

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0100106144, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
cấp lần đầu ngày 02/06/2011, thay đổi lần thứ 7 ngày 19/4/2018)



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ XÃ HỘI – HUD.VN

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Tổ chức chào bán cổ phần: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

- Địa chỉ : Tòa nhà Văn phòng Thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : (84 4)3773 8600 Fax: (84 4)3773 8640.
- Website : www.hud.com.vn

Tổ chức phát hành cổ phần: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ XÃ HỘI HUD.VN

- Địa chỉ : Tầng 5, Tòa nhà văn phòng tại Số 21 Kim Đồng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (84 4)366 866 16 Fax: (84 4)366 866 01
- Website : www.hudvn.vn

Tổ chức tư vấn: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB (ACBS)

- Địa chỉ : 41 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kac, Quận 1, TP.HCM.
- Điện thoại : (84-8) 38 234 160 Fax: (84-8) 38 246 899.
- Website : www.acbs.com.vn

MỤC LỤC

PHẦN I - CĂN CỨ PHÁP LÝ	4
PHẦN II - NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	6
1. <i>Tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn.....</i>	6
2. <i>Tổ chức có vốn cổ phần được chuyển nhượng (Tổ chức phát hành).....</i>	6
3. <i>Tổ chức tư vấn.....</i>	6
PHẦN III - CÁC KHÁI NIỆM	7
PHẦN IV - GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	7
1. <i>Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....</i>	7
2. <i>Mối quan hệ với tổ chức có vốn đầu tư cần chuyển nhượng:.....</i>	10
3. <i>Số cổ phần sở hữu:</i>	10
PHẦN V - TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ XÃ HỘI - HUD.VN	11
1. <i>Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....</i>	11
2. <i>Cơ cấu tổ chức của Công ty</i>	12
3. <i>Quá trình thay đổi vốn điều lệ.....</i>	13
4. <i>Cơ cấu vốn điều lệ tính đến thời điểm 30/06/2021</i>	14
5. <i>Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết.....</i>	14
6. <i>Tình hình lao động và sử dụng lao động.....</i>	14
7. <i>Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020 và đến 30/06/2021</i>	16
8. <i>Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2019, 2020.....</i>	17
9. <i>Tình hình Tài sản tại thời điểm 30/06/2021</i>	17
10. <i>Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo</i>	19
11. <i>Các dự án tiêu biểu đã và đang triển khai.....</i>	20
12. <i>Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của HUD.VN (nếu có)</i>	21
13. <i>Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới HUD.VN mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần chuyển nhượng vốn (nếu có).....</i>	21

14.	Các thông tin, rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty trong tương lai (nếu có)	22
PHẦN VI - THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN..... 23		
1.	Tên cổ phần chào bán:	23
2.	Loại cổ phần:.....	23
3.	Mệnh giá:	23
4.	Tổng số cổ phần chuyển nhượng vốn:	23
5.	Giá khởi điểm đấu giá:.....	23
6.	Phương pháp tính giá:.....	23
7.	Số lượng cổ phần:.....	24
8.	Giá trị của lô cổ phần:	24
9.	Bước giá:	24
10.	Phương thức chuyển nhượng vốn:.....	24
11.	Tổ chức thực hiện đấu giá:.....	24
12.	Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:	24
13.	Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:	24
14.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:	24
15.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:	25
16.	Đối tượng tham gia mua cổ phần:.....	25
17.	Các loại thuế có liên quan:.....	26
18.	Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:.....	26
PHẦN VII - MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN..... 27		
PHẦN VIII - CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN..... 28		
1.	Tổ chức tư vấn.....	28
2.	Tổ chức kiểm toán.....	28
3.	Tổ chức thẩm định giá.....	28
4.	Tổ chức thực hiện bán đấu giá.....	28
PHẦN IX - BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG..... 29		

PHẦN I - CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật số 69/2014/QH13 quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại Doanh nghiệp;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 126/2017/NĐ-CP về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- Thông tư 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành theo Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 21/8/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/05/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025”;
- Căn cứ Công văn số 1192/BXD-QLDN ngày 09/4/2021 của Bộ Xây dựng về thực hiện Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 theo Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019;
- Căn cứ Nghị quyết 388/NQ-HĐTV ngày 26/5/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc phê duyệt thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, làm cơ sở định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUDVN và chủ trương thuê đơn vị tư vấn để phục vụ công tác chuyển nhượng vốn tại Công ty trên;
- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 120/2021/CTTĐG-CPA VALUATION ngày

16/9/2021 và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 119/2021/BCKQTĐG-CPA VALUATION ngày 16/9/2021 của Công ty Cổ phần định giá CPA về việc Thẩm định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUD.VN tại thời điểm 30/6/2021

- Căn cứ Nghị quyết số 806/NQ-HĐTV ngày 19/10/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc thông qua Phương án chuyển nhượng vốn và Dự thảo Bản công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUD.VN;
- Căn cứ Công văn số 5302/BXD-QLDN ngày 21/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại CTCP Phát triển nhà xã hội HUD.VN
- Căn cứ Nghị quyết số 1006/NQ-HĐTV ngày 28/12/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin và thực hiện Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUD.VN;
- Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 02/HĐDV.2019 ký ngày 08/03/2019 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty TNHH Chứng khoán ACB với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

PHẦN II - NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Ông **NGUYỄN VIỆT HÙNG** Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT**

Ông **ĐỖ HOÀI ĐÔNG** Chức vụ: **Tổng giám đốc - Đại diện pháp luật**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức có vốn cổ phần được chuyển nhượng (Tổ chức phát hành)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ XÃ HỘI - HUD.VN

Ông **LÊ SỸ CƯỜNG** Chức vụ: **Tổng giám đốc**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB

Ông **PHẠM TUẤN LONG** Chức vụ: **Giám đốc Chi nhánh Hà Nội**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cổ phần do Công ty TNHH Chứng khoán ACB lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 02/HĐDV.2019 ký ngày 08/03/2019 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty TNHH Chứng khoán ACB với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do CTCP Phát triển nhà xã hội - HUD.VN và Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị cung cấp.

