KHAI HOAN LAND

Báo cáo thường niên 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

BẢN LĨNH TẠO NIỀM TIN

Mục lục

Phần 1
2022 - Bản lĩnh tạo niềm tin

8 KHG Bản lĩnh tạo niềm tin
11 Thông điệp của Tổng Giám đốc
12 Dấu ấn trên hành trình phát triển

Phần 2
Giới thiệu về tập đoàn

20 Tổng quan về Tập đoàn
21 Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi
21 Ngành nghề kinh doanh chính
22 Dấu ấn trên hành trình phát triển
24 Cấu trúc tổ chức và quản lý
26 Các chi nhánh, đơn vị thành viên
28 Giới thiệu ban lãnh đạo Tập Đoàn
32 Giới thiệu Ban kiểm soát
33 Định hướng Chiến lược phát triển

Phần 3
Hoạt động kinh doanh năm 2022

36 Báo cáo của Hội đồng Quản trị
40 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
54 Kế hoạch phát triển năm 2023

Phần 4
Quản trị công ty

60 Quản trị công ty tại KHG
60 Tình hình tăng vốn điều lệ
61 Nghị quyết đại hội đồng cổ đông
61 Cơ cấu cổ đông
62 Hoạt động của Hội đồng Quản trị
67 Báo cáo của Ban Kiểm soát
72 Quản trị rủi ro và tuân thủ pháp chế

Phần 5
Phát triển bền vững

76 Phát triển bền vững
78 17 tiêu chí bền vững của LHQ (Bộ tiêu chuẩn GRI)
82 Sự tham gia của các bên liên quan
85 Trách nghiệm với người lao động
86 Trách nghiệm với môi trường
88 Trách nghiệm với cộng đồng

Phần 6
Báo cáo tài chính

92 Báo cáo của Ban Tổng giám đốc
94 Báo cáo của Kiểm toán Độc lập
96 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
98 Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
99 Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
100 Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Phần 7
Dự án tiêu biểu

135 Dự án La Partenza
136 Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng Phú Quốc
138 Khu đô thị biển Gò Găng - Long Sơn
140 Khu đô thị thông minh Đức Hòa Thượng

Danh mục
Từ viết tắt

KHG/ KHL Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải 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
ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ công
HĐQT Hội đồng quản trị
UBCKNN Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
BLĐ Ban Lãnh đạo

Phần 1

2022 - BẢN LĨNH TẠO NIỀM TIN

KHG Bản lĩnh tạo niềm tin

Thông điệp của Tổng Giám đốc

Dấu ấn trên hành trình phát triển

KHG Bản lĩnh tạo niềm tin

Thị trường bất động sản năm 2022 đã trải qua hành trình dài với nhiều diễn biến phức tạp: nửa đầu năm, thị trường tăng trưởng rõ rệt; nửa cuối năm, thị trường rơi vào trạng thái trầm lắng kéo dài do hàng loạt khó khăn đè nén. Là doanh nghiệp đã trải qua nhiều giai đoạn thăng trầm của thị trường, Khải Hoàn Land tin rằng "trong nguy có cơ", chỉ có sự linh hoạt ứng biến, phát huy tốt sức mạnh nội tại, đồng thời tận dụng tối đa mọi thời cơ mới là giải pháp hiệu quả xoay chuyển tình thế. Theo đó, dù tình hình thị trường có nhiều biến động nhưng Khải Hoàn Land vẫn luôn duy trì các hoạt động kinh doanh, đào tạo kỹ năng cho đội ngũ nhân sự sôi nổi và đạt được những kết quả khả quan trong năm qua.

Tăng trưởng doanh thu 8,39% ▲	Tăng trưởng LNST 7,00% ▲	Số lượng quỹ đất 1.000 Hecta
Tăng trưởng số lượng nhân viên 5.573 Nhân sự	Vốn điều lệ 4,49 Nghìn tỷ đồng	Vốn chủ sở hữu 5,14 Nghìn tỷ đồng

KHG Tiếp tục định hướng phát triển trên tầm cao mới mạnh hơn và trưởng thành hơn

Thông điệp của Tổng Giám đốc

Kính gửi: Quý Cổ đông, Quý Đối tác - Khách hàng và 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.

Từ cuối Quý II/2022, thị trường bất động sản Việt Nam diễn biến phức tạp và ghi nhận nhiều dấu hiệu trầm lắng. Thực trạng này đã tạo ra nhiều thách thức, khó khăn cho hoạt động kinh doanh của nhiều doanh nghiệp trong ngành.

Nhận định về tình hình trên, Khải Hoàn Land tin rằng đây chỉ là diễn biến tất yếu của thị trường trước khi bước vào chu kỳ tăng trưởng mới. Với sự thanh lọc, cân chỉnh hợp lý, thị trường bất động sản sẽ ngày càng lành mạnh và phát triển bền vững; những doanh nghiệp có nền tảng vững chắc, linh hoạt ứng biến và nắm bắt cơ hội sẽ tạo được đà tăng trưởng dài hạn trong tương lai.

Theo đó, bất kể mọi khó khăn, Khải Hoàn Land luôn duy trì không khí kinh doanh sôi nổi, giữ vững vị trí dẫn đầu các đại lý bán hàng tốt nhất của Vingroup, Masterise Homes, Keppel Land, CapitaLand, GS E&C,... Bên cạnh đó, Khải Hoàn Land còn đặc biệt chú trọng công tác bồi dưỡng - nâng cao năng lực làm việc, không ngừng động viên khích lệ đội ngũ nhân sự, tập trung củng cố tiềm lực và luôn sẵn sàng tâm thế để bứt phá mạnh mẽ ngay khi thị trường khởi sắc.

Nhìn lại năm 2022, Tập đoàn Khải Hoàn Land duy trì đà tăng trưởng ổn định với doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng so với năm trước. Đây không chỉ là sự nỗ lực mạnh mẽ của toàn hệ thống Khải Hoàn Land mà còn nhờ vào sự tin tưởng, ủng hộ từ phía Quý Cổ đông, Quý Đối tác - Khách hàng.

Thừa hưởng đà tăng trưởng hiện nay và kỳ vọng về tình hình thực tế của thị trường sẽ sớm phục hồi trong thời gian tới, Khải Hoàn Land tiếp tục đẩy mạnh các thế mạnh sẵn có như hoàn thiện các thủ tục pháp lý các dự án trong quỹ đất Khải Hoàn Land làm chủ đầu tư, duy trì hợp tác phát triển - chọn lọc phân phối dự án uy tín, bồi dưỡng – phát triển đội ngũ nhân sự, lan tỏa các dự án vì cộng đồng,... và hoàn thành tốt các mục tiêu kinh doanh đề ra trong năm 2023.

Kết lời, thay mặt BLĐ Tập đoàn, tôi xin gửi đến Quý Cổ đông, Quý Đối tác - Khách hàng cùng toàn thể CBNV lời tri ân chân thành. Tin rằng trong năm mới 2023, với bản lĩnh vững vàng, kinh nghiệm dày dặn cùng sự đoàn kết nỗ lực, Tập đoàn Khải Hoàn Land sẽ tiếp tục kiến tạo những thành tựu ấn tượng mới, không ngừng vươn cao tầm vóc phát triển.

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 kiêm Tổng Giám đốc
Đinh Nhật Hạnh

Những sự kiện tiêu biểu của 2022

Tháng
01

Ký kết phân phối Urban Green

Chứng nhận Top 10 sàn giao dịch bất động sản tốt nhất năm 2021

Tháng
02

Ký kết phân phối The Global City

Tháng
03

Tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2022

Cùng Vinhomes tổ chức Đại hội tuyển dụng lớn nhất năm

Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV

Hội thi nấu ăn mừng Quốc tế Phụ nữ 8/3

Trao tặng bảo hiểm chăm sóc sức khỏe toàn diện cho CBNV

Tháng
04

Ký kết phân phối Shizen Home

Tổ chức 2 đợt team building hấp dẫn tại TP. Đà Lạt

Tháng
05

Được vinh danh là đại lý phân phối xuất sắc các dự án của Masterise Homes.

Tháng
06

Ký kết phân phối Lumière Boulevard

Trao tặng "Tủ sách Khải Hoàn" tại Trường tiểu học Lý Thường Kiệt, Vĩnh Long

Hội thi vẽ tranh mừng Quốc tế Thiếu nhi 1/6

Tháng
07

Ký kết phân phối The Rivus

Trao tặng "Tủ sách Khải Hoàn" tại Trường tiểu học Hòa Lợi, Bến Tre

Được Vinhomes vinh danh Top 1 Đại Lý Phân Phối Xuất Sắc tháng 6/2022 tại dự án Vinhomes Grand Park

Tháng
08

Ký kết phân phối Essensia Nam Sài Gòn

Tổ chức trao quyết định thưởng ESOP 2022

Ký kết phân phối The Classia

Trao tặng "Tủ sách Khải Hoàn" tại Trường tiểu học Tân Điền, Tiền Giang

Được Vinpearl vinh danh là Đại lý xuất sắc tháng 7 trong chiến dịch "60 ngày đêm bán hàng chào mừng Vingroup 29 tuổi" tại Phú Quốc United Center.

Tổ chức hiến máu tình nguyện thường niên

Workshop Xây dựng thương hiệu cá nhân

Tháng
09

Đào tạo chuyên sâu Digital Marketing

Trao tặng "Tủ sách Khải Hoàn" tại Trường tiểu học Nguyễn Văn Thảnh A, Vĩnh Long

Họp mặt mừng Tết Trung Thu

Tháng
10

Ký kết phân phối Siêu phẩm Fantasy Home

Ký kết phân phối Thu Thiem Zeit River

Trao tặng "Tủ sách Khải Hoàn" tại Trường tiểu học Huỳnh Văn Tạo, Long An

Tôn vinh phái đẹp Khải Hoàn Land nhân dịp 20/10

Được Vinpearl vinh danh là Đại lý xuất sắc tháng 9 tại Phú Quốc United Center.

Tháng
11

Ký kết phân phối độc quyền The Beverly - Vinhomes Grand Park

Tổ chức Workshop Quản trị sự thay đổi và tư duy tích cực

Đào tạo kỹ năng K.I.S chuyên nghiệp

Họp mặt tri ân đội ngũ giảng viên nhân dịp 20/11

Tháng
12

Đào tạo kỹ năng nâng cao dành cho K.I.S

Tổ chức Workshop Kỹ năng lập kế hoạch và quản lý mục tiêu

Họp mặt chào mừng Giáng sinh 2022

Phần 2

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, TP 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	**5.139.846.873.034** đồng
Số lượng cổ phần	Tổng số: **449.435.205** cổ phần phổ thông. Trong đó: ► 441.844.925 cổ phần tự do chuyển nhượng; và ► 7.590.280 cổ phần hạn chế chuyển nhượng

Đơn vị kiểm toán

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, Hà Nội
SĐT	024.6278.2904
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 - Tận tâm - Kết nối sẻ chia

1/ 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.

2/ 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.

3/ 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

1

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

2

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

3

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

Dấu ấn trên hành trình phát triển

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

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

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.

2021

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.

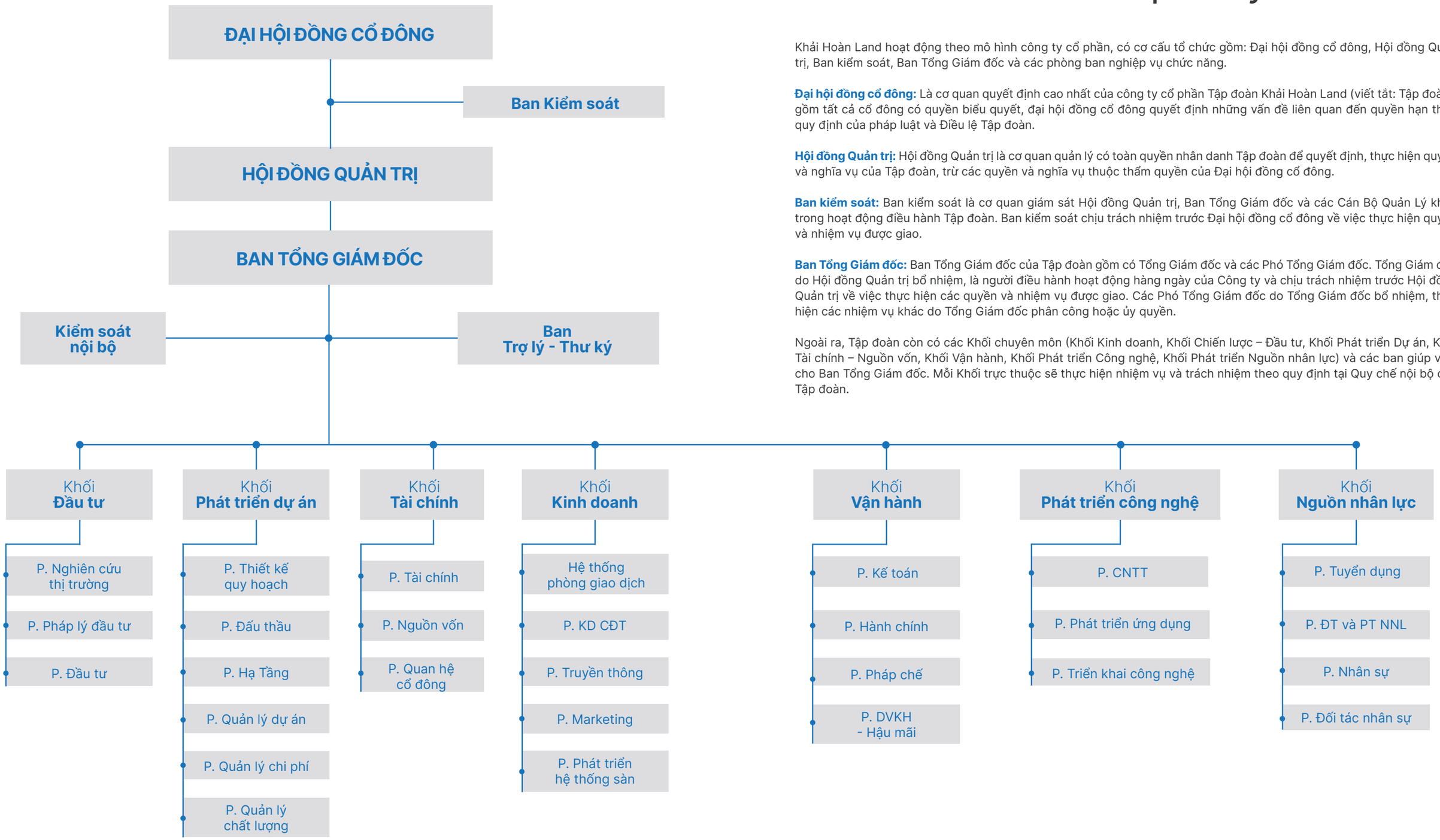
2022

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".



Cơ cấu 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.

Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (viết tắt: 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: 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: 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: Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn 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, thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc phân công hoặc ủy quyền.

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.

