

CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ (HUD) TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1 (HUD1). ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY HUD1 MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI CỔ ĐÔNG VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ. HUD KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CÔNG TY HUD1 ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ ĐẦU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG



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, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84 24)3773 8600 Fax: (84 24)3773 8640

Website: www.hud.com.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ



HANOI STOCK EXCHANGE
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818

Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



Nơi dịch vụ
làm nên bền vững

Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà CDC, Số 25 Lê Đại Hành, P. Lê Đại
Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3944 6666 Fax: (84-24) 3944 8071

Website: www.irs.com.vn

Hà Nội, tháng 01 năm 2022



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - CÔNG TY TNHH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 19/04/2018)

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) thực hiện chuyển nhượng vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020.

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Mã chứng khoán : HU1
- Tổng số lượng cổ phần chuyển nhượng : 5.100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 51% số lượng cổ phần đang lưu hành của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá : 51.000.000.000 đồng
- Phương thức chuyển nhượng vốn : Bán đấu giá công khai theo lô
- Số lô cổ phiếu chào bán : Một (01) lô
- Số lượng cổ phần của một lô : 5.100.000 cổ phần
- Giá khởi điểm cả lô : 75.051.600.000 đồng/toàn bộ lô cổ phần
- Địa điểm tổ chức đấu giá : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội



TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Địa chỉ : Tầng 12, Tòa nhà CDC, 25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, HN

Điện thoại : (024) 3.944.6666

Fax : (024) 3.944.8071

Website : www.irs.com.vn

MỤC LỤC

DANH MỤC SƠ ĐỒ, BẢNG BIỂU	5
I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	8
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	8
2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng.....	8
3. Tổ chức tư vấn	8
II. CÁC KHÁI NIỆM	9
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	10
1. Thông tin cơ bản về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	10
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	11
3. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	12
4. Số cổ phần sở hữu.....	12
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	12
1. Một số thông tin cơ bản về Công ty	12
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	15
3. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông của Công ty	16
4. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty	19
5. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của Công ty.....	22
6. Tình hình lao động của Công ty	24
7. Hoạt động kinh doanh của Công ty	25
8. Vị thế của Công ty trong ngành.....	32
9. Một số Hợp đồng lớn mà Công ty đã và đang thực hiện.....	32
10. Thông tin về tình hình tài chính của Công ty:.....	33
11. Tình hình tài sản của Công ty.....	41
12. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	45
13. Thông tin về một số dự án đầu tư xây dựng bất động sản tiêu biểu đã và đang triển khai/nghiên cứu của HUD1	46
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	48
15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:	50
Không có.	50
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn:	50
17. Các thông tin, rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trong tương lai (nếu có).....	50



18. Thông tin khác	Error! Bookmark not defined.
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	52
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	56
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	57
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn nhượng vốn	57
2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng vốn	57
3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần	57
4. Tổ chức tư vấn	57
5. Tổ chức thẩm định giá	57
VIII. 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	57
IX. THAY LỜI KẾT	58
X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	59

DANH MỤC SƠ ĐỒ, BẢNG BIỂU

Bảng số 1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty	13
Bảng số 2: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 01/11/2021	18
Bảng số 3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% Vốn điều lệ trở lên của Công ty tại thời điểm 01/11/2021.....	19
Bảng số 4: Cơ cấu lao động tại ngày 30/09/2021 của HUD1	24
Bảng số 5. Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ	26
Bảng số 6. Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty hợp nhất	28
Bảng số 7. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty mẹ	29
Bảng số 8. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty hợp nhất	29
Bảng số 9. Cơ cấu chi phí của Công ty mẹ	29
Bảng số 10. Cơ cấu chi phí của Công ty hợp nhất	30
Bảng số 11. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ.....	30
Bảng số 12. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hợp nhất....	31
Bảng số 13. Một số Hợp đồng lớn Công ty đã và đang thực hiện	32
Bảng số 14. Tình hình công nợ phải thu của Công ty	33
Bảng số 15. Các khoản nợ phải trả của Công ty	35
Bảng số 16. Số dư Thuế phải nộp Ngân sách nhà nước của Công ty	38
Bảng số 17. Số dư các quỹ của Công ty.....	39
Bảng số 18: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty.....	40
Bảng số 19: Tình hình tài sản cố định và bất động sản đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2020	41
Bảng số 20. Tài sản cố định và bất động sản đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2021.....	42
Bảng số 21. Số dư tài sản dở dang của Công ty qua các năm.....	43
Bảng số 22. Số dư Hàng tồn kho của Công ty qua các năm	44
Bảng số 23: Tình hình quản lý, sử dụng nhà, đất của Công ty	45
Bảng số 24. Các chỉ tiêu tài chính năm 2019, 2020 của Công ty	45
Bảng số 25: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2021 của Công ty	48



CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014;
- 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 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 126/2017/NĐ-CP về chuyên 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 số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính về 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 số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018; nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ;
- 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 21/08/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 05/01/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường công tác chỉ đạo, đẩy mạnh công tác cơ cấu lại, sắp xếp, đổi mới, cổ phần hóa và thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp có vốn nhà nước;
- Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/05/2019 của 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;
- Văn bản số 1192/BXD-QLDN ngày 09/04/2021 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 23/05/2019;



- Căn cứ Nghị quyết số 388/QĐ-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 xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 (Công ty HUD1) và chủ trương thuê đơn vị tư vấn để phục công tác chuyển nhượng vốn tại Công ty trên và Nghị quyết số 738/NQ-HĐTV ngày 24/9/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc thay đổi thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp phục vụ công tác chuyển nhượng vốn tại Công ty HUD1.
- Chứng thư thẩm định giá số 460b-21/CT-ĐG/VAE và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 460a-21/BC-ĐG/VAE ngày 04/11/2021 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE) về việc xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị cổ phần của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 thời điểm ngày 30/09/2021;
- Văn bản số 5142/BXD-QLDN ngày 13/12/2021 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 Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- Chứng thư thẩm định giá số 07-22/CT-ĐG/VAE và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 06-22/BC-ĐG/VAE ngày 20/01/2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam xác định giá trị lợi thế quyền phát triển Dự án “Khu dân cư phía tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hoà (ký hiệu O-8”);
- Văn bản số 63-22/CV-ĐG/VAE ngày 20/01/2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam về kết quả thẩm định giá, xác định giá trị doanh nghiệp Công ty HUD1.
- Nghị quyết số 50/NQ-HĐTV ngày 25/01/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty HUD 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 HUD tại Công ty HUD1

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Tầng 28 - 32 Tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Ông Nguyễn Việt Hùng Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT**

Ông Đỗ Hoài Đông 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.

2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Địa chỉ: 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Ông Dương Tất Khiêm Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT**

Ông Nguyễn Việt Phương Chức vụ: **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 CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà CDC, Số 25 Lê Đại Hành, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Ông Hoàng Văn Bộ Chức vụ: **Giám đốc Khối Tư vấn TCDN**

(Ủy quyền theo Giấy Ủy quyền số 01/2021/GUQ-IRS ngày 12/08/2021 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cổ phần do Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 69/2021/HĐTV/HUD-IRS ngày 29/07/2021 và Phụ lục Hợp đồng số 01-69/2021/HĐTV/HUD-IRS ngày 30/09/2021 ký giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia. 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 Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị cung cấp.



II. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

<u>TỪ, NHÓM TỪ</u>	<u>DIỄN GIẢI</u>
Bản công bố thông tin	: Bản công bố thông tin chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại HUD1 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 là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/ Tổng công ty HUD	: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.
Tổ chức có CP được chuyển nhượng/Công ty/HUD1	: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
Tổ chức tư vấn/IRS	: Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia.
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.
CMND	: Chứng minh nhân dân.
BDS	: Bất động sản
DTT	: Doanh thu thuần
LNG	: Lợi nhuận gộp

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

1. Thông tin cơ bản về chủ sở hữu vốn chuyên nhượng

- Tên doanh nghiệp : **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN**
- Tên Tiếng Anh : **HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT HOLDINGS CORPORATION LIMITED**
- Tên viết tắt : **HUD**
- Logo



- Địa chỉ : Tầng 28 - 32 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 24)3773 8600
- Fax : (84 24)3773 8640
- Website : www.hud.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 19/04/2018.
- Ngành nghề kinh doanh của HUD:

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị có hoạt động kinh doanh đa ngành, trong đó, lĩnh vực trọng tâm là phát triển đô thị và nhà ở, gắn kết chặt chẽ với các lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng kỹ thuật, sản xuất vật liệu xây dựng.

Theo Quyết định số 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 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; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; bốc xếp hàng hóa...;

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

2. Tóm tắt 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 (HUD) trên cơ sở chuyển đổi Ban quản lý nhà ở đường 1A để triển khai 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 30/03/2006, 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.

Ngày 12/01/2010, 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 (HUD) 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. Theo Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 25/06/2010, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt chuyển Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị thành Công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu.

Ngày 10/10/2012, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký ban hành Quyết định số 896/QĐ-BXD thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thành lập 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).

3. Mọi quan hệ với công ty cổ phần 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 Đầu tư và Xây dựng HUD1.

4. Số cổ phần sở hữu

Số cổ phần do Tổng công ty HUD sở hữu là 5.100.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 51% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của HUD1).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Một số thông tin cơ bản về Công ty

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**
- Tên tiếng Anh : **HUD1 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **HUD1., JSC**
- Logo : 
- Trụ sở chính : **168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam**
- Điện thoại : **0243.8687557/0243.6290502**



- Fax : 024.3 8686557
- Vốn điều lệ theo Giấy ĐKKD : 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng)
- Tổng số cổ phần : 10.000.000 cổ phần (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)
- Giấy Chứng nhận đăng ký DN : Số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 16/07/2021.
- Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

Bảng số 1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: - Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp - Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi	7110
2	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh	4321
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng	4663
4	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa	4329
5	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng	7410
6	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp	6810
7	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề Chi tiết: Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề bao gồm các hoạt động đa dạng và hấp dẫn như lái máy móc, đi trên nước, các trò chơi, các buổi biểu diễn, triển	9321



	lầm theo chủ đề và các khu vui chơi dã ngoại.	
8	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
9	Bốc xếp hàng hóa	5224
10	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
11	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
12	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
13	Hoạt động thể thao khác Chi tiết: Hoạt động liên quan đến thúc đẩy các sự kiện thể thao;	9319
14	Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: - Bể bơi - Trung tâm thể dục thẩm mỹ, thể hình	9311
15	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
16	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129
17	Xây dựng công trình thủy	4291
18	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
19	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
20	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình khác không phải nhà như: công trình thể thao ngoài trời; Chia tách đất với cải tạo đất (ví dụ: đắp, mở rộng đường, cơ sở hạ tầng công...);	4299
21	Xây dựng nhà để ở	4101 (Chính)
22	Xây dựng nhà không để ở	4102
23	Xây dựng công trình đường bộ	4212
24	Xây dựng công trình điện	4221
25	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
26	Xây dựng công trình công ích khác	4229
27	Phá dỡ	4311
28	Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm dò mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng)	4312
29	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
30	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
31	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390



32	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Trừ hoạt động bán đấu giá)	6820
33	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010
34	Cho thuê xe có động cơ	7710
35	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1)

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1, được thành lập tháng 10/1989 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và đô thị. Ngày 26/6/2000, Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1.

Thực hiện chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, ngày 03/12/2003, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ra Quyết định số 1636/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị thành Công ty cổ phần. Từ ngày 02/01/2004, Công ty đã chính thức đi vào hoạt động với tên gọi Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và vốn điều lệ là 15 tỷ đồng.

Năm 2007, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức để tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 24,9 tỷ đồng và được Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103003442 thay đổi lần thứ 3 ngày 07/05/2007.

Năm 2008, Công ty tiếp tục thực hiện tăng vốn điều lệ từ 24,9 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng và đã được Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103003442 thay đổi lần thứ 5 ngày 10/07/2009.

Năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng. Từ ngày 03/11/2011, cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được chính thức giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là HU1.

Trải qua hơn 30 năm xây dựng và phát triển, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 ngày càng trưởng thành lớn mạnh trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư, kinh doanh bất động sản với đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm, công nhân lành nghề đáp ứng mọi yêu cầu về trình độ kỹ thuật cao trong các công trình xây dựng. Với mục tiêu phát triển ổn định, bền vững, gia tăng giá trị thương hiệu, HUD1 luôn luôn chú trọng đầu tư chiều sâu, đào tạo nâng cao chất lượng đội ngũ quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân chuyên ngành, bổ sung và hiện đại hoá các trang thiết bị máy móc, không ngừng nghiên cứu và áp dụng những công nghệ xây dựng tiên tiến nhất để nâng cao chất lượng sản phẩm/dịch vụ đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.



3. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông của Công ty

3.1. Quá trình thay đổi vốn điều lệ:

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được thành lập từ việc chuyển Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thành công ty cổ phần năm 2004. Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004 với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng. Từ năm 2004 đến nay, Công ty đã thực hiện 03 lần tăng vốn và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 8 ngày 16/07/2021. Chi tiết các lần tăng vốn như sau:

3.1.1. Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 24,9 tỷ đồng năm 2007:

TT	Hình thức phát hành	Căn cứ phát hành	Ngày chốt DSCĐ	Tỷ lệ phân bổ quyền	Giá phát hành (đồng/CP)	Ngày phát hành	SLCP phát hành
1	Phát hành cho cổ đông hiện hữu (trừ Tổng công ty HUD)	NQ ĐHĐCĐ bất thường năm 2007 số 07C/NQ-HUD1 ngày 28/03/2007	15/3/2007	32,53%	11.000	02/4/2007-04/4/2007	156.114
2	Trả cổ tức bằng cổ phiếu (trừ Tổng công ty HUD)		15/3/2007	33,47%	-	02/4/2007-04/4/2007	160.686
3	Phát hành cho cán bộ công nhân viên		-	-	11.000	02/4/2007	256.500
4	Phát hành cho Tổng công ty HUD		-	-	10.000	02/4/2007	249.900
5	Phát hành cho đối tác chiến lược		-	-	11.000	02/4/2007	166.800

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1)



3.1.2. Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 24,9 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng năm 2008:

