu và vay vốn ngân hàng bị siết chặt; giá cả các yếu tố đầu vào luôn biến động tăng, nhất là chi phí nhân công, chi phí nguyên vật liệu xây dựng. Chính vì vậy, các chủ đầu tư phải đối mặt không ít khó khăn liên quan đến việc thu xếp nguồn vốn, huy động nguồn lực để phát triển dự án.

Để hạn chế các rủi ro trên, mỗi dự án đều được Khải Hoàn Land tính toán chi phí kỹ càng đi kèm là việc chuẩn bị các khoản dự phòng hợp lý, với ưu tiên cho mục tiêu hoàn thành tiến độ dự án nhằm tiết kiệm chi phí và tận dụng cơ hội đầu tư.

Rủi ro về Chính sách, Luật pháp

Những quy định về lĩnh vực Bất động sản như quy trình cấp phép và thủ tục pháp lý của Dự án luôn có nhiều thay đổi và vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, gây ra nhiều vướng mắc cho các doanh nghiệp trong quá trình tiếp cận.

Đặc biệt, đầu năm 2024, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản đã chính thức được thông qua. Thị trường bất động sản đón chờ

động năng mới từ các văn bản pháp luật nêu trên nhưng đi kèm đó chính là những thách thức khi các chính sách, quy định mới được đưa ra sẽ buộc các doanh nghiệp cần phải kịp thời thay đổi để theo kịp và phù hợp với xu hướng với.

Vì vậy Khải Hoàn Land luôn cập nhật liên tục, phân tích chính sách pháp luật mới, áp dụng và tuân thủ những điều chỉnh, bổ sung theo quy định hiện hành của Nhà nước nhằm hạn chế các rủi ro này.

Rủi ro về nhân lực

Là doanh nghiệp phân phối và phát triển bất động sản, Tập đoàn luôn sử dụng một lượng lớn lao động hay có sự biến động trong ngắn hạn. Việc tuyển dụng và đào tạo nguồn lao động mới đôi khi không đáp ứng kịp với sự thay đổi về nhân sự đã tạo ra một khoảng trống ngắn hạn, làm ảnh hưởng đến hiệu quả công việc của Tập đoàn.

Nhằm giảm thiểu sự rủi ro về nhân lực ở mức thấp nhất, Tập đoàn luôn đưa ra các chế độ, chính sách ưu đãi đối với CBNV như luôn tạo môi trường làm việc tốt nhất cho CBNV, thường xuyên tuyển dụng và đào tạo nâng cao trình độ cho đội ngũ nhân viên. Đào tạo và bồi dưỡng các cán bộ có năng lực để luôn chủ động về đội ngũ kế thừa, tạo cơ hội cho đội ngũ lao động trẻ để bổ sung kịp thời cho các cấp quản lý trong hệ thống.

CHƯƠNG 05 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

THÔNG ĐIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

TIÊU CHUẨN CỦA BÁO CÁO VÀ CAM KẾT

17 TIÊU CHÍ BỀN VỮNG CỦA LHQ (BỘ TIÊU CHUẨN GRI)

SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

TRÁCH NHIỆM VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG

TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG

BÁO CÁO VỀ NGUỒN VỐN XANH

Mục tiêu phát triển bền vững

Mục tiêu Phát triển Bền vững (Sustainable Development Goals - SDGs) là một bộ 17 mục tiêu phổ quát mà các nước thành viên Liên Hiệp Quốc áp dụng vào chương trình nghị sự và chính trị đến năm 2030 sau khi Các mục tiêu phát triển Thiên niên kỷ (Millennium Development Goals - MDGs) hết hạn vào cuối năm 2019.

Đây là định hướng chiến lược cho giai đoạn mới đối với sự phát triển bền vững của nền kinh tế toàn cầu, nhằm khuyến khích các quốc gia trên thế giới cùng tham gia tạo nên một thế giới năng động, phát triển hài hòa và bền vững trong dài hạn. Tại Việt Nam, Thủ tướng Chính phủ cũng đã ban hành Kế hoạch hành động quốc gia thực hiện Chương trình nghị sự 2030 thông qua 17 Mục tiêu Phát triển Bền vững quốc gia đến năm 2030.



Thông điệp phát triển bền vững

Bám sát với các mục tiêu của Kế hoạch hành động quốc gia 2030, song song với phát triển kinh tế, Khải Hoàn Land sẽ chung tay triển khai, tham gia nhiều dự án ý nghĩa vì cộng đồng, tiếp tục lan toả những giá trị nhân văn, phát huy đặc trưng văn hóa doanh nghiệp mà Khải Hoàn Land theo đuổi và xây dựng từ khi thành lập cho đến nay.

Tất cả nhân viên của Khải Hoàn Land thường xuyên được huấn luyện, tuyên truyền về cách thức bảo vệ môi trường từ những việc nhỏ hàng ngày như phân loại rác thải để tái chế, sử dụng tiết kiệm năng lượng, điện, nước, tắt khi không sử dụng, hạn chế sử dụng túi nilon, trồng và chăm sóc cây xanh... Những hành động, việc làm tưởng chừng như rất nhỏ, sẽ góp phần hình thành thức lối sống tích cực.

Khải Hoàn Land luôn cam kết: Nghiêm túc thực hiện các tiêu chuẩn an toàn vệ sinh môi trường, nâng cao công tác quản lý, giám sát, thực hiện sản xuất xanh, sạch, môi trường làm việc an toàn. Thường xuyên tham gia, ủng hộ và hưởng ứng tích cực các phong trào từ thiện xã hội thể hiện trách nhiệm của Tập đoàn với cộng đồng.

Tăng trưởng kinh tế	Doanh thu thuần giảm 76,33% Lợi nhuận sau thuế giảm 94,28%	Đóng góp cho xã hội, Chung tay vì môi trường và cuộc sống đẹp	Nộp ngân sách nhà nước 185.30 tỷ đồng Hiến máu nhân đạo Trồng cây xanh Trao tặng tủ sách cho các điểm trường vùng sâu, vùng xa Chương trình Hành trình xanh Khải Hoàn Land để góp phần mang lại môi trường sống xanh, sạch đẹp và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường sống cho cộng đồng. Các công việc khác.
Đầu tư phát triển nguồn nhân lực	Chi phí cho hoạt động đào tạo: 104.843.000 đồng Số giờ đào tạo: 10.740 giờ Số cán bộ nhân viên được đào tạo: 3.125 người Số việc làm: 3.906 việc làm		



Tiêu chuẩn của báo cáo và cam kết

Dựa trên 17 mục tiêu phát triển nói trên, trong những năm vừa qua và định hướng trong những năm tới, Khải Hoàn Land đã từng bước thiết lập và hoàn thiện, đảm bảo hài hòa giữa hiệu quả kinh doanh và bảo vệ môi trường, xây dựng con người và đóng góp cho xã hội, xem đó như tiêu chuẩn không thể tách rời trong sứ mệnh của Tập đoàn.

Báo cáo được lập trên cơ sở vận dụng theo GRI - Bộ tiêu chuẩn quốc tế phiên bản mới nhất hiện nay về Báo cáo phát triển bền vững dành cho doanh nghiệp đang được áp dụng tại nhiều quốc gia. Các lĩnh vực trọng yếu - sau khi được xác định dựa trên đánh giá kết hợp giữa mức độ quan tâm của các bên liên quan và tác động của chúng tới KHG - được chúng tôi công bố trong Báo cáo này như những nội dung cốt lõi. Ngoài ra, chúng tôi còn tham khảo Hướng dẫn công bố thông tin về môi trường và xã hội của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, IFC và Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 16/11/2020, nhằm thực hiện báo cáo một cách thuận tiện, chuẩn mực, minh bạch và hiệu quả hơn.

Báo cáo này được lập tại Việt Nam, về lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Báo cáo này được lập cho phạm vi hoạt động của KHG, bao gồm hoạt động của văn phòng chính, các chi nhánh/văn phòng đại diện và các công ty con.

Báo cáo thường niên năm 2023 của KHG được thực hiện tích hợp với Báo cáo phát triển bền vững với đầy đủ nội dung theo quy định dành cho Báo cáo thường niên tại Phụ lục 04 kèm theo Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 16/11/2020 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

KHG cam kết nội dung được trình bày trong báo cáo thường niên này đảm bảo tính chính xác, minh bạch và kịp thời mà KHG muốn gửi đến cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan.

17 tiêu chí bền vững của LHQ (Bộ tiêu chuẩn GRI)



Xóa nghèo

Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, Công ty luôn duy trì và ngày càng hoàn thiện các chính sách lương, thưởng, phúc lợi cho Toàn thể CBNV đảm bảo cho Toàn thể CBNV an tâm làm việc cùng với Công ty. Bên cạnh đó, đối với trường hợp CBNV hoặc người thân có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, mắc bệnh hiểm nghèo thì Công ty luôn có chính sách để động viên kịp thời giúp nhân viên vượt qua khó khăn.

Trong năm, tại các chi nhánh KHL, tập thể CBNV thường xuyên tổ chức các chương trình thiện nguyện trao tặng quà cho người nghèo, người có hoàn cảnh khó khăn không nơi nương tựa tại các Quận, huyện ở TP HCM, đây cũng là nét đẹp trong văn hóa Kết nối – Sẻ chia của toàn thể CBNV KHL.



Không còn nạn đói

Tặng quà cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn tại Vĩnh Long

Phối hợp cùng Đoàn phường Tân Phong, Quận 7 tổ chức hoạt động “Gián hàng 0 đồng – Chia sẻ yêu thương”, tiến hành trao tặng các phần

quà Tết đến với các em nhỏ mồ côi do đại dịch Covid-19, các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn sinh sống trong khu vực.



Sức khỏe và có cuộc sống tốt

Duy trì tổ chức chương trình “Hiển máu tình nguyện” hàng năm với sự hưởng ứng tích cực của toàn thể CBNV trong toàn hệ thống với ý nghĩa mang lại niềm vui, hy vọng sống mới cho rất nhiều sinh mệnh.

Công ty luôn quan tâm, đặt ưu tiên sức khỏe của CBNV lên hàng đầu thông qua: tổ chức khám sức khỏe toàn diện định kỳ hàng năm, trao tặng gói bảo hiểm toàn diện Dai-ichi life dành cho cấp quản lý, CBNV có thâm niên gắn bó cùng với Công ty.

Đồng thời, những chỉ dẫn như chủ động bảo vệ sức khỏe bằng cách ăn uống đầy đủ, chế độ sinh hoạt lành mạnh, áp dụng các phương pháp tăng cường sức đề kháng... cũng được Phòng Hành chính Nhân sự liên tục nhắc nhở, cảnh báo đến toàn thể CBNV.



Giáo dục có chất lượng

Trao tặng Tủ sách Khải Hoàn tại các điểm trường khó khăn, vùng sâu, vùng xa tại Vĩnh Long... trao tặng những phần học bổng, dụng cụ học tập, cặp sách... cho trẻ em hiếu học, có hoàn cảnh khó khăn.

Xây dựng đội ngũ chuyên viên K.I.S (Khai Hoan Land Investment Specialist) chuyên nghiệp, vững về kỹ năng và chuyên môn.

Xây dựng văn hóa đọc sách trong Tập đoàn bằng cách tổ chức các chương trình chia sẻ những quyển sách hay, chia sẻ những thông điệp tích cực từ sách, 1 giờ đọc sách cùng người Khải Hoàn...

Xây dựng fanpage Tủ sách Khải Hoàn để chia sẻ những đầu sách hay, những nội dung nhân văn, ý nghĩa và lan tỏa văn hóa đọc đến cộng đồng xã hội.



Bình đẳng giới

Không phân biệt vùng miền, không phân biệt giới trong chính sách tuyển dụng của KHG

Tỉ lệ Nam Nữ của Tập đoàn: 1.05

Chính sách với lao động nữ của Tập đoàn: Tổ chức các hoạt động, tặng quà chúc mừng ngày 8/3, 20/10, chế độ phúc lợi cho CBNV Nữ trong thời gian nghỉ thai sản, ốm đau, ...



Nước sạch và vệ sinh

Tuân thủ các quy định về nước sạch và xả thải ra môi trường.

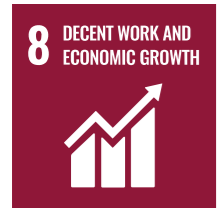


Năng lượng sạch và giá thành hợp lý

Ưu tiên sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện trong việc thi công lắp đặt văn phòng, chi nhánh của Tập đoàn. Tắt các thiết bị điện khi không có nhu cầu sử dụng

Khuyến khích nhân viên đi thang bộ thay vì sử dụng thang máy.