Các chi nhánh, đơn vị thành viên

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2022, 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 trải dài từ Nam ra Bắc

Các công ty con của Tập đoàn

02 Công ty con của tập đoàn

20 Chi nhánh toàn quốc

Công ty TNHH

Đầu tư Phát triển địa ốc An Pha

Vốn điều lệ:
120 tỷ đồng

Tỷ lệ phần vốn góp của KHG

Tỷ lệ %: 100%
Số tiền: 120 tỷ đồng

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

Lĩnh vực kinh doanh
Kinh doanh - Môi giới Bất động sản

Công ty TNHH

Đầu tư kinh doanh địa ốc An Thịnh Phát

Vốn điều lệ:
92 tỷ đồng

Tỷ lệ phần vốn góp của KHG

Tỷ lệ %: 100%
Số tiền: 92 tỷ đồng

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

Lĩnh vực kinh doanh
Kinh doanh - Môi giới Bất động sản

Chi nhánh, Văn phòng đại diện của Tập đoàn

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.	Văn phòng đại diện	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	Nguyễn Hoàng 2	Lầu 1 – 193 Nguyễn Hoàng, P. An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM
8.	Chi nhánh	An Phú 2	Lầu 2 – 193 Nguyễn Hoàng, P. An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM
9.	Chi nhánh	Thủ Thiêm 2	1H, Trần Não, Phường An Phú, TP Thủ Đức, TP HCM
10.	Chi nhánh	Sala 2	Số 3, Đường số 10, KĐT Sala, P. An Lợi Đông, TP Thủ Đức, TP HCM
11.	Chi nhánh	Q7	B9 Nguyễn Hữu Thọ, Khu dân cư Kim Sơn, P. Tân Phong, Quận 7, TP.HCM
12.	Chi nhánh	Mỹ Khánh	1411 Nguyễn Văn Linh, KP Mỹ Toàn 2, P Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
13.	Chi nhánh	Vinhomes Grand Park	S3.0201S06 Vinhomes Grand Park, Nguyễn Xiển, P. Long Thạnh Mỹ, TP. Thủ Đức, TP. HCM
14.	Chi nhánh	Tân Hưng	B13 - B14 Nguyễn Hữu Thọ, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
15.	Chi nhánh	Định Công	77 Trần Khát Chân, P. Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
16.	Văn phòng đại diện	Miền Bắc	77 Trần Khát Chân, P. Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
17.	Chi nhánh	Tân Phú	90C Gò Dầu, P. Tân Phú, Q. Tân Phú, TP.HCM
18.	Chi nhánh	Diamond Island	LK3-21 Saigon Mystery Villas, P.Bình Trưng Tây, TP Thủ Đức, TP.HCM
19.	Chi nhánh	Thủ Đức	68 Đường Số 27, KP5, P.Hiệp Bình Chánh, TP Thủ Đức, TP.HCM
20.	Chi nhánh	Mê Linh	1A Công trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM

Giới thiệu ban lãnh đạo Tập Đoàn

Ban lãnh đạo đã điều hành hoạt động kinh doanh trong năm 2022 của Công ty và đến ngày lập báo cáo thường niên này:

STT	Thành viên	Chức vụ
1.	Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT
2.	Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
3.	Ông Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
4.	Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
5.	Ông Võ Công Sơn	Thành viên HĐQT
6.	Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT độc lập
7.	Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 29/06/2022)
8.	Bà Dương Thanh Thương	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20/04/2022 - Miễn nhiệm ngày 16/03/2023)
9.	Bà Lê Thị Như Ca	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20/04/2022)
10.	Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20/04/2022 - Miễn nhiệm ngày 18/01/2023)
11.	Ông Khu Việt Nghĩa	Kế toán trưởng

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 trên 20 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	20 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%

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 chiến lược 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	4.448.000 CP, chiếm tỷ lệ 0,99%

Ông Phùng Quang Hải
Thành viên HĐQT,
Phó Tổng giám đốc

Ông Phùng Quang Hải có hơn 20 năm 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	1.612.000 CP, chiếm tỷ lệ 0,36%

Bà Phạm Thị Minh Phụ
Thành viên HĐQT,
Phó Tổng giám đốc

Bên cạnh nền tảng chuyên môn vững vàng, bà Phạm Thị Minh Phụ đã tích lũy nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp chế doanh nghiệp, pháp lý dự án. Đồng thời bà Minh Phụ 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%

Ông Võ Công Sơn
Thành viên HĐQT

Ông Võ Công Sơn có trên 15 năm kinh nghiệm trong ngành bất động sản, có kiến thức chuyên sâu về pháp lý, quy hoạch, quản lý dự án và triển khai thi công xây dựng.

Sinh năm	1977
Học vấn	Đại học Bách Khoa 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	4.448.000 CP, chiếm tỷ lệ 0,99%

Ông Trần Mạnh Toàn
Thành viên HĐQT độc lập

Ông Trần Mạnh Toàn kỹ sư xây dựng có trên 15 năm kinh nghiệm trong ngành bất động sản, triển khai thi công xây dựng và cầu đường.

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	1996 – nay: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cỏ May
Cổ phần nắm giữ	88 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,000019%
Chức vụ trong tổ chức khác	Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cỏ May

Bà Lê Thị Như Ca
Phó Tổng Giám đốc

Bà Lê Thị Như Ca có hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Bất động sản. Từng đảm nhiệm vị trí quản lý các Dự án có quy mô lớn của các Chủ đầu tư danh tiếng trên thị trường Bất động sản như Kepple Land, MappleTree, Masterise Homes,...

Sinh năm	1980
Học vấn	Cử nhân ĐH Marketing
Kinh nghiệm	15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Bất động sản
Quá trình công tác	Từ năm 2009 đến nay: Tập đoàn Khải Hoàn Land
Cổ phần nắm giữ	194.934 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,04%

Ông Khu Việt Nghĩa
Kế toán trưởng

Ông Khu Việt Nghĩa có hơn 10 năm kinh nghiệm làm việc thực tế trong lĩnh vực Kiểm toán, Kế toán. Ông Khu Việt Nghĩa từng đảm nhận các Kế toán trưởng tại các doanh nghiệp bất động sản, hội viên Hội kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA).

Sinh năm	1989
Học vấn	Cử nhân Kinh tế
Kinh nghiệm	Trên 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Kiểm toán - Kế toán
Quá trình công tác	+ Từ 2011 – 2015: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C + Từ 2016 – 2018: Công ty TNHH thương mại và Dịch vụ Phú Thiện Phát + Từ 2019 đến nay: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
Cổ phần nắm giữ	85.020 CP, chiếm tỷ lệ 0,02%

Giới thiệu Ban kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm Soát

STT	Họ tên	Chức vụ	Nhiệm kỳ
1.	Hoàng Phương	Trưởng Ban Kiểm soát	2020 - 2025
2.	Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban Kiểm soát	2020 - 2025
3.	Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên Ban Kiểm soát	2020 - 2025

Ông Hoàng Phương
Trưởng Ban Kiểm soát

Sinh năm	1975
Học vấn	Cử nhân Kinh tế
Kinh nghiệm	Trên 14 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực kế toán
Cổ phần nắm giữ	0 cổ phần, chiếm 0,00%
Chức vụ trong tổ chức khác	Trưởng phòng Kế toán Công ty Thương mại và cung ứng nhân lực

Bà Nguyễn Thu Trang

Sinh năm	1997
Học vấn	Cử nhân Luật
Kinh nghiệm	Tích luỹ 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%

Ông Nguyễn Minh Hiếu

Sinh năm	1995
Học vấn	Cử nhân Luật
Kinh nghiệm	Tích luỹ nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp chế doanh nghiệp, pháp lý dự án
Cổ phần nắm giữ	5.351 cổ phần; chiếm 0,001%

Định hướng Chiến lược phát triển

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 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.

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 một trong những Tập đoàn phát triển dự án và phân phối BĐS hàng đầu Việt Nam.

Mảng phân phối/môi giới bất động sản

Duy trì hợp tác có chọn lọc các Chủ đầu tư có Dự án lớn và uy tín như Vingroup, Vinhomes, Masterise, KeppeLand, GS, Lotte, Kiến Á,... để phân phối sản phẩm chất lượng đến khách hàng và đối tác của KHG. 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.

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, Phú Quốc, Vũng Tàu...

Mảng hợp tác phát triển

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.

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.

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 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.

Hệ thống quản lý

Kiện 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.

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.

Phần 3

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

- Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- Kế hoạch phát triển năm 2023

Báo cáo của Hội đồng quản trị

Tổng quan về thị trường

Năm 2022 là năm có nhiều biết động đối với thị trường kinh tế thế Giới nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng. "Linh động ứng biến" là thông điệp mà các Doanh nghiệp thực hiện trong bối cảnh không nhiều thuận lợi như hiện nay. Ở chiều ngược lại, đây cũng là lúc các Doanh nghiệp tập trung tăng cường nội lực và bộ máy quản trị giúp các Doanh nghiệp nhanh chóng tạo đà phục hồi khi thị trường "ấm" trở lại. Đây cũng chính là lý do mà thị trường BĐS được nhận định là có tính ổn định, mang tính dẫn dắt và sôi động trở lại đặc biệt là tại các tỉnh thành phố TP.HCM và các tỉnh lân cận: Long An, Bà Rịa - Vũng Tàu... Bên cạnh đó, việc Việt Nam ký hiệp định tự do thương mại và nới lỏng tiền tệ mặt bằng lãi suất huy động và cho vay ở mức thấp, tạo điều kiện cho nguồn vốn lớn đầu tư vào thị trường bất động sản. Vì thế thị trường bất động sản năm 2023 sẽ có cơ hội tiếp tục "thăng hoa" khi nền kinh tế hoạt động bình thường trở lại.

Kết quả kinh doanh

Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế	Vốn chủ sở hữu
1.396,2 tỷ đồng	442,5 tỷ đồng	5.139,85 tỷ đồng

Ghi nhận từ tình hình thực tế của năm 2022 là năm bối cảnh thị trường kinh tế không nhiều thuận lợi. Hơn thế, Tập đoàn Khải Hoàn Land tiếp tục đạt sự tăng trưởng ổn định và duy trì hiện diện trong cộng đồng tài chính Việt Nam cũng như trong ngành Bất động sản. Đây cũng là năm KHG thể hiện bản lĩnh linh hoạt ứng biến trong mọi hoàn cảnh biến động của thị trường và cũng là năm đánh dấu trong lộ trình phát triển 5 năm giai đoạn từ 2021 đến năm 2025 với tỷ lệ tăng trưởng đáng kể cùng với các chỉ tiêu tài chính ấn tượng.

Theo đó, trong năm 2022, KHG đã hoàn thành tương đối các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua và có sự tăng trưởng so với năm 2021. Cụ thể như sau:

Loại hình	2021	2022	Tăng trưởng 2022 so với 2021	
	Tỷ đồng	Tỷ đồng	Tỷ đồng	Tỷ lệ
Doanh thu thuần	1.288,14	1.396,20	108,06	8,39%
Lợi nhuận sau thuế	413,50	442,47	28,97	7,00%
Vốn chủ sở hữu	4.697,38	5.139,85	442,47	9,42%

Các yếu tố tạo nên những kết quả ấn tượng của Tập đoàn Khải Hoàn Land

- Linh hoạt thay đổi trong các chiến lược kinh doanh để kịp thời thích ứng với diễn tiến và bối cảnh thị trường bị ảnh hưởng bởi chiến tranh Nga – Ukraina, tình hình lạm phát,...;
- Xây dựng và mở rộng hệ thống phân phối; đội ngũ chuyên gia quản lý đầu tư BĐS (K.I.S) với quy mô tập trung;
- Chọn lọc các dự án để hợp tác và đầu tư phát triển các sản phẩm trung và cao cấp của Tập đoàn và các Chủ đầu tư khác;
- Kiện toàn bộ máy nhân sự đáp ứng quy mô phát triển không ngừng của Tập đoàn;
- Nâng cao uy tín và nhận diện thương hiệu thông qua việc nâng cấp đội ngũ và tăng cường độ phủ trên truyền thông, CSR...;
- 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://congdongmoigioi.vn/ và app mobile như Khải Hoàn Land – KHG;
- Tuân thủ đúng và đủ các quy định của pháp luật;
- 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 cao;
- Áp dụng công nghệ thông tin vào hoạt động kinh doanh, quản lý và điều hành để nâng cao hiệu suất công việc;

Những mặt tích cực đã đạt được

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

Đạt được sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận so với năm 2021.

Duy trì cơ cấu tài chính với mức nợ vay thấp

Trong năm 2022, KHG 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.

Cơ cấu tài sản, nguồn vốn và chất lượng nợ phải thu/nợ phải trả của Tập đoàn được cải thiện mạnh mẽ theo hướng giảm thiểu đáng kể các rủi ro tài chính và rủi ro thị trường trong tiến trình kinh doanh trong bối cảnh thị trường có nhiều diễn biến phức tạp và bị ảnh hưởng bởi chiến tranh Nga – Ukraina, tình hình lạm phát,...

Mở rộng quỹ đất

Tiếp tục tìm kiếm và phát triển các quỹ đất tại TPHCM 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 để nhanh chóng đẩy nhanh tiến độ dự án...

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 thời gian làm việc từ xa 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 và những cá nhân có hoàn cảnh khó khăn nhằm đảm bảo và nâng cao trách nhiệm với cộng đồng.

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

Năm 2022 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:

- 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 đề 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.

- 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 kênh 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.

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

- Về tổng thể, công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc và quản trị rủi ro nói chung và việc tuân thủ các quy định về phòng chống dịch bệnh Covid-19 của cơ quan có thẩm quyền được triển khai có hệ thống và chặt chẽ, thỏa mãn các vấn đề về hoạt động sản xuất - kinh doanh, tài chính và tuân thủ các quy định.

- 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.

- 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 năng 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 cũng 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

Đánh giá hoạt động của năm

Thị trường bất động sản năm 2022 đã trải qua hành trình dài với nhiều diễn biến phức tạp: nửa đầu năm, thị trường tăng trưởng rõ rệt; nửa cuối năm, thị trường rơi vào trạng thái trầm lắng kéo dài do hàng loạt khó khăn đè nén.

Kết quả kinh doanh	Năm 2021 (tỷ đồng)	Năm 2022 (Tỷ đồng)	Tăng (%)
Doanh thu thuần	1.288,14	1.396,20	8,39%
Lợi nhuận gộp	581,55	525,86	(9,58%)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	515,75	585,13	13,45%
Lợi nhuận trước thuế	517,28	554,30	7,16%
Lợi nhuận sau thuế	413,50	442,47	7,00%

Với chiến lược phát triển bền vững, Tập đoàn Khải Hoàn Land vẫn duy trì được đà tăng trưởng trong tình hình kinh tế có nhiều diễn biến phức tạp. Không chỉ tăng trưởng doanh thu so với cùng kỳ năm trước, Chúng tôi còn đạt được những bước tiến ý nghĩa, góp phần nâng cao thương hiệu Khải Hoàn Land trên thị trường bất động sản.

Bám sát chiến lược, mục tiêu và định hướng của HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã lập kế hoạch và phương án triển khai hợp lý nên quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh nhất quán với hoạch định của KHG.

Hoàn thành tương đối kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo duy trì được kết quả doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng so với năm 2021 ngay cả trong bối cảnh kinh tế - xã hội biến động khó lường.

Điển hình là quản lý tốt sự gia tăng nhanh chóng của bộ máy nhân sự, thúc đẩy tính chuyên nghiệp của đội ngũ K.I.S, nâng cấp hệ thống quản lý và tiếp tục đưa ứng dụng công nghệ vào hoạt động kinh doanh để đạt hiệu quả cao.