TT	Hình thức phát hành	Căn cứ phát hành	Ngày chốt DSC Đ	Tỷ lệ phân bổ quyền	Giá phát hành (đồng/CP)	Ngày phát hành	SLCP phát hành
1	Phát hành cho cổ đông hiện hữu (trừ Tổng công ty HUD)	Giấy chứng nhận số 356/UBCK-GCN ngày 05/12/2008 của UBCKNN	22/12/2008	1:0,69	13.000	29/12/2008	471.302
2	Trả cổ tức bằng cổ phiếu		29/12/2008	25%	-	29/12/2008	560.625
3	Phát hành cho CBCNV		-	-	13.000	29/12/2008	83.500
4	Phát hành cho Tổng công ty HUD		-	-	13.000	29/12/2008	978.244
5	Phân phối cổ phần từ chốt mua, cổ phiếu lô lẻ	GCN số 356/UBCK-GCN và Nghị quyết số 48A/NQ-HĐQT; số 48B/NQ-HĐQT ngày 28/02/2009	-	-	13.000	25/2/2009 - 28/2/2009	416.329

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1)

3.1.3. Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng năm 2010:

TT	Hình thức phát hành	Căn cứ phát hành	Ngày chốt DSCĐ	Tỷ lệ phân bổ quyền	Giá phát hành (đồng/CP)	Ngày phát hành	SLCP phát hành
1	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Giấy chứng nhận số 356/UBCK-	25/10/2010	1:0,6	12.000	05/11/2010	2.958.854
2	Phát hành cho đối tác chiến lược	GCN ngày 05/12/2008 của	-	-	14.000	05/11/2010	1.020.000
					18.000		



3	Phát hành cho CBCNV	UBCKNN	-	-	14.000	05/11/2010	70.200
4	Phân phối cổ phần từ chối mua, cổ phiếu lô lẻ	Giấy CN số 356/UBCK-GCN và NQ HĐQT số 304/NQ-HĐQT ngày 09/12/2010	-	-	14.000	27/11/2010 - 10/12/21010	70.946

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1)

Kể từ thời điểm điều chỉnh vốn năm 2010 đến nay, Công ty chưa thực hiện thay đổi vốn điều lệ dưới bất kỳ hình thức nào. Vốn điều lệ thực góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đến thời điểm hiện nay là 100.000.000.000 đồng.

3.2. Vốn điều lệ của Công ty:

- Vốn điều lệ của Công ty: 100.000.000.000 đồng
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần đã phát hành: 10.000.000 cổ phần
- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần.

3.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty:

✚ **Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 01/11/2021**

Bảng số 2: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 01/11/2021

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần năm giữ	Tỷ lệ năm giữ
1	Cổ đông trong nước	508	9.643.070	96,43%
-	Tổ chức	10	5.189.796	51,90%
-	Cá nhân	498	4.453.274	44,53%
2	Cổ đông nước ngoài	06	356.930	3,57%
-	Tổ chức	03	347.830	3,48%
-	Cá nhân	03	9.100	0,09%
3	Cổ phiếu quỹ	00	00	00%
	Tổng cộng	514	10.000.000	100%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 01/11/2021)

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% Vốn điều lệ trở lên

Bảng số 3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% Vốn điều lệ trở lên của Công ty tại thời điểm 01/11/2021

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)	Tòa nhà HUDTOWER, số 37 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội	5.100.000	51,00%
Tổng Cộng			5.100.000	51,00%

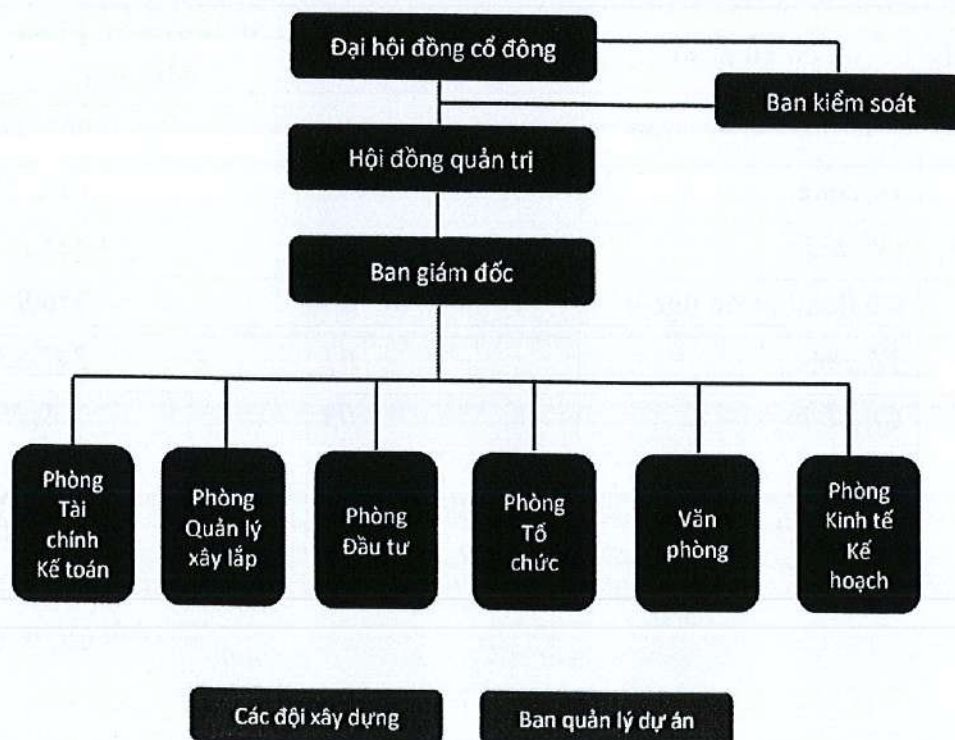
(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 01/11/2021)

Cổ đông sáng lập

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 03 (ba) năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0101043264 ngày 02/01/2004. Do đó, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

4. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty



(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1)

Để đảm bảo hoạt động kinh doanh có hiệu quả, Công ty đã tổ chức bộ máy chức năng nhiệm vụ và có trách nhiệm quyền hạn cụ thể như sau:

✚ **Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)**

Bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty cổ phần và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ.

✚ **Hội đồng quản trị (HĐQT)**

Là tổ chức quản lý của Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

✚ **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra để thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

✚ **Ban Giám đốc**

Là cơ quan 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.

✚ **Phòng Tổ chức lao động**

- Điều hành và quản lý các hoạt động nhân sự của toàn Công ty;
- Lập các kế hoạch về chiến lược phát triển nguồn nhân lực, kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động;
- Thực hiện chức năng tham mưu cho Ban Giám đốc về nhân sự, tiền lương và các chế độ, chính sách liên quan đến người lao động, thi đua khen thưởng;
- Xây dựng nội quy về lao động, tổ chức thực hiện và giám sát việc tuân thủ nội quy.

✚ **Phòng Tài chính - Kế toán**

- Quản lý và điều hành các hoạt động tài chính kế toán của Công ty theo Luật Kế toán;
- Tham mưu cho Ban Giám đốc về tình hình tài chính và các chiến lược về tài chính;
- Lập các báo cáo về tài chính;
- Lập các kế hoạch về tài chính; kiểm tra, quản lý kế hoạch thu chi tài chính; kiểm tra sử dụng các loại tài sản, vật tư, tiền vốn;
- Chủ trì tổ chức thực hiện công tác kiểm kê tài sản theo định kỳ;

- Quản lý vốn nhằm đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và việc đầu tư của Công ty có hiệu quả. Phòng Kỹ thuật thi công

- Quản lý kỹ thuật thi công;
- Kiểm tra giám sát việc thực hiện các mục.