17 tiêu chí bền vững của LHQ (Bộ tiêu chuẩn GRI) (Tiếp)



Công việc tốt và tăng trưởng kinh tế

Cung cấp các cơ hội việc làm với môi trường năng động, chuyên nghiệp, góp phần thúc đẩy nền kinh tế đất nước.

Hoàn thành tốt kế hoạch tăng trưởng doanh thu cao và đóng góp hàng tỷ đồng tiền thuế cho ngân sách thành phố.



Công nghiệp, sáng tạo và phát triển hạ tầng

Xây dựng nền tảng công nghệ bất động sản trực tuyến

Trong chiến lược của Khải Hoàn Land là kiến tạo các khu đô thị thông minh, khu đô thị công nghệ cao bên cạnh các loại hình sản phẩm phổ biến như biệt thự, nhà phố, căn hộ cao cấp, bất động sản nghỉ dưỡng...



Giảm bất bình đẳng

Đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội

Phối hợp cùng Đoàn phường Tân Phong, Quận 7 tổ chức hoạt động

“Gian hàng 0 đồng – Chia sẻ yêu thương”, tiến hành trao tặng các phần quà Tết đến với các em nhỏ mồ côi do đại dịch Covid-19, các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn sinh sống trong khu vực.



Các thành phố và cộng đồng bền vững

Trao tặng Tủ sách, trao tặng quà cho người nghèo, người có hoàn cảnh khó khăn tại TP. Hồ Chí Minh, Vĩnh Long, ...

Khởi xướng chương trình “Hành trình xanh Khải Hoàn Land” hướng đến mục tiêu khơi dậy tinh thần trách nhiệm, góp phần chung tay gìn giữ màu xanh trong lành cho cuộc sống, giảm bớt tình trạng ô nhiễm môi trường – vấn đề nóng bỏng, thách thức của Việt Nam và thế giới hiện nay.



Tiêu thụ và sản xuất có trách nhiệm

Tập đoàn nghiêm túc tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, công tác giám sát môi trường được thực hiện thường xuyên và định kỳ, báo cáo thường xuyên cho các ban ngành liên quan.



Hành động về biến đổi khí hậu

Chú trọng giảm thiểu sử dụng túi nilong, ...

Khuyến khích không sử dụng vật phẩm tạo rác thải nhựa dùng 1 lần như ống hút, cốc, chén..., thay vào đó khuyến khích sáng kiến về sử dụng nguyên liệu và năng lượng sạch tại văn phòng làm việc như ống hút bằng giấy, tre, gạo, sử dụng ly chén cá nhân có thể tái sử dụng.

Khởi xướng chương trình “Hành trình xanh Khải Hoàn Land” hướng đến mục tiêu khơi dậy tinh thần trách nhiệm, góp phần chung tay gìn giữ màu xanh trong lành cho cuộc sống, giảm bớt tình trạng ô nhiễm môi trường



Tài nguyên và môi trường trên đất liền

Quy hoạch thông minh, ưu tiên diện tích cây xanh trong việc phát triển dự án của Tập đoàn.

Tiếp tục thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu, xử lý ô nhiễm, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy định về bảo vệ môi trường từ lúc hình thành cho đến quá trình vận hành các dự án.



Hòa bình công lý và các thể chế mạnh mẽ

Tiếp tục hoàn thiện quy chế lương thưởng, hệ thống kiểm toán và quản trị nội bộ, nâng cao tính minh bạch trong điều hành nhằm tạo hành lang pháp

lý, hành chính cho các hoạt động Tập đoàn, góp phần kiểm soát rủi ro hiệu quả, nâng cao năng lực cạnh tranh trong hệ thống nội bộ Tập đoàn.



Quan hệ đối tác vì các mục tiêu

Đồng hành gắn kết cùng chủ đầu tư, khách hàng, đối tác của Tập đoàn nhằm thúc đẩy, đưa thị trường bất động sản ngày càng phát triển.

Sự tham gia của các bên liên quan

Việc gắn kết các bên liên quan là cơ sở và nền tảng quan trọng cho việc thực hiện chiến lược phát triển bền vững và sự phát triển ổn định lâu dài của Tập đoàn. Khải Hoàn Land luôn lấy yêu cầu minh bạch và trách nhiệm giải trình làm tôn chỉ hoạt động, hướng tới xây dựng mối quan hệ hợp tác, tin cậy giữa các bên. Khải Hoàn Land luôn tạo điều kiện để các bên chia sẻ đầy đủ, trung thực những vấn đề mà các bên liên quan quan tâm và mong đợi; bằng cách sử dụng các phương thức truyền thông riêng biệt, phù hợp với từng bên liên quan như: đối thoại trực tiếp, website, thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng, khảo sát mức độ hài lòng, ĐHĐCĐ thường niên, hội nghị, hội thảo gặp gỡ nhà đầu tư, báo cáo thường niên, tháng/quý báo cáo, cuộc họp và các kênh liên lạc khác (email, điện thoại, ...). Với mong muốn tạo ra giá trị vượt trội, Khải Hoàn Land luôn đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của các bên liên quan bằng sự tận tâm và đam mê, bên cạnh quy trình quản lý chuyên nghiệp theo thông lệ quốc tế.

Quan hệ chủ đầu tư/Đối tác chiến lược

Khải Hoàn Land hoạch định chiến lược phát triển bền vững, không phải là chỉ vượt qua khó khăn của đại dịch mà là đáp ứng yêu cầu ngày càng cao và khắt khe của thị trường hiện nay; phát huy mạnh mẽ lợi thế sẵn có như tiềm lực tài chính mạnh, nguồn nhân lực dồi dào, giàu kinh nghiệm, hệ thống phân phối hàng đầu.

Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, Khải Hoàn Land luôn là đối tác chiến lược với các chủ đầu tư danh tiếng trong và ngoài nước như Vinhomes, GS E&C Hàn Quốc, Keppel Land, Masterise Homes, Five Star Group, Coteccons, T&T Group... Để được các chủ đầu tư tin tưởng và hợp tác, Khải Hoàn Land luôn nỗ lực, cố gắng mang đến những giá trị lớn lao cho các chủ đầu tư bằng những lợi thế được xây dựng bằng tâm huyết của cả một tập thể sau:

Đội ngũ môi giới đông đảo

Với đội ngũ nhân viên kinh doanh đông đảo, khả năng bán hàng xuất sắc cùng hệ thống chi nhánh rộng khắp, Khải Hoàn Land đã giúp các chủ đầu tư nhanh chóng bán hết giỏ hàng tạo nên sự đảm bảo về nguồn tiền và thực hiện đúng những cam kết với khách hàng đã để ra. Chính lợi thế này đã giúp Khải Hoàn Land luôn được các chủ đầu tư tin tưởng và hợp tác, phân phối các dự án tốt nhất trên thị trường bất động sản.

Kinh nghiệm dày dặn

Với hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, tư vấn và bán hàng cho hàng trăm dự án trên khắp cả nước, Khải Hoàn Land luôn chứng minh được năng lực vượt trội của mình, tạo niềm tin vững chắc để các chủ đầu tư danh tiếng lựa chọn làm đại lý phân phối chính thức các dự án giàu tiềm năng, từ đó mang tới những giá trị sinh lời hấp dẫn cho mọi khách hàng.

Nguồn khách hàng lớn

Với lượng data khách hàng vô cùng lớn – hơn 50.000 khách hàng thân thiết đã giúp Khải Hoàn Land dẫn đầu về các kỷ lục bán hàng, trở thành một trong những nhà phân phối có doanh thu đứng đầu. Có một số lượng khách hàng từ trước chính là lợi thế vô cùng to lớn giúp Khải Hoàn Land chinh phục các chủ đầu tư.

Thương hiệu uy tín

Là nhà môi giới và phát triển bất động sản hàng đầu trên thị trường, Khải Hoàn Land luôn giữ uy tín với chủ đầu tư để xứng đáng với danh hiệu này, Khải Hoàn Land luôn tự chủ trong việc bán hàng, thời gian bán hàng nhanh giúp các chủ đầu tư chủ động về dòng tiền dự án, giảm chi phí lãi vay. Đội ngũ nhân viên được đào tạo bài bản, nắm vững kiến thức và chuyên môn giúp hạn chế tối đa các lỗi về truyền thông và sự cố.

Quản lý và giám sát bán hàng chặt chẽ

Đội ngũ quản lý và giám sát bán hàng hùng hậu giúp việc bán hàng luôn được thúc đẩy và đảm bảo thông tin tư vấn cho khách hàng luôn chính xác, minh bạch và rõ ràng. Trong chặng đường phát triển tiếp theo, Khải Hoàn Land sẽ tiếp tục giữ vững vị thế là nhà phát triển và môi giới bất động sản hàng đầu trên thị trường, hợp tác bền vững với các chủ đầu tư danh tiếng để mang đến những sản phẩm bất động sản chất lượng với chi phí tối ưu nhất cho mọi khách hàng.



Quan hệ với khách hàng

Quyền lợi của khách hàng luôn được đặt lên hàng đầu trong định hướng phát triển, Tập đoàn Khải Hoàn Land tiếp tục khẳng định nền tảng tạo dựng thành công; lợi thế để duy trì mối quan hệ với khách hàng thân thiết và làm hài lòng về chất lượng dịch vụ của KHG cung cấp.

Khải Hoàn Land Thương hiệu uy tín

Khải Hoàn Land hơn 15 năm xây và phát triển, Khải Hoàn Land đã trở thành thương hiệu uy tín vững mạnh đối với khách hàng, cổ đông và nhà đầu tư. Sự uy tín của Khải Hoàn Land thể hiện trong 2 chữ TÂM và TẤM xuyên suốt trong quá trình hình thành và phát triển. Chữ TÂM của Khải Hoàn Land chính là luôn đặt quyền lợi của khách hàng lên hàng đầu bằng việc lựa chọn kỹ lưỡng các dự án mà Khải Hoàn Land tham gia phân phối. Chính chữ TÂM này đã thu hút được mọi đối tượng khách hàng đến với Khải Hoàn Land. Chữ TẤM của Khải Hoàn Land là luôn luôn rèn luyện, nâng cao năng lực bản thân để không chỉ là bán hàng mà còn đánh giá được mọi rủi ro cho khách hàng dù là mua đầu tư hay để an cư. Chính sự tin nhiệm và hài lòng tối đa của khách hàng là minh chứng lớn lao nhất cho thương hiệu Khải Hoàn Land ngày càng phát triển và lớn mạnh.

Khải Hoàn Land Tận Tâm với khách hàng

Được đào tạo một cách bài bản, chuyên nghiệp, đội ngũ nhân sự Khải Hoàn Land luôn phục vụ khách hàng một cách tận tâm, tận lực cũng như đặt lợi ích của khách hàng lên vị trí hàng đầu. Đây là yếu tố quan trọng giúp khách hàng tin tưởng và đồng hành cùng Khải Hoàn Land trong suốt thời gian qua với số lượng vô cùng đông đảo.

Khải Hoàn Land Giỏ hàng đa dạng

Là đối tác chiến lược của nhiều chủ đầu tư danh tiếng trên thị trường, Khải Hoàn Land tự hào là đơn vị môi giới có số lượng sản phẩm phong phú, đa dạng, tiềm năng và chất lượng đến từ nhiều phân khúc khác nhau cho khách hàng. Nhờ lợi thế này, Khải Hoàn Land có thể dễ dàng thỏa mãn nhu cầu đa dạng của nhiều đối tượng khách hàng khác nhau trên thị trường.

Với thương hiệu đã được khẳng định – Nhà phát triển dự án và môi giới bất động sản hàng đầu tại thị trường phía Nam, hướng đến giá trị bền vững và thịnh vượng, bằng tất cả tâm huyết và năng lực, Khải Hoàn Land cam kết mang đến lợi ích tối ưu cho Quý Đối tác – Quý Khách hàng, góp phần nâng cao trải nghiệm sống cho cộng đồng cũng như thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ngày càng chuyên nghiệp và toàn diện.