Thể hiện rõ quyết tâm kiện toàn và nâng cấp văn hóa doanh nghiệp, có những thay đổi quan trọng trong chính sách với người lao động để khích lệ năng lực của đội ngũ, tăng tính gắn kết với Tập đoàn và cải thiện môi trường làm việc theo hướng chuyên nghiệp và nhân văn hơn. Năm 2022, Tập đoàn tiếp tục gặt hái được những thành tích kinh doanh lớn như sau:

- Doanh thu thuần năm 2022 đạt 1.396,20 tỷ đồng, tăng trưởng 8,39% so với năm 2021, đạt 53,7% so với kế hoạch năm 2022.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 442,47 tỷ đồng, tăng trưởng 7,00% so với năm 2021, đạt 55,31% so với kế hoạch năm 2022.

Cụ thể, hoạt động kinh doanh chuyển biến tích cực, doanh thu tăng cao, đạt mức cao nhất trong giai đoạn từ 2016 đến nay. Doanh thu thuần của Tập đoàn năm 2022 đạt 1.406,15 tỷ đồng, tăng trưởng 9,16% so với năm 2021. Doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản. Mặc dù năm 2022 là năm khó khăn với thị trường bất động sản khi tình hình dịch bệnh cũng như diễn biến thị trường bất động sản rất phức tạp, làm nhu cầu của người mua sụt giảm, 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 đông 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, làm tăng doanh thu và lợi nhuận tương ứng. Một phần không nhỏ góp phần vào kết quả kinh doanh 2022 là sự tín nhiệm của khách hàng với thương hiệu Khải Hoàn Land. Sự đồng hành của khách hàng và quyết tâm của đội ngũ Khải Hoàn Land đã mang lại kết quả ấn tượng cho năm 2022.

Cùng với sự tăng trưởng trong doanh thu, lợi nhuận của Tập đoàn trong năm 2022 cũng tăng lên đáng kể. Nhờ mức phí cao hơn, giá trị/sản phẩm tốt hơn mà tỷ lệ chi phí quản lý và bán hàng trên doanh thu thuần (SGA to sales) được giảm về mức 12,81% trong năm 2022, so với mức 12-42% trong giai đoạn 2017-2020, tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay (EBIT) của Khải Hoàn Land trong năm 2022 cũng cải thiện đáng kể đạt 48,38% so với mức 44,33% năm 2021. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2022 của Khải Hoàn Land đạt 585,13 tỷ đồng tăng trưởng 13,45% so với cùng kỳ năm 2021.

Năm 2022, kết quả kinh doanh phản ánh sự quyết tâm của KHG khi liên tục đồng hành với các chủ đầu tư lớn, có sản phẩm chất lượng và nguồn cung dồi dào như: T&T, Vinhomes, Vinpearl, Masterise, Kepple Land, GS,...

Đánh giá tình hình tài chính

Các chỉ số tài chính nổi bật 3 năm gần nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị	2020	2021	2022
Doanh thu	Tỷ đồng	302,97	1.288,14	1.396,20
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	96,71	413,50	442,47
Tổng tài sản	Tỷ đồng	2.370,52	6.420,34	7.044,64
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	1.758,07	4.697,38	5.139,85
EPS cơ bản	đồng	709,26	1.614,00	1.106
ROE	%	6,41%	12,81%	8,99%

Tình hình tài sản

Tổng tài sản
7.044,64
Tỷ đồng

Tính đến cuối năm 2022, Tổng tài sản của Tập đoàn đạt 7.044,64 tỷ đồng, tăng so với đầu năm khoảng 1,1 lần tương ứng với giá trị 6.420,34 tỷ đồng, Trong đó:

Các khoản phải thu ngắn hạn của Tập đoàn là 1.514,21 tỷ đồng, chiếm khoảng 21,5% tổng tài sản. Các khoản phải thu ngắn hạn tăng so với năm 2021 chủ yếu do Công ty ghi nhận doanh thu phí môi giới phân phối dự án của Tập đoàn Bất động sản T&T (đối tác chiến lược) trong kỳ nhưng chưa đến hạn thu tiền.

Hàng tồn kho của Tập đoàn là 461,46 tỷ đồng, chiếm khoảng 6,55% tổng tài sản: Là giá trị hàng hóa bất động sản mà theo từng thời điểm thuận KHG đầu tư hợp tác với chủ đầu tư sẽ chuyển nhượng lợi phù hợp định hướng kinh doanh của Tập đoàn.

Các khoản phải thu dài hạn khác của Tập đoàn là 4.648,94 tỷ đồng, chiếm khoảng 65,99% tổng tài sản. Các khoản phải thu dài hạn khác tại 31/12/2022 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.

Các chỉ số tài chính nổi bật 3 năm gần nhất

Chỉ tiêu	Đơn vị	2020	2021	2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2,15	1,85	1.14
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	2,15	1,51	0,90
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	25,83%	26,84%	27,04%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	34,83%	36,68%	37.06%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho	lần	-	3,58	2,03
- Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	lần	0,16	0,29	0,21
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	31,92%	32,10%	31,69%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	6,41%	12,81%	9.00%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	8,16%	9,41%	6,57%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	40,00%	40,04%	41,91%

Hoạt động trên thị trường vốn

Đối mặt với những biến động từ ảnh hưởng của kinh tế thế giới và biến động chính trị tại Việt Nam, thị trường bất động sản nửa cuối năm 2022 gặp rất nhiều khó khăn dẫn đến vấn đề thanh khoản của các công ty bất động sản bị ảnh hưởng nghiệm trọng, rất nhiều công ty đã vi phạm cam kết thanh toán trái phiếu với nhà đầu tư. Tuy nhiên KHG luôn thực hiện đúng cam kết với nhà đầu tư trong mọi hoàn cảnh, trong năm 2022 KHG tiếp tục chi trả lãi theo cam kết với nhà đầu tư và tất toán 3 gói trái phiếu đến hạn vào ngày ngày 30/7/2022, 30/9/2022 và ngày 25/02/2023.

Các kênh huy động khác: KHG tiếp tục duy trì mối quan hệ với các ngân hàng, các tổ chức tài chính uy tín cả 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 nguồn vốn

Vốn chủ sở hữu
5.139,85
Tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
632,44
Tỷ đồng

Nợ phải trả của Tập đoàn tại ngày 31/12/2022 là 1.904,80 tỷ đồng chiếm 27,04% 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 Homes 210,10 tỷ đồng, và các khoản chi phí phải trả khoảng 362,7 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 tăng khoảng 1.007,91 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 2022, Vốn chủ sở hữu của Tập đoàn tăng từ 4.697,38 đồng tại thời điểm đầu năm lên 5.139,85 tỷ đồng ở thời điểm cuối năm chủ yếu là do:

Tập đoàn phát hành cổ phiếu để trả cổ tức làm tăng vốn điều lệ thêm 1.306,18 tỷ đồng (từ 3.188,17 tỷ đồng lên 4.494,35 tỷ đồng). Dẫn tới, lợi nhuận sau thế của Tập đoàn trong năm tăng thêm 60,86 tỷ đồng, lũy kế đến 31/12/2022 đạt 632,44 tỷ đồng.

Tình hình tăng giảm trái phiếu trong năm

Tập đoàn đã tất toán hai gói trái phiếu (trị giá 14.7 tỷ và 3.5 tỷ) và không phát hành thêm gói trái phiếu nào trong năm 2022.

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng	Mệnh giá	Lãi suất	Thời hạn	Mục đích phát hành	Tài sản đảm bảo
KHL082022-01 ngày 30/07/2019	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	147	100 triệu	11%/ năm	Đã tất toán	Tăng quy mô vốn hoạt động của tổ chức phát hành	Không có tài sản đảm bảo
KHL082022-02 ngày 30/09/2019	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	35	100 triệu	11%/ năm	Đã tất toán		
BOND.KHL2020.01 đợt 1 ngày 25/02/2020	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	800.000	100 nghìn	Lãi suất 4 kỳ đầu của Trái phiếu là 11,5% sau đó thả nổi	Đã tất toán trong tháng 02/2023	Đầu tư vào các Chương trình dự án/ Tăng quy mô vốn hoạt động	Có tài sản đảm bảo
BOND.KHL2020.01 đợt 1 ngày 18/03/2020	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	1.200.000	100 nghìn				
KHGH2123001 ngày 05/10/2021	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	300.000	1 triệu	12%/năm	Kỳ hạn 18 tháng và thanh toán lãi 3 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
KHGH2123002 ngày 22/12/2021	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	300.000	1 triệu	12%/năm	Kỳ hạn 18 tháng và thanh toán lãi 3 tháng/lần	Thực hiện ký quỹ các dự án mà Công ty liên kết phân phối	Có tài sản đảm bảo

Tình hình đầu tư phát triển quỹ đất và dự án

Sau một thời gian dài xây dựng thương hiệu và kinh nghiệm trên thị trường bất động sản, 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 đắc địa, hưởng lợi lớn từ làn sóng đầu tư công, đô thị hóa, và tiềm năng du lịch của Việt Nam.

Về chiến lược phát triển quỹ đất, dự kiến tính đến năm 2023, Tập đoàn sẽ phát triển quỹ đất hơn 1.000 ha, đủ để phát triển trong vòng 5 năm tới với các dự án chủ đạo gồm có La Patenza tại TP. HCM, Helios tại Phú Quốc, dự án Gò Găng tại Vũng Tàu và các tỉnh thành lân cận. Ngoài ra, Tập đoàn đã làm việc và tiếp xúc các địa phương như TP Hồ Chí Minh, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, Phú Quốc, Vĩnh Long... để tiếp tục gia tăng quỹ đất trong thời gian tới.

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, Bà Rịa Vũng Tàu và các tỉnh thành lân cận Tp. Hồ Chí Minh. Tập đoàn tiếp tục liên túc xúc tiến, hoàn thiện các bước pháp lý đối để nhanh chóng đưa dự án đi vào xây dựng.

Tại TP.HCM, KHG tích cực phối hợp với đơn vị hợp tác phát triển dự án để hoàn thiện thủ tục pháp lý và đẩy nhanh tiến độ dự án La Partenza để đảm bảo dự án thi công trong năm 2023.

Các dự án KHG làm chủ đầu tư

Tên dự án	Thông tin chung	Quy mô	Triển khai trong 2022	Kế hoạch 2023
Helios Coastal City	Vị trí: Bãi Ông Lang, xã Cửa Dương, Phú Quốc, Kiên Giang Diện tích: 51,84 ha Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.000 tỷ đồng	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
La Partenza	Đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh Diện tích: khoảng 2 ha Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.750 tỷ đồng	1.296 căn hộ	Đã hoàn thiện 95% Pháp lý Đã nộp hồ sơ chờ cấp phép xây dựng Đã hoàn thiện thử cọc khoan nhồi cho các block, chuẩn bị xây dựng tầng cao	Kế hoạch xây dựng trong năm 2023
Khu đô thị mới Gò Găng, Long Sơn (2 Phân khu)	Vị trí: Long Sơn, TP. Vũng Tàu Diện tích: 170 ha Tổng mức đầu tư dự kiến: 145.000 tỷ đồng	1.509 ha; 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
Khu đô thị Thông minh Đức Hòa Thượng	Vị trí: Xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An Diện tích: 600 ha Tổng mức đầu tư dự kiến: 12.000 tỷ đồng	Đang lên kế hoạch	Đang trình phê duyệt nhiệm vụ 1/2000.	Phê duyệt được nhiệm vụ và đồ án quy hoạch 1/2000; 1/500

Các dự án KHG tham gia phân phối

Dự án	Vị trí	Quy mô	Sản phẩm
Vinhomes Grand Park	Phước Thiện và Nguyễn Xiển - Long Thạnh Mỹ - Quận 9 - Thành phố Hồ Chí Minh	272 ha	Căn hộ, Shophouse, Nhà phố thương mại, Biệt thự: 44.000 căn hộ
Vinpearl Grandworld Phú Quốc	Phú Quốc United Center, Bãi Dài - Gành Dầu, Phú Quốc	87.5 ha	979 căn shop Grandworld, hơn 2500 căn Condotel, 198 căn Boutique hotel
Vinwonders Phú Quốc	Phú Quốc United Center, Bãi Dài - Gành Dầu, Phú Quốc	87.5 ha	Shop Vinwonders: 729 căn shop Vinwonders
Celesta Rise	Mặt tiền đường Nguyễn Hữu Thọ, Long Kiểng, Nhà Bè,TPHCM	2.78 ha	923 Căn hộ
Celesta Avenue	Mặt tiền đường Nguyễn Hữu Thọ, Long Kiểng, Nhà Bè,TPHCM	1.53 ha	Shophouse: 43 căn
ESSENSIA NAM SÀI GÒN	Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Phước Kiển, Huyện Nhà Bè	10,481m2	Căn hộ: 414 căn Penthouse: 10 căn
Urban Green	6 Đ. Số 6, Hiệp Bình Phước, Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	2 ha	Căn hộ: 735 căn Villa: 6 Shophouse: 38
THỦ THIÊM ZEIT RIVER	Nguyễn Cơ Thạch, Phường An Khánh, Quận 2, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	9.125 m2	Căn hộ, Duplex, Penhouse, Shophouse, Nhà Phố Tổng: 300 sản phẩm

Các dự án KHG tham gia phân phối

Dự án	Vị trí	Quy mô	Sản phẩm
Celesta Heights	Mặt tiền đường Nguyễn Hữu Thọ, Long Kiểng, Nhà Bè,TPHCM	2.15 ha	Căn hộ: 752 căn
Masteri Centre Point	Nằm trong khu VHGP - Đường Nguyễn Xiển, P Long Thịnh, Long Thạnh Mỹ, Thủ Đức	70.783m2	2.672 căn hộ
Lumiere Boulevard	Nằm trong khu VHGP - Đường Nguyễn Xiển, P Long Thịnh, Long Thạnh Mỹ, Thủ Đức	33.672 m2	2.422 căn
Grand Marina Saigon	Số 2 Đường Tôn Đức Thắng, P Bến Nghé, Quận 1	25.29 ha	1210 căn
The Rivus	Liền kề Đại đô thị Grand Park và Masteri Centre Point	26.73 ha	121 căn
The Global City	Mặt tiền Đỗ Xuân Hợp giao cao tốc Long Thành - Dầu Giây	117.4 ha	Thấp tầng 2392 sản phẩm, Cao tầng : 10.000 sản phẩm.

Những kết quả trong phát triển dự án của KHG

1 Mặc dù thị trường Bất động sản đang có 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.

2 Đầu tư các dự án mới để tiếp tục đa dạng hóa sản phẩm và xúc tiến mạnh hơn các dự án mới trên nhiều thị trường như Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, Phú Quốc và các tỉnh thành lân cận thành phố Hồ Chí Minh...

3 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.

4 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...

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, thưởng lương tháng 13,...

- Kết quả xét nâng lương định kỳ cho người lao động đợt tháng 3 năm 2022, thu nhập của người lao động toàn Tập đoàn tăng 10%. Tính đến cuối tháng 12/2022, tiền lương bình quân của người lao động toàn Tập đoàn là 15,3 triệu đồng/người/tháng.
- Năm 2022 với sự thay đổi mức 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.
- Tổng chi phúc lợi (chưa gồm thưởng) cho người lao động năm 2022 là 1.060.000.000 đồng. Bên cạnh đó, năm 2022 Tập đoàn tổ chức chương trình Teambuilding cho Toàn thể CBNV khối Văn phòng, đội ngũ Lãnh đạo và cấp Quản lý Khối Kinh doanh với tổng chi phí: 586.440.000 đồng.
- Thưởng 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 với giá ưu đãi. (Tháng 11 đã phát hành 6.279.000 cổ phiếu ESOP để thưởng cho 252 CBNV, nhân sự, cộng tác viên gắn bó, đóng góp lớn cho Tập Đoàn trong chặng đường phát triển vừa qua.
- Ngoài ra, Tập đoàn còn có chính sách tri ân đặc biệt trao tặng gói bảo hiểm sức khoẻ 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. Tổng chi phí: 6.327.000.000 đồng.