⚡ Phòng Kinh tế - Kế hoạch

- Thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu;
- Thực hiện công tác quản lý các hợp đồng;
- Xây dựng các định mức kinh tế, kỹ thuật, đơn giá làm cơ sở thống nhất quản lý chung của toàn Công ty;

- Xây dựng các định mức tiêu hao vật tư cho từng lĩnh vực sản xuất của Công ty.

⚡ Phòng Đầu tư

- Nghiên cứu đề xuất áp dụng các dây chuyền sản xuất mới, sản phẩm phù hợp với thị trường. Nghiên cứu đầu tư nâng cao năng lực sản xuất và đầu tư mở rộng sản xuất;
- Nghiên cứu, đề xuất lập các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng, kinh doanh phát triển nhà ở, nhà xưởng;

- Lập và trình duyệt báo cáo tiền khả thi và báo cáo khả thi cho các dự án đầu tư đã được lãnh đạo Công ty xem xét đồng ý;

- Thực hiện các thủ tục xin ưu đãi đầu tư, marketing, bán hàng, chuẩn bị đầu tư, vận hành dự án...

- Theo dõi, giám sát việc khai thác có hiệu quả các dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất;

- Tham gia quyết toán đầu tư, nghiệm thu dự án đưa vào khai thác, sử dụng;

- Đánh giá hiệu quả dự án sau đầu tư.

⚡ Phòng Quản lý xây lắp

- Quản lý an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp;

- Duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo Tiêu chuẩn ISO;

- Quản lý công cụ và thiết bị thi công Phòng thị trường và đấu thầu;

- Thu thập, phân tích, tổng hợp các nguồn thông tin liên quan đến các công trình xây dựng để đề xuất kế hoạch hàng năm về công tác đấu thầu dự án, công trình xây dựng;

- Triển khai và chịu trách nhiệm về việc lập hồ sơ mời thầu, dự thầu và đấu thầu;

- Thu thập, phân tích, tổng hợp các nguồn thông tin liên quan đến các công trình xây dựng để đề xuất kế hoạch hàng năm về công tác đấu thầu dự án, công trình xây dựng;

- Triển khai và chịu trách nhiệm về việc lập hồ sơ mời thầu, dự thầu và đấu thầu;

- Soạn thảo các quy định, đề xuất và triển khai các hoạt động quản lý, sử dụng và phát triển thương hiệu của Công ty, cập nhật thường xuyên các thông tin tình hình sản xuất kinh doanh, năng lực tài chính của Công ty vào hồ sơ pháp lý.

✚ Văn phòng

Văn phòng có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Tổ chức quản lý, khai thác tài sản, cơ sở vật chất, phương tiện kỹ thuật, thiết bị văn phòng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thực hiện lưu, chuyển công văn tài liệu, lưu trữ hồ sơ;

- Tổ chức các sự kiện của Công ty; đảm bảo điều kiện làm việc và chăm lo sức khỏe cho cán bộ, công nhân viên; duy trì, đảm bảo công tác an ninh trật tự, bảo vệ tài sản, trụ sở Công ty;

- Hướng dẫn các đơn vị trực thuộc chấp hành chính sách, pháp luật của Nhà nước, thống nhất áp dụng các quy định thủ tục hành chính của Công ty;

- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ hồ sơ;

- Quản lý việc sử dụng các công cụ, thiết bị văn phòng;

- Quản lý việc sử dụng nhà xưởng, vật kiến trúc, đất đai thuộc sở hữu của Công ty.

- Giúp việc cho Ban Chỉ huy quân sự Công ty về công tác dân quân tự vệ.

✚ Các Ban Quản lý dự án

Công ty thành lập các Ban quản lý dự án đối với các dự án, Ban điều hành thi công đối với các công trình ở xa của Công ty đang triển khai. Hiện nay, Công ty đang có:

- Ban Quản lý Dự án 176 Định Công

- Ban Điều hành công trình gói thầu 2.7 Nam Định.

✚ Các đội xây dựng

Các đội thực hiện các hoạt động thi công xây lắp các công trình, dự án theo Hợp đồng do Công ty giao.

5. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của Công ty

5.1. Công ty mẹ

Tên Công ty: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH

- Địa chỉ: Tòa nhà HUDTOWER, 37 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 19/04/2018

- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và nhà ở, kinh doanh bất động sản



- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị hiện đang sở hữu 5.100.000 cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, chiếm tỷ lệ 51% vốn điều lệ.

- Giá trị đầu tư (tính theo mệnh giá): 51.000.000.000 đồng.

5.2. Danh sách công ty con

✦ Tên Công ty: Công ty cổ phần Xây dựng HUD 101

- Địa chỉ: Phòng 404 Tòa B1 số 176 Phố Định Công, P.Định Công, Q.Hoàng Mai, Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102243403 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 24/06/2021.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình.

- Vốn điều lệ trên Giấy ĐKDN: 10.600.000.000 đồng.

- Vốn điều lệ thực góp: 10.600.000.000 đồng.

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 hiện đang sở hữu 540.600 cổ phần của Công ty cổ phần Xây dựng HUD 101, chiếm tỷ lệ 51,00% vốn điều lệ.

- Giá trị đầu tư (tính theo mệnh giá): 5.406.000.000 đồng.

- Tính đến thời điểm 30/09/2021, Tổng tài sản của CTCP Xây dựng HUD 101 là 87.546.763.413 đồng, Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế của Công ty trong 9 tháng đầu năm 2021 lần lượt là: 36.990.937.870 đồng và 751.975.274 đồng.

✦ Tên Công ty: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02

- Địa chỉ: Số 1 Lô J Khu dự án 10HA, P. Bình Trưng Đông, Q. 2, TP. HCM.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0306061659 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/10/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 21/10/2010.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình.

- Vốn điều lệ trên Giấy ĐKDN: 25.000.000.000 đồng.

- Vốn điều lệ thực góp: 25.000.000.000 đồng.

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 hiện đang sở hữu 1.275.000 cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02, chiếm tỷ lệ 51,00% vốn điều lệ.

- Giá trị đầu tư (tính theo mệnh giá): 12.750.000.000 đồng.

- Công ty hiện tại đang tạm dừng hoạt động.

5.3. Công ty liên kết

Tên Công ty: Công ty cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR

- Địa chỉ: 777 Giải Phóng, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104469300 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/02/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 08/12/2011.



- Ngành nghề kinh doanh chính: Thiết kế, kinh doanh nội thất.
- Vốn điều lệ trên Giấy ĐKDN: 5.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ thực góp: 5.000.000.000 đồng.
- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 hiện đang sở hữu 100.000 cổ phần của Công ty cổ phần Xây dựng HUD 101, chiếm tỷ lệ 20,00% vốn điều lệ.
- Giá trị đầu tư (tính theo mệnh giá): 1.000.000.000 đồng.
- Công ty hiện tại đang tạm dừng hoạt động.

6. Tình hình lao động của Công ty

Bảng số 4: Cơ cấu lao động tại ngày 30/09/2021 của HUD1

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ %
Tổng số	90	100%
1. Phân theo trình độ lao động	90	100%
- Đại học và trên Đại học	80	88,89%
- Cao đẳng & Trung cấp	07	7,78%
- Sơ cấp	02	2,22%
- Lao động phổ thông	01	1,11%
2. Phân theo giới tính	90	100%
- Nam	65	72,22%
- Nữ	25	27,78%

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1)

Chính sách lao động của Công ty đối với người lao động:

- Chính sách lương thưởng, nhân sự:

Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước; Trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động; Có chính sách thưởng hàng kỳ, cũng như thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể căn cứ vào thành tích mà cá nhân hoặc tập thể đã đạt được.