Ứng dụng Công nghệ 4.0

Với tinh thần năng động, luôn đổi mới tư duy và chủ động đón đầu mọi cơ hội, Tập đoàn luôn linh hoạt thích nghi với mọi hoàn cảnh để không ngừng tăng trưởng. Tập đoàn là doanh nghiệp tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ vào hoạt động kinh doanh bất động sản, vận hành doanh nghiệp và phát triển đội ngũ, đào tạo con người. Từ năm 2018, Tập đoàn đã hợp tác với các đối tác công nghệ phát triển và hoàn thiện ứng dụng “Cộng Đồng Môi Giới để ngày càng chuyên nghiệp hóa quá trình quản lý, vận hành cũng như nâng cao hiệu suất của hoạt động bán hàng. Nhờ đó, Khải Hoàn Land chắc chắn sẽ còn tiến xa và tăng trưởng mạnh mẽ hơn nữa.

Ngoài ra, ứng dụng CỘNG ĐỒNG MÔI GIỚI còn góp phần tăng tính công khai minh bạch thị trường bất động sản, gia tăng quyền lợi của khách hàng, tăng hiệu quả điều hành của doanh nghiệp cũng như kết nối mạng lưới nhân viên môi giới thêm rộng rãi. Khách hàng trên mọi miền đất nước sẽ dễ dàng tiếp cận với dự án nhờ các tính năng thông minh của ứng dụng cũng như được đội ngũ K.I.S hỗ trợ tư vấn 24/24 mọi lúc mọi nơi.

Ngoài ứng dụng CỘNG ĐỒNG MÔI GIỚI đã và đang sử dụng, trong năm 2023 Tập đoàn đã và đang phát triển Web, app mang tên TIBI dự kiến sẽ ra mắt vào đầu năm 2024 hứa hẹn sẽ là công cụ hỗ trợ đắc lực hỗ trợ cho cả người bán lẫn người mua, TIBI sẽ là công cụ kết hợp hoàn hảo giữa trang mạng xã hội và thương mại điện tử trong tương lai.

Quan hệ với Cổ đông – Nhà đầu tư

KHG luôn minh bạch thông tin giúp nhà đầu tư tiếp cận, cập nhật đầy đủ và chính xác thông tin hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, và đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông, nhà đầu tư.

Các hành động của KHG để bảo đảm lợi ích cho cổ đông, nhà đầu tư:

Tôn trọng đối tác, cổ đông, nhà đầu tư trong quá trình hợp tác, kinh doanh.

Xây dựng định hướng, chiến lược kinh doanh bám sát theo xu hướng thị trường, xu hướng phát triển trong nước và thế giới. Xây dựng các chương trình hành động, giải pháp đảm bảo hiện thực hóa các mục tiêu kinh doanh theo định hướng, chiến lược.

Thiết lập và áp dụng các cơ chế kiểm soát nội bộ, chính sách phòng ngừa, giảm thiểu rủi ro bên trong và bên ngoài trong mọi hoạt động của KHG.

Cung cấp, cập nhật thông tin hai chiều kịp thời, đầy đủ và minh bạch với cổ đông.

Trách nhiệm với người lao động



Nguồn nhân lực là một phần cốt yếu cho sự hình thành và phát triển của Tập đoàn, trong đó, trình độ phát triển nguồn nhân lực là thước đo đánh giá sự tiến bộ của một doanh nghiệp. Thấu hiểu được vấn đề đó, Khai Hoàn Land đã không ngừng mở rộng, phát triển đội ngũ nhân viên có chất lượng và toàn diện trên mọi mặt trong suốt những năm qua.

Song song với đó là đẩy mạnh một số yếu tố thu hút nhân sự có chuyên môn cao như chế độ phúc lợi hấp dẫn, các hoạt động, chương trình cải thiện đời sống tinh thần và vật chất cho nhân viên, chú trọng nâng cao kỹ năng và trình độ của nhân viên với các chương trình đào tạo mọi lúc mọi nơi, chế độ lương thưởng cạnh tranh, đặc biệt là mức hoa hồng cao nhất thị trường cho nhân viên kinh doanh.



Bên cạnh đó Khai Hoàn Land còn chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp lấy nền tảng văn hóa đọc sách làm trọng tâm. Theo định hướng của ban lãnh đạo Khai Hoàn Land, con người là tài sản lớn nhất. Việc phát triển đội ngũ nhân sự đông đảo, hùng hậu là cần thiết, nhưng quan trọng hơn đó phải là đội ngũ trí thức vững mạnh sở hữu năng lực chuyên môn cao song hành cùng đạo đức nghề nghiệp chuẩn mực.

Trong khi đó, sách là nguồn tri thức bất tận của nhân loại. Tinh hoa trong từng trang sách giúp con người tiếp cận, tích lũy kiến thức phong phú, nhận thức sâu sắc nhiều khía cạnh trong cuộc sống, hình thành nhân cách tốt đẹp, trưởng thành hơn và thành công hơn.

Hiểu rõ vai trò của sách có tác động mạnh tới sự phát triển toàn diện của mỗi con người, bên cạnh nhiều khóa đào tạo – bồi dưỡng nghiệp vụ được diễn ra thường xuyên trong năm, Khai Hoàn Land đặc biệt khuyến khích tinh thần đọc sách cũng như tạo điều kiện cho tất cả các thành viên trong toàn hệ thống được tiếp cận nhiều nguồn sách hay và chất lượng.

Với Khai Hoàn Land, “văn hóa đọc” không phải là sự hưởng ứng trào lưu nhất thời, mà là giá trị cốt lõi được đặc biệt chú trọng xây dựng, phát triển bền vững. Từ các cấp lãnh đạo đến từng nhân viên trong hệ thống Khai Hoàn Land, đọc sách – chia sẻ những quyển

sách hay đến mọi người không đơn thuần là hình thức giải trí, thư giãn mà hơn hết là một phần không thể thiếu trong cuộc sống, một phương thức tra cứu, học hỏi và tu dưỡng, rèn luyện phẩm chất.

Ngoài ra, Nhằm gắn kết lợi ích của người lao động với hiệu quả hoạt động của Tập đoàn và ghi nhận thành tích đóng góp của nhân viên đang công tác tại Khai Hoàn Land trong suốt thời gian qua. Ngày 26/10/2023, Ban Lãnh đạo Tập đoàn đã trao Chứng nhận sở hữu cổ phần Đợt 1 cho CBNV Công ty cổ phần Bất Động Sản Khai Hoàn Land nhằm động viên, giữ chân người lao động Tập đoàn.

Trách nhiệm với môi trường

Định hướng và nguyên tắc về môi trường trong hành trình phát triển của KHG

Ngày nay, việc bảo vệ môi trường là vấn đề cấp thiết. Nó cho thấy tư duy tiến bộ và năng lực ý thức của con người và của doanh nghiệp. Nhưng việc hành động để bảo vệ môi trường không phải doanh nghiệp nào cũng thực hiện được điều này.

Nắm bắt được điều đó, KHG luôn ý thức mô hình văn phòng xanh không chỉ giúp Tập đoàn đạt được những hiệu quả nhất định trong việc tiết kiệm năng lượng, giảm chi phí vận hành văn phòng mà còn cải thiện cảm xúc và sức khỏe thể chất, cải thiện các mối quan hệ giao tiếp xã hội theo hướng tích cực hơn. Khi các nhân viên nhận thức được vấn đề bảo vệ môi trường chung mà Tập đoàn hướng tới, có nghĩa là họ đã được thúc đẩy chuyển từ ý thức tự giác sang trách nhiệm đối với xã hội và gìn giữ cho thế hệ sau này. Qua đó tự giác học hỏi những điều mới và suy nghĩ hiệu quả hơn, chủ động duy trì sự kết nối với những người xung quanh nhiều hơn và đưa ra các ý tưởng sáng tạo để giảm tiêu thụ và lãng phí tài nguyên. Cụ thể:

KHG đã tổ chức, hưởng ứng các hoạt động thu dọn rác thải tại các kênh, rạch, góp phần chung tay bảo vệ môi trường xanh, sạch, đẹp. Đồng thời tuân thủ đầy đủ các quy định về quản lý chất thải, nước thải và khí thải tại các tòa nhà, văn phòng và đồng thời không để xảy ra các vi phạm hay xử phạt hành chính về việc Bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động.

Cùng với sự phát triển của KHG, hệ thống văn phòng làm việc cũng tăng nhanh về mặt số lượng phủ xanh. Trong quá trình thiết kế xây dựng các văn phòng, KHG luôn ưu tiên việc ứng dụng các công nghệ mới, chất liệu thân thiện với môi trường và tận dụng tối đa các nguồn năng lượng tự nhiên như gió, ánh sáng mặt trời... Tối ưu hệ thống ánh sáng tự nhiên bằng cách sử dụng nhiều cửa kính để lấy ánh sáng tự nhiên

nhằm giảm bớt tiêu hao năng lượng điện, giúp cải thiện sức khỏe và các bệnh về mắt. Đồng thời, KHG luôn thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và tuân thủ các quy định liên quan đến bảo vệ môi trường.

Khuyến khích sử dụng phương tiện công cộng khi đi làm: Thành lập CLB xe đạp, khuyến khích CBNV đạp xe đi làm hay dùng xe máy điện, xe buýt, đi xe chung nhằm tiết kiệm nhiên liệu, giảm bớt khí thải, giảm ùn tắc giao thông. Thậm chí, nếu có thể, hãy đi bộ như là cách tập thể dục.

Hạn chế, tiết kiệm giấy và mực in bằng cách tái sử dụng cả 2 mặt khi in ấn. Ngoài ra, các dữ liệu, hóa đơn, thông tin ghi chú, báo cáo...có thể gửi, nhận và lưu trữ trên các công cụ trực tuyến.

Hạn chế sử dụng túi nilon hay các sản phẩm nhựa dùng 1 lần hoặc lựa chọn các sản phẩm thay thế có khả năng phân hủy hoàn toàn trong môi trường (giấy, tre, bã mía...), sử dụng bình nước riêng, bộ hộp đựng thức ăn cá nhân, tái sử dụng các vật dụng thân thiện với môi trường...

Thường xuyên thông báo nhắc nhở tắt đèn, rút các thiết bị điện, máy móc chạy bằng điện không cần thiết trước khi ra khỏi văn phòng hoặc không sử dụng nữa.

Trồng thêm nhiều cây xanh trong văn phòng không những có tác dụng trang trí mà còn có thể thanh lọc không khí giúp giảm căng thẳng, tinh táo hơn trong lúc làm việc. Tuyên truyền, khuyến khích CBNV đi bộ bằng cầu thang bộ và hạn chế sử dụng thang máy, hưởng ứng chiến dịch Giờ Trái đất.

Tuân thủ pháp luật bảo vệ Môi trường

Trong năm 2023, KHG cũng luôn ý thức được trách nhiệm thực hiện và tiếp tục định hướng duy trì có lộ trình theo những nguyên tắc, quy định về Bảo vệ môi trường phù hợp với quy định tại Điều 4 Luật Bảo vệ Môi trường 2020:

Bảo vệ môi trường là điều kiện, nền tảng, yếu tố trung tâm, tiên quyết cho phát triển kinh tế - xã hội bền vững. Hoạt động bảo vệ môi trường phải gắn kết với phát triển kinh tế, quản lý tài nguyên và được xem xét, đánh giá trong quá trình thực hiện các hoạt động phát triển.

Bảo vệ môi trường gắn kết hài hòa với an sinh xã hội, quyền trẻ em, bình đẳng giới, bảo đảm quyền mọi người được sống trong môi trường trong lành.

Hoạt động bảo vệ môi trường phải được tiến hành thường xuyên, công khai, minh bạch; ưu tiên dự báo, phòng ngừa ô nhiễm, sự cố, suy thoái môi trường, quản lý rủi ro về môi

trường, giảm thiểu phát sinh, chất thải, tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải để khai thác giá trị tài nguyên của chất thải.

Bảo vệ môi trường phải phù hợp với quy luật, đặc điểm tự nhiên, văn hóa, lịch sử, cơ chế thị trường, trình độ phát triển kinh tế - xã hội; thúc đẩy phát triển vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi.

Cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình và cá nhân được hưởng lợi từ môi trường có nghĩa vụ đóng góp tài chính cho hoạt động bảo vệ môi trường; gây ô nhiễm, sự cố và suy thoái môi trường phải chi trả, bồi thường thiệt hại, khắc phục, xử lý và chịu trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Hoạt động bảo vệ môi trường bảo đảm không gây phương hại chủ quyền, an ninh và lợi ích quốc gia, gắn liền với bảo vệ môi trường khu vực và toàn cầu.