PHẦN III - CÁC KHÁI NIỆM

TỪ, NHÓM TỪ	DIỄN GIẢI
Bản công bố thông tin	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
Vốn điều lệ	Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.
Tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.
Tổ chức được chuyển nhượng vốn	Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội – HUD.VN.
Tổ chức tư vấn, ACBS	Công ty TNHH Chứng khoán ACB.
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
HĐQT	Hội đồng quản trị.
BKS	Ban Kiểm soát.
CTCP	Công ty cổ phần.
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh.

PHẦN IV - GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

❖ Giới thiệu chung

- Tên tổ chức **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**
- Trụ sở chính Toà nhà Văn phòng Thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
- Điện thoại (84 4)3773 8600
- Fax (84 4)3773 8640

- Logo



❖ ***Ngành nghề kinh doanh:***

Theo quyết định 896/QĐ-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thực hiện sản xuất kinh doanh và đầu tư tài chính vào các ngành nghề sau:

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế; Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp; Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Quản lý, khai thác dịch vụ tổng hợp các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Sản xuất, kinh doanh và xuất nhập khẩu các loại vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị công nghệ vật liệu xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh liên quan: Cho thuê văn phòng làm việc; kinh doanh kho, bãi; Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, đấu giá, quản lý, sàn giao dịch bất động sản; Tổ chức nghiên cứu khoa học, ứng dụng và chuyển giao công nghệ; đào tạo phát triển nguồn nhân lực chuyên ngành về bất động sản và xây dựng; Xuất nhập khẩu lao động; Dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, du lịch, khách sạn.

Các ngành nghề kinh doanh khác theo quy định của pháp luật.

Quá trình hình thành và phát triển:

Cuối năm 1989, Bộ Xây dựng quyết định thành lập Công ty Phát triển nhà và đô thị trên cơ sở chuyển hoá Ban quản lý nhà ở đường 1A để triển khai ngay một số dự án nhà ở tại cửa ngõ phía Nam thành phố Hà Nội.

Sau hơn 10 năm hoạt động, đến năm 2000, vốn chủ sở hữu của Công ty Phát triển nhà và đô thị đã tăng hơn 50 lần, đội ngũ cán bộ công nhân viên bắt đầu trưởng thành với khả năng tích lũy kiến thức và kinh nghiệm của nhà đầu tư thực thụ. Đó cũng là tiền đề vững chắc để Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký Quyết định số 08/2000/QĐ-BXD ngày 02/6/2000 thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở bộ máy tổ chức của Công ty Phát triển nhà và đô thị và một số doanh nghiệp Nhà nước thuộc Ủy ban nhân dân các địa phương với chức năng chủ yếu là đầu tư phát triển nhà và đô thị. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị được thành lập đã khởi đầu mô hình Tổng công ty Nhà nước tham gia đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị theo các chủ trương của Đảng và Nhà nước, các chương trình, quy hoạch phát triển nhà ở của các địa phương.

Ngày 30/3/2006, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ký Quyết định số 595/QĐ-BXD chuyển Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, đánh dấu một bước thay đổi về chất trong công tác quản trị doanh nghiệp. Phát huy tính ưu việt của mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Tổng công ty đã đẩy mạnh triển khai nhân rộng mô hình khu đô thị mới đồng bộ hiện đại ra các địa phương trong cả nước đồng thời tăng cường năng lực của các công ty con. Đến cuối năm 2009, sau 4 năm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Tổng công ty đã có bước phát triển đột phá về các lĩnh vực: tích lũy vốn Nhà nước, mở rộng địa bàn phát triển đô thị và nhà ở sang các địa bàn, các vùng Bắc, Trung, Nam tại các đô thị, thành phố và các vùng kinh tế trọng điểm.

Năm 2010, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 54/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thí điểm thành lập Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam do Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị làm nòng cốt, cùng với sự tham gia của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tương đồng thuộc Bộ Xây dựng: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội (HANCORP), Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (VIGLACERA), Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng, Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN). Cùng ngày, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 55/QĐ-TTg thành lập Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu giúp việc; các ban quản lý, điều hành dự án; các đơn vị phụ thuộc và đơn vị sự nghiệp của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Ngày 10/10/2012, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký ban hành Quyết định 896/QĐ-BXD thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị và các đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trước đây.

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con hình thành trên cơ sở tổ chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu giúp việc; các Chi nhánh, Văn phòng đại diện, Ban quản lý dự án, Ban điều hành dự án và các đơn vị phụ thuộc khác của Công ty mẹ - Tập

đoàn Phát triển nhà và đô thị (thành lập theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Mối quan hệ với tổ chức có vốn đầu tư cần chuyển nhượng:

Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là Công ty mẹ của Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN.

3. Số cổ phần sở hữu:

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sở hữu 16.139.124 cổ phần, tương đương với 72,96% tổng số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội – HUD.VN.