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

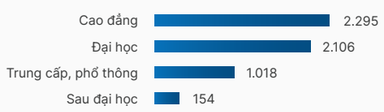
Tập đoàn đã xây dựng chiến lược và kế hoạch phát triển chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn.

Tập đoàn đã triển khai chương trình đào tạo dành cho đội ngũ quản lý cấp trung trong năm 2022 với các giảng viên bên ngoài đến từ các Trường đại học, tổ chức đào tạo chuyên nghiệp. Năm 2022 cũng đánh dấu bước ngoặc khi KHG triển khai áp dụng E-learning 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 2022, KHG đã tổ chức 65 chuyên đề đào tạo bao gồm đào tạo online và offline, với tổng lượt CBNV tham gia đào tạo 16.250 lượt, Tổng số giờ đào tạo: 6.500 giờ.

Năm 2022, 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.

Cơ cấu nhân sự



Cơ cấu nhân sự theo trình độ

Cơ cấu nhân sự theo cấp quản lý

	Nam	Nữ
2021	3071	2240
2022	3021	2552

Cơ cấu theo giới tính

	<30	30-50	>50
2021	2213	3039	59
2022	2120	3371	82

Cơ cấu theo độ tuổi

Các lĩnh vực đào tạo cụ thể:

- **Đào tạo nhận thức:** 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.

- **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.

- **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 lý, 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, 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 sàn 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.

Kết quả quan trọng đã đạt được

Trước đào tạo: 96% học viên hiểu rõ mục tiêu đào tạo, có kế hoạch học tập trước khóa học.

Trong đào tạo: 89% học viên nắm vững kiến thức, tích cực thảo luận, chia sẻ, đúc kết.

Sau đào tạo: 80% 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.

Phát triển thương hiệu

Thương hiệu không chỉ là tài sản vô giá của doanh nghiệp mà nó còn là danh tiếng, uy tín của doanh nghiệp đối với Nhà đầu tư, Đối tác, khách hàng. Chính vì vậy, song song với việc phát triển kinh doanh, hỗ trợ cho việc phát triển kinh doanh, Ban Lãnh đạo Tập đoàn luôn đặt việc phát triển và quảng bá thương hiệu Khải Hoàn Land là một nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu. Tập đoàn KHG phát triển thương hiệu thông qua:

Phát triển đội ngũ chuyên viên kinh doanh của Khải Hoàn Land là Khai Hoan Land Investment Specialist - chuyên gia quản lý đầu tư BĐS; thành lập mới các chi nhánh có quy mô tập trung trải dài trên khắp các tỉnh, thành phố; cũng như gia tăng mức độ nhận diện cổ phiếu KHG trên sàn giao dịch chứng khoán Việt Nam.

Ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động kinh doanh, Tập đoàn đã 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 – với Ứng dụng "CỘNG ĐỒNG MÔI GIỚI".

Phát triển thương hiệu thông qua các chiến dịch truyền thông trên báo chí, truyền hình, Facebook, Youtube, đặt biển quảng cáo...

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.

Phát triển thương hiệu thông qua thông qua các hoạt động thiện nguyện vì cộng đồng,...

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức

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 cống hiến vì mục tiêu phát triển chung.

Trong năm 2022, KHG đã đổi mới, nâng cấp, bổ sung hệ thống 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 sẽ được xét theo định kỳ hoặc đánh giá dựa trên năng lực đóng góp. Tập đoàn cũng có các chính sách khen thưởng hàng kỳ, hàng năm, thưởng 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, tiền mặt, các chuyến đi tham quan nghỉ dưỡng, du lịch...

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 trau dồi, 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.

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 Hoan 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.
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 2022 nhằm giúp nhân viên thay đổi tư duy thích ứng với sự thay đổi và phát triển của tổ chức.

Tháng 11/2022 cùng với việc xây dựng hệ thống quản lý nhân sự thông qua hệ thống HROnline mang lại nhiều hiệu quả, tối ưu trong việc quản lý hồ sơ nhân sự; Khải Hoàn Land đã song song triển khai việc quản lý dự án, nhân sự thông qua ứng dụng Cộng đồng môi giới cho thấy sự lớn mạnh về quy mô nhân sự và chuyên nghiệp về vận hành hệ thống quản lý.

Cuộc chuyển đổi số tại KHG sẽ còn được đẩy mạnh hơn trong năm 2023 với quyết tâm đạt được mức độ cập nhật cao nhất về năng lực ứng dụng công nghệ thông tin cho doanh nghiệp BĐS.

Áp dụng công nghệ tạo hiệu quả kinh doanh

Năm 2018, Công ty hợp tác với các đối tác công nghệ phát triển và hoàn thiện ứng dụng "Cộng Đồng Môi Giới".

Xác định công nghệ là đòn bẩy trong kinh doanh BĐS, Ban lãnh đạo Tập đoàn vẫn không ngừng học hỏi, khai thác và đa dạng hóa các tính năng từ nền tảng công nghệ 4.0 để ngày càng nâng cao hiệu suất hoạt động bán hàng cũng như chuyên nghiệp hóa quá trình quản lý và vận hành doanh nghiệp.

Theo đó, đầu năm 2019, Tập đoàn hợp tác với các đối tác công nghệ phát triển và hoàn thiện ứng dụng công nghệ trực tuyến hội tụ các dự án BĐS được chọn lọc kĩ lưỡng từ các chủ đầu tư uy tín trên thị trường, được cập nhật liên tục và hiển thị đầy đủ thông tin các hạng mục của dự án như: quy mô, vị trí mặt bằng, hình ảnh nhà mẫu, tiện ích nội khu, công khai mức giá,... giúp đội ngũ K.I.S - Khai Hoan Land Investment Specialist - Chuyên gia quản lý đầu tư BĐS dễ dàng truyền tải các giá trị của sản phẩm đến khách hàng mọi lúc mọi nơi; đồng thời khách hàng sẽ nhanh chóng nắm bắt tường tận về dự án, tiến hành booking và hoàn tất giao dịch nhanh chóng, thuận lợi nhờ sự hỗ trợ của K.I.S.

Theo Khải Hoàn Land, quá trình quản lý - lưu trữ thông tin của ứng dụng này được bảo mật tuyệt đối, đảm bảo sự minh bạch, công bằng, tối ưu quyền lợi của khách hàng cũng như đội ngũ K.I.S.

Được biết, trong thời gian thị trường chịu ảnh hưởng của làn sóng dịch bệnh Covid-19 lần thứ 4, nhiều sàn giao dịch BĐS "đóng băng", Khải Hoàn Land 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.

Tiêu biểu, Khải Hoàn Land đang tiếp thị và phân phối độc quyền tất cả dự án mang thương hiệu T&T trên toàn quốc thông qua nền tảng ứng dụng công nghệ trực tuyến như: dự án T&T City Millennia quy mô 267 ha tại Long Hậu, tỉnh Long An (ngay sát quận 7, TP.HCM); dự án T&T DC Complex với hơn 300 căn hộ cao cấp tọa lạc tại quận Hoàng Mai - vị trí đắc địa ngay trung tâm TP. Hà Nội; dự án T&T Phố Nối tại thị trấn Bần Yên Nhân, thị xã Mỹ Hào và xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên - cách trung tâm TP. Hà Nội khoảng 45 phút đi xe với quy mô 5,3 ha và hàng loạt dự án tại các khu vực tiềm năng khác.

Năm 2022 APP CĐMG bổ sung thêm chức năng giao dịch thứ cấp và liên kết bán hàng trên APP, mục đích là cho K.I.S có thể cập nhật thông tin giao dịch như đăng tin bán hoặc cho thuê các sản phẩm thứ cấp, sản phẩm được đăng tin lên một cách minh bạch và được kiểm duyệt, ở đây khách hàng có thể mua bán trực tiếp trên APP và được quản lý và bảo mật thông tin chặt chẽ và bảo vệ của bên thứ 3 là Khải Hoàn Land. Ở phần này khách hàng và sales có thể tương tác trực tiếp trên APP và cũng ở mục này thì APP cũng cho phép khách hàng có thể chọn được sales nào sẽ chăm sóc cho mình (nếu muốn).

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 BĐS 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 BĐS 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.

Kế hoạch phát triển năm 2023

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. Công ty 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.

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.

Mục tiêu 2023

Mục tiêu quan trọng KHG cần đạt được

1. 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.
2. Hoàn thành các mục tiêu kinh doanh và tài chính; trong đó, chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế là đạt 600 tỷ đồng.
3. 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.
4. Gia tăng quy mô phát triển trải dài từ Bắc vào Nam về con người, mạng lưới kinh doanh, chi nhánh...
5. Tạo lập các mối quan hệ sâu rộng với các Chủ đầu tư lớn nhằm đa dạng hóa các giỏ hàng và sản phẩm.

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 2023, 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, 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 2023, Tập đoàn sẽ tập trung mạnh để phát triển 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. La Partenza tại TP. Hồ Chí Minh là một trong những dự án tiêu biểu mà KHG đưa ra thị trường trong năm tới.

Trong năm 2022, Tập đoàn Khải Hoàn Land đã nỗ lực trong công tác hoàn thiện các bước hồ sơ pháp lý tiếp theo của các Dự án và đã đạt được một số thành tựu nhất định. Năm 2023 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 như trên.

Tình hình triển khai dự án

Tên dự án	Vị trí	Diện tích	Quy mô	Kế hoạch triển khai 2023
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 bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng
La Partenza	Đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh	Khoảng 2 ha	- 1.296 căn hộ	Triển khai công tác xây dựng hoàn thiện dự án
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 1/2000 của toàn dự án. 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.
Khu đô thị Thông minh Đức Hòa Thượng	Xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	600 ha	- Đang lên kế hoạch	Phê duyệt được nhiệm vụ và đồ án quy hoạch 1/2000; 1/500

Tài chính - nguồn vốn

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

Trong năm qua, KHG đã bứt tốc khi thị trường chung cực kỳ khó khăn. Điều này thêm một lần nữa khẳng định định hướng về tài chính của KHG hoàn toàn đúng đắn. Năm 2023 sẽ là năm KHG tiếp tục phát huy kinh nghiệm đó. 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 thị trường hậu Covid -19 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 QTRR của KHG đều sẽ phải luôn ở trạng thái cẩn trọng, quan sát tình hình nhanh, phân tích thấu đáo, báo cáo cho HĐQT và Ban TGĐ 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 2023, 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 2023, 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 phục tiêu mở rộng mạng lưới đối tác và 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.

Phần 4

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Quản trị công ty tại KHG
- Tình hình tăng vốn điều lệ
- Nghị quyết đại hội đồng cổ đông
- Cơ cấu cổ đông
- Hoạt động của Hội đồng Quản trị
- Báo cáo của Ban Kiểm soát
- Quản trị rủi ro và tuân thủ pháp chế

Quản trị Công ty tại KHG

Tại KHG, chúng tôi tuân thủ các nguyên tắc quản trị công ty tốt nhất và chúng tôi thực hiện công việc kinh doanh phù hợp với các 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 (HSX) 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.

Tình hình tăng vốn điều lệ

(đơn vị: nghìn đồng)

STT	Năm	Vốn điều lệ ban đầu	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ lũy kế	Hình thức tăng vốn
01	2009	6.000	0	6.000	Vốn thành lập
02	2010	6.000	30.000	36.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu
03	2016	36.000	1.964.000	2.000.000	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
04	2017	2.000.000	1.000.000	3.000.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu
05	2019	3.000.000	-1.800.000	1.200.000	Giảm vốn theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
06	2020	1.200.000	400.000	1.600.000	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu và cổ đông mới.
07	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
08	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

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/Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2022/NQ-ĐHĐCĐ	07/01/2022	V/v thay đổi tên Công ty
02	02/2022/NQ-ĐHĐCĐ	30/03/2022	V/v họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
03	03/2022/NQ-ĐHĐCĐ	29/06/2022	V/v Bầu Thành viên độc lập Hội đồng quản trị thời gian còn lại nhiệm kỳ 2021-2026

Cơ cấu cổ đông

STT	Đối tượng	Tại 31/12/2022	
		Số lượng	Tỷ lệ %
	Theo khu vực	**449.435.205**	**100,00%**
01	Cổ đông trong nước	446.398.272	99,32%
02	Cổ đông nước ngoài	3.036.933	0,68%
	Theo loại hình		100,00%
01	Cá nhân	437.435.495	97,33%
02	Tổ chức	11.999.710	2,67%
	Theo đặc điểm		
01	Cổ đông lớn (chiếm trên 5%)	226.597.647	50,42%
02	Cổ đông nhỏ	222.837.558	49,58%

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Cơ cấu thành viên HĐQT

Trong năm 2022, 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, TGĐ
3	Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó TGĐ
4	Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT, Phó TGĐ
5	Võ Công Sơn	Thành viên HĐQT
6	Trần Mạnh Toàn	Thành viên độc lập HĐQT
7	Phạm Thị Hòa	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/06/2022)

Hoạt động của hội đồng quản trị trong năm 2022

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 22 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 2022 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.

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 2022, KHG có sự thay đổi về cơ cấu thành viên HĐQT. Tập đoàn đã bầu bổ sung 1 thành viên HĐQT độc lập tham gia vào HĐQT để đảm bảo thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược của Tập đoàn đảm bảo tuân thủ tốt các thông lệ Quản trị Công ty. 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 cở 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 2022 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 cẩn 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.