Trách nhiệm với Cộng đồng

Ngoài các hoạt động kinh doanh và chương trình hỗ trợ CBNV, KHG luôn hướng đến sự phát triển chung của cộng đồng với mong muốn đóng góp một phần trách nhiệm mang đến cuộc sống tốt đẹp hơn cho người dân. KHG thường xuyên tổ chức, tham gia nhiều hoạt động ý nghĩa, khuyến khích tinh thần sẻ chia, tương thân tương ái trong mỗi thành viên của Tập đoàn.

Với khát khao lan tỏa nguồn tri thức quý giá đến cộng đồng, KHG không ngừng phát triển và nâng cao “văn hóa đọc” mà cụ thể trong số đó là dự án “Tủ sách Khải Hoàn”. Các tủ sách được đặt miễn phí tại trụ sở, chi nhánh luôn hoan nghênh các cá nhân trong và ngoài Tập đoàn đến tìm hiểu và mượn đọc, cũng như đóng góp ủng hộ nguồn sách hay hướng đến duy trì – mở rộng văn hóa đọc ngày thêm rộng rãi.

Trong năm 2023, Khải Hoàn Land cũng thường xuyên đồng hành cùng cộng đồng qua nhiều chương trình thiện nguyện ý nghĩa như hiến máu nhân đạo, chương trình trao tặng Tủ sách Khải Hoàn cho các điểm trường khó khăn, vùng sâu vùng xa, kết hợp trao học bổng khuyến học cho các em thiếu nhi nghèo ở Vĩnh Long, ...

Luôn tâm niệm “trong tất cả sự sẻ chia, sẻ chia tinh thần là quý giá nhất”, trong các chương trình thiện nguyện của mình, bên cạnh các phần quà nhu yếu phẩm, KHG thường trao tặng thêm các đầu sách chất lượng với hy vọng tiếp thêm nguồn năng lượng tích cực cho những hoàn cảnh còn khó khăn trong cuộc sống.

Dự án “Ghế đá danh ngôn” cũng đã và đang được KHG thực hiện xuyên suốt trong nhiều năm qua. Với hàng ngàn ghế đá danh ngôn được đặt tại nhiều vỉa hè, công viên, khu dân cư... trong thành phố, tất cả mọi cá nhân, đặc biệt là các bạn trẻ sẽ được tiếp cận những tinh hoa trí tuệ, những thông điệp sâu sắc trong cuộc sống một cách tự nhiên.

Ngoài ra, năm 2023 với thông điệp “Cho cuộc sống mãi xanh” KHG chính thức khởi động chương trình “Hành trình xanh Khải Hoàn Land” với các hoạt động dọn dẹp rác thải, vệ sinh kênh rạch tại xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, TP.HCM.

Báo cáo về nguồn vốn xanh

Là một quốc gia chịu ảnh hưởng lớn từ thiên tai và biến đổi khí hậu, Việt Nam đã xác định tăng trưởng xanh là một chiến lược để phát triển bền vững. Tài chính xanh luôn được xác định là trọng tâm trong chính sách phát triển kinh tế toàn cầu trong bối cảnh biến đổi khí hậu đang diễn ra. Nhận thức được tầm quan trọng của phát triển bền vững, Khải Hoàn Land không ngừng trau dồi và cập nhật các chính sách, công cụ, sản phẩm tài chính xanh; định hướng chính sách phát triển tại Việt Nam, với mong muốn góp phần định hình cho một tương lai xanh, nắm bắt những cơ hội và xu hướng mới.

CHƯƠNG 06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị		Ban Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch	Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Tổng Giám đốc
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch	Ông Phùng Quang Hải	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/03/2024)
Ông Võ Công Sơn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15/09/2023)	Bà Phạm Thị Minh Phú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Quang Hải	Thành viên	Bà Dương Thanh Thương	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16/03/2023)
Bà Phạm Thị Minh Phú	Thành viên	Bà Lê Thị Như Ca	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 28/04/2023)
Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên độc lập	Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 18/01/2023)
Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên độc lập		

Ban Kiểm soát	
Ông Hoàng Phương	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban kiểm soát

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Đinh Thị Nhật Hạnh

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Số: 98/2024/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông,
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh số 9 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính: tại ngày 31/12/2023, số dư khoản phải thu ngắn hạn/dài hạn liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty với các đối tác (chủ yếu là bên liên quan của Công ty) với số tiền khoảng 4.169,5 tỷ đồng (chiếm 65,2% tổng tài sản) để thực hiện phát triển dự án đầu tư bất động sản, phân phối và môi giới các sản phẩm bất động sản đã ký với các chủ đầu tư. Đến thời điểm hiện tại, một số dự án đang tiếp tục thực hiện/triển khai, một số dự án đang thực hiện quyết toán giá trị thực hiện với chủ đầu tư nên chưa xác định được kết quả cuối cùng. Theo đó, các bên tiếp tục thống nhất chia lợi nhuận tạm tính trong năm 2023 cho Công ty với số tiền khoảng 245,6 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá việc ghi nhận phân chia lợi nhuận tạm tính là phù hợp, đảm bảo tính thận trọng và không có bất kỳ tổn thất nào cần phải trích lập dự phòng liên quan đến các hợp đồng hợp tác nêu trên.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan tới vấn đề nêu trên.



Nguyễn Thương

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số

0308-2023-055-1

**Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Tạ Thị Thắm

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số

3676-2021-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

MẪU SỐ B01 - DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.860.333.161.277	2.179.412.706.458
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	50.142.629.742	195.704.895.683
1. Tiền	111		50.142.629.742	95.704.895.683
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	100.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	20.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.552.744.070.102	1.514.213.211.715
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	242.599.494.181	510.928.597.546
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	301.336.210.931	270.638.089.033
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.008.808.364.990	732.646.525.136
IV. Hàng tồn kho	140		210.627.541.427	461.459.031.677
1. Hàng tồn kho	141	10	210.627.541.427	461.459.031.677
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.818.920.006	8.035.567.383
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	1.554.472.931	8.034.126.343
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.264.447.075	1.441.040

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.530.401.248.430	4.865.232.072.185
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.288.313.723.310	4.648.940.492.003
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	12	490.000.000.000	490.000.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	3.798.313.723.310	4.158.940.492.003
II. Tài sản cố định	220		648.970.737	818.155.625
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	447.455.585	818.155.625
- Nguyên giá	222		4.098.015.063	4.098.015.063
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.650.559.478)	(3.279.859.438)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	201.515.152	-
- Nguyên giá	228		575.365.500	301.765.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(373.850.348)	(301.765.500)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		212.821.780.144	212.821.780.144
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		821.780.144	821.780.144
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	212.000.000.000	212.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		28.616.774.239	2.651.644.413
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	28.616.774.239	2.651.644.413
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.390.734.409.707	7.044.644.778.643

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B01 - DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.225.526.397.420	1.904.797.905.609
I. Nợ ngắn hạn	310		984.926.397.420	1.903.939.905.609
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	65.282.526.557	239.630.687.476
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	24.067.075.100	23.937.265.052
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	25.707.097.708	165.903.751.566
4. Phải trả người lao động	314		11.965.355.002	5.153.518.274
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	52.037.112.660	362.768.314.126
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	40.867.230.393	98.641.362.344
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	765.000.000.000	1.007.905.006.771
II. Nợ dài hạn	330		240.600.000.000	858.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	20	600.000.000	858.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	240.000.000.000	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.165.208.012.287	5.139.846.873.034
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	5.165.208.012.287	5.139.846.873.034
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.494.352.050.000	4.494.352.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.494.352.050.000	4.494.352.050.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		13.054.455.000	13.054.455.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		657.801.507.287	632.440.368.034
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		632.440.368.034	189.971.778.250
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		25.361.139.253	442.468.589.784
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.390.734.409.707	7.044.644.778.643

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Thùy
Người lập

Khu Việt Nghĩa
Kế toán trưởngĐình Thị Nhật Hạnh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B02 - DN/HN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	404.320.394.132	1.425.523.660.274
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	73.790.046.052	29.319.368.326
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	330.530.348.080	1.396.204.291.948
4. Giá vốn hàng bán	11	24	302.805.422.660	870.340.213.232
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		27.724.925.420	525.864.078.716
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	282.811.116.670	384.899.918.848
7. Chi phí tài chính	22	26	122.794.030.811	140.617.151.126
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		116.785.060.087	120.333.849.529
8. Chi phí bán hàng	25	27	120.043.377.943	127.859.471.464
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	32.424.117.556	57.159.301.937

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		35.274.515.780	585.128.073.037
11. Thu nhập khác	31	29	1.958.453.318	1.443.837.551
12. Chi phí khác	32	30	3.024.748.367	32.267.296.308
13. Lợi nhuận khác	40		(1.066.295.049)	(30.823.458.757)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.208.220.731	554.304.614.280
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	8.847.081.478	111.836.024.496
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.361.139.253	442.468.589.784
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		25.361.139.253	442.468.589.784
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	56	1.106

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Thùy
Người lập

Khu Việt Nghĩa
Kế toán trưởng



Đình Thị Nhật Hạnh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

MẪU SỐ B03 - DN/HN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2023	Năm 2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	34.208.220.731	554.304.614.280
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	442.784.888	293.906.306
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(282.811.116.670)	(384.899.918.848)
- Chi phí lãi vay	06	120.613.059.548	138.325.484.462
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(127.547.051.503)	308.024.086.200
- Tăng các khoản phải thu	09	379.361.237.604	(842.263.486.755)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	250.831.490.250	(66.676.438.166)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(572.702.003.202)	(197.138.894.658)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(19.485.476.414)	(1.050.463.882)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(114.615.195.072)	(116.447.439.689)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(116.889.690.209)	(104.777.662.606)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(321.046.688.546)	(1.020.330.299.556)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2023	Năm 2022
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(273.600.000)	(1.117.085.147)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(860.000.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	717.500.000.000	2.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	322.782.783.337	306.019.918.848
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	180.009.183.337	306.902.833.701
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	240.000.000.000	699.396.868.062
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(244.524.760.732)	(354.072.107.330)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.524.760.732)	345.324.760.732
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(145.562.265.941)	(368.102.705.123)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	195.704.895.683	563.807.600.806
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	50.142.629.742	195.704.895.683

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Thùy
Người lập

Khu Việt Nghĩa
Kế toán trưởngĐình Thị Nhật Hạnh
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn) (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309139261 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/07/2009, đăng ký thay đổi lần gần nhất thứ 27 ngày 29/11/2022.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 27 vốn điều lệ của Công ty là 4.494.352.050.000 VND, tương ứng với 449.435.205 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Ngành nghề kinh doanh chính và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; xây dựng nhà các loại; chuẩn bị mặt bằng; dịch vụ khách sạn đạt tiêu chuẩn trên ba sao (không hoạt động tại trụ sở); tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; bán lẻ hàng hóa khác

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là KHG.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 5-7-9-11 Đường Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phong, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Tập đoàn (bao gồm cả cộng tác viên, nhân viên môi giới) tại ngày 31/12/2023 là 3.906 người (tại ngày 31/12/2022 là 5.573 người).

mới trong các cửa hàng chuyên doanh; hoạt động thiết kế dân dụng; dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; giáo dục nghề nghiệp; hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào hai (02) công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty được đầu tư này như sau:

	Thành lập và hoạt động	Tỷ lệ Sở hữu	Quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Địa ốc An Pha	TP HCM	100%	100%	Kinh doanh - môi giới BDS
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc An Thịnh Phát	TP HCM	100%	100%	Kinh doanh - môi giới BDS

Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land có các chi nhánh và văn phòng đại diện như sau:

STT	Loại hình	Tên rút gọn	Địa chỉ
1	Chi nhánh	Mỹ Toàn 1	1479 Nguyễn Văn Linh, KP Mỹ Toàn 1 - H3, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
2	Chi nhánh	Nguyễn Hữu Cảnh 2	280A4 Lương Định Của, P. An Phú, TP. Thủ Đức, TP. HCM
3	Chi nhánh	Kim Sơn	B8 Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
4	Chi nhánh	Him Lam	B10-B11 Nguyễn Hữu Thọ, Khu dân cư Kim Sơn, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
5	Chi nhánh	Phú Mỹ Hưng	970 Nguyễn Văn Linh, Khu Mỹ Toàn 3, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
6	Chi nhánh	Tôn Đức Thắng	B12 Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
7	Chi nhánh	Thảo Điền	193 Nguyễn Hoàng, P. An Phú, TP Thủ Đức, TP. HCM
8	Chi nhánh	Thủ Thiêm 2	1H, Trần Nãi, Phường An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM
9	Chi nhánh	Sala 2	Số 3, Đường số 10, KĐT Sala, P. An Lợi Đông, TP Thủ Đức, TP HCM
10	Chi nhánh	Q7	B9 Nguyễn Hữu Thọ, Khu dân cư Kim Sơn, P. Tân Phong, Quận 7, TP.HCM
11	Chi nhánh	Mỹ Khánh	1411 Nguyễn Văn Linh, KP Mỹ Toàn 2, P Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
12	Chi nhánh	Phú Hưng	B12 Nguyễn Hữu Thọ, Khu dân cư Kim Sơn, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
13	Chi nhánh	Tân Hưng	B13 Nguyễn Hữu Thọ, Khu dân cư Kim Sơn, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
14	Văn phòng đại diện	Hà Nội	77 Trần Khát Chân, P. Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
15	Chi nhánh	Tân Phú	90C Gò Dầu, P. Tân Phú, Q. Tân Phú, TP.HCM
16	Chi nhánh	Diamond Island	LK3-21 Saigon Mystery Villas, P.Bình Trưng Tây, TP Thủ Đức, TP.HCM
17	Chi nhánh	Thủ Đức	68 Đường Số 27, KP5, P.Hiệp Bình Chánh, TP Thủ Đức, TP.HCM
18	Chi nhánh	Nguyễn Hữu Thọ	Lầu 2 - B8 Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Quận 7, TP.HCM
19	Chi nhánh	Lương Định Của	Lầu 3, 280A4 Lương Định Của, P. An Phú, Quận 2, TP. Thủ Đức, TP.HCM
20	Chi nhánh	Thủ Đức 2	Lầu 2 Số 1H Trần Nãi, P. An Phú, Quận 2, TP. Thủ Đức, TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty với các công ty con và giữa các công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

BCC là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế. Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận hạch toán là nợ phải trả.