PHẦN V - TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ XÃ HỘI - HUD.VN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

❖ Giới thiệu về Công ty:

- Tên Công ty: **Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN.**
- Tên Tiếng Anh: **HUD.VN – Social Housing Development Joint Stock Company.**
- Tên viết tắt: HUD.VN.
- Trụ sở chính: Tầng 5, tòa nhà 21 Kim Đồng, P. Giáp Bát, Q. Hoàng Mai, Hà Nội.
- Số điện thoại: 024.366.866.16.
- Số fax: 024.366.866.01.
- Vốn điều lệ: 221.195.650.000. *(Hai trăm hai một tỷ, một trăm chín mươi năm triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng).*

- Logo:



Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103021219 cấp lần đầu ngày 14/12/2007, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102569229 thay đổi lần 13 ngày 27/07/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN có những ngành nghề kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

❖ Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN (tiền thân là Công ty cổ phần Đầu tư tài chính phát triển nhà và đô thị - HUDFIC) là Công ty con của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103021219 cấp lần đầu ngày 14/12/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội. Tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102569229 cấp thay đổi lần 6 ngày

15/03/2012 chính thức đổi tên thành Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Sơ đồ: Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Các cổ đông sẽ thông qua các Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm 01 lần.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có quyền và nhiệm vụ quy định theo điều lệ của công ty.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thay mặt cổ đông để kiểm soát tính hợp lý, hợp pháp, minh bạch trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược, kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Các Phòng ban nghiệp vụ liên quan: Chịu trách nhiệm điều hành trực tiếp và triển khai các nhiệm vụ theo chức năng quản lý, hỗ trợ cho Ban Giám đốc đồng thời chịu trách nhiệm trước Ban Giám đốc về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

- **Phòng Tổ chức hành chính:** Thực hiện các công tác về tổ chức lao động, công tác quản lý và phát triển nguồn nhân lực, công tác quản lý tiền lương, tiền thưởng, công tác thực hiện chế độ chính sách, công tác thi đua khen thưởng - kỷ luật và các công tác hành chính văn phòng.

- **Phòng Tài chính kế toán:** Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến công tác tài chính kế toán, quản lý chi phí, công tác quản lý nợ, công tác hạch toán, thanh toán, quản lý vốn, lập các báo cáo tài chính định kỳ và hàng năm theo quy định.

- **Phòng Kinh doanh:** Thực hiện công tác nghiên cứu thị trường định giá, phân phối bán hàng, quảng cáo tiếp thị, dịch vụ sau bán hàng.

- **Phòng Kế hoạch đầu tư:** Thực hiện công tác lập kế hoạch soạn thảo quản lý hợp đồng, công tác đầu tư.

- **Phòng quản lý xây lắp:** Quản lý thi công xây dựng công trình, quản lý giám sát an toàn lao động, vệ sinh môi trường, công tác quản lý vận hành và khai thác các tòa nhà chung cư, nâng cao năng lực thi công xây lắp.

- **Các Ban quản lý dự án:** Công tác thực hiện đầu tư, công tác kết thúc đầu tư, đưa dự án vào khai thác sử dụng, công tác quản lý vận hành và khai thác các tòa nhà chung cư.

- **Các đội xây dựng/chủ nhiệm công trình:** Thi công, lập quyết toán các công trình, hạng mục công trình theo hợp đồng do công ty giao; tham gia nghiệm thu công tác thực hiện.

3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ

Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội – HUD.VN tiền thân là Công ty cổ phần Đầu tư tài chính phát triển nhà và đô thị thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103021219, đăng ký lần đầu vào ngày 14/12/2007 với số vốn điều lệ đăng ký là 1.500.000.000.000 đồng (Một nghìn năm trăm tỷ đồng).

Năm 2012, vốn điều lệ của Công ty được điều chỉnh là 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 ngày 02/3/2012, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị nắm giữ 53,7% vốn điều lệ, tương đương 161.391.240.000 đồng.

Năm 2015, Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội – HUD.VN theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 31/12/2015, vốn điều lệ của Công ty được điều chỉnh là 221.195.650.000 đồng (Hai trăm hai mươi một tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng), Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị nắm giữ 72,96% vốn điều lệ, tương đương 161.391.240.000 đồng.

Kể từ thời điểm điều chỉnh năm 2015 đến nay, Công ty chưa thực hiện thay đổi vốn điều lệ dưới bất kỳ hình thức nào.

4. Cơ cấu vốn điều lệ tính đến thời điểm 30/06/2021

Tính đến thời điểm 30/06/2021, Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội – HUD.VN có 42 cổ đông, cơ cấu cổ đông nắm giữ cổ phần của Công ty như sau:

Cổ đông	Số lượng cổ phần nắm giữ	Vốn thực góp theo vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	16.139.124	161.391.240.000	72,96%
Nguyễn Thị Ngọc Phương	5.696.161	56.961.610.000	25,70%
Các cổ đông cá nhân khác	284.280	2.842.800.000	1,34%
Tổng cộng	22.119.565	221.195.650.000	100%

(Nguồn: HUD.VN)

5. Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết

- Công ty mẹ: Công ty mẹ của Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội – HUD.VN là Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD).

- Công ty con và công ty liên kết: Không có.

6. Tình hình lao động và sử dụng lao động

Phân loại lao động:

Công ty có lực lượng lao động nhiều năm kinh nghiệm, tay nghề cao, gần 90% cán bộ nhân viên của công ty có trình độ đại học và cao đẳng, tham gia nhiều dự án trong nhiều năm qua. Tại thời điểm ngày 30/06/2021, Công ty có 28 lao động, chi tiết phân loại như sau:

- Phân theo trình độ:

+ Lao động có trình độ đại học, cao đẳng: 24 người.

+ Lao động có trình độ CNKT, lái máy, lái xe: 04 người.

- Phân theo loại hợp đồng lao động:

+ Lao động không xác định thời hạn: 24 người.

+ Lao động có thời hạn từ 12 đến 36 tháng: 01 người.

+ Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ: 03 người.

- Phân theo giới tính:

- + Lao động Nam: 17 người.
- + Lao động Nữ: 11 người.

Chính sách lao động của Công ty đối với CBCNV:

- *Chế độ làm việc:*

- + Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày; 5,5 ngày/tuần.
- + Khi có yêu cầu đột xuất về tiến độ sản xuất, kinh doanh các nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ. Công ty đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước và có đãi ngộ thoả đáng cho người lao động.
- + Thời gian nghỉ phép, nghỉ lễ, tết, nghỉ ốm thai sản được bảo đảm theo đúng quy định của Bộ luật lao động.
- + Môi trường làm việc: Công ty luôn trang bị đầy đủ các phương tiện làm việc nhằm tạo điều kiện tối đa cho các nhân viên, vệ sinh lao động và các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

- *Chính sách tuyển dụng, đào tạo:*

- + Tuyển dụng: mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút nhân tài, ưu tiên người lao động có kinh nghiệm, đáp ứng được yêu cầu công việc và có năng lực.
- + Đào tạo: Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực làm việc của CBCNV. Công ty thường xuyên cử các cán bộ đi đào tạo, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn.

- *Chính sách lương và thưởng:*

- + Công ty xây dựng Quy chế trả lương, Quy chế khen thưởng phù hợp với tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc điểm lao động của Công ty và xây dựng các tiêu chí, điều kiện xét khen thưởng đối với người lao động giỏi, trình độ cao có đóng góp cho Công ty. Chế độ trả lương đảm bảo công bằng, minh bạch và tính khuyến khích lao động trên cơ sở thiết lập các tiêu chí trả lương gắn với năng suất, chất lượng, hiệu quả và mức đóng góp của từng người lao động, kết quả doanh thu và phù hợp với các quy định của pháp luật về tiền lương.

+ Công ty thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động tập thể, phát huy tốt vai trò và hoạt động của các tổ chức đoàn thể: Đảng, Công đoàn.

+ Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.

7. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020 và đến 30/06/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/ giảm 2020 so với 2019	30/06/2021
Tổng tài sản	241.183	229.017	-5,04%	229.011
Doanh thu thuần	101.934	29.138	-71,41%	15.678
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-1.560	-1.765	N/A	-717
Lợi nhuận khác	9.705	2.934	-69,77%	1.177
Lợi nhuận trước thuế	8.144	1.169	-85,65%	461
Lợi nhuận sau thuế	6.227	857	-86,24%	461
Tỷ lệ (%) lợi nhuận trả cổ tức (*)	71,04%	0%	N/A	N/A

(Nguồn BCTC kiểm toán năm 2020 và 6 tháng/2021 của HUD.VN)

(*): Năm 2020 Công ty không thực hiện chia cổ tức do không đạt được kế hoạch kinh doanh. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức là phần lợi nhuận được trích ra từ lợi nhuận sau thuế so với lợi nhuận sau thuế của Công ty.

Công ty xác định hoạt động SXKD trong 2 nhóm ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh chính: 1. Đầu tư phát triển, phân phối, kinh doanh nhà ở, bất động sản, vật liệu xây dựng; 2. Xây lắp, thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị...; Do đó, Công ty định hướng mở rộng thị trường xây dựng vào miền trung và miền nam để tìm kiếm thêm khách hàng, đối tác, tập trung nguồn lực hiện có để hoàn thành các dự án đang triển khai đảm bảo tiến độ, chất lượng, hiệu quả.

Năm 2020 và 2021, cả nước trải qua đợt đại dịch Covid-19 gây ảnh hưởng nặng nề tới nền kinh tế chung, nhiều địa phương phải áp dụng giãn cách xã hội dẫn đến mọi ngành nghề sản xuất kinh doanh đều bị đình trệ nên tiến độ kinh doanh, thị trường chung trầm lắng. Các dự án được Công ty nghiên cứu thực hiện đầu tư kinh doanh bị trì hoãn do vướng mắc công tác đền bù giải phóng mặt bằng.

Quá trình triển khai kinh doanh cũng như công tác tìm kiếm, phát triển các dự án mới phù hợp với năng lực và lợi thế của Công ty gặp nhiều khó khăn do cơ chế chính sách liên tục thay đổi, thời gian hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư bị kéo dài. Công tác thanh lý các Hợp đồng ủy quyền tại các dự án với Tổng Công ty có những khó khăn, vướng mắc ảnh hưởng đến công tác quyết toán vốn đầu tư các dự án hoàn thành của Công ty. Ngoài ra, thị trường bất động sản trầm lắng nơi thực hiện dự án cũng ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh 2020 của Công ty HUD.VN. Mặc dù tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn đảm bảo việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2019, 2020

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
1. Khả năng thanh toán			
• Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/ Nợ ngắn hạn	Lần	19,3	49,53
• Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	13,37	39,16
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
• Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	4,98%	1,94%
• Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	5,24%	1,98%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
• Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	vòng	0,87	0,48
• Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	vòng	0,42	0,13
4. Tỷ suất sinh lời			
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	6,11%	2,94%
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	2,72%	0,38%
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	2,58%	0,37%
• Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	(1,53%)	(6,06%)
• Tỷ lệ cổ tức (*)	%	2%	0%
• Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (EPS)	Đồng/CP	282	39

(Nguồn BCTC kiểm toán 2020 của HUD.VN)

(*): Năm 2020 Công ty không thực hiện chia cổ tức do không đạt được kế hoạch kinh doanh