- Chính sách đào tạo:

Công ty luôn chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý điều hành. Bộ máy nhân sự ở văn phòng công ty được nâng cấp, giảm số lượng, nâng cao chất lượng. Với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty tiến hành thu giảm đồng thời nâng cao tay nghề đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của ngành. Công ty thực

hiện nhiều đợt tuyển dụng lao động có năng lực và tâm huyết, cũng như tái đào tạo lực lượng lao động hiện tại.

- Một số chính sách khác:

Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thỏa ước lao động tập thể. Công ty quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên; Quan tâm đến cán bộ nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm...

7. Hoạt động kinh doanh của Công ty

7.1. Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty

Hoạt động chính của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 hiện nay là:
Đầu tư kinh doanh bất động sản và Xây lắp công trình:

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp.
- Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng.
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng, công nghệ xây dựng.
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh.
- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

- Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện.
- Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động xây lắp của Công ty không được xác định một cách rõ ràng mà phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà Công ty thực hiện.
- Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động khác là 12 tháng.

Một số công trình xây lắp và dự án đầu tư tiêu biểu của Công ty đã và đang triển khai:

- Về hoạt động xây lắp:

Với nhiều năm kinh nghiệm và hoạt động mạnh trong lĩnh vực thi công xây lắp các công trình và lĩnh vực kỹ thuật, công nghệ, thiết bị xây dựng, Công ty cổ phần Đầu

tư và Xây dựng HUD1 đã xây dựng mạng lưới hoạt động trải dài từ Bắc vào Nam. Điển hình một số công trình xây lắp đã hoàn thành và bàn giao thi công gồm:

- + **Miền Bắc:** Công trình Tháp Báo Thiên, núi Vua - Ba Vì - Hà Nội; Trụ sở làm việc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội; Trụ sở chi nhánh Công ty Dược phẩm Trung ương - TP. Bắc Giang; Công trình Chung cư CT20C Việt Hưng - Long Biên - Hà Nội; CLB Sân Golf Tam Đảo; Nhà máy bia Hà Nội - Mê Linh; Nhà máy xi măng Sông Thao - Phú Thọ,...
- + **Miền Trung:** Khu đô thị sinh thái biển AE Resort - Cửa Tùng, Quảng Trị; Văn phòng làm việc và trung tâm thương mại 19 Lê Hữu Lập - Lam Sơn - Thanh Hóa,...
- + **Miền Nam:** Đường giao thông khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Bình Dương giai đoạn 1; Cải tạo ống cống cấp 2 và 3 lưu vực Tân Hóa - TP. HCM; Cải thiện vệ sinh môi trường TP. Nha Trang,...
- Đối với hoạt động đầu tư Dự án:

Trong những năm gần đây, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chủ yếu thực hiện các dự án đầu tư nhận chuyển nhượng từ Công ty mẹ - Tổng Công ty. Ngoài ra, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 cũng tự tìm kiếm và thực hiện một số dự án. Các dự án tiêu biểu Công ty đã thực hiện gồm:

- + **Miền Bắc:** Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp thương mại, nhà ở và văn phòng SKY CENTRAL tại 176 Định Công (hoàn thành bàn giao cuối 2019 đến đầu năm 2020); Dự án Tiếp nhận ủy quyền và thực hiện đầu tư xây dựng công trình khu đô thị mới Vân Canh - Hà Nội (hoàn thành bàn giao năm 2015); Dự án nhà ở thấp tầng lô TT4 Tây Nam hồ Linh Đàm (Hoàn thành năm 2016)
- + **Miền Trung:** Dự án khu đô thị mới Đông Sơn - Thanh Hóa (hoàn thành bàn giao năm 2014); Dự án nhà 15 căn nhà ở thấp tầng khu đô thị mới Hà Tĩnh (bàn giao năm 2017)
- + **Miền Nam:** Dự án khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Bình Dương (thanh lý hợp đồng năm 2015).

7.2. Cơ cấu doanh thu thuần và lợi nhuận gộp của Công ty:

Bảng số 5. Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
DTT xây lắp	23.106.264.524	4,38%	96.641.862.258	37,38%	282.401.960.366	37,79%
DTT kinh doanh bất	504.950.739.003	95,62%	258.552.938.140	62,62%	464.987.643.044	62,21%



động sản						
Tổng cộng	528.057.003.527	100%	355.194.800.398	100%	747.389.603.410	100%

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2020 và BCTC riêng tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

Năm 2020, Doanh thu thuần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đạt 355,19 tỷ đồng, giảm 32,74% so với năm 2019 (doanh thu thuần năm 2019 là 528,06 tỷ đồng) và đạt 89,4% so với kế hoạch đã điều chỉnh. Từ đầu năm 2020, dịch Covid-19 đã xuất hiện và bùng phát lây lan mạnh, ảnh hưởng rất lớn tới mọi mặt của đời sống xã hội, nền kinh tế của toàn thế giới, của Việt Nam cũng như Công ty, do đó trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết về việc điều chỉnh giảm các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và tỷ lệ chi trả cổ tức.

Năm 2020, cơ cấu doanh thu của Công ty đến từ hoạt động xây lắp và từ các hợp đồng kinh doanh bất động sản, chiếm tỷ lệ lần lượt là 37,38% và 62,62% so với tổng doanh thu thuần. Trong năm, doanh thu Công ty có thay đổi về cả tỷ trọng lẫn quy mô. Tỷ trọng doanh thu nghiêng về phía doanh thu hợp đồng xây dựng, tăng từ 4,38% lên 37,38% trên tổng doanh thu thuần. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trên tổng doanh thu thuần của Công ty qua các năm.

- Về hoạt động xây lắp:

Chỉ tiêu giá trị xây lắp đạt 470,291 tỷ đồng, đạt 81,51% kế hoạch và doanh thu từ hoạt động xây lắp đạt 96,64 tỷ đồng, tăng gấp 4,2 lần so với năm 2019. Trong năm, Công ty đã thực hiện 02 gói thầu xây lắp mới với VISIP Hải Phòng và và thoát nước NT1.1 Nha Trang.

- Về hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản:

Công ty tiếp tục thực hiện bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng căn hộ tại Dự án Sky Central - Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở cao tầng tại số 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội. Đến cuối năm 2020, Công ty đã hoàn thành các hạng mục phụ trợ cuối cùng để kết thúc công tác đầu tư tại dự án này; Công tác làm sổ đỏ cho khách hàng đã thực hiện được khoảng 40% số lượng khách hàng tại dự án. Đồng thời, Công ty cũng tích cực đẩy mạnh công tác kinh doanh bán hàng, thu hồi vốn tại Dự án 176 Định Công, góp phần giúp giá trị đầu tư trong năm 2020 của Công ty đạt 200 tỷ đồng và doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 258,55 tỷ đồng. Bên cạnh đó là một số dự án khác Công ty đang triển khai ở giai đoạn tìm hiểu, tiếp cận các đơn vị đầu mối như: Dự án Khu đô thị Sông Dinh (Quảng Bình), Dự án Nhà ở chiến sỹ học viện biên phòng Sơn Tây,...