Đối với trường hợp BCC chia lợi nhuận sau thuế, các bên phải cử ra một bên để kế toán toàn bộ các giao dịch của BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh của BCC và quyết toán thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua để bán hoặc cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng hóa bất động sản bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể

thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá trị thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc

- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Số năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 04

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị của phần mềm máy tính, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

4.9. Thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.12. Các khoản phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; mượn tài sản;

4.11. Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, ... và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ... Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và vay vốn theo phương thức phát hành trái phiếu thường (không có quyền chuyển đổi).

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ; từng kế ước vay, nợ và từng loại tài sản vay, nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn". Các khoản vay và nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn".

4.14. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài

Công ty vay vốn bằng phát hành trái phiếu thường bao gồm: trái phiếu ngang giá (phát hành trái phiếu với giá đúng bằng mệnh giá của trái phiếu), trái phiếu có chiết khấu (phát hành trái phiếu với giá nhỏ hơn mệnh giá của trái phiếu) và trái phiếu có phụ trội (phát hành trái phiếu với giá lớn hơn mệnh giá của trái phiếu). Công ty theo dõi chi tiết chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và theo thời hạn phát hành trái phiếu. Chiết khấu và phụ trội trái phiếu được xác định và ghi nhận ngay tại thời điểm phát hành trái phiếu. Công ty phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội vào chi phí đi vay hoặc để giảm trừ chi phí đi vay theo phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng.

Trường hợp chi phí lãi vay của trái phiếu đủ điều kiện để vốn hóa, khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa tương ứng từng kỳ.

sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về các khoản chi phí thực tế phải trả, số tiền phải trả cho các dịch vụ đã sử dụng trong năm do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán.

4.17. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ

được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu chuyển nhượng hợp đồng mua bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

4.16. Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào điều lệ của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

- Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích theo các điều khoản của hợp đồng cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch.

Doanh thu hoạt động tài chính

bao gồm: lãi tiền gửi; lãi cho vay, lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi chênh lệch tỷ giá...
 - Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.
 - Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong năm của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

4.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp số dư. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

4.19. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

4.20. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	78.519.068	13.322.241
Tiền gửi ngân hàng	50.064.110.674	95.691.573.442
Các khoản tương đương tiền	-	100.000.000.000
Cộng	50.142.629.742	195.704.895.683

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Long An.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng là bên liên quan	840.688.795	56.680.691.687
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	725.818.187	56.680.691.687
Công ty TNHH Cộng Đồng Môi Giới	114.870.608	-
Phải thu khách hàng khác	241.758.805.386	454.247.905.859
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution	136.332.683.626	295.930.925.231
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản T&T	23.905.123.657	79.682.035.330
Công ty Cổ phần Bất động sản T&T Homes	23.728.411.954	72.138.960.364
Phải thu khách hàng nhận chuyển nhượng BĐS	57.792.586.149	-
Phải thu các khách hàng khác	-	6.495.984.934
Cộng	242.599.494.181	510.928.597.546

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng Topazcons (*)	298.500.000.000	258.500.000.000
Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An	152.392.680	7.157.798.586
Các đối tượng khác	2.683.818.251	4.980.290.447
Cộng	301.336.210.931	270.6380.089.033

(*) Khoản ứng trước cho Công ty TNHH Xây dựng Topazcons (Trước kia là Công ty TNHH Xây dựng Việt Nhật Daiki) theo Hợp đồng tổng thầu dự án “Khu du lịch sinh thái tại bãi Ông Lang, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc” (hay còn gọi là “Dự án Helios Coastal City”). Theo đó, Công ty TNHH Xây dựng Topazcons sẽ thực hiện các công việc: tư vấn khảo sát, thực hiện báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn thiết kế và thi công xây dựng cơ sở hạ tầng của Dự án này. Dự án triển khai trên diện tích khoảng 51,84 ha với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 3.000 tỷ đồng. Dự án đã nhận được Quyết định phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc - tỉnh Kiên Giang, hiện nay đang thực hiện công tác đăng ký kế hoạch sử dụng đất, làm việc với cơ quan Nhà nước để lên kế hoạch bồi thường, giải phóng mặt bằng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 – DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	1.008.808.364.990	-	732.646.525.136	-
Tạm ứng	-	-	3.928.431.939	-
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	361.350.000.000	-	303.931.843.866	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (1)	190.000.000.000	-	170.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution (1)	115.160.000.000	-	130.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	56.190.000.000	-	3.931.843.866	-
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (2)	60.598.404.304	-	227.424.404.304	-
Công ty Cổ phần bất động sản Khải Minh Land	-	-	3.314.661.825	-
Phải thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh, lãi cho vay	72.868.333.333	-	112.840.000.000	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn – Vũng Tàu (3)	29.900.000.000	-	6.100.000.000	-
- Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (6)	-	-	32.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (7)	18.356.666.667	-	42.760.000.000	-
- Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới (8)	22.691.666.666	-	22.580.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution (9)	1.920.000.000	-	9.400.000.000	-
Phải thu thanh toán theo tiến độ hợp đồng	58.990.230.064	-	75.582.428.087	-
- Dự án Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp tại Long Hậu, Cần Giuộc, Long An	32.580.166.582	-	47.816.866.511	-
- Dự án khu nhà ở thương mại, nhà ở đồ thị tại Bán Yên Nhân, Mỹ Hào, Hưng Yên	26.410.063.482	-	27.765.561.576	-
Công ty TNHH Cộng Đồng Môi Giới (8)	445.500.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	9.501.397.289	-	5.624.755.115	-

Báo cáo
thường niên 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 – DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dài hạn	3.798.313.723.310	-	4.158.940.492.003	-
Ký quỹ thực hiện dự án (4)	21.500.000.000	-	21.500.000.000	-
Ký quỹ môi giới bất động sản	50.559.028.310	-	87.594.201.603	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản T&T (5)	36.009.360.160	-	76.416.275.475	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản T&T Homes	5.679.668.150	-	8.577.926.128	-
- Các đối tượng khác	8.870.000.000	-	2.600.000.000	-
Ký quỹ ký cược khác	51.000.000	-	91.648.850	-
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	2.203.695.000	-	2.754.641.550	-
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (6)	440.000.000.000	-	800.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (7)	1.844.000.000.000	-	1.534.000.000.000	-
Công ty TNHH Cộng Đồng Môi Giới (8)	-	-	773.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution (9)	940.000.000.000	-	940.000.000.000	-
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn – Vũng Tàu (10)	500.000.000.000	-	-	-
Cộng	4.807.122.088.300	-	4.891.587.017.139	-

Chương 6
Báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

- (1) Khoản ký quỹ cho các hợp đồng môi giới thứ cấp giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land và Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution.
- (2) Khoản phải thu Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh bao gồm:
 - Khoản tiền 38.000.000.000 đồng theo thỏa thuận số 02/BBTT/GHX-KHL ngày 02/03/2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh. Theo đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land thay mặt Giao Hưởng Xanh chuyển tiền cho bên Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Thuận Việt số tiền tạm ứng cho Hợp đồng số 01/2020/GHX-TV ngày 02/03/2020 về việc thiết kế, giám sát, thi công và cung cấp lắp đặt thiết bị dự án ký giữa Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (Chủ đầu tư) và Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Thuận Việt (Nhà thầu chính).
 - Khoản phải thu Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh số tiền 22.598.404.304 đồng theo Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT-DV-GHX-KHL-KML ngày 02/01/2020 giữa 3 bên gồm Giao Hưởng Xanh - Khải Minh Land - Khải Hoàn Land về nghĩa vụ chuyển tiền đầu tư dự án Khải Hoàn Prime.
 - (3) Khoản tiền lãi liên quan đến hợp đồng vay (Thuyết minh số 11) và hợp đồng hợp tác kinh doanh (mục 10 của thuyết minh này).
 - (4) Khoản ký quỹ dự án Helios Coastal City Phú Quốc theo Hợp đồng tiền gửi ký quỹ kỳ hạn số 03-BQLKTPQ.KHL.BIDV/2018/HDTG năm 2018 giữa 3 bên là Ngân hàng BIDV - CN Phú Quốc, Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc và Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land. Hợp đồng có kỳ hạn 12 tháng, tự động gia hạn khi đáo hạn.
 - (5) Tiền ký quỹ đại lý độc quyền phân phối sản phẩm theo các hợp đồng dịch vụ môi giới Bất động sản các dự án với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản T&T (tên cũ Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp T&T).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

Các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty với các doanh nghiệp khác như sau:

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Quy mô	Vốn đầu tư	Tiến độ dự án
(6)	Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh - Bên liên quan				
	Dự án Cao ốc Căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè (Tên thương mại là Khải Hoàn Prime)	Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh	19.730 m ²	440 tỷ đồng	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ góp 1.125 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là 60 tháng. Các bên thống nhất phân chia lợi nhuận trước thuế của dự án theo tỷ lệ hợp tác thực tế của các bên. Tiến độ của dự án xem chi tiết tại Thuyết minh số 36.
(7)	Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land - Bên liên quan				
	Dự án Khu đô thị mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới tại thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.	Công ty cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	330 ha	1.384 tỷ đồng	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land góp vốn 25% trên tổng mức đầu tư Dự án và sẽ nhận được tương ứng 25% sản phẩm Dự án tính trên toàn diện tích thương phẩm khi Dự án được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ là đơn vị phát triển, phân phối độc quyền toàn bộ sản phẩm của Dự án khi dự án đủ điều kiện kinh doanh, huy động vốn theo quy định. Tiến độ của dự án xem chi tiết tại Thuyết minh số 36.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 – DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

Các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty với các doanh nghiệp khác như sau:

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Quy mô	Vốn đầu tư	Tiến độ dự án
	Dự án T&T Phố Nối tại thị trấn Bán Yên Nhân, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên	Công ty TNHH Phát triển công nghệ và đô thị T&T	5,3 ha Sân phẩm biệt thự, liên kế, nhà phố thương mại	460 tỷ đồng	Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land sẽ trở thành đơn vị đồng phát triển và môi giới không độc quyền đối với sản phẩm thuộc giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án. Lợi nhuận thu được từ hoạt động đầu tư dự án sẽ được các bên phân chia trên cơ sở vốn đóng góp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng và trước khi xác định lợi nhuận cuối cùng được phân chia, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ tạm thời nhận được một khoản lãi suất theo thỏa thuận và được áp dụng cho từng giai đoạn.
(8)	Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới – Bên liên quan				
	Dự án T&T Complex tại số 120 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	Công ty Cổ phần tập đoàn T&T	7.958 m2	122.5 tỷ đồng	Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới sẽ trở thành đơn vị đồng phát triển và môi giới không độc quyền đối với sản phẩm thuộc giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án. Lợi nhuận thu được từ hoạt động đầu tư dự án sẽ được các bên phân chia trên cơ sở vốn đóng góp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng và trước khi xác định lợi nhuận cuối cùng được phân chia, Công ty Cổ phần Khải Hoàn Land sẽ tạm thời nhận được một khoản lãi suất theo thỏa thuận và được áp dụng cho từng giai đoạn.
	Dự án T&T Victoria tại số 1 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Công ty Cổ phần tập đoàn T&T	7.383 m2	323 tỷ đồng	Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới sẽ trở thành đơn vị đồng phát triển và môi giới không độc quyền đối với sản phẩm của dự án. Lợi nhuận thu được từ hoạt động đầu tư dự án sẽ được các bên phân chia trên cơ sở vốn đóng góp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng và trước khi xác định lợi nhuận cuối cùng được phân chia, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ tạm thời nhận được một khoản lãi suất theo thỏa thuận và được áp dụng cho từng giai đoạn.