Các nghị quyết/quyết định đã ban hành

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
1	01/2022	05/01/2022	V/v thành lập chi nhánh Công ty Công ty tại địa chỉ Số 54, Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Bần Yên Nhân, Thị xã Mỹ Hào, Tỉnh Hưng Yên	100%
2	03/2022	28/04/2022	V/v thành lập chi nhánh Công ty tại địa chỉ A9, KTĐC Phước Nguyên Hưng, đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, TP.HCM	100%
3	04/2022	28/04/2022	V/v thành lập chi nhánh Công ty tại địa chỉ 1H Đường Trần Não, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, TP.HCM	100%
4	05/2022	28/04/2022	V/v thành lập chi nhánh Công ty tại địa chỉ 35 Nguyễn Văn Linh, KP Mỹ Hoàng, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM	100%
5	06/2022	28/04/2022	V/v thành lập chi nhánh Công ty tại địa chỉ 669D Đỗ Xuân Hợp, Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, TP.HCM	100%
6	07/2022	06/05/2022	V/v thay đổi vốn điều lệ của Doanh nghiệp	100%
7	08/2022	20/07/2022	V/v Thành lập chi nhánh Công ty tại địa chỉ 1411 Nguyễn Văn Linh, Khu phố Mỹ Toàn 2, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM	100%
8	09/2022	31/10/2022	V/vThành lập chi nhánh Công ty tại 15 Quang Trung, Phường Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	100%
9	10/2022	21/11/2022	V/v Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (thay đổi vốn điều lệ công ty)	100%
10	03/2022	20/01/2022	V/v tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022	100%
11	04/2022	08/02/2022	V/v chốt danh sách cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông năm 2022	100%
12	05/2022	22/02/2022	V/v thay đổi nội dung trên Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Ông Lang, xã Cửa Dương, Huyện Phú Quốc	100%
13	06/2022	09/03/2022	V/v triển khai kế hoạch sử dụng vốn huy động tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	100%
14	07/2022	31/03/2022	V/v triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
15	08/2022	07/04/2022	V/v chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông nhận cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu và nhận cổ phiếu phát hành do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%

Các nghị quyết/quyết định đã ban hành (tiếp)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
16	09/2022	08/04/2022	V/v triển khai kế hoạch sử dụng vốn huy động tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	100%
17	10/2022	22/04/2022	V/v thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
18	11/2022	27/05/2022	V/v lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản	100%
19	12/2022	16/06/2022	V/v triển khai kế hoạch sử dụng vốn huy động tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	100%
20	12A/2022	03/08/2022	Vay vốn, cấp bảo lãnh, L/C, sử dụng dịch vụ ngân hàng	100%
21	14/2022	14/09/2022	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2022	100%
22	15/2022	03/10/2022	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2022	100%

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát (BKS) 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 (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc (Ban TGĐ) 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 2022.
- 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 2022 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.
- 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 TGĐ trong năm 2022

- Các thành viên HĐQT và thành viên Ban TGĐ 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 2022

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 và quy định của pháp luật cũng như các nghị quyết của ĐHĐCĐ trong năm và các quyết định của HĐQT

- Tập đoàn đã thực hiện đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, 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.
- Báo cáo tài chính các quý và cả năm 2022 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.
- Ban Kiểm soát 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 2022 của HĐQT, Ban TGĐ và báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán.
- BKS đánh giá cao những cố gắng của Ban TGĐ trong việc tổ chức triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh của Tập đoàn. Theo đó, Ban TGĐ 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 2021, Tập đoàn đã chứng minh được vị thế của một đơn vị hoạt động có hiệu quả, có tiềm lực để phát triển bền vững.
- Đến hết năm 2022, BKS không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Tập đoàn

Kết quả phối hợp hoạt động giữa BKS - HĐQT và Ban TGĐ

- Trong năm 2022, BKS được HĐQT và Ban TGĐ 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 TGĐ, 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.
- BKS, HĐQT và Ban TGĐ 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 TGĐ.

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 TGĐ trong việc xây dựng các quy trình, quy chế của Công ty.

Trong năm 2022, 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 TGĐ 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 TGĐ 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 2023

Trong năm 2023, 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 TGĐ 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 2023.
- Định kỳ thẩm tra báo cáo tài chính hàng quý, hằng 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 TGĐ, tăng cường. cải tiến các quy trình phối hợp với HĐQT và Ban TGĐ để nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát.
- Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGĐ 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	Quan hệ với người nội bộ	Sở hữu đầu kỳ		Sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Khải Hoàn	-	97.600.000	30,61%	143.664.000	31,97%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%, nhận cổ phiếu thưởng tỷ lệ 29%, đăng ký mua thêm
2	Đinh Thị Nhật Hạnh	-	3.200.000	1,00%	5.448.000	1,21%	
3	Phùng Quang Hải	-	800.000	0,25%	1.612.000	0,36%	
4	Trần Thị Thu Hương	Vợ ông Nguyễn Khải Hoàn	43.600.000	13,675%	57.084.300	12,70%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%, nhận cổ phiếu thưởng tỷ lệ 29%
5	Nguyễn Thế Khoa	Anh trai ông Nguyễn Khải Hoàn	3.200.000	1,00%	4.448.000	0,99%	
6	Nguyễn Thị Lệ Thúy	Chị gái ông Nguyễn Khải Hoàn	3.200.000	1,00%	4.448.000	0,99%	
7	Võ Công Sơn	-	3.200.000	1,00%	4.448.000	0,99%	
8	Phạm Thị Minh Phụ	-	137.870	0,043%	191.639	0,043%	
9	Nguyễn Thu Trang	-	4.830	0,001%	6.713	0,001%	
10	Nguyễn Minh Hiếu	-	3.850	0,0012%	5.351	0,0012%	
11	Khu Việt Nghĩa	-	18.000	0,006%	85.020	0,02%	
12	Lê Thị Như Ca	-	53.910	0,017%	194.934	0,04%	
13	Võ Công Hậu	Con trai ông Võ Công Sơn	5.690	0,0018%	4.336	0,001%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%, nhận cổ phiếu thưởng tỷ lệ 29%, giao dịch bán cổ phiếu
14	Võ Công Hiền	Con trai ông Võ Công Sơn	1.540	0,0005%	1.162	0,0002%	
15	Dương Thanh Thương	-	37.140	0,012%	154.624	0,03%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%, nhận cổ phiếu thưởng tỷ lệ 29%, nhận cổ phiếu thưởng Esop
16	Trần Văn Thành	-	-	-	150.000	0,03%	Nhận cổ phiếu thưởng Esop
17	Nguyễn Thị Liêm	Đại diện pháp luật Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh địa ốc An Thịnh Phát	-	-	100.000	0,022%	

Thu nhập của HĐQT, Ban tổng giám đốc, Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập trong năm 2022
		Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc	
1	Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT	240.000.000
2	Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc	1.022.967.000
3	Ông Võ Công Sơn	Thành viên HĐQT	989.800.000
4	Ông Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14/08/2021)	941.800.000
5	Ông Nguyễn Thế Trung	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 14/08/2021)	-
6	Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT- Phó Tổng giám đốc	740.550.000
7	Bà Vũ Thị Thanh Tâm	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 14/08/2021)	-
8	Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 14/08/2021)	120.000.000
9	Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 29/06/2022)	60.000.000
10	Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/04/2022)	1.534.219.574
11	Ông Phạm Thanh Sáng	Phó Tổng giám đốc - Phụ trách kinh doanh (Bổ nhiệm ngày 21/04/2022 - Miễn nhiệm 26/08/2022)	763.955.789
12	Bà Lê Thị Như Ca	Phó Tổng giám đốc - Phụ trách kinh doanh (Bổ nhiệm ngày 20/04/2022)	1.166.064.020
13	Bà Dương Thanh Thương	Phó Tổng giám đốc - Phụ trách kinh doanh (Bổ nhiệm ngày 20/04/2022 - Miễn nhiệm ngày 16/03/2023)	1.073.433.355
		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:

- Kịp thời nhận diện các rủi ro của Tập đoàn, theo dõi và đánh giá nhằm đưa ra các phương án xử lý kịp thời và phù hợp.
- 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.
- 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.
- Bảo vệ và tăng cường tài sản cũng như hình ảnh Tập đoàn.

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 của 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 2022 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; giá bán bất động sản sơ cấp liên tục tăng, vượt khỏi khả năng của một bộ phận lớn người mua có nhu cầu ở thực.

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 2022 hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vẫn đạt được kết quả khá khả quan với doanh thu thuần đạt 1.396,20 tỷ đồng, tăng trưởng 8,39% so với năm trước.

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 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 cả 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. 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 kĩ 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 cạnh tranh

Cùng với sự hồi phục của nền kinh tế và thị trường Bất động sản cả nước trong năm 2022 đã ghi nhận những phục hồi tích cực, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực phân phối và phát triển 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 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 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.

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, trong năm 2023, khi Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản dự kiến sẽ 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.

Vì vậy Khải Hoàn Land luôn cập nhật liên tục và tuân thủ những điều chỉnh, bổ sung theo quy định hiện hành của Nhà nước nhằm hạn chế các rủi ro này.

Phần 5

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Phát triển bền vững
- 17 tiêu chí bền vững của LHQ (Bộ tiêu chuẩn GRI)
- Sự tham gia của các bên liên quan
- Trách nghiệm với người lao động
- Trách nghiệm với môi trường
- Trách nghiệm với cộng đồng

Phát triển bền vững

Mục tiêu

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

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 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

Tăng trưởng doanh thu thuần

▲ 8,39%

Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế

▲ 7,00%

Đầu tư phát triển nguồn nhân lực

Chi phí cho hoạt động đào tạo: 1.650.000.000 đồng

Số giờ đào tạo: 35.000 giờ

Số cán bộ nhân viên được đào tạo: 5.500 người

Số việc làm: 5.500 việc làm

Đóng góp cho xã hội, chung tay vì môi trường và cuộc sống đẹp

Nộp ngân sách nhà nước 158.14 tỷ đồng

Ngân sách Chi cho các hoạt động xã hội

Hiến máu nhân đạo

Trồng cây xanh

Trao tặng tủ sách cho các điểm trường vùng sâu, vùng xa

Các công việc khác.

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 được này được lập cho phạm vi hoạt động của KHG, bao gồm hoạt động của văn phòng chính, các Chi nhánh/Văn phòng đại điện và các công ty con.

Báo cáo thương niên năm 2022 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 hương 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 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, vùng sâu, vùng xa: Vĩnh Long, Tiền Giang,...

Trao tặng những phần quà thiết yếu kịp thời đến những gia đình đang gặp khó khăn cần sự giúp đỡ tại các quận huyện của Tp. Hồ Chí Minh.

Sức khỏe và có cuộc sống tốt

Tổ chức, duy trì chương trình "Hiến máu tình nguyện" hàng năm với sự hưởng ứng tích cực của toàn thể nhân viên 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 chánh 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, Bến Tre, Long An, Tiền Giang,... trao tặng những phần học bổng, dụng cụ học tập, cặp sách... cho trẻ em có thành tích xuất sắc, trẻ em có hoàn cảnh khó khăn.

Xây dựng đội ngũ chuyên viên K.I.S (Khai Hoan Land Investment Specialist)

Xây dựng văn hóa đọc sách trong Tập đoàn bằng các 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,...

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: 1.37

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.

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

Thăm, tặng quà tri ân đến các mẹ Việt Nam anh hùng, các cụ già neo đơn, hoàn cảnh khó khăn đang sinh sống tại xã Nhơn Đức huyện nhà bè TP. HCM

Các thành phố và cộng đồng bền vững

Trao tặng vật tư y tế cho Bệnh viện Bệnh Nhiệt Đới TP. Hồ Chí Minh; khu cách ly tập trung đồn biên phòng Ninh Điền, Tây Ninh.

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.

Tài nguyên và môi trường biển

Phát triển khu du lịch sinh thái tại các bãi biển, giảm thiểu ảnh hưởng đến cảnh quan và sinh vật biển.

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 cùng chủ đầu tư, khách hàng, đối tác của Tập đoàn.

Thúc đẩy vị thế ngành bất động sản của Việt Nam.

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 với Chủ đầu tư và 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 trong và ngoài nước danh tiếng như Vinhomes, GS E&C Hàn Quốc, Keppel Land,... Để được các chủ đầu tư tin tưởng và hợp tác, Khải Hoàn Land luôn 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 đề 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 dầy 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

Lấy 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

Sự uy tín của Khải Hoàn Land thể hiện trong 2 chữ TÂM và TẦM 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 TẦM 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 tín 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.

Khách hàng thân thiết

+50.000

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 và chất lượng đến từ nhiều phân khúc khác nhau. 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.

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.

Cộng đồng môi giới - Ứng dụng Công nghệ 4.0

Mang theo làn gió mới với nhiều thay đổi tích cực, Cách mạng Công nghiệp 4.0 đã và đang tác động mạnh mẽ đến hầu hết mọi phương diện của đời sống kinh tế - văn hóa – xã hội. Trước xu thế tất yếu này, ứng dụng công nghệ vào bất động sản sẽ là yếu tố quan trọng trong việc đưa lĩnh vực giàu tiềm năng này bước lên một tầm cao mới. KHG đã tiên phong phát triển và cho ra mắt ứng dụng CỘNG ĐỒNG MÔI GIỚI - là ứng dụng thông minh được ra đời với tham vọng trở thành công cụ hỗ trợ tối ưu giúp chuyên nghiệp hóa quy trình làm việc và tăng nhanh doanh thu dành riêng cho đội ngũ chuyên viên môi giới trong lĩnh vực bất động sản.

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.

Quan hệ với Cổ đông - Nhà đầu tư

KHG luôn minh bạch thông tin gúp 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:

- 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, Khải 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 nhưng tốt, đặc biệt là mức hoa hồng cao nhất thị trường cho nhân viên kinh doanh.

Bên cạnh đó Khải 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 Khải 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, Khải 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 Khải 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 Khải 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 trau dồi, 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 Khải Hoàn Land trong suốt thời gian qua. Ngày 01/08/2022 Hội đồng Quản trị Tập đoàn đã phê duyệt Phương án trao thưởng ESOP cho CBNV Công ty cổ phần Bất Động Sản Khải 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 thể hiện cho thấy tư duy tiến bộ và năng lực chăm sóc môi trường cũng như con người bền vững của doanh nghiệp. Nhưng việc hành động để bảo vệ môi trường không phải doanh nghiệp nào cũng thực hiện được.

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. 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:

- Cùng với sự phát triển của KHG, hệ thống văn phòng làm việc cũng tăng nhanh về mặt số lượng và dần trải rộng trên toàn quốc. 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 điện, xe buýt, đi xe chung tiết nhằm 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 nilong 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...

- Thường xuyên thông báo nhắc nhở tắt đèn, rút các thiết bị máy móc 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, tỉnh táo hơn trong lúc làm việc

- Tuyên truyền, khuyến khích CBNV đi 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 2022, KHG luôn tuân thủ đầy đủ các quy định về quản lý chất thải, nước thải và khí thải tại các tòa nhà, văn phòng và không để xảy ra các vi phạm hay xử phạt hành chính về việc Bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động.

Bên cạnh đó, 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.

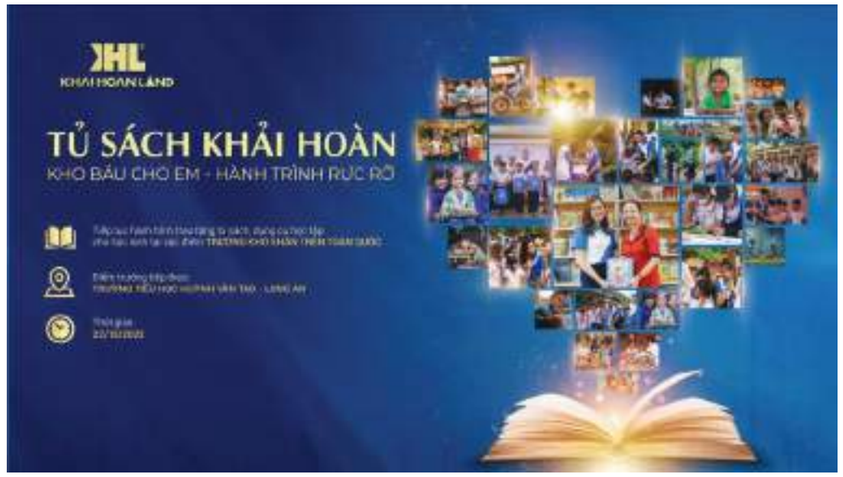
- Hoạt động bảo vệ môi trường phải được tiến hành thường xuyên, công khai, minh bạch; ưu tiên dự báo, phòng ngừa ô nhiễm, sự cố, suy thoái môi trường, quản lý rủi ro về môi trường, giảm thiểu phát sinh, chất thải, tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải để khai thác giá trị tài nguyên của chất thải.

- Bảo vệ môi trường phải phù hợp vái 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 2022, 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, Bến Tre, Tiền Giang, Long An,...

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.

Ngoài ra, 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.

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.