Kết thúc năm 2021, Doanh thu thuần của Công ty đạt 747,39 tỷ đồng, tăng mạnh gấp 2 lần so với cùng kỳ năm trước ở cả 2 lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản. Nguyên nhân là do trong những tháng đầu năm 2021, khi dịch bệnh Covid-19

chưa bùng phát mạnh trên nhiều tỉnh thành của cả nước, các dự án, công trình xây dựng bị ngưng trệ trong năm 2020 đã tiếp tục được đẩy mạnh triển khai. Bên cạnh đó, đối với hoạt động kinh doanh tại dự án, khách hàng đã thực hiện công đoạn nhận bàn giao nên doanh thu của Công ty tại dự án trong Quý VI có sự tăng mạnh so với các niên độ khác.

Bảng số 6. Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty hợp nhất

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
DTT xây lắp	69.981.761.878	12,17%	137.901.927.712	34,67%	332.540.754.232	38,91%
DTT kinh doanh bất động sản	504.950.739.003	87,82%	259.871.216.128	65,33%	522.078.411.439	61,09%
DTT cung cấp dịch vụ	54.545.455	0,01%	-	-	-	-
Tổng cộng	574.987.046.336	100%	397.773.143.840	100%	854.619.165.671	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC hợp nhất tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

Dịch Covid-19 bắt đầu bùng phát từ đầu năm 2020 đã đem lại tác động không mấy khả quan đối với ngành bất động sản nói chung và công ty nói riêng. Dịch Covid-19 đã khiến cho nhu cầu trên thị trường bất động sản sụt giảm mạnh, mọi hoạt động giao dịch đều bị ngưng trệ, quá trình triển khai kinh doanh cũng như công tác mở rộng mạng lưới, phát triển các dự án mới của Công ty gặp nhiều khó khăn, theo đó doanh thu và lợi nhuận của Công ty đều sụt giảm lớn. Doanh thu thuần của Công ty hợp nhất đã giảm từ 575 tỷ đồng năm 2019 xuống còn 397,78 tỷ đồng năm 2020, tương ứng với mức giảm là 30,8%. Sự sụt giảm này chủ yếu đến từ mảng kinh doanh bất động sản. So với năm 2019, doanh thu thuần của Công ty hợp nhất có thay đổi về cả tỷ trọng lẫn quy mô. Tỷ trọng doanh thu thuần của Công ty hợp nhất trong năm 2020 nghiêng về phía doanh thu hợp đồng xây lắp, tăng từ 12% lên 34% trên tổng doanh thu. Doanh thu thuần hợp nhất từ hoạt động kinh doanh bất động sản vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trên tổng doanh thu.

Bước sang năm 2021, mặc dù ngành bất động sản vẫn chịu ảnh hưởng lớn từ việc bùng phát dịch bệnh Covid-19 trở lại tại Việt Nam trong Quý 2 và Quý 3, nhưng tình hình kinh doanh của Công ty đã khả quan hơn khi doanh thu năm 2021 đã vượt mạnh so với doanh thu cả năm 2020 và vượt gần 50% so với doanh thu năm 2019.

Bảng số 7. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty mẹ

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
LNG xây lắp	1.277.500.457	0,24%	4.579.721.473	1,29%	(5.183.149.014)	-0,69%
LNG kinh doanh BDS	39.291.829.150	7,44%	20.798.833.363	5,86%	31.437.142.551	4,2%
Tổng cộng	40.569.329.607	7,68%	25.378.554.836	7,15%	26.253.993.537	3,51%

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2020 và BCTC riêng tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

Bảng số 8. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty hợp nhất

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
LNG xây lắp	6.621.847.599	1,15%	7.999.236.769	2,01%	-	-
LNG kinh doanh BDS	39.291.829.150	6,83%	20.822.265.214	5,23%	-	-
LNG cung cấp dịch vụ	54.545.455	0,01%	-	-	-	-
Tổng cộng	45.968.222.204	7,99%	28.821.501.983	7,24%	33.374.486.652	3,91%

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2020 và BCTC hợp nhất tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

5.3. Cơ cấu chi phí của Công ty:

Bảng số 9. Cơ cấu chi phí của Công ty mẹ

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Giá vốn hàng bán	487.487.673.920	92,32%	329.816.245.562	92,86%	721.135.609.873	96,49%
Giá vốn xây lắp	21.828.764.067	4,13%	92.062.140.785	25,92%	-	-
Giá vốn kinh doanh BDS	465.658.909.853	88,18%	237.754.104.777	66,94%	-	-
Chi phí tài chính	2.060.106.126	0,39%	2.206.208.963	0,62%	4.499.950.806	0,60%
- Chi phí lãi vay	2.060.106.126	0,39%	2.206.208.963	0,62%	4.499.950.806	0,60%
Chi phí bán hàng	8.705.363.196	1,65%	3.839.389.151	1,08%	2.793.106.023	0,37%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.782.061.291	3,75%	15.316.978.350	4,31%	10.295.673.090	1,38%
Tổng cộng	518.035.204.533	98,10%	351.178.822.026	98,87%	738.724.339.792	98,84%

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2020 và BCTC tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

Bảng số 10. Cơ cấu chi phí của Công ty hợp nhất

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Giá vốn hàng bán	529.018.824.132	92,01%	368.951.641.857	92,75%	821.244.679.019	96,09%
Giá vốn xây lắp	63.359.914.279	11,02%	129.902.690.943	32,66%	-	-
Giá vốn kinh doanh BĐS	465.658.909.853	80,99%	239.048.950.914	60,09%	-	-
Chi phí tài chính	4.237.769.125	0,74%	3.520.624.467	0,89%	6.291.574.085	0,08%
- Chi phí lãi vay	4.237.769.125	0,74%	3.520.624.467	0,89%	6.291.574.085	0,08%
Chi phí bán hàng	8.705.363.196	1,51%	3.839.389.151	0,97%	2.793.106.023	0,37%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.203.237.063	4,04%	12.858.683.010	3,23%	13.842.142.502	1,85%
Tổng cộng	565.165.193.516	98,29%	389.170.338.485	97,84%	844.171.501.629	98,78%

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2020 và BCTC hợp nhất tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

7.4. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng số 11. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/ giảm	Năm 2021
Tổng tài sản	941.303.311.238	816.606.781.300	-13,25	552.260.107.216
Vốn chủ sở hữu	142.462.015.395	135.595.632.418	-4,82	136.321.711.253
Doanh thu thuần	528.057.003.527	355.194.800.398	-32,74	747.389.603.410
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.569.329.607	25.378.554.836	-37,44	26.253.993.537
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.274.777.861	4.189.720.895	-59,22	8.788.208.585
Lợi nhuận khác	917.224.473	(816.814.263)	-	(224.369.216)
Lợi nhuận trước thuế	11.192.002.334	3.372.906.632	-69,86	8.563.839.369
Lợi nhuận sau thuế	8.207.775.064	106.144.528	-98,71	832.223.363
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%/MG)	73,10	0	-	-

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2020 và BCTC riêng tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