9. Tình hình Tài sản tại thời điểm 30/06/2021

❖ Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị tính: triệu đồng

Tài sản	Giá trị
Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng	25.863

Các khoản tương đương tiền	138.464
Tổng cộng	164.327

(Nguồn BCTC kiểm toán 6 tháng/2021 của HUD.VN)

❖ **Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: triệu đồng

Hàng tồn kho	Giá trị
Nguyên liệu, vật liệu	179
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	33.090
- Dự án Sơn Tây	31.734
- Dự án Hà Tĩnh	-
- Dự án Mỹ Đức	1.356
Tổng cộng	33.269

(Nguồn BCTC kiểm toán 6 tháng/2021 của HUD.VN)

Lưu ý: Tại thời điểm 30/6/2021, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án Sơn Tây là 31,734 tỷ đồng là khoản chi phí thi công và xây dựng của 13 căn chưa được bàn giao và ghi nhận doanh thu. Đối với Dự án Mỹ Đức khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 1,356 tỷ đồng là khoản chi phí đầu tư, xây dựng dự án và hiện nay, Công ty đang thực hiện nghiên cứu lập quy hoạch tỷ lệ 1/500, đảm bảo phù hợp Quy hoạch xây dựng chung của huyện Mỹ Đức đến năm 2030.

❖ **Tài sản cố định**

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn	Giá trị còn lại
1	Máy móc, thiết bị	510	510	
2	Phương tiện vận tải	5.128	5.109	19
	Tổng cộng	5.638	5.619	19

(Nguồn BCTC kiểm toán 6 tháng/2021 của HUD.VN)

❖ **Đất đai, bất động sản thuộc quyền quản lý sử dụng của Công ty**

Công ty hiện không sở hữu, quản lý các tài sản cố định là bất động sản.

❖ **Đầu tư tài chính dài hạn**

Công ty là cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE. Giá trị cổ phiếu công ty sở hữu là 8.640.000.000 đồng.

10. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với KH năm 2021
1	Doanh thu thuần	158.000.000.000	5,3%
2	Vốn chủ sở hữu	236.495.000.000	4,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	8.000.000.000	33,3%
4	Lợi nhuận sau thuế	5.700.000.000	18,7%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	3,6%	9,4%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	2,4%	14,3%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (*)	N/A	N/A

(Nguồn: HUD.VN)

(*): Tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 sẽ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Căn cứ để thực hiện kế hoạch:

Kế hoạch kinh doanh năm 2022 của CTCP Phát triển nhà xã hội - HUD.VN được Ban Tổng giám đốc Công ty ước tính trên cơ sở hoạt động kinh doanh năm 2021 và có thể được điều chỉnh theo tình hình thực tế tại thời điểm trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022. Kế hoạch kinh doanh năm 2022 được đánh giá và xây dựng dựa trên những căn cứ sau:

- Tập trung nguồn lực thực hiện việc kinh doanh thu hồi vốn tại dự án LKV-13 và LKV-20B Khu đô thị HUD-Sơn Tây, phấn đấu hoàn thành trong năm 2022;

- Sự hỗ trợ tạo điều kiện của Tổng công ty HUD kỳ vọng nhận chuyển nhượng, triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án của Tổng công ty theo hình thức chủ đầu tư thứ phát.

- Sự hỗ trợ tốt từ các tổ chức tín dụng, ngân hàng bảo đảm cho Công ty tự tin đáp ứng kịp thời nhu cầu vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh cho các dự án sắp tới;

- Lực lượng cán bộ trẻ được đầu tư nâng cao trình độ và tuyển dụng mới có trình độ chuyên môn kỹ thuật cao, và đội ngũ quản lý có đầy đủ khả năng đáp ứng với các yêu cầu nhiệm vụ được đề ra;

- Dự báo của Ban Tổng giám đốc Công ty về tình hình triển khai dự án của các chủ đầu tư đang hợp tác với Công ty để xác định khối lượng công việc Công ty có thể ký hợp đồng mới.

- Đối với công tác đầu tư, Công ty HUD.VN tiếp tục tích cực bám sát, theo dõi các thông tin của UBND tỉnh Thanh Hóa về 2 dự án: Khu xen cư phố Thành Yên, Phường Quảng Thành, Thành phố Thanh Hóa và Khu xen cư số 02 phố Đồng Lễ, Phường Đông Hải, Thành phố Thanh Hóa. Khi có thông báo mời quan tâm đối với nhà đầu tư, Công ty HUD.VN sẽ báo cáo Tổng Công ty xin chủ trương, ý kiến chỉ đạo trước khi tham gia đấu giá để thực hiện, đảm bảo có dự án mới triển khai ngay sau khi hoàn thành nhiệm vụ thoái vốn trong năm nay.

- Tính đến ngày 31/12/2021 Công ty HUD.VN đã thực hiện ước tính là 40 tỷ đồng doanh thu thuần, đạt 26,7% kế hoạch năm 2021 và lợi nhuận sau thuế ước tính là 1,3 tỷ đồng, đạt 27,1% kế hoạch năm 2021.