Phần 6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc
- Báo cáo của 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 31/12/2022.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch
Ông Võ Công Sơn	Thành viên
Ông Phùng Quang Hải	Thành viên
Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên
Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên độc lập
Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 29/06/2022)

Ban Tổng Giám đốc

Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Tổng Giám đốc
Ông Phùng Quang Hải	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Minh Phụ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Thanh Sáng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20/04/2022, miễn nhiệm ngày 26/08/2022)
Bà Dương Thanh Thương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20/04/2022, miễn nhiệm ngày 16/03/2023)
Bà Lê Thị Như Ca	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20/04/2022)
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20/04/2022, miễn nhiệm ngày 18/01/2023)

Ban Kiểm soát

Ông Hoàng Phương	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 06/01/2022)
Bà Nguyễn Thị Phương Kiều	Thành viên Ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 06/01/2022)
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 31/12/2022, 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 30 tháng 03 năm 2023

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 30 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 trình bày tại thuyết minh số 11 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất: tại ngày 31/12/2022, số dư khoản phải thu dài hạn liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty mẹ là 4.047 tỷ đồng để thực hiện phát triển dự án, đầu tư, phân phối và môi giới các sản phẩm bất động sản đã ký với các chủ đầu tư. Trong năm 2022, Công ty mẹ và các đối tác đang tiếp tục thực hiện các dự án này, các bên chưa hoàn tất các công việc cũng như chưa quyết toán được giá trị thực hiện theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh do đó các bên thống nhất chia lợi nhuận tạm tính cho Công ty mẹ với số tiền là 323,54 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá 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.

Vũ Bình Minh
Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 0034-2023-055-1

Vũ Tất Ban
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 5110-2020-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**2.179.412.706.458**	**2.180.695.146.285**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5**	**195.704.895.683**	**563.807.600.806**
1.	Tiền	111		95.704.895.683	563.807.600.806
2.	Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000.000	-
II.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	130		**1.514.213.211.715**	**1.217.839.883.792**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	510.928.597.546	541.820.940.816
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	270.638.089.033	334.799.885.504
3.	Phải thu ngắn hạn khác	136	11	732.646.525.136	341.219.057.472
III.	**Hàng tồn kho**	**140**		**461.459.031.677**	**394.782.593.511**
1.	Hàng tồn kho	141	8	461.459.031.677	394.782.593.511
IV.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**8.035.567.383**	**4.265.068.176**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	8.034.126.343	4.263.676.176
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.441.040	1.392.000
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**4.865.232.072.185**	**4.239.644.912.694**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**4.648.940.492.003**	**4.026.170.382.211**
1.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	10	490.000.000.000	492.000.000.000
2.	Phải thu dài hạn khác	216	11	4.158.940.492.003	3.534.170.382.211
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**818.155.625**	**198.615.707**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	12	818.155.625	190.560.704
	- Nguyên giá	222		4.098.015.063	3.221.588.236
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(3.279.859.438)	(3.031.027.532)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	13	-	8.055.003
	- Nguyên giá	228		301.765.500	311.098.833
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(301.765.500)	(303.043.830)
III.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**212.821.780.144**	**212.618.141.224**
1.	Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241		821.780.144	618.141.224
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	212.000.000.000	212.000.000.000
IV.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**2.651.644.413**	**657.773.552**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	9	2.651.644.413	657.773.552
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**7.044.644.778.643**	**6.420.340.058.979**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.904.797.905.609**	**1.722.961.775.729**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.903.939.905.609**	**1.178.775.386.836**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	239.630.687.476	426.929.559.364
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	23.937.265.052	64.909.091
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	165.903.751.566	104.865.997.643
4.	Phải trả người lao động	314		5.153.518.274	12.842.473.294
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	362.768.314.126	345.710.353.891
6.	Phải trả ngắn hạn khác	319	19	98.641.362.344	172.162.093.553
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	1.007.905.006.771	116.200.000.000
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**858.000.000**	**544.186.388.893**
1.	Phải trả dài hạn khác	337	19	858.000.000	2.520.000.000
2.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	-	541.666.388.893
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**5.139.846.873.034**	**4.697.378.283.250**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**5.139.846.873.034**	**4.697.378.283.250**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	4.494.352.050.000	3.188.175.470.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.494.352.050.000	3.188.175.470.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		13.054.455.000	937.623.735.000
3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		632.440.368.034	571.579.078.250
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		189.971.778.250	158.074.638.691
	- LNST chưa phân phối năm nay	421b		442.468.589.784	413.504.439.559
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**7.044.644.778.643**	**6.420.340.058.979**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Thùy Người lập	**Khu Việt Nghĩa** Kế toán trưởng	**Đinh Thị Nhật Hạnh** Tổng Giám đốc

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	22	**1.425.523.660.274**	**1.288.142.192.101**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	29.319.368.326	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10	22	**1.396.204.291.948**	**1.288.142.192.101**
4.	Giá vốn hàng bán	11	23	870.340.213.232	706.593.442.384
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**525.864.078.716**	**581.548.749.717**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	384.899.918.848	79.833.859.359
7.	Chi phí tài chính	22	25	140.617.151.126	68.349.772.980
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		120.333.849.529	53.733.902.196
8.	Chi phí bán hàng	25	26	127.859.471.464	37.485.964.321
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	57.159.301.937	39.794.485.868
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**585.128.073.037**	**515.752.385.907**
11.	Thu nhập khác	31	28	1.443.837.551	3.223.149.995
12.	Chi phí khác	32	29	32.267.296.308	1.693.758.177
13.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**(30.823.458.757)**	**1.529.391.818**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**554.304.614.280**	**517.281.777.725**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	111.836.024.496	103.777.338.166
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**442.468.589.784**	**413.504.439.559**
18.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		442.468.589.784	413.504.439.559
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
20.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**32**	**1.106**	**1.614**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Thùy	**Khu Việt Nghĩa**	**Đinh Thị Nhật Hạnh**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**			
1.	**Lợi nhuận trước thuế**	**01**	**554.304.614.280**	**517.281.777.725**
2.	**Điều chỉnh cho các khoản**			
	- Khấu hao TSCĐ	02	293.906.306	126.941.042
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(384.899.918.848)	(79.833.859.359)
	- Chi phí lãi vay	06	138.325.484.462	58.905.076.008
3.	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**08**	**308.024.086.200**	**496.479.935.416**
	- Tăng các khoản phải thu	09	(842.263.486.755)	(3.243.200.350.420)
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(66.676.438.166)	(394.782.593.511)
	- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(197.138.894.658)	723.158.495.772
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.050.463.882)	1.206.516.470
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(116.447.439.689)	(48.817.807.859)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(104.777.662.606)	(23.497.022.618)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.020.330.299.556)	(2.489.452.826.750)
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.117.085.147)	(343.708.475)
2.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(2.000.000.000)
3.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.000.000.000	-
4.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	306.019.918.848	72.673.859.359
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**306.902.833.701**	**70.330.150.884**
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	2.525.799.205.000
2.	Tiền thu từ đi vay	33	699.396.868.062	495.240.000.000
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(354.072.107.330)	(200.000.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**345.324.760.732**	**2.821.039.205.000**
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**(368.102.705.123)**	**401.916.529.134**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**563.807.600.806**	**161.891.071.672**
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**195.704.895.683**	**563.807.600.806**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Thùy	**Khu Việt Nghĩa**	**Đinh Thị Nhật Hạnh**
Người lập	Kế toán trưởng	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.

Ngày 30/06/2021, Công ty được chấp thuận đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã cổ phiếu 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 31/12/2022 là 5.573 người (tại ngày 31/12/2021 là 5.322 người).

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 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.

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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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:

Tên công ty	Thành lập và hoạt động	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 BĐS
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc An Thịnh Phát	TP HCM	100%	100%	Kinh doanh - môi giới BĐS

Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các chi nhánh, 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, Quận 2, 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.	Văn phòng đại diện	Phú Mỹ Hưng	970 Nguyễn Văn Linh, Khu Mỹ Toàn 3, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
6.	Chi nhánh	Nguyễn Hoàng 2	Lầu 1-193 Nguyễn Hoàng, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM
7.	Chi nhánh	An Phú 2	Lầu 2 - 193 Nguyễn Hoàng, P. An Phú, TP. Thủ Đức, TP HCM
8.	Chi nhánh	Thủ Thiêm 2	Số 1H Trần Não, P. An Phú, Quận 2, TP. Thủ Đức, TP. HCM
9.	Chi nhánh	Sala 2	Số 3 Đường số 10, Khu đô thị Sala, Phường 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	Tân Phú	90C Gò Dầu, P. Tân Phú, Q. Tân Phú, TP.HCM
12.	Chi nhánh	Diamond Island	LK3-21 Saigon Mystery Villas, P. Bình Trưng Tây, TP Thủ Đức, TP.HCM
13.	Chi nhánh	Mê Linh	1A Công Trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
14.	Chi nhánh	Thủ Đức	68 Đường Số 27, KP5, P. Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức, TP.HCM
15.	Chi nhánh	Định Công	77 Trần Khát Chân, P. Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
16.	Văn phòng đại diện	Miền Bắc	77 Trần Khát Chân, P. Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
17.	Chi nhánh	Tân Hưng	B12-13 KDC Kim Sơn,Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
18.	Chi nhánh	Tôn Đức Thắng	B14 KDC Kim Sơn, Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
19.	Chi nhánh	Vinhomes Grand Park	Shophouse S3.0201S06 Vinhomes Grand Park, Nguyễn Xiển, P. Long Thạnh Mỹ, TP. Thủ Đức, TP. HCM
20.	Chi nhánh	Mỹ Khánh	1411 Nguyễn Văn Linh, Khu Phố Mỹ Toàn 2, P. Tân Phong, Quận 7, TP.HCM

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

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 31/12/2022. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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; 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.

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 khế 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".

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.

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 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.

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.

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.

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 phần 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:

- 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.

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 chỉ 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.

Công cụ tài chính

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.

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.

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.

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.

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

	31/12/2022 VND	31/12/2022 VND
Tiền mặt	13.322.241	26.176.888
Tiền gửi ngân hàng	95.691.573.442	563.781.423.918
Các khoản tương đương tiền (*)	100.000.000.000	-
Cộng	**195.704.895.683**	**563.807.600.806**

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đông Đô.

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	31/12/2022 VND
Phải thu khách hàng là bên liên quan	56.680.691.687	35.119.200.264
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	56.680.691.687	35.119.200.264
Phải thu khách hàng khác	454.247.905.859	506.701.740.552
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution	295.930.925.231	21.133.459.396
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản T&T	79.682.035.330	410.235.476.551
Công ty Cổ phần Bất động sản T&T Homes	72.138.960.364	-
Phải thu khách hàng nhận chuyển nhượng BĐS	-	74.585.580.598
Phải thu các khách hàng khác	6.495.984.934	747.224.007
Cộng	**510.928.597.546**	**541.820.940.816**

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	31/12/2022 VND
Công ty TNHH Xây dựng Topazcons (*)	258.500.000.000	258.500.000.000
Công ty Cổ Phần Thái Sơn - Long An	7.157.798.586	9.408.991.677
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn T&T	-	39.205.014.089
Công ty TNHH Phát triển Công nghệ và Đô thị T&T	-	20.556.732.295
Các đối tượng khác	4.980.290.447	7.129.147.443
Cộng	**270.638.089.033**	**334.799.885.504**

(*) 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 khi, 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.

8. Hàng tồn kho

	31/12/2022		31/12/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hoá bất động sản (*)	461.459.031.677	-	394.782.593.511	-
Cộng	**461.459.031.677**	**-**	**394.782.593.511**	**-**

(*) Giá trị hàng hóa bất động sản thuộc các Dự án Khu thương mại, biệt thự tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; Dự án Khu hỗn hợp văn phòng thương mại và nhà ở tại phường Bần Yên Nhân, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên và Dự án Khu hỗn hợp Trung tâm Thương mại, dịch vụ văn phòng, nhà ở và căn hộ cao cấp tại phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

9. Chi phí trả trước

	31/12/2022 VND	31/12/2022 VND
Ngắn hạn	**8.034.126.343**	**4.263.676.176**
Công cụ dụng cụ	692.177.699	648.434.301
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.379.886.707	496.545.145
Phí đại lý lưu ký và quản lý tài khoản trái phiếu	1.066.666.669	2.291.666.664
Chi phí bảo hiểm	3.466.916.536	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.428.478.732	827.030.066
Dài hạn	**2.651.644.413**	**657.773.552**
Công cụ, dụng cụ	1.820.886.390	609.715.651
Chi phí sửa chữa văn phòng	164.089.151	48.057.901
Phí đại lý lưu ký và quản lý tài khoản trái phiếu	640.555.544	-
Chi phí trả trước khác	26.113.328	-
Cộng	**10.685.770.756**	**4.921.449.728**

10. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản phải thu về cho vay với Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu (Khải Hoàn - Vũng Tàu Group - 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 31/12/2024, lãi suất vay là 12%/năm. 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 145.000 tỷ đồng được triển khai thành 5 giai đoạn từ 2018 đến 2034.

11. Phải thu khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**732.646.525.136**	**-**	**341.219.057.472**	**-**
Tạm ứng	**3.928.431.939**	**-**	**6.143.981.888**	**-**
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	**303.931.843.866**	**-**	**73.172.000.000**	**-**
- Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (1)	170.000.000.000	-	70.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution (1)	130.000.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	3.931.843.866	-	3.172.000.000	-
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu (2)	**6.100.000.000**	**-**	**14.800.000.000**	**-**
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (3)	**227.424.404.304**	**-**	**221.272.499.864**	**-**
Công ty Cổ phần bất động sản Khải Minh Land	**3.314.661.825**	**-**	**3.314.661.825**	**-**
Phải thu lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	**106.740.000.000**	**-**	**19.400.000.000**	**-**
- Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (6)	32.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (7)	42.760.000.000	-	5.500.000.000	-
- Công ty TNHH Cộng đồng Môi giới (8)	22.580.000.000	-	4.500.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution (9)	9.400.000.000	-	9.400.000.000	-
Phải thu thanh toán theo tiến độ hợp đồng	**75.582.428.087**	**-**	**-**	**-**
- Dự án Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp tại Long Hậu, Cần Guộc, Long An	47.816.866.511	-	-	-
- Dự án khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị tại Bần Yên Nhân, Mỹ Hào, Hưng Yên	27.765.561.576	-	-	-
Phải thu về cho vay khác	**300.000.000**	**-**	**60.000.000**	**-**
Các khoản phải thu khác	**5.324.755.115**	**-**	**3.055.913.895**	**-**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

	31/12/2022		31/12/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dài hạn	**4.158.940.492.003**	**-**	**3.534.170.382.211**	**-**
Ký quỹ thực hiện dự án (4)	**21.500.000.000**	**-**	**21.500.000.000**	**-**
Ký quỹ môi giới bất động sản	**87.594.201.603**	**-**	**185.421.925.211**	**-**
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản T&T (5)	76.416.275.475	-	178.421.925.211	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản T&T Homes	8.577.926.128	-	-	-
- Các đối tượng khác	2.600.000.000	-	7.000.000.000	-
Ký quỹ ký cược khác	**91.648.850**	**-**	**20.000.000**	**-**
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	**2.754.641.550**	**-**	**3.228.457.000**	**-**
Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (6)	**800.000.000.000**	**-**	**800.000.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (7)	**1.534.000.000.000**	**-**	**1.134.000.000.000**	**-**
Công ty TNHH Cộng Đồng Môi Giới (8)	**773.000.000.000**	**-**	**450.000.000.000**	**-**
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution (9)	**940.000.000.000**	**-**	**940.000.000.000**	**-**
Cộng	**4.891.587.017.139**	**-**	**3.875.389.439.683**	**-**

(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 (bên liên quan), Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution.

(2) Khoản lãi phải thu của hợp đồng cho vay với Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu (bên liên quan). Chi tiết xem tại thuyết minh số 10.