Bảng số 12. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hợp nhất
Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/ giảm	Năm 2021
Tổng tài sản	1.049.021.711.960	933.777.720.318	-10,99	688.170.005.792
Vốn chủ sở hữu	154.507.997.526	153.518.309.376	-0,64	148.876.225.636
Doanh thu thuần	574.987.046.336	397.773.143.840	-30,82	854.619.165.671
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.968.222.204	28.821.501.983	-37,30	33.374.486.652
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.372.376.348	9.080.909.078	-12,45	10.916.003.690
Lợi nhuận khác	1.060.129.921	(671.829.066)	-	(1.592.627.596)
Lợi nhuận trước thuế	11.432.506.269	8.409.080.012	-26,45	9.323.376.094
Lợi nhuận sau thuế	8.394.487.029	5.106.401.308	-39,17	1.111.655.612
- LNST của Công ty mẹ	8.302.998.166	5.008.346.453	-39,68	876.404.419
- LNST của Cổ đông không kiểm soát	91.488.863	98.054.855	-7,18	235.251.193

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC hợp nhất tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

Năm 2020 là năm khó khăn đối với các doanh nghiệp ngành xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản nói chung và đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 nói riêng. Do ảnh hưởng lớn từ đại dịch Covid-19, thị trường bất động sản trong năm trầm lắng, nhiều dự án không triển khai được theo kế hoạch của Chủ đầu tư, từ đó cũng gây ảnh hưởng đến nguồn việc xây lắp đơn vị đã và đang tham gia. Nhiều dự án Chủ đầu tư đã lựa chọn HUD1 là đơn vị thi công cũng phải tạm dừng, quá trình triển khai các công việc của đơn vị giải quyết thủ tục hành chính với các Sở, ban ngành liên quan bị chậm lại,... Cùng với đó, giá nguyên vật liệu đầu vào tăng mạnh khiến chi phí cho hoạt động kinh doanh tăng cao chính là nguyên nhân khiến doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong năm 2020 lần lượt đạt 397,77 tỷ đồng và 5,11 tỷ đồng, giảm 31% và 39% so với năm 2019.



Doanh thu thuần hợp nhất trong năm 2021 của Công ty đạt kết quả tương đối khả quan với 854,62 tỷ đồng, chủ yếu từ việc đủ điều kiện ghi nhận doanh thu của Công ty mẹ tại Dự án 176 Định Công. Tuy nhiên, do ngành xây dựng và bất động sản vẫn đang tiếp tục gặp khó khăn từ dịch bệnh Covid-19 vẫn đang kéo dài, giá nguyên vật liệu đầu vào tăng mạnh đã khiến các chi phí đều tăng cao hơn so với cùng kỳ năm 2020, đặc biệt là giá vốn hàng bán. Ngoài ra, các khoản chi phí lãi vay của Công ty cũng cao hơn khá nhiều so với cùng kỳ. Do đó dẫn tới kết quả lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty trong năm 2021 giảm còn 1,11 tỷ đồng.

8. Vị thế của Công ty trong ngành

- Về thương hiệu:

Kế thừa những kinh nghiệm và năng lực của công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị với hơn 30 năm hình thành và phát triển, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tự hào là một trong những đơn vị có thương hiệu trong ngành xây lắp và bất động sản, có mạng lưới hoạt động trải dài khắp cả nước. Công ty đã thi công xây lắp nhiều công trình đòi hỏi yêu cầu kỹ thuật phức tạp và chất lượng sản phẩm khắt khe. Minh chứng tiêu biểu cho vị thế của Công ty là Khu đô thị Linh Đàm - một trong hai khu đô thị kiểu mẫu của cả nước (HUD1 với vai trò là một trong những đơn vị thi công xây lắp tại dự án) và dự án 176 Định Công (HUD1 với vai trò là chủ đầu tư).

- Về kinh nghiệm:

Trong hệ thống của Tổng công ty, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 từ nhiều năm nay đã là một trong những đơn vị thành viên dẫn đầu trong lĩnh vực thi công xây dựng và là đơn vị đào tạo cán bộ nguồn cho Tổng công ty. Dù thừa hưởng những kinh nghiệm của Công ty mẹ và sự hỗ trợ của các công ty thành viên, Công ty luôn tiếp tục nghiên cứu đầu tư phát triển để hoàn thiện hơn các sản phẩm dịch vụ đưa tới khách hàng. Trong những năm gần đây, Công ty đã đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản dưới hình thức là nhà đầu tư thứ cấp nhận chuyển nhượng hạ tầng để khai thác dự án tại các khu đô thị do Tổng công ty làm chủ đầu tư.

9. Một số Hợp đồng lớn mà Công ty đã và đang thực hiện

Bảng số 13. Một số Hợp đồng lớn Công ty đã và đang thực hiện

TT	Đối tác	Nội dung Hợp đồng	Thời hạn Hợp đồng	Giá trị Hợp đồng (đồng)	Giá trị đã thực hiện tại thời điểm 30/09/2021 (đồng)
1	CTCP Bất động sản Thương mại	Thi công hoàn thiện thô tòa nhà 219	315 ngày	81.864.232.000	10.697.000.000



	và Dịch vụ du lịch Quang Trung	Trung Kính			
2	Công ty cổ phần Việt Nhân	36 căn shophouse tại khu VSIP Bắc Ninh	150 ngày	20.902.316.708	14.599.297.075
3	Ban quản lý các dự án đường thủy	Công tác đất, bồi đắp và trồng cây tại dự án Kênh đày - Ninh Cơ - Nam Định	480 ngày	122.855.394.454	5.500.000.000
4	Công ty TNHH MTV Bất động sản Hoa Đất	39 căn shophouse khu VSIP Bắc Ninh	180 ngày	31.176.982.717	24.280.000.000
5	Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng số 9 Hà Nội	Thi công phần thô, hoàn thiện mặt ngoài khu thấp tầng lô LK28 dự án Kim Chung, Di Trạch	240 ngày	99.733.393.500	3.000.000.000

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1)

10. Thông tin về tình hình tài chính của Công ty:

10.1. Tình hình công nợ phải thu của Công ty:

Bảng số 14. Tình hình công nợ phải thu của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
A	BÁO CÁO RIÊNG			
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	423.215.818.241	375.123.166.283	407.738.988.598
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	127.792.066.315	190.069.009.728	227.193.307.952
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	106.237.671.362	56.136.273.402	63.928.533.232
3	Phải thu ngắn hạn khác	190.424.656.778	134.956.603.267	124.098.670.382
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.238.576.214)	(6.038.720.114)	-
5	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	(7.481.522.968)
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	17.451.315.324



TT	Các chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
1	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	17.451.315.324
	Tổng cộng	423.215.818.241	375.123.166.283	425.190.303.922
B	BÁO CÁO HỢP NHẤT			
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	468.870.961.640	428.424.367.293	466.120.260.697
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	153.707.055.055	223.639.851.662	265.149.511.511
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	69.961.569.535	13.955.005.543	24.067.080.777
3	Phải thu ngắn hạn khác	246.440.913.264	192.068.086.302	185.435.191.377
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.238.576.214)	(1.238.576.214)	(1.050.000.000)
5	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	(7.481.522.968)
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	17.451.315.324
1	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	-	-	17.451.315.324
	Tổng cộng	468.870.961.640	428.424.367.293	483.571.576.021

(Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2020 và tự lập Quý IV năm 2021)

Trong năm 2020, các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty tại BCTC hợp nhất có sự biến động khá mạnh. Cụ thể, các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng tại thời điểm 31/12/2020 là 223,64 tỷ đồng, tăng khoảng 45,5% so với thời điểm 31/12/2019, điển hình là các đối tượng như Công ty Cổ phần CDC Hà Nội (32,77 tỷ đồng) và chủ yếu là tăng các khoản phải thu với các đối tượng khác là các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ phải thu khách hàng. Ngược lại, các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 theo BCTC hợp nhất chỉ còn 14 tỷ đồng, giảm mạnh so với năm trước (hơn 80%). Cụ thể, Công ty đã giảm được số dư trả trước với các các người bán như Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang (3,65 tỷ đồng), Công ty CP XD & Bê tông Việt Xô (không còn số dư trả trước), Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Mộ Lao (không còn số dư trả trước) và chủ yếu là giảm các khoản trả trước với các đối tượng khác là nhà cung cấp có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ trả trước người bán.