11. Các dự án tiêu biểu đã và đang triển khai

❖ Các dự án đã thực hiện hoàn thành trong thời gian gần đây

STT	Dự án	Địa điểm	Quy mô		Ghi chú
			Diện tích (m ²)	Số lượng (căn)	
1	Lô LK 22, dự án KĐT mới Đông Sơn, Thanh Hóa	Phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa	2.975,0	30	Công ty đã hoàn thành bàn giao sản phẩm và thực hiện hạch toán kết quả kinh doanh
2	Lô Biệt thự TT6C, dự án Tây Nam Linh Đàm	Phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội	4.076,0	20	
3	Tòa nhà thương mại CT2-A1, dự án Tây Nam Linh Đàm	Phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội	4.370,0	140	
4	Dự án nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Tây Nam Hồ Linh Đàm	Phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội	9.749,0	441	
5	Sàn thương mại tầng 1, Tòa nhà CT2-A1 Tây Nam Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội	Phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội	597,16	04	
6	Lô LK29, Dự án KĐT mới Đông Sơn	phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa	4.375,0	42	
7	Lô BT05, Dự án KĐT mới Đông Sơn	phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa	5.161,5	17	

(Nguồn: HUD.VN)

❖ Các dự án đang triển khai

Hiện nay, công ty HUD.VN đang đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án, bao gồm:

- Dự án KĐT mới HUD Sơn Tây: dự án KĐT mới HUD Sơn Tây nằm trên địa bàn các phường Trung Hưng, Quang Trung, Sơn Lộc thuộc thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội, là dự án do Tổng công ty HUD làm chủ đầu tư. Công ty HUD.VN nhận chuyển nhượng một phần dự án từ Tổng công ty (Lô LKV-13 và Lô LKV-20B), với tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 2.736m². Tính đến thời điểm 30/06/2021 Công ty đã kinh doanh bán được 12/22 căn và bàn giao

nhà cho khách hàng là 9 căn thu về 25,8 tỷ. Đến thời điểm hiện nay, Công ty đã bán được 20/22 căn và bàn giao 17 căn, còn 2 căn chưa bán là căn số 6 và số 8 thuộc Lô LKV-13, trong đó có căn số 08 đã được khách hàng đặt cọc ngày 03/12/2021.

- Dự án khu nhà ở đô thị trên khu đất 9,1ha tại khu đô thị Bắc thành phố Hà Tĩnh: là dự án do Tổng công ty HUD làm chủ đầu tư. Công ty HUD.VN nhận chuyển nhượng một phần dự án từ Tổng công ty (Lô LK-03; LK-05; LK07; BT-02) với tổng diện tích là 6.062,1m². Tính đến hết 30/06/2021 Công ty đã kinh doanh xong 36/36 lô đất Dự án LK-03, LK-05, LK-07, BT-02 KĐT Bắc thành phố Hà Tĩnh, hiện Công ty HUD.VN đang triển khai thu hồi công nợ và bàn giao sổ đỏ cho khách hàng

STT	Dự án	Địa điểm	Quy mô		Đã bán tính đến nay		Còn lại	
			Diện tích (m ²)	Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn)
1	Lô LKV-13 và Lô LKV-20B, Dự án KĐT mới HUD Sơn Tây	Phường Trung Hưng, Quang Trung, Sơn Lộc thuộc thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội	2.736,0	22	2.548,3	20	187,7	2
2	Lô LK-03; LK-05; LK07; và BT-02, Dự án khu nhà ở đô thị trên khu đất 9,1ha tại khu đô thị Bắc thành phố Hà Tĩnh	Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh	6.062,1	36	6062,1	36	0	0

(Nguồn: HUD.VN)

❖ Các dự án dự kiến triển khai

Công ty hiện đang trong quá trình nghiên cứu, đánh giá một số dự án khác để chuẩn bị thực hiện như Dự án Khu chức năng đô thị Đại Nghĩa, Mỹ Đức, Hà Nội. Hiện nay, Công ty đang thực hiện nghiên cứu lập quy hoạch tỷ lệ 1/500, đảm bảo phù hợp Quy hoạch xây dựng chung của huyện Mỹ Đức đến năm 2030

12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của HUD.VN (nếu có)

Không có

13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới HUD.VN mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần chuyển nhượng vốn (nếu có)

Không có

14. Các thông tin, rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty trong tương lai (nếu có)

Công ty HUD.VN đã được UBND thành phố Hà Nội giao đất để thực hiện dự án và miễn thu tiền sử dụng đất Dự án nhà ở xã hội CT1-A1&A2, CT2-TP và CT4-A1 thuộc quỹ đất 20% Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm tại Quyết định số 3407/QĐ-UBND ngày 25/6/2014. Đến nay, Dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng và nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng. Công ty HUD.VN đã bàn giao nhà và hỗ trợ khách hàng hoàn thành việc làm sổ đỏ cho toàn bộ 441/441 căn hộ. Công ty đã quyết toán và kiểm toán các gói thầu của Dự án. Hiện nay, Công ty đang hoàn thiện công tác quyết toán toàn bộ Dự án. Công ty chưa quyết toán dự án với các Sở ban ngành của TP Hà Nội nên chưa xác định lợi nhuận cuối cùng từ Dự án, do đó chưa xác định được chính xác các khoản thuế phải nộp về ngân sách Nhà nước từ khoản lợi nhuận của dự án nêu trên. Công ty đã nộp thuế TNDN hằng năm theo doanh thu Dự án và Kết quả kinh doanh phản ánh trên Báo cáo tài chính của Công ty.

Khi quyết toán Dự án với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, có thể phát sinh những chênh lệch liên quan đến chi phí, thuế (nếu có) của Dự án so với số liệu tại thời điểm công bố thông tin. Theo đó Nhà đầu tư cần tìm hiểu, nghiên cứu kỹ các quy định về đầu tư Dự án Nhà ở xã hội, cũng như các tài liệu có liên quan và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình theo quy định của Pháp luật.