(3) Khoản phải thu Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh bao gồm:

Khoản tiền 106.000.000.000 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 tương ứng 10% giá trị 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 La Partenza 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 121.424.404.304 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 La Partenza.

(4) Khoản ký quỹ dự án Helios Coastal City Phú Quốc theo Hợp đồng tiền gửi ký quỹ kỳ hạn số 03-BQLKKTPQ.KHL.BIDV/2018/HĐTG 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, lãi suất 6,4%/năm, 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).

Các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty với các doanh nghiệp khác để thực hiện phát triển dự án, đầu tư, phân phối và môi giới các sản phẩm bất động sản như sau:

Tên dự án	Chủ đầu tư	Quy mô	Vốn tham gia	Giá trị thu được
(6) Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh				
Dự án La Partenza	Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh	Khoảng 2 ha	800 tỷ đồng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh, theo đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land dự kiến nhận được 450 căn hộ tại dự án này. Giá trị căn hộ được xác định theo giá trị Chủ đầu tư công bố tại thời điểm bán. Thời gian thực hiện thủ tục pháp lý và phân chia số lượng căn hộ trong vòng 12 tháng đến 18 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng được gia hạn đến hết ngày 31/01/2024.
(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	Khoảng 330 ha	984 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.

Tên dự án	Chủ đầu tư	Quy mô	Vốn tham gia	Giá trị thu được
(7) Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (bên liên quan)				
Dự án T&T Phố Nối tại thị trấn Bần Yên Nhân, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên	Công ty TNHH Phát triển công nghệ và đô thị T&T	5,3 ha Sản phẩm biệt thự, liền kề, nhà phố thương mại	550 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 góp 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				
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	450 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 góp 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 góp 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.
(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 góp 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.

Tại ngày 31/12/2022, số dư khoản phải thu dài hạn liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty mẹ là 4.047 tỷ đồng để thực hiện phát triển dự án, đầu tư, phân phối và môi giới các sản phẩm bất động sản đã ký với các chủ đầu tư. Trong năm 2022, Công ty và các đối tác đang tiếp tục thực hiện các dự án này, các bên chưa hoàn tất các công việc cũng như chưa quyết toán được giá trị thực hiện theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh do đó các bên thống nhất chia lợi nhuận tạm tính cho Công ty với số tiền là 323,54 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá không có bất kỳ tổn thất nào cần phải trích lập dự phòng liên quan đến các hợp đồng hợp tác nêu trên.

12. Tài sản cố định hữu hình

	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2022	**3.221.588.236**	**3.221.588.236**
Mua trong năm	913.446.227	913.446.227
Giảm khác	(37.019.400)	(37.019.400)
Tại ngày 31/12/2022	**4.098.015.063**	**4.098.015.063**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2022	**3.031.027.532**	**3.031.027.532**
Khấu hao trong năm	285.851.306	285.851.306
Giảm khác	(37.019.400)	(37.019.400)
Tại ngày 31/12/2022	**3.279.859.438**	**3.279.859.438**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2022	**190.560.704**	**190.560.704**
Tại ngày 31/12/2022	**818.155.625**	**818.155.625**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	2.985.914.820	2.985.914.820

13. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2022	**311.098.833**	**311.098.833**
Giảm khác	(9.333.333)	(9.333.333)
Tại ngày 31/12/2022	**301.765.500**	**301.765.500**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2022	**303.043.830**	**303.043.830**
Khấu hao trong năm	8.055.000	8.055.000
Giảm khác	(9.333.330)	(9.333.330)
Tại ngày 31/12/2022	**301.765.500**	**301.765.500**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2022	**8.055.003**	**8.055.003**
Tại ngày 31/12/2022	**-**	**-**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	301.765.500	301.765.500

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

(*): Chi phí phát sinh cho việc nhận chuyển nhượng (a) Lô đất 4.278 m2 đất tại Xã Tiến Lợi - TP 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.

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Bất Động Sản T&T Homes	210.092.834.396	210.092.834.396	373.991.373.817	373.991.373.817
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Thiết bị Công Nghệ HT	24.662.693.550	24.662.693.550	52.701.110.854	52.701.110.854
Các đối tượng khác	4.875.159.530	4.875.159.530	237.074.693	237.074.693
Cộng	**239.630.687.476**	**239.630.687.476**	**426.929.559.364**	**426.929.559.364**

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Khách hàng trả trước tiền chuyển nhượng BĐS	23.390.137.945	-
Các khách hàng khác	547.127.107	64.909.091
Cộng	**23.937.265.052**	**64.909.091**

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2022 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2022 VND
Thuế giá trị gia tăng	325.090.776	75.362.408.889	28.328.715.158	47.358.784.507
Thuế thu nhập doanh nghiệp	103.777.338.166	111.836.024.496	104.777.662.606	110.835.700.056
Thuế thu nhập cá nhân	763.568.701	31.789.235.045	24.843.536.743	7.709.267.003
Các khoản thuế, phí khác	-	192.446.302	192.446.302	-
Cộng	**104.865.997.643**	**219.180.114.732**	**158.142.360.809**	**165.903.751.566**

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí môi giới bất động sản	351.761.674.853	227.362.215.322
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	11.006.639.273	7.120.229.433
Giá vốn chuyển nhượng hợp đồng mua bán bất động sản	-	109.045.409.136
Chi phí phải trả khác	-	2.182.500.000
Cộng	**362.768.314.126**	**345.710.353.891**

19. Phải trả khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn	**98.641.362.344**	**172.162.093.553**
Kinh phí công đoàn	**43.276.200**	**-**
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	**93.158.500**	**-**
Thu hộ tiền đặt cọc từ người mua bất động sản	**9.105.071.408**	**31.882.083.411**
- Dự án Vinhomes Grand Park (Quận 9)	2.180.071.408	9.982.070.471
- Dự án Vinpearl Grand World, Phú Quốc	800.000.000	800.000.000
- Dự án GS Metro City	200.000.000	750.012.940
- Dự án Vinpearl Phú Quốc, Bãi Dài (Vinwonders)	-	3.500.000.000
- Dự án T&T DC Complex, Hà Nội	50.000.000	6.200.000.000
- Các dự án khác	5.875.000.000	10.650.000.000
Công ty CP Bất động sản Khải Minh Land (1)	**48.017.354.559**	**88.412.979.379**
Khách hàng thanh toán theo tiến độ (2)	**33.236.621.786**	**46.902.180.642**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
- Dự án Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp tại Long Hậu, Cần Guộc, Long An	27.441.311.068	15.107.560.660
- Dự án khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị tại Bần Yên Nhân, Mỹ Hào, Hưng Yên	1.720.851.819	27.067.237.518
- Dự án T&T Victoria, Vinh - Nghệ An	3.061.901.348	-
- Dự án Capella T&T Phạm Ngọc Thạch, Hà Nội	1.012.557.551	-
- Dự án Khu hỗn hợp 120 Định Công	-	4.727.382.464
Nhận ký cược, ký quỹ	**5.200.000.000**	**-**
Phải trả ngắn hạn khác	**2.945.879.891**	**4.964.850.121**
Dài hạn	**858.000.000**	**2.520.000.000**
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	**858.000.000**	**2.520.000.000**
Cộng	**99.499.362.344**	**174.682.093.553**

(1) Số tiền Công ty Cổ phần Bất Động Sản Khải Minh Land (bên liên quan) 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 Tập đoàn 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.

(2) Khoản tiền khách hàng thanh toán theo tiến độ theo hợp đồng mua bán bất động sản tại các Dự án Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp tại Long Hậu, Cần Giuộc, Long An; Dự án khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị tại thị trấn Bần Yên Nhân, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, Dự án Khu hỗn hợp Trung tâm Thương mại, dịch vụ văn phòng, nhà ở và căn hộ cao cấp tại phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và dự án Tòa nhà hỗn hợp 02 Phạm Ngọc Thạch.

20. Vay và nợ thuê tài chính

Trái phiếu	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Kỳ hạn Năm	Giá trị VND	Kỳ hạn Năm
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	**798.380.246.039**		**18.200.000.000**	
Mệnh giá Trái phiếu KHL082022	-	-	18.200.000.000	3
Mệnh giá Trái phiếu BOND.KHL2020.01	200.000.000.000	3	-	-
Mệnh giá Trái phiếu KHGH2123001	300.000.000.000	1,5	-	-
Mệnh giá Trái phiếu KHGH2123002	300.000.000.000	1,5	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.619.753.961)		-	-
Trái phiếu dài hạn	**-**		**539.666.388.893**	
Mệnh giá Trái phiếu KHL082022	-	-	-	-
Mệnh giá Trái phiếu BOND.KHL2020.01	-	-	200.000.000.000	3
Mệnh giá Trái phiếu KHGH2123001	-	-	300.000.000.000	1,5
Mệnh giá Trái phiếu KHGH2123002	-	-	46.000.000.000	1,5
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(6.333.611.107)	-
Cộng	**798.380.246.039**		**557.866.388.893**	

Vay và nợ thuê tài chính	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	**98.000.000.000**	**98.000.000.000**	**445.396.868.062**	**333.872.107.330**	**209.524.760.732**	**209.524.760.732**
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đông Đô (*)	98.000.000.000	98.000.000.000	445.396.868.062	333.872.107.330	209.524.760.732	209.524.760.732
Vay dài hạn	**2.000.000.000**	**2.000.000.000**	**-**	**2.000.000.000**	**-**	**-**
Vay cá nhân	**2.000.000.000**	**2.000.000.000**	**-**	**2.000.000.000**	**-**	**-**
Cộng	**100.000.000.000**	**100.000.000.000**	**445.396.868.062**	**335.872.107.330**	**209.524.760.732**	**209.524.760.732**

(*) Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn ngân hàng

Hợp đồng	Hạn mức	Thời gian và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Số 01.069/2022/HĐTD-NH-PN/SHB.111400 ngày 23/2/2022	302.400.000.000	- Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân - Mục đích 1: Vay để ký quỹ hợp đồng môi giới BĐS dự án Phố Nối - Mục đích 2: Vay để mua sỉ dự án - Mục đích 3: Vay để đảm bảo doanh thu tối thiểu theo hợp đồng môi giới	- TSĐB mục đích 1 là 28 BĐS tại dự án T&T Phố Nối theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01.069/2022/HĐTC-PN/SHB.111400 ngày 23/02/2022 - TSĐB mục đích 2 là toàn bộ sản phẩm dự kiến mua sỉ - TSĐB 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 11.041/2021/HĐTDTDH-PN/SHB.111400 ngày 22/12/2021	844.500.000.000	- Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân - Mục đích 1: Vay để ký quỹ hợp đồng môi giới BĐS dự án Millenia Long Hậu - Mục đích 2: Vay để mua sỉ dự án - Mục đích 3: Vay để đảm bảo doanh thu tối thiểu theo hợp đồng môi giới	- TSĐB mục đích 1 là 70 BĐS tại dự án T&T Millenia - TSĐB mục đích 2 là toàn bộ 220 sản phẩm dự kiến mua sỉ - TSĐB mục đích 3 toàn bộ sản phẩm BĐS còn tồn lại của dự án mà công ty cam kết mua lại để đảm bảo doanh thu tối thiểu của hợp đồng môi giới

Hợp đồng	Hạn mức	Thời gian và mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Số 12.026/2022/HĐTDNH-PN/SHB.11140 ngày 10/12/2022	131.000.000.000	- Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân - Mục đích 1: Vay mua 28 BĐS dự án Millenia Long Hậu - Mục đích 2: Vay bù đắp đối với các BĐS mà công ty có vốn tự có hơn 30% hợp đồng thuộc 28 BĐS đã mua	- TSĐB 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/HĐTC-PN/SHB.111400 ngày 10/12/2022
Số 05.039/2022/HĐTD-NH-PN/SHB.111400 ngày 17/5/2022	189.814.000.000	- Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân - Mục đích 1: Vay để ký quỹ hợp đồng môi giới BĐS dự án Victoria Nghệ An - Mục đích 2: Vay để mua sỉ dự án - Mục đích 3: Vay để đảm bảo doanh thu tối thiểu theo hợp đồng môi giới	- TSĐB mục đích 1 là quyền đòi nợ phần tiền ký quỹ thực hiện hợp đồng môi giới dự án Victoria Nghệ An - TSĐB mục đích 2 là quyền tài sản phát sinh giữa Công ty và công ty Cổ phần Tập đoàn T&T - TSĐB mục đích 3 quyền đòi nợ từ hợp đồng mua bán đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai của Công ty với người mua

Chi tiết trái phiếu đã phát hành và còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty như sau:

Hợp đồng	Hạn mức	Số lượng TP	Mệnh giá	Mệnh giá	Thời hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo	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 nghìn	Lãi suất 4 kỳ đầu của Trái phiếu là 11,5% sau đó thả nổi	Kỳ hạn 36 tháng và thanh toán lãi 3 tháng/lần	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 nghìn	Lãi suất 4 kỳ đầu của Trái phiếu là 11,5% sau đó thả nổi	Kỳ hạn 36 tháng và thanh toán lãi 3 tháng/lần	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 triệu	12%/năm	Kỳ hạn 18 tháng và thanh toán lãi 3 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	12%/năm	Kỳ hạn 18 tháng và thanh toán lãi 3 tháng/lần	Thực hiện ký quỹ các dự án mà Công ty liên kết phân phối	Có tài sản đảm bảo

21. Vốn chủ sở hữu

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	**1.600.000.000.000**	-	**158.074.638.691**	**1.758.074.638.691**
Tăng vốn trong năm	1.588.175.470.000	937.623.735.000	-	2.525.799.205.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	413.504.439.559	413.504.439.559
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 31/12/2022	**4.494.352.050.000**	**13.054.455.000**	**632.440.368.034**	**5.139.846.873.034**

(*) Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/03/2022 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và phương án tăng vốn trong năm, theo đó kết quả như sau:

- Chia cổ tức bằng cổ phiếu: 31.881.730 cổ phiếu tương đương 318.817.300.000 đồng.
- Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu: 92.456.928 cổ phiếu tương đương 924.569.280.000 đồng.
- Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động: 6.279.000 cổ phiếu tương đương 62.790.000.000 đồng.