Hiện tại 2 dự án T&T Complex và T&T Victoria đã hoàn tất việc phân phối, các bên đang thực hiện đối chiếu với chủ đầu tư để quyết toán hợp đồng nên Công ty và Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới sẽ thanh lý các hợp đồng liên quan đến 2 dự án nêu trên trong năm 2024. Theo đó, khoản phải thu về hợp tác kinh doanh sẽ được phân loại lại sang ngắn hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 – DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

Các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty với các doanh nghiệp khác như sau:

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Quy mô	Vốn đầu tư	Tiến độ dự án
(9)	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution				
	Dự án Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp T&T City Millennia tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An	Công ty Cổ Phần Thái Sơn - Long An	267 ha	940 tỷ đồng	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution sẽ trở thành đơn vị đồng phát triển và môi giới không độc quyền, cùng hợp tác đầu tư đối với các sản phẩm thuộc Dự án. Lợi nhuận thu được từ hoạt động đầu tư dự án sẽ được các bên phân chia trên cơ sở vốn đóng góp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng và trước khi xác định lợi nhuận cuối cùng được phân chia, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ tạm thời nhận được một khoản lãi suất theo thỏa thuận và được áp dụng cho từng giai đoạn.
(10)	Công ty TNHH Khải Hoàn - Vũng Tàu - Bên liên quan				
	Tiểu khu 1 nằm trong Giai đoạn 1 Đảo Gò Găng thuộc dự án Khu đô thị mới Gò Găng tại đảo Gò Găng và đảo Long Sơn, thành phố Vũng Tàu.	Công ty TNHH Khải Hoàn - Vũng Tàu	60 ha	500 tỷ đồng	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ góp 500 tỷ đồng tương ứng 12% tổng vốn đầu tư vào một phần của dự án. Thời gian hợp tác là 60 tháng. Các bên thống nhất phân chia lợi nhuận của dự án theo tỷ lệ hợp tác thực tế của các bên. Tiến độ của dự án xem chi tiết tại Thuyết minh số 36.

Tại ngày 31/12/2023, số dư khoản phải thu ngắn hạn/dài hạn liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty và các đối tác (chủ yếu là bên liên quan của Công ty) với số tiền là 4.169,5 tỷ đồng (chiếm 65,2% tổng tài sản) để thực hiện phát triển dự án đầu tư bất động sản, phân phối và môi giới các sản phẩm bất động sản đã ký với các chủ đầu tư. Một số dự án đang tiếp tục thực hiện/triển khai, một số dự án đang thực hiện quyết toán với chủ đầu tư nên chưa xác định được kết quả cuối cùng. Theo đó các bên tiếp tục thống nhất chia lợi nhuận tạm tính cho Công ty với số tiền là 245,6 tỷ đồng; số lãi thực tế được nhận theo từng hợp đồng sẽ được các bên quyết toán khi đã quyết toán xong với chủ đầu tư. Ngoài ra, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đã thu được một phần khoản lãi của các hợp đồng hợp tác kinh doanh của năm 2023, một số khoản lãi đã được các bên thống nhất lịch trả nợ trong năm 2024. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá việc ghi nhận phân chia lợi nhuận tạm tính là phù hợp, đảm bảo tính thận trọng và không có bất kỳ tổn thất nào cần phải trích lập dự phòng liên quan đến các hợp đồng hợp tác nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hoá bất động sản (*)	210.627.541.427	-	461.459.031.677	-
Cộng	210.627.541.427	-	461.459.031.677	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
Ngắn hạn	1.554.472.931		8.034.126.343	
Công cụ dụng cụ	99.169.525		692.177.699	
Chi phí sửa chữa văn phòng	173.041.839		1.379.886.707	
Phí đại lý lưu ký và quản lý tài khoản trái phiếu	1.079.415.585		1.066.666.669	
Chi phí bảo hiểm	155.575.217		3.466.916.536	
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	47.270.765		1.428.478.732	
Dài hạn	28.616.774.239		2.651.644.413	
Công cụ, dụng cụ	717.558.271		1.820.886.390	
Chi phí sửa chữa văn phòng	81.126.098		164.089.151	
Phí đại lý lưu ký và quản lý tài khoản trái phiếu	27.793.908.047		640.555.544	
Chi phí trả trước khác	24.181.823		26.113.328	
Cộng	30.171.247.170		10.685.770.756	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

12. PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

Là khoản phải thu về cho vay với Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu (bên liên quan) theo hợp đồng vay vốn trung và dài hạn với mục đích tài trợ vốn cho Dự án Khu đô thị mới Gò Găng - Thành phố Vũng Tàu. Theo đó số tiền vay vốn là 490 tỷ đồng; thời gian vay là 12 tháng và đã được gia hạn theo thỏa thuận đến ngày 31/12/2026; lãi suất vay là 12%/năm và trong năm điều chỉnh xuống còn 6%-8%/năm; khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo. Lợi ích của Khải Hoàn Land từ việc cho vay này là sau khi Khải Hoàn - Vũng Tàu Group hoàn tất các điều kiện pháp lý tiên quyết của Dự án bao gồm: Văn bản chấp thuận đầu tư/ Giấy chứng nhận đầu tư; Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Khải Hoàn Land sẽ được quyền quyết định tham gia hợp tác đầu tư phát triển 02 Tiểu khu của Dự án với diện tích khoảng 170 hecta. Quy mô dự án 1.509 hecta, tổng mức đầu tư của Dự án dự kiến khoảng 317.199 tỷ đồng được triển khai thành 5 giai đoạn từ 2018 đến 2034.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2023	4.098.015.063	4.098.015.063
Tại ngày 31/12/2023	4.098.015.063	4.098.015.063
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2023	3.279.859.438	3.279.859.438
Khấu hao trong năm	370.700.040	370.700.040
Tại ngày 31/12/2023	3.650.559.478	3.650.559.478
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2023	818.155.625	818.155.625
Tại ngày 31/12/2023	447.455.585	447.455.585
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	2.985.914.820	2.985.914.820

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phân mềm kế toán	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2023	301.765.500	301.765.500
Mua trong năm	273.600.000	273.600.000
Tại ngày 31/12/2023	575.365.500	575.365.500
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2023	301.765.500	301.765.500
Khấu hao trong năm	72.084.848	72.084.848
Tại ngày 31/12/2023	373.850.348	373.850.348
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2023	-	-
Tại ngày 31/12/2023	201.515.152	201.515.152
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	301.765.500	301.765.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*)	212.000.000.000	212.000.000.000
Cộng	212.000.000.000	212.000.000.000

(*) Là khoản chi phí phát sinh cho việc nhận chuyển nhượng (a) Lô đất 4.278 m² đất tại xã Tiến Lợi - thành phố Phan Thiết - tỉnh Bình Thuận với giá chuyển nhượng 92 tỷ đồng và (b) Lô đất 26.265 m² đất tại xã An Thạnh - huyện Bến Lức - tỉnh Long An với giá trị chuyển nhượng là 120 tỷ đồng. Hiện các lô đất này đang đứng tên Bà Trần Thị Thu Hương (bên liên quan) và Bà Đinh Thị Nhật Hạnh (Tổng Giám đốc) theo ủy quyền của Hội đồng quản trị. Đây là khoản Công ty mẹ đầu tư vào hai công ty con để đầu tư, phát triển kinh doanh các dự án bất động sản. Các công ty con đều trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến cấp quyền sử dụng đất và công tác chuẩn bị đầu tư dự án.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản T&T Homes	57.792.586.148	57.792.586.148	210.092.834.396	210.092.834.396
Công ty Cổ phần Kinh doanh Thiết bị Công nghệ HT	-	-	24.662.693.550	24.662.693.550
Các đối tượng khác	7.489.940.409	7.489.940.409	4.875.159.530	4.875.159.530
Cộng	65.282.526.557	65.282.526.557	239.630.687.476	239.630.687.476

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền chuyển nhượng BĐS	23.903.166.009	23.390.137.945
Các khách hàng khác	163.909.091	547.127.107
Cộng	24.067.075.100	23.937.265.052

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	47.358.784.507	24.123.095.663	51.905.091.307	19.576.788.863
Thuế thu nhập doanh nghiệp	110.835.700.056	8.847.081.478	116.889.690.209	2.793.091.325
Thuế thu nhập cá nhân	7.709.267.003	10.095.158.044	14.467.207.527	3.337.217.520
Các khoản thuế, phí khác		2.005.398.550	2.005.398.550	-
Cộng	165.903.751.566	45.070.733.735	185.267.387.593	25.707.097.708

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí môi giới bất động sản	26.932.187.593	351.761.674.853
Trích trước lãi vay trái phiếu, ngân hàng	13.176.504.288	11.006.639.273
Chi phí hỗ trợ lãi suất	11.748.420.779	-
Chi phí phải trả khác	180.000.000	-
Cộng	52.037.112.660	362.768.314.126

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	40.867.230.393	98.641.362.344
Kinh phí công đoàn	40.324.240	43.276.200
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	-	93.158.500
Thu hộ tiền đặt cọc từ người mua bất động sản	5.665.082.408	9.105.071.408
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (1)	23.800.354.559	48.017.354.559
Khách hàng thanh toán theo tiến độ	5.544.619.367	33.236.621.786
Nhận ký cược, ký quỹ	2.950.000.000	5.200.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	2.866.849.819	2.945.879.891
Dài hạn	600.000.000	858.000.000
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	600.000.000	858.000.000
Cộng	41.467.230.393	99.499.362.344

(1) Số tiền Công ty Cổ phần Bất Động Sản Khải Minh Land chuyển về Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land theo Hợp đồng nguyên tắc về việc phát triển dự án và dịch vụ phân phối độc quyền dự án La Partenza số 01/HĐNT-DV/GHX-KHL-KML ký ngày 02/01/2020. Theo hợp đồng, Chủ đầu tư là Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh giao cho Công ty Cổ phần Bất Động Sản Khải Minh Land thực hiện thu chi, phân phối độc quyền dự án La Partenza và sẽ chuyển số tiền thu được về cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land quản lý; sau khi đã trừ các chi phí liên quan số còn lại sẽ được chuyển về cho Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh khi khách hàng, nhà đầu tư ký hợp đồng mua bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	765.000.000.000	1.007.905.006.771
- Các khoản vay ngắn hạn (21.1)	165.000.000.000	209.524.760.732
- Trái phiếu thường đến hạn trả (21.2)	600.000.000.000	798.380.246.039
Dài hạn	240.000.000.000	-
- Trái phiếu thường (21.2)	240.000.000.000	-
Cộng	1.005.000.000.000	1.007.905.006.771

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

21.1. Vay ngắn hạn

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đồng Đô	209.524.760.732	209.524.760.732	-	44.524.760.732	165.000.000.000	165.000.000.000
Cộng	209.524.760.732	209.524.760.732	-	44.524.760.732	165.000.000.000	165.000.000.000

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn

Hợp đồng	Hạn mức	Số dư 31/12/2023	Thời hạn và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Số 01.069/2022/HDTĐ-NH-PN/SHB.111400 và Phụ lục ngày 16/9/2023	302.4 tỷ đồng	67 tỷ đồng	- Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân - Mục đích 1: Vay để ký quỹ hợp đồng môi giới BDS dự án Phố Nối - Mục đích 2: Vay để mua si dự án - Mục đích 3: Vay để đảm bảo doanh thu tối thiểu theo hợp đồng môi giới	- TSDB mục đích 1 là 28 BDS tại dự án T&T Phố Nối theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01.069/2022/HDTĐ-PN/SHB.111400 ngày 23/02/2022 - TSDB mục đích 2 là toàn bộ sản phẩm dự kiến mua si - TSDB mục đích 3 phần còn dư của 28 bất động sản đảm bảo mục đích 1 và các tài sản bổ sung khác nếu được chấp thuận
Số 12.026/2022/HDTĐNH-PN/SHB.11140 ngày 10/12/2022 và Phụ lục ngày 14/12/2023	131 tỷ đồng	98 tỷ đồng	- Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân - Mục đích 1: Vay mua 28 BDS dự án Millenia Long Hậu - Mục đích 2: Vay bù đắp đối với các BDS mà công ty có vốn tự có hơn 30% hợp đồng thuộc 28 BDS đã mua	- TSDB là quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán nhà ở được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở số 12.026/2022/HDTĐ-PN/SHB.111400 ngày 10/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