PHẦN VI - THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tên cổ phần chào bán:

Cổ phần Công ty cổ phần phát triển nhà xã hội - HUD.VN

2. Loại cổ phần:

Cổ phần phổ thông

3. Mệnh giá:

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

4. Tổng số cổ phần chuyển nhượng vốn:

Tổng số cổ phần chuyển nhượng 16.139.124 cổ phần (chiếm 72,96% tổng số cổ phần đang lưu hành)

5. Giá khởi điểm đấu giá:

Giá khởi điểm đấu giá: 10.500 đồng/cổ phần

6. Phương pháp tính giá:

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 120/2021/CTTĐG-CPA VALUATION ngày 16/9/2021 của Công ty Cổ phần định giá CPA về việc Thẩm định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN tại thời điểm thẩm định giá ngày 30/06/2021, Công ty Cổ phần định giá CPA đưa ra kết quả thẩm định giá theo 3 phương pháp, cụ thể như sau:

- Phương pháp tỷ số bình quân: 10.117 đồng/cổ phần
- Phương pháp chiết khấu dòng cổ tức: 4.162 đồng/cổ phần,
- Phương pháp tài sản: 10.448 đồng/ cổ phần.

Thẩm định viên của Công ty Cổ phần định giá CPA đã lựa chọn và kết luận giá trị cổ phần của Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUD.VN tại thời điểm 30/06/2021 (theo bình quân giữa 2 phương pháp tỷ số bình quân và phương pháp tài sản) là **10.282** đồng/cổ phần, làm tròn **10.300** đồng/cổ phần.

Trên cơ sở kết quả thẩm định giá tại Chứng thư số 120/2021/CTTĐG-CPA VALUATION ngày 16/9/2021 của Công ty Cổ phần định giá CPA; đặc điểm ngành nghề sản xuất kinh doanh của Công ty HUD.VN và để bảo đảm “*thu hồi vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ ở mức cao nhất, hạn chế tối đa tổn thất đầu tư trong chuyển nhượng vốn*” theo quy định tại điểm c khoản 15 Điều 2 Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020, Tổng công ty HUD lựa chọn giá khởi điểm để đấu giá cổ phần Công ty HUD.VN theo phương pháp tài sản là: 10.488 đồng/01 cổ phần, làm tròn là **10.500** đồng/01 cổ phần và giá khởi điểm để đấu giá theo lô cổ phần Công ty HUD.VN là: 169.460.802.000 đồng/lô cổ phần, làm tròn là **169.461.000.000** đồng/lô cổ phần

Căn cứ Công văn số 5302/BXD-QLDN ngày 21/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại CTCP Phát triển nhà xã hội HUD.VN;

Căn cứ Nghị quyết số 1006/NQ-HĐTV ngày 28/12/2021 của HĐTV Tổng Công ty về việc

phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin và thực hiện Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUD.VN;

Hội đồng thành viên phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá cổ phần Công ty cổ phần phát triển nhà xã hội HUD.VN là **10.500** đồng/cổ phần (Mười nghìn năm trăm đồng) và mức giá khởi điểm để đấu giá theo lô cổ phần là: **169.461.000.000** đồng/lô cổ phần.

7. Số lượng cổ phần:

Số lượng cổ phần chào bán của 01 lô: 16.139.124 cổ phần.

8. Giá trị của lô cổ phần:

Giá trị của lô cổ phần (làm tròn): 169.461.000.000 đồng/lô cổ phần.

9. Bước giá:

Bước giá: 100.000 đồng/lô.

10. Phương thức chuyển nhượng vốn:

Thực hiện bán đấu giá theo lô công khai ra công chúng.

11. Tổ chức thực hiện đấu giá:

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

12. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:

Quý 1 năm 2022.

13. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:

Thời gian đăng ký được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

14. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:

Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 29 Nghị định 91/2015/NĐCP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12, Điều 1 Nghị định 32/2018/NĐ-CP: “Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, phần vốn góp của nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu vốn thực góp trong vốn điều lệ của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phù hợp với từng lĩnh vực pháp luật chuyên ngành quy định hoặc các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.”

Theo quy định tại khoản 3, Điều 22 Luật Đầu tư 05/VBHN-VPQH ban hành ngày 05 tháng 12 năm 2016:

3. Nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu vốn điều lệ không hạn chế trong tổ chức kinh tế, trừ các trường hợp sau đây:

a) Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại công ty niêm yết, công ty đại chúng, tổ chức kinh doanh chứng khoán và các quỹ đầu tư chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán;

b) Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa hoặc chuyển đổi sở hữu theo hình thức khác thực hiện theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa và chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước;

c) Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này thực hiện theo quy định khác của pháp luật có liên quan và điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

Hiện nay, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN không có quy định về việc giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài, các ngành nghề của công ty không tham gia các công ước Quốc tế. Đến thời điểm công bố thông tin, tỷ lệ nắm giữ cổ phần của cổ đông nước ngoài tại Công ty là 0%.

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài hiện nay căn cứ theo khoản 2, Điều 11 Thông tư 123/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 18/8/2015, Khoản 2 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/06/2015 quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, Điểm c Khoản 3 Điều 22 Luật Đầu tư 2014. Theo đó, ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN không hạn chế nhà đầu tư nước ngoài. Do đó, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong đợt chuyển nhượng này: không bị giới hạn.

Nhà đầu tư nước ngoài chịu trách nhiệm tìm hiểu và thực hiện theo các quy định của Pháp luật Việt Nam đối với đợt đầu giá.

15. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:

Không có

16. Đối tượng tham gia mua cổ phần:

Nhà đầu tư trong và ngoài nước đáp ứng quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành, trên cơ sở đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Quy chế mẫu về bán đấu giá được ban hành kèm theo Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

✓ Đối với nhà đầu tư trong nước

a) Đối với nhà đầu tư cá nhân: Là công dân Việt Nam, có địa chỉ liên hệ, Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự;

b) Đối với nhà đầu tư tổ chức: Là tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy phép hoạt động; có địa chỉ liên hệ;

c) Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp Việt Nam và quy định của pháp luật chuyên ngành (nếu có).