Chi tiết vốn góp chủ sở hữu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Tỷ lệ	Giá trị VND	Tỷ lệ
Ông Nguyễn Khải Hoàn	1.436.640.000.000	31,97%	976.000.000.000	30,61%
Bà Trần Thị Thu Hương	570.843.000.000	12,70%	436.000.000.000	13,68%
Ông Phan Tuấn Nghĩa	258.493.470.000	5,75%	272.557.580.000	8,55%
Cổ đông khác	2.228.375.580.000	49,58%	1.503.617.890.000	47,16%
Cộng	**4.494.352.050.000**	**100%**	**3.188.175.470.000**	**100%**

Cổ phần

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	449.435.205	318.817.547
- Cổ phiếu phổ thông	449.435.205	318.817.547
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	449.435.205	318.817.547
- Cổ phiếu phổ thông	449.435.205	318.817.547
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/CP)	**10.000**	**10.000**

22. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	1.104.910.264.887	891.777.313.674
Doanh thu chuyển nhượng hợp đồng mua bán Bất động sản"	320.613.395.387	396.364.878.427
Cộng	**1.425.523.660.274**	**1.288.142.192.101**

Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hàng bán bị trả lại	29.319.368.326	-
Doanh thu thuần	**1.396.204.291.948**	**1.288.142.192.101**

Doanh thu đối với các bên liên quan

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	386.176.655.838	154.243.864.912

23. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản (*)	560.911.129.505	310.228.563.963
Giá vốn chuyển nhượng hợp đồng mua bán Bất động sản	309.429.083.727	396.364.878.421
Cộng	**870.340.213.232**	**706.593.442.384**

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hoa hồng cho nhân viên	271.127.387.123	287.996.978.216
Hoa hồng cho người mua, cộng tác viên	9.981.134.594	11.335.753.031
Hoa hồng cho Đơn vị liên kết	279.802.607.788	10.895.832.716
Cộng	**560.911.129.505**	**310.228.563.963**

24. Doanh thu từ hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi	1.266.418.848	283.859.359
Lãi từ ký quỹ, ký cược	1.053.500.000	1.290.000.000
Lãi cho vay	59.040.000.000	58.860.000.000
Lãi từ hợp tác đầu tư	323.540.000.000	19.400.000.000
Cộng	**384.899.918.848**	**79.833.859.359**

Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu	58.800.000.000	58.800.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	106.360.000.000	5.500.000.000

25. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	120.333.849.529	53.733.902.196
Phí tư vấn phát hành trái phiếu	17.991.634.933	5.171.173.812
Chi phí tài chính khác	2.291.666.664	9.444.696.972
Cộng	**140.617.151.126**	**68.349.772.980**

26. Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	41.128.466.674	28.599.202.056
Chi phí vật liệu quản lý	836.822.606	965.936.421
Chi phí khấu hao tài sản cố định	192.316.116	102.261.442
Thuế, phí và lệ phí	37.000.000	36.500.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.935.508.889	8.835.913.783
Chi phí khác bằng tiền	2.029.187.652	1.254.672.166
Cộng	**57.159.301.937**	**39.794.485.868**

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên	53.083.768.767	22.287.552.828
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.406.242.032	274.374.791
Chi phí khấu hao TSCĐ	105.275.038	24.679.600
Chi phí thuê nhà, thuê văn phòng	13.241.097.950	5.988.565.548
Chi phí hỗ trợ lãi suất	11.926.347.559	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.394.919.029	8.135.070.883
Chi phí bằng tiền khác	7.701.821.089	775.720.671
Cộng	**127.859.471.464**	**37.485.964.321**

28. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	674.779.148	2.560.000.000
Xử lý số dư công nợ	687.600.762	659.174.517
Các khoản khác	81.457.641	3.975.478
Cộng	**1.443.837.551**	**3.223.149.995**

29. Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí phạt hành chính	378.331.024	232.521.669
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	31.697.229.888	1.064.875.000
Chi phí khác	191.735.396	396.361.508
Cộng	**32.267.296.308**	**1.693.758.177**

30. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	2.243.064.638	1.240.311.212
Chi phí nhân công	375.320.757.158	350.219.486.131
Chi phí khấu hao tài sản cố định	297.591.154	102.261.442
Chi phí dịch vụ mua ngoài	346.374.133.656	22.984.229.814
Chi phí khác	21.694.356.300	2.066.892.837
Cộng	**745.929.902.906**	**376.613.181.436**

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty mẹ	111.832.711.153	103.777.338.166
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Địa ốc An Pha	664.921	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc An Thịnh Phát	2.648.422	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**111.836.024.496**	**103.777.338.166**

32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	442.468.589.784	413.504.439.559
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	442.468.589.784	413.504.439.559
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	400.120.202	256.251.415
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.106**	**1.614**

Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân năm 2021 đã được điều chỉnh hồi tố theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/03/2022 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 là chia cổ tức bằng cổ phiếu và phương án tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.

33. Cam kết thuê hoạt động

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động trong năm	13.241.097.950	5.988.565.548

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trong vòng một năm	9.422.393.940	9.391.050.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	22.079.480.750	26.429.169.000
Sau năm năm	-	2.795.100.000
Cộng	**31.501.874.690**	**38.615.319.000**

34. 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	Cùng chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu	Chủ tịch HĐQT của Công ty là cá nhân có ảnh hưởng đáng kể đến công ty này
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	Bà Nguyễn Thị Lệ Thúy là cổ đông lớn chiếm 22% vốn điều lệ 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

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 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land		
- Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	400.000.000.000	1.134.000.000.000
- Dòng tiền chi hộ dự án Lapartenza	529.311.904.820	223.731.931.750
- Dòng tiền thu hộ dự án Lapartenza	488.916.280.00	228.903.949.987

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tạm ứng		
Bà Nguyễn Thị Lệ Thúy	-	611.525.657
Bà Trần Thị Thu Hương	-	919.927.303
Phải thu khác		
Bà Nguyễn Thị Lệ Thúy	4.261.657.021	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land (Phải thu khoản chi hộ dự án Lapartenza)	3.314.661.825	3.314.661.825
Phải trả ngắn hạn khác		
Bà Trần Thị Thu Hương	-	6.070.698

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	36.000.000
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc	1.022.967.000	1.111.300.000
Ông Võ Công Sơn	Thành viên HĐQT	989.800.000	905.300.000
Ông Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 14/08/2021)	941.800.000	359.625.000
Ông Nguyễn Thế Trung	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 14/08/2021)	-	872.875.000
Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc	740.550.000	640.300.000
Bà Vũ Thị Thanh Tâm	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 14/08/2021)	-	399.791.667
Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 14/08/2021)	120.000.000	9.125.000
Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 29/06/2022)”	60.000.000	
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/04/2022)	1.534.219.574	-
Ông Phạm Thanh Sáng	Phó Tổng giám đốc - Phụ trách kinh doanh (Bổ nhiệm ngày 21/04/2022 - Miễn nhiệm 26/08/2022)	763.955.789	-
Bà Lê Thị Như Ca	Phó Tổng giám đốc - Phụ trách kinh doanh (Bổ nhiệm ngày 20/04/2022)	1.166.064.020	-
Bà Dương Thanh Thương	Phó Tổng giám đốc - Phụ trách kinh doanh (Bổ nhiệm ngày 20/04/2022 - Miễn nhiệm ngày 16/03/2023)	1.073.433.355	-
Cộng		**8.652.789.738**	**4.334.316.667**

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2022 được tính từ thời điểm bổ nhiệm hoặc đến thời điểm miễn nhiệm.

35. Thông tin về các cam kết hợp tác đầu tư

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.

Bên cạnh đó, 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 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.	Dự kiến 145.000 tỷ đồng	Dự án đang trình UBND tỉnh phê duyệt đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000, đang chuẩn bị song song hồ sơ pháp lý cho khâu cập nhật chương trình phát triển đô thị và lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.
		Sản phẩm của Dự án bao gồm sản phẩm khu đô thị nghỉ dưỡng kết hợp kinh tế biển.		
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, hoàn thiện thủ tục đăng ký kế hoạch sử dụng đất. Hiện nay đang làm việc với cơ quan Nhà nước để lên kế hoạch bồi thường, giải phóng mặt bằng
Dự án Cao ốc Căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè (Tên thương mại là La Partenza)	Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh	Quy mô dự án khoảng 2 hecta khoảng 1.296 căn hộ	Dự kiến 1.750 tỷ đồng.	Hiện tại, dự án đã gần hoàn thiện thủ tục pháp lý (đã có phê duyệt thiết kế cơ sở) và đang nộp hồ sơ để xin cấp phép xây dựng.
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. Hiện tại đang tiếp tục hoàn thiện hồ sơ, trình thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các thủ tục pháp lý khác của dự án.

36. Thông tin khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền lương, thù lao của Ban kiểm soát	276.000.000	48.000.000

37. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ngày 27/02/2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land đã chính thức ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược phát triển hệ sinh thái bất động sản của Tập đoàn Quốc tế Năm Sao (Five Star Group). Theo đó, Công ty sẽ trở thành đơn vị phân phối sản phẩm thuộc dự án Five Star Eco City thuộc huyện Cần Giuộc và Cần Đước, tỉnh Long An.

Công ty đã hoàn tất việc thanh toán 200.000.000.000 tỷ trái phiếu BOND.KHL2020.01 tại thời điểm 28/02/2023. Ban Tổng giám đốc cam kết trong việc sử dụng vốn từ các khoản hợp tác đầu tư để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán các trái phiếu đến hạn tiếp theo của Công ty vào tháng 4 và tháng 6/2023.

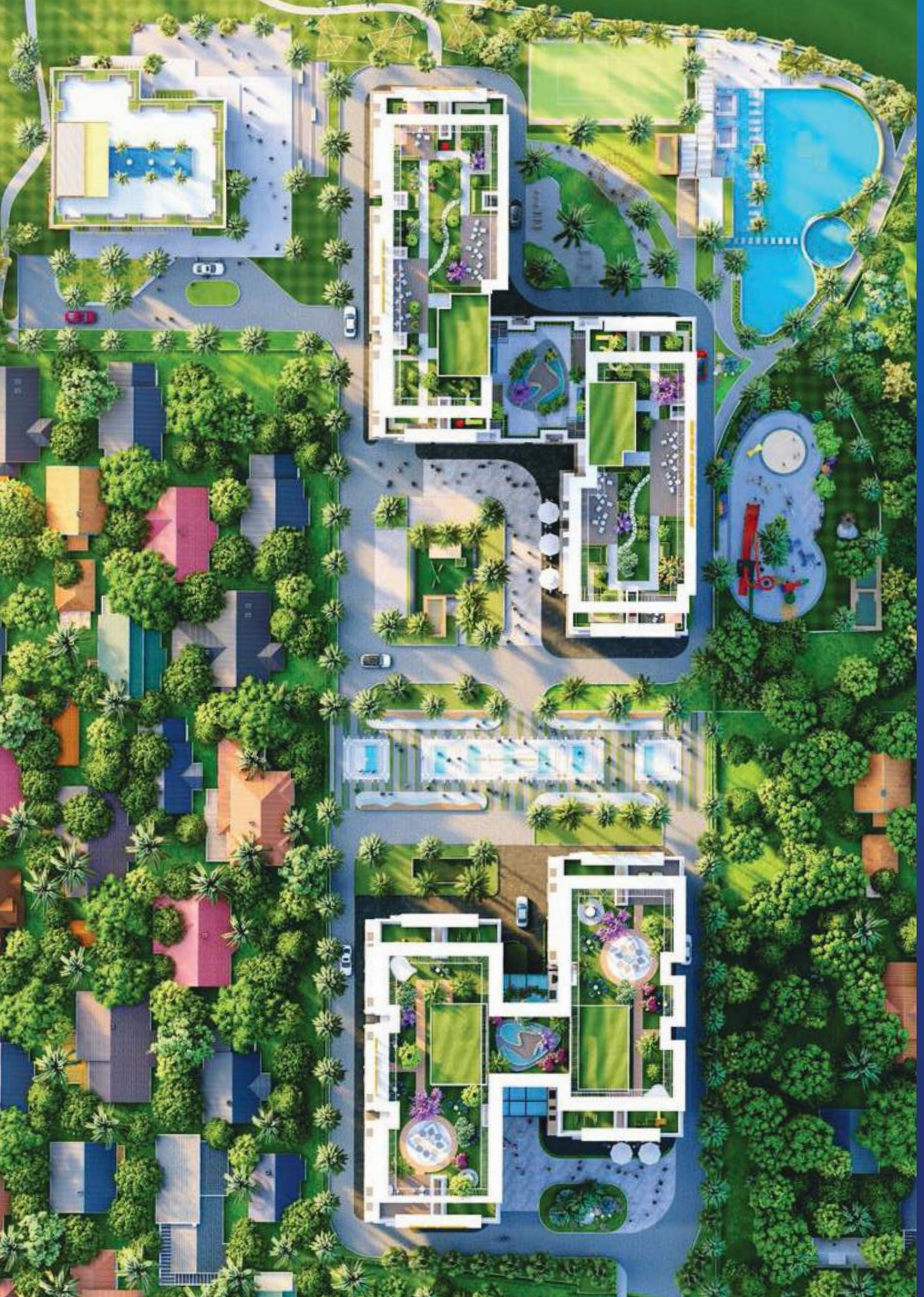
Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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 31/12/2021 đã được kiểm toán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Thùy Người lập	**Khu Việt Nghĩa** Kế toán trưởng	**Đinh Thị Nhật Hạnh** Tổng Giám đốc



Phần 7

DỰ ÁN TIÊU BIỂU

- Dự án La Partenza
- Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng Phú Quốc
- Khu đô thị biển Gò Găng - Long Sơn
- Khu đô thị thông minh Đức Hòa Thượng

Dự án tiêu biểu

DỰ ÁN LA PARTENZA

Thông tin dự án

- Loại hình: Căn hộ, Shophouse
- Diện tích: khoảng 02 ha
- Quy mô: gần 1.296 sản phẩm căn hộ và Shophouse
- Chủ đầu tư 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 được thiết kế theo phong cách Tân Cổ Điển.

Nổi bật với cảnh quan sinh thái ven sông trong lành, tối ưu không gian sống theo phong cách resort, La Partenza mang đến trải nghiệm sống nghỉ dưỡng trọn vẹn suốt 365 ngày trong năm.

Thừa hưởng ưu thế từ vị trí đắc 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 tiêu biểu

HELIOS COASTAL CITY

Thông tin dự án

- Loại hình: Biệt thự, Shophouse
- Diện tích: 51,84 ha
- Quy mô: Tổng 556 căn trong đó:
  Biệt thự 141 căn; shophouse 411 căn;
  và 2 khối công trình Khách sạn.
- Chủ đầu tư Dự án: Khải Hoàn Land

Dự án tiêu biểu

KHU ĐÔ THỊ BIỂN GÒ GĂNG - LONG SƠN

Thông tin dự án

- Loại hình: khu đô thị thông minh
- Tổng diện tích: 1.500 ha
- Quy mô: đang triển khai quy hoạch - thiết kế
- Khải Hoàn Land là Nhà phát triển 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. Thời gian dự kiến bắt đầu triển khai vào năm 2024 - 2025. Khu đô thị Gò Găng sẽ là khu đô thị vệ tinh được quy hoạch và phát triển bài bản nhất của khu vực miền Nam Việt Nam với sự tham gia của những tên tuổi lớn nhất về phát triển đô thị trên thế giới. 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

Dự án tiêu biểu

KHU ĐÔ THỊ THÔNG MINH ĐỨC HÒA THƯỢNG

Thông tin dự án

- Loại hình: khu đô thị thông minh
- Diện tích: khoảng 600 ha
- Quy mô: đang triển khai quy hoạch - thiết kế
- Chủ đầu tư Dự án: Khải Hoàn Land

Khu đô thị thông minh Đức Hòa Thượng thừa hưởng tiềm năng lớn về vị trí địa lý: lưu thông dễ dàng đến Thành phố Hồ Chí Minh theo Quốc lộ 22 và Quốc lộ 1A. Dự án tối ưu mọi điều kiện sống tốt nhất, mang đến chuỗi giá trị sống hiện đại và thịnh vượng cho cư dân. Dự án sẽ trở thành khu vực trọng điểm phát triển của tỉnh Long An, là nơi đáp ứng trọn vẹn mọi nhu cầu sinh sống, làm việc, vui chơi, giải trí của cộng đồng cư dân tương lai. Đây sẽ là một "thành phố thu nhỏ" với sự thông minh, hiện đại theo đúng tiêu chuẩn quốc tế.

KHAI HOAN LAND

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, TP Hồ Chí Minh.

Tel: 028.5411.0088 Fax: 028.5411.0099
Mail: support@khaihoanland.vn
Hotline: 1900 088 859