21.2. Trái Phiếu

		31/12/2023		01/01/2023	
		Giá trị	Kỳ hạn	Giá trị	Kỳ hạn
		VND	Năm	VND	Năm
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả		600.000.000.000		798.380.246.039	
Mệnh giá Trái phiếu BOND.KHL2020.01		-	-	200.000.000.000	3
Mệnh giá Trái phiếu KHGH2123001		300.000.000.000	2,5	300.000.000.000	1,5
Mệnh giá Trái phiếu KHGH2123002		300.000.000.000	2,5	300.000.000.000	1,5
Chi phí phát hành trái phiếu		-	-	(1.619.753.961)	-
Trái phiếu dài hạn		240.000.000.000		-	
Mệnh giá Trái phiếu KHGH2328001		240.000.000.000	5	-	-
Cộng		840.000.000.000		798.380.246.039	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

21.2. Trái Phiếu (Tiếp theo)

Chi tiết trái phiếu đã phát hành và còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty như sau:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá	Lãi suất	Thời hạn trái phiếu	Mục đích phát hành	Tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2123001 ngày 05/10/2021	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	300.000	1 triệu đồng	12%/năm; từ 05/04/2023 lãi suất là 13,5%/năm	"Kỳ hạn 18 tháng và thanh toán lãi 3 tháng/lần. Kỳ hạn trái phiếu được kéo dài thêm 12 tháng đến ngày 05/04/2024 và thanh toán lãi 1 tháng/lần."	Tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án của Công ty	Có tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2123002 ngày 22/12/2021	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	300.000	1 triệu đồng	12%/năm; từ 22/06/2023 lãi suất là 13,5%/năm	"Kỳ hạn 18 tháng và thanh toán lãi 3 tháng/lần. Kỳ hạn trái phiếu được kéo dài thêm 12 tháng đến ngày 22/06/2024 và thanh toán lãi 2 tháng/lần."	Thực hiện ký quỹ các dự án mà Công ty liên kết phân phối	Có tài sản đảm bảo
Trái phiếu KHGH2328001 ngày 22/12/2021 ngày 28/09/2023	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	2.400	100 triệu đồng	13,5%/năm (12 tháng đầu tiên)	Kỳ hạn 60 tháng và thanh toán lãi 6 tháng/lần.	Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Công ty	Có bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2022	3.188.175.470.000	937.623.735.000	571.579.078.250	4.697.378.283.250
Tăng vốn trong năm	924.569.280.000	(924.569.280.000)	-	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	318.817.300.000	-	(318.817.300.000)	-
Phát hành ESOP	62.790.000.000	-	(62.790.000.000)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	442.468.589.784	442.468.589.784
Tại ngày 01/01/2023	4.494.352.050.000	13.054.455.000	632.440.368.034	5.139.846.873.034
Lợi nhuận trong năm	-	-	25.361.139.253	25.361.139.253
Tại ngày 31/12/2023	4.494.352.050.000	13.054.455.000	657.801.507.287	5.165.208.012.287

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/04/2023 thống nhất không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022.

Chi tiết vốn góp chủ sở hữu

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND		VND	
Ông Nguyễn Khải Hoàn	1.436.640.000.000	31,97%	1.436.640.000.000	31,97%
Bà Trần Thị Thu Hương	570.843.000.000	12,70%	570.843.000.000	12,70%
Ông Phan Tuấn Nghĩa	6.511.000.000	0,14%	258.493.470.000	5,75%
Cổ đông khác	2.480.358.050.000	55,19%	2.228.375.580.000	49,58%
Cộng	4.494.352.050.000	100%	4.494.352.050.000	100%

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	31/12/2023	01/01/2023
	Cổ phần	Cổ phần
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	4.494.352.050.000	3.188.175.470.000
Phát hành cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần	-	924.569.280.000
Phát hành cổ phiếu từ cổ tức	-	318.817.300.000
Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP	-	62.790.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	4.494.352.050.000	4.494.352.050.000

Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	449.435.205	449.435.205
- Cổ phiếu phổ thông	449.435.205	449.435.205
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	449.435.205	449.435.205
- Cổ phiếu phổ thông	449.435.205	449.435.205
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/CP)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

23. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	78.580.970.094	1.104.910.264.887
Doanh thu chuyển nhượng hợp đồng mua bán Bất động sản	325.739.424.038	320.613.395.387
Cộng	404.320.394.132	1.425.523.660.274
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	73.790.046.052	29.319.368.326
Doanh thu thuần	330.530.348.080	1.396.204.291.948

Doanh thu với bên liên quan

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	5.462.899.521	386.176.655.838
Công ty TNHH Cộng Đồng Môi Giới	457.946.672	1.682.885.023
Cộng	5.920.846.193	387.859.540.861

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản (*)	42.745.665.072	560.911.129.505
Giá vốn chuyển nhượng hợp đồng mua bán Bất động sản	260.059.757.588	309.429.083.727
Cộng	302.805.422.660	870.340.213.232

(*): Chi tiết giá vốn môi giới bất động sản theo nội dung chi phí:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Hoa hồng cho nhân viên	41.020.664.787	271.127.387.123
Hoa hồng cho người mua, cộng tác viên	(166.017.187)	9.981.134.594
Hoa hồng cho Đơn vị liên kết	1.891.017.472	279.802.607.788
Cộng	42.745.665.072	560.911.129.505

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	2.662.783.337	2.319.918.848
Lãi cho vay	34.540.000.000	59.040.000.000
Lãi từ hợp tác đầu tư	245.608.333.333	323.540.000.000
Cộng	282.811.116.670	384.899.918.848

Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu	36.800.000.000	58.800.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	115.196.666.667	106.360.000.000
Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới	38.111.666.666	73.380.000.000
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh	24.000.000.000	32.000.000.000
Cộng	214.108.333.333	270.540.000.000

26. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	116.785.060.087	120.333.849.529
Phí tư vấn phát hành trái phiếu	3.827.999.461	17.991.634.933
Chi phí tài chính khác	2.180.971.263	2.291.666.664
Cộng	122.794.030.811	140.617.151.126

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên	24.857.933.747	53.083.768.767
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	758.997.424	1.406.242.032
Chi phí khấu hao tài sản cố định	122.499.984	105.275.038
Chi phí thuê nhà, thuê văn phòng	9.989.682.932	13.241.097.950
Chi phí hỗ trợ lãi suất	65.183.662.420	11.926.347.559
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.193.043.267	40.394.919.029
Chi phí bằng tiền khác	1.937.558.169	7.701.821.089
Cộng	120.043.377.943	127.859.471.464

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	22.694.871.703	41.128.466.674
Chi phí vật liệu quản lý	399.391.769	836.822.606
Chi phí khấu hao tài sản cố định	316.600.056	192.316.116
Thuế, phí và lệ phí	38.000.000	37.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.863.603.163	12.935.508.889
Chi phí khác bằng tiền	111.650.865	2.029.187.652
Cộng	32.424.117.556	57.159.301.937

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.581.541.262	674.779.148
Xử lý số dư công nợ	139.238.729	687.600.762
Các khoản khác	237.673.327	81.457.641
Cộng	1.958.453.318	1.443.837.551

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí phạt hành chính	2.635.571.692	378.331.024
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	364.946.550	31.697.229.888
Chi phí khác	24.230.125	191.735.396
Cộng	3.024.748.367	32.267.296.308

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	1.158.389.193	2.243.064.638
Chi phí nhân công	88.407.453.050	375.320.757.158
Chi phí khấu hao tài sản cố định	439.100.040	297.591.154
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.937.346.834	346.374.133.656
Chi phí khác	67.270.871.454	21.694.356.300
Cộng	195.213.160.571	745.929.902.906

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Công ty mẹ	8.836.280.558	111.832.711.153
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Địa ốc An Pha	5.400.399	664.921
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc An Thịnh Phát	5.400.521	2.648.422
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	8.847.081.478	111.836.024.496

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	25.361.139.253	442.468.589.784
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	25.361.139.253	442.468.589.784
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	449.435.205	400.120.202
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	56	1.106

34. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	9.989.682.932	13.241.097.950

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Trong vòng một năm	9.945.101.576	9.422.393.940
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	17.828.684.750	22.079.480.750
Cộng	27.773.786.326	31.501.874.690

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

35. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn	Bà Nguyễn Thị Lệ Thúy là chủ tịch HĐQT của công ty này; Cổ đông lớn của Công ty này là chủ tịch HĐQT của Khải Hoàn Land
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu	Công ty con của Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	Bà Nguyễn Thị Lệ Thúy là cổ đông lớn của công ty này
Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới	Ông Đinh Hoàng Tâm là thành viên góp vốn, chủ tịch hội đồng thành viên của công ty này
Công ty TNHH Giao Hường Xanh	Ông Đinh Hoàng Tâm là thành viên góp vốn, chủ tịch hội đồng thành viên của công ty này
Ông Nguyễn Khải Hoàn	Cổ đông lớn, Chủ tịch HĐQT
Bà Trần Thị Thu Hương	Cổ đông lớn, Vợ ông Nguyễn Khải Hoàn
Bà Nguyễn Thị Lệ Thúy	Chị gái ông Nguyễn Khải Hoàn
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Tổng giám đốc
Ông Đinh Hoàng Tâm	Anh trai bà Đinh Thị Nhật Hạnh

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land		
- Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	400.000.000.000	400.000.000.000
- Nhận lại tiền hợp đồng hợp tác kinh doanh	90.000.000.000	-
- Thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	139.600.000.000	68.100.000.000
- Dòng tiền chi hộ	32.002.000.000	529.311.904.820
- Dòng tiền thu hộ	7.785.000.000	488.916.280.000
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu		
- Thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.000.000.000	67.500.000.000
- Đầu tư hợp tác kinh doanh	500.000.000.000	-
Công ty TNHH Giao Hường Xanh		
- Dòng tiền chi hộ	1.174.000.000	7.574.704.440
- Dòng tiền thu hộ	168.000.000.000	1.422.800.000
- Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	440.000.000.000	400.000.000.000
- Thu hồi hợp đồng hợp tác kinh doanh	800.000.000.000	-
- Thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	56.000.000.000	-
Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới		
- Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	-	323.000.000.000
- Nhận lại tiền hợp đồng hợp tác kinh doanh	327.500.000.000	-
- Thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	38.000.000.000	55.300.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

35. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Số dư với các bên liên quan

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Phải thu khác		
- Bà Nguyễn Thị Lệ Thúy	185.013.121	4.261.657.021
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu		
- Phải thu khác ngắn hạn về lãi vay	29.900.000.000	6.100.000.000
- Phải thu về cho vay dài hạn	490.000.000.000	490.000.000.000
- Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land		
- Ký quỹ ngắn hạn	190.000.000.000	170.000.000.000
- Phải thu khác ngắn hạn về lãi hợp tác kinh doanh	18.356.666.667	42.760.000.000
- Phải thu khác ngắn hạn về tiền chi hộ	-	3.314.661.825
- Phải thu dài hạn về hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.844.000.000.000	1.534.000.000.000
- Phải trả khác liên quan đến các khoản chi hộ	23.800.354.559	48.017.354.559
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh		
- Phải thu khác ngắn hạn về tiền chi hộ dự án	60.598.404.304	227.424.404.304
- Phải thu khác ngắn hạn về lãi hợp tác kinh doanh	-	32.000.000.000
- Phải thu dài hạn về hợp đồng hợp tác kinh doanh	440.000.000.000	800.000.000.000
Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới		
- Người mua trả tiền trước	-	388.870.731
- Phải thu khác ngắn hạn về lãi hợp tác kinh doanh	22.691.666.666	22.580.000.000
- Phải thu dài hạn về hợp đồng hợp tác kinh doanh	445.500.000.000	773.000.000.000