✓ Đối với nhà đầu tư nước ngoài:

Ngoài các quy định như đối với tổ chức và cá nhân trong nước, nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ các quy định sau:

a) Mở một (01) tài khoản vốn đầu tư gián tiếp bằng đồng Việt Nam tại tổ chức được phép cung ứng dịch vụ ngoại hối hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần/phần vốn góp phải thông qua tài khoản này;

b) Có Giấy chứng nhận mã số giao dịch chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp;

c) Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài tại doanh nghiệp.

✓ **Đối với các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:**

Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần/phần vốn góp của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.

17. Các loại thuế có liên quan:

Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị là tổ chức chuyển nhượng vốn, chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với phần vốn chuyển nhượng được theo quy định tại Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thực hiện tại thời điểm hiện hành.

18. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:

❖ Hồ sơ đấu giá bán cổ phần gồm có:

- Căn cứ Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;
- Căn cứ văn bản số 1192/BXD-QLDN ngày 09/4/2021 của Bộ Xây dựng về thực hiện Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 theo Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019;
- Văn bản số 5302/BXD-QLDN ngày 21/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại CTCP Phát triển nhà xã hội HUD.VN;
- Căn cứ Nghị quyết số 1006/NQ-HĐTV ngày 28/12/2021 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin và thực hiện Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUD.VN;
- Bản Công bố thông tin theo mẫu quy định tại Nghị định 140/2020/NĐ-CP;
- Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD;
- Quy chế bán đấu giá cổ phần;
- Tài liệu khác theo yêu cầu của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

❖ Phương tiện, địa điểm công bố thông tin

- Tổng công ty và đơn vị tư vấn tổ chức đấu giá sẽ thực hiện công bố thông tin về việc chào bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đầu tư tại Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN trên 03 số liên tiếp của 01 tờ báo trung ương và 01 tờ báo địa phương của thành phố Hà Nội tối thiểu 20 (hai mươi) ngày trước khi thực hiện tổ chức bán đấu giá.
- Các thông tin liên quan đến việc chào bán cổ phần cũng sẽ được đăng tại trụ sở chính, website của Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN (hudvn.vn), trên website của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD (www.hud.vn), Công ty TNHH Chứng khoán ACB (ACBS) (www.acbs.com.vn).

PHẦN VII - MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

❖ Mục đích của việc chuyển nhượng vốn:

Mục đích của việc chuyển nhượng phần vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sở hữu tại CTCP Phát triển nhà xã hội - HUD.VN nhằm thực hiện “Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 theo 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019” và nội dung chỉ đạo tại Văn bản số 1192/BXD-QLDN ngày 09/4/2021 của Bộ Xây dựng, mục tiêu chuyển nhượng 100% vốn để giảm bớt tình trạng đầu tư dàn trải, thực hiện cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính, thu hồi được khoản vốn đã đầu tư, giảm bớt áp lực về vốn cho hoạt động SXKD chính, tập trung vốn vào các dự án trọng tâm, trọng điểm của Tổng công ty. Việc chuyển nhượng cổ phần của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN chỉ làm thay đổi cổ đông sở hữu vốn mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký.

❖ Lợi ích của việc chuyển nhượng vốn:

Hiện nay, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đang có nhu cầu lớn về vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, thiếu vốn để tập trung các dự án trọng điểm phát triển dự án nhà ở và khu đô thị. Với việc chuyển nhượng vốn của HUD góp tại HUD.VN (giá trị 161,391 tỷ đồng) sẽ góp phần nâng cao năng lực tài chính, bổ sung nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ và hoàn thành công tác tái cơ cấu doanh nghiệp.

Việc chuyển nhượng vốn sẽ tạo điều kiện cho Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN chủ động trong việc quản trị công ty cũng như thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư tiềm năng và góp phần tăng lợi ích của cổ đông tại Công ty, qua đó giúp Công ty phát triển, hoạt động hiệu quả.

Ngoài ra, việc chuyển nhượng vốn tại Công ty sẽ tạo điều kiện cho nhà đầu tư có năng lực tài chính, năng lực quản trị tham gia vào hoạt động của Công ty góp phần nâng cao chất lượng quản trị, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý, nâng cao hiệu quả hoạt động và sức cạnh tranh của Công ty.

PHẦN VIII - CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB

Địa chỉ: 41 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM.

Điện thoại: (028) 38.234.159 Fax: (028) 38.235.060.

Website: acbs.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN KDG VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 4 nhà C, số 125 phố Hoàng Văn Thái, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Điện thoại: (024) 6295 5500 Fax: (08) 6295 5500

Website: kdgvietnam.vn

3. Tổ chức thẩm định giá

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ CPA

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3783 2121 Fax: (024) 3783 2122

Website: cpavaluation.com.vn

4. Tổ chức thực hiện bán đấu giá

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 39412626 Fax: (024) 39347818

Website: hnx.vn

144-
G
TY
TRIE
À
!
P. HÀ

PHẦN IX - BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết với Nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Tổng công ty.

Bản công bố thông tin này được Công ty TNHH Chứng khoán ACB xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin do Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị và Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN cung cấp.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin trước khi quyết định mua cổ phần.

Các nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2022

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
NHÀ XÃ HỘI – HUD.VN
TỔNG GIÁM ĐỐC**



LÊ SỸ CƯỜNG

**TỔ CHỨC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
TỔNG GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HOÀI ĐÔNG

**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH HÀ NỘI**



PHẠM TUẤN LONG