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và thù lao của Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		3.518.849.463	8.652.789.738
Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	240.000.000
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch HĐQT Tổng giám đốc	604.800.000	1.022.967.000
Ông Võ Công Sơn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/09/2023)	562.300.000	989.800.000
Ông Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/03/2024)	656.000.000	941.800.000
Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	547.038.431	740.550.000
Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT độc lập	120.000.000	120.000.000
Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên HĐQT độc lập	120.000.000	60.000.000
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 18/01/2023)	128.730.000	1.534.219.574
Ông Phạm Thanh Sáng	Phó Tổng giám đốc - Phụ trách kinh doanh (Miễn nhiệm ngày 26/08/2022)	-	763.955.789
Bà Lê Thị Như Ca	Phó Tổng giám đốc - Phụ trách kinh doanh (miễn nhiệm ngày 28/04/2023)	325.541.075	1.166.064.020
Bà Dương Thanh Thương	Phó Tổng giám đốc - Phụ trách kinh doanh (Miễn nhiệm ngày 16/03/2023)	214.439.957	1.073.433.355

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

35. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Thu nhập của Ban kiểm soát		623.352.048	737.550.511
Ông Hoàng Phương	Trưởng ban kiểm soát	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên	260.652.048	333.697.872
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên	266.700.000	307.852.639
Cộng		4.142.201.511	9.390.340.249

36. THÔNG TIN KHÁC

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land đang thực hiện và hợp tác cùng Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu (bên liên quan) và một số đối tác khác để phát triển các dự án đầu tư với quy mô lớn tại thành phố Vũng Tàu, Phú Quốc, Sài Gòn. Thông tin sơ bộ về các dự án đến ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

Tên dự án	Chủ đầu tư	Quy mô	Vốn đầu tư	Tiến độ dự án
Dự án Khu đô thị mới Gò Găng - Thành phố Vũng Tàu	Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu	Quy mô dự án 1.509 hecta, thời gian đầu tư chia thành nhiều giai đoạn từ năm 2018 đến 2034. Sản phẩm của Dự án bao gồm sản phẩm khu đô thị nghỉ dưỡng kết hợp kinh tế biển.	Dự kiến 317.199 tỷ đồng	Năm 2023 vừa qua là một năm đầy thách thức đối với thị trường bất động sản tại Việt Nam nói chung, dẫn đến các thủ tục pháp lý bị kéo dài trong suốt một năm vừa qua. Trong thời gian sắp tới chúng tôi cam kết nỗ lực hơn nữa cùng các đơn vị có liên quan triển khai trình UBND tỉnh hoàn thiện phê duyệt đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000, bên cạnh đó Công ty đang triển khai thống kê các loại đất từng khu vực dự án, Trong thời gian tới, Tập đoàn tiếp tục triển khai mọi công tác liên quan đến pháp lý đất để nhanh chóng tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đồng thời, chuẩn bị song song hồ sơ pháp lý cho khâu cập nhật chương trình phát triển đô thị, phát triển Nhà ở.
Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng Helios Phú Quốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land	Dự án phát triển chuỗi đô thị nghỉ dưỡng với quy mô 51,84 hecta	Dự kiến 3.000 tỷ đồng	Dự án đã có phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Hiện nay, Công ty đang phối hợp cùng đơn vị tư vấn, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc hoàn thành Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục triển khai công tác đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, đền bù, giải phóng mặt bằng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN/HN

36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

Tên dự án	Chủ đầu tư	Quy mô	Vốn đầu tư	Tiến độ dự án
Dự án Cao ốc Căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè (Tên thương mại nay là Khải Hoàn Prime)	Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh	Quy mô dự án khoảng 2 hecta khoảng 1.296 căn hộ	Dự kiến 1.667 tỷ đồng	Hiện tại, dự án đã hoàn thiện thủ tục pháp lý, đã có Giấy phép xây dựng và đã khởi công xây dựng dự án. Đến nay, dự án đang trong giai đoạn xây dựng hoàn thiện phần hầm. Trong thời gian tới, dự án tiếp tục xây dựng hoàn thiện phần hầm và triển khai xây dựng phần thân, hoàn thiện dự án đưa vào hoạt động.
Dự án Khu đô thị mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới, huyện Bình Tân tại thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long	Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	Quy mô khoảng 330 ha	Dự kiến 6.000 tỷ đồng	Dự án đã được UBND Tỉnh Vĩnh Long chấp thuận cho phép Công ty tổ chức triển khai lập quy hoạch của Dự án. Dự án đã có phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và đã được phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Trong thời gian tới dự án tiếp tục triển khai các thủ tục công bố quy hoạch, lập danh mục đầu tư và hoàn thiện các thủ tục liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Ngày 27/02/2023, Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm Sao (Five Star) đã ký hợp đồng hợp tác chiến lược số 01/2023/FIVESTAR-KHL, theo đó Five Star sẽ ưu tiên hợp tác với Công ty trong việc lựa chọn đơn vị phát triển, tiếp thị và phân phối các sản phẩm bất động sản tại các dự án mà Five Star là chủ đầu tư hoặc có quyền phân phối, môi giới. Hai bên sẽ ưu tiên cho nhau được quyền tham gia hợp tác phát triển các dự án mới mà bên còn lại có tư cách là chủ đầu tư. Thời hạn hợp tác chiến lược trong vòng 5 năm.

Ngày 26/6/2021, Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn (bên liên quan của Công ty) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản T&T (tên cũ Công ty TNHH Phát triển đô thị và Khu công nghiệp T&T) (T&T Land) đã ký Hợp đồng hợp tác chiến lược số 79/2021/HĐHTCL/TTL-KHG, theo đó Tập đoàn và các đơn vị thành viên được T&T Land cam kết trở thành đại lý độc quyền phân phối, môi giới bán hàng toàn bộ các sản phẩm bất động sản tại các dự án mà T&T Land làm chủ đầu tư; được ưu tiên tham gia quyền hợp tác phát triển các dự án mới mà T&T Land là chủ đầu tư dự án với vai trò là nhà đầu tư trong liên danh đầu tư. Ngoài ra, T&T Land cũng cam kết tạo điều kiện để Tập đoàn Khải Hoàn và các đơn vị thành viên tiếp cận nguồn tài chính từ các tổ chức, cá nhân và ngân hàng thương mại mà T&T Land đang có quan hệ hợp tác. Đến thời điểm hiện tại hai bên cam kết sẽ tiếp tục gia hạn thỏa thuận hợp tác chiến lược nói trên.

37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Thùy
Người lập

Khu Việt Nghĩa
Kế toán trưởng



Đình Thị Nhật Hạnh
Tổng Giám đốc

CHƯƠNG
07DỰ ÁN
TIÊU BIỂU

DỰ ÁN KHẢI HOÀN PRIME

DỰ ÁN HELIOS COASTAL CITY

KHU ĐÔ THỊ BIỂN GÒ GĂNG - LONG SƠN

KHU ĐÔ THỊ MỚI VÀ TỔ HỢP DỊCH VỤ

VUI CHƠI, NGHỈ DƯỠNG TÂN QUỚI



DỰ ÁN KHẢI HOÀN PRIME

Thông tin dự án

Loại hình	Căn hộ, Shophouse
Diện tích	khoảng 02 ha
Quy mô	1.296 sản phẩm Căn hộ và Shophouse
Nhà phát triển dự án	Khải Hoàn Land

Dự án nằm ngay mặt tiền đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè với 1.296 sản phẩm căn hộ và shophouse. Dự án cung cấp nhiều tiện ích chuẩn quốc tế như khu thể dục thể thao, khu vườn cây xanh và sân vườn thư giãn, nhà trẻ mẫu giáo, khu vui chơi trẻ em, thư viện và khu vực cộng đồng.

Dự án cũng nắm bắt xu hướng sống xanh bằng cách tạo ra một khu vườn xanh tươi đẹp và vườn treo nhiệt đới liên hoàn 3 tầng cây xanh. Các hành lang cũng được trang trí bằng nhiều loại cây khác nhau, giúp làm sạch không khí, lọc bụi và cung cấp oxy sạch, tạo ra một vùng xanh bao quanh Khải Hoàn Prime, cách ly khỏi sự ồn ào của cuộc sống đô thị.

Thừa hưởng ưu thế từ vị trí đặc địa, tiện ích đẳng cấp cùng tiềm năng tăng giá vượt trội, dự án nhận được sự quan tâm của đông đảo Khách hàng, các nhà đầu tư khi mang đến không gian sống lý tưởng cùng cơ hội đầu tư bền vững tại Nam Sài Gòn.



DỰ ÁN HELIOS COASTAL CITY

Thông tin dự án

Loại hình	Căn hộ, Shophouse
Diện tích	51,84 ha
Quy mô	Shophouse: Tổng 556 sản phẩm Biệt thự 141 căn; Shophouse 411 căn; và 2 Tòa nhà
Chủ đầu tư Dự án	Khải Hoàn Land

Dự án Helios Coastal City nằm trong Khu du lịch sinh thái Bãi Ông Lang, hiện trạng có rất đông khách du lịch nước ngoài lưu trú nơi đây, nên rất thuận lợi cho việc phát triển các khu du lịch nghỉ dưỡng. Vị trí đắc địa, không khí trong lành, xung quanh là rừng xanh hoang sơ tạo điều kiện cho cuộc sống gắn gũi với thiên nhiên. Cộng hưởng cùng sự phát triển của khu vực với những dịch vụ công cộng đa dạng, dự án Helios Coastal hứa hẹn trở thành khu nghỉ dưỡng, du lịch cao cấp hàng đầu tại đảo Phú Quốc.



KHU ĐÔ THỊ BIỂN GÒ GĂNG – LONG SƠN

Thông tin dự án

Loại hình	khu đô thị thông minh
Tổng diện tích	khoảng 1.500 ha
Quy mô	đang triển khai quy hoạch - thiết kế
Nhà phát triển	Khải Hoàn Land với 170 ha trong tổng diện tích khoảng 1.500 ha của Dự án

Khải Hoàn Land là Nhà phát triển Dự án Khu đô thị biển Gò Găng – Long Sơn, trực tiếp phát triển 02 Zone với diện tích 170 ha, trong tổng diện tích khoảng 1.500 ha. Dự án Khu đô thị biển Gò Găng – Long Sơn là đô thị cửa ngõ của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam của Việt Nam, trên hành lang các Đô thị Biển Việt Nam – là mặt tiền biển của siêu đô thị HCM – Trung tâm Kinh tế Tài Chính Văn Hóa của cả nước.

Dự án với 1 mặt giáp biển, 3 mặt giáp sông, sở hữu Sân bay cấp 3 Gò Găng, đầu nối trực tiếp Hệ thống cao tốc với TP.HCM, Biên Hòa – giao thông “THỦY BỘ KHÔNG” hoàn chỉnh đồng bộ. Mỗi giai đoạn ngoài các chức năng theo quy hoạch chính thì bên trong từng nội khu đều có đủ thành phần cơ cấu tạo nên đô thị BỀN VỮNG đáng sống nhất cho cư dân như y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ, công viên vui chơi giải trí, du lịch nghỉ dưỡng v.v



KHU ĐÔ THỊ MỚI VÀ TỔ HỢP DỊCH VỤ VUI CHƠI, NGHỈ DƯỠNG TÂN QUỚI

Thông tin dự án

Loại hình	khu đô thị kết hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng
Diện tích	330 ha
Quy mô	Gần 10.000 sản phẩm đa dạng loại hình từ căn hộ, shophouse, biệt thự... với các khu tiện ích như công viên chuyên đề, bệnh viện quốc tế và trường liên cấp quốc tế, sân golf...
Nhà phát triển dự án	Khải Hoàn Land

Khu đô thị mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới là mô hình đô thị ở kết hợp nghỉ dưỡng, xây dựng như một thành phố thu nhỏ gắn với cảnh quan mặt nước, kết hợp công viên cây xanh, biển hồ nhân tạo, tạo hình ảnh không gian cảnh quan rộng rãi, thiết kế cảnh quan resort đẳng cấp và đầy đủ các tiện nghi ở – ăn – chơi – chăm sóc sức khỏe hiện đại. Nâng tầm chất lượng cuộc sống, cho phép cư dân có một cuộc sống thân thiện, gắn gũi với thiên nhiên nhưng vẫn đầy đủ tiện nghi.



Thông tin liên hệ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

5-7-9-11 Đường Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng,
Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tel: 028.5411.0088

Fax: 028.5411.0099

Mail: support@khaihoanland.vn

Hotline: 1900 088 859