Tại thời điểm hết Quý IV/2021, số dư các khoản phải thu của Công ty theo báo cáo hợp nhất là 483,57 tỷ đồng, tăng khoảng 13% so với số dư cuối năm 2020, chủ yếu là gia tăng ở các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và các khoản trả trước người bán và chủ yếu là các số dư ở các khách hàng quen thuộc với Công ty, không có dấu hiệu tăng bất thường.

Tình hình nợ xấu của Công ty:

Đến thời điểm kết thúc Quý III/2021, Công ty đã đối chiếu 89,5% tổng nợ phải thu, bao gồm cả các khoản nợ phải thu đối với Công ty HUD1.02 (đã được phân loại là nợ quá hạn tại Báo cáo tài chính các kỳ trước). Công ty đã xử lý các khoản nợ xấu, được theo dõi trong hệ thống quản trị và được thuyết minh trên Báo cáo tài chính của Công ty, gồm:

- Công ty Đá quý Thế Giới: 376.978.000 đồng.
- Công ty Sinex: 64.166.800 đồng.
- Công ty Dược phẩm Ba Đình: 62.016.414 đồng.

Bảng số 15. Các khoản nợ phải trả của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
A	BÁO CÁO RIÊNG			
I	Nợ ngắn hạn	719.867.305.877	681.011.148.882	415.938.395.963
1	Phải trả người bán ngắn hạn	254.309.762.624	142.132.800.417	156.553.096.389
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	138.306.374.272	398.876.035.348	83.461.192.401
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.031.529.314	5.844.972.947	39.032.185.422
4	Phải trả người lao động	-	-	1.492.542.325
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	218.367.930	218.367.930	22.283.464.540
6	Phải trả ngắn hạn khác	81.597.626.692	60.909.735.118	58.485.126.473
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	238.129.363.801	71.682.743.363	53.423.650.126
-	Ngân hàng TMCP	29.616.783.768	55.766.743.363	53.423.650.126



TT	Các chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
	<i>Đầu tư và Phát triển Việt nam - Chi nhánh Hà Nội</i>			
-	<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long</i>	183.996.580.033	-	-
-	<i>Vay cá nhân</i>	24.516.000.000	15.916.000.000	-
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.274.281.244	1.355.493.759	1.207.138.287
II	Nợ dài hạn	78.973.989.966	-	-
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	78.973.989.966	-	-
	Tổng cộng	798.841.295.843	681.011.148.882	415.938.395.963
B	BÁO CÁO HỢP NHẤT			
I	Nợ ngắn hạn	815.539.744.468	780.259.410.942	539.293.780.156
1	Phải trả người bán ngắn hạn	250.450.128.605	142.127.766.772	163.159.750.248
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	153.807.047.456	409.150.025.500	92.467.150.814
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.486.694.568	7.980.184.352	40.865.685.567
4	Phải trả người lao động	913.090.700	913.090.700	2.405.633.025
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.865.026.598	2.865.026.598	24.930.123.208
6	Phải trả ngắn hạn khác	135.482.368.058	116.311.442.991	126.049.147.362
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	261.720.758.520	99.016.031.551	87.668.802.926
-	<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam - Chi nhánh Hà Nội (*)</i>	52.808.178.487	82.700.031.551	87.268.802.926



TT	Các chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
-	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long	183.996.580.033	-	-
-	Vay cá nhân	24.916.000.000	16.316.000.000	400.000.000
7	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.814.629.963	1.895.842.478	1.747.487.006
II	Nợ dài hạn	78.973.989.966	-	-
	Tổng cộng	894.513.734.434	780.259.410.942	539.293.780.156

(Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2020 và tự lập Quý IV năm 2021)

Khoản nợ phải trả của Công ty năm 2020 là hơn 780 tỷ đồng, giảm 12,8% so với năm 2019 chủ yếu là do giảm khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long đã được chi trả. Tại thời điểm hết Quý III/2021, khoản nợ phải trả của Công ty là hơn 470 tỷ, giảm mạnh so với thời điểm cuối năm 2020, chủ yếu là giảm ở các khoản mục phải trả người bán ngắn hạn, chủ yếu là nợ các khoản trả trước cho dự án Chung cư 176 Định Công.

Vay cá nhân là các khoản vay huy động từ các cá nhân bên ngoài Công ty, có thời hạn vay 3 tháng, lãi suất 8%/năm.

(*) Bao gồm:

- Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/135016/HĐTDHM ngày 05/10/2020. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 160 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, phát hành L/C tối đa tại mọi thời điểm là 60 tỷ đồng. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày kí hợp đồng đến hết ngày 31/08/2021. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp.

Tài sản thế chấp bao gồm:

+ Thế chấp bằng tài sản của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42; xe Ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, cần trục tháp Zoomlion TCN5013B-6: chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/135016/2014/HĐTC ngày 24/12/14.



+ *Thế chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐT Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại căn hộ số 20 dãy A, lô số 1, Khu đô thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội; Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại căn hộ B1503 thuộc Tổ hợp Văn Phòng, TM & Chung cư cao cấp Golden Palace, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội.*

+ *Tài sản đảm bảo bổ sung: tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giải Phóng, Xe Toyota Camry 2.4G-BKS: 29U-1836, Xe Toyota Camry 2.4G-BKS: 29V-0190.*

- *Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/1619316/HĐTD ngày 06/10/2020. Hạn mức tín dụng thường xuyên là 45.000.000.000 đồng, trong đó dư nợ cho vay, bảo lãnh thanh toán và mở L/C trừ ký quỹ tối đa tại mọi thời điểm là 28.000.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn hợp đồng 01 năm. Biện pháp đảm bảo: là các Hợp đồng cầm cố tiền gửi, cầm cố tài sản, thế chấp quyền tài sản, thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và Công ty; Hợp đồng cầm cố tài sản bên thứ 3, Hợp đồng thế chấp BĐS giữa Ngân hàng và Ông Nguyễn Đức Khương; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng với Ông Phạm Văn Khắc và Bà Nguyễn Thị Thu Trang; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng với Ông Nguyễn Trung Hùng và Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.*

Tình hình tài chính của Công ty năm 2020 và cho đến thời điểm kết thúc năm 2021 cơ bản đáp ứng được cho hoạt động sản xuất kinh doanh và không để xảy ra tình trạng quá hạn đối với các tổ chức tín dụng.

10.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Bảng số 16. Số dư Thuế phải nộp Ngân sách nhà nước của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
A	BÁO CÁO RIÊNG			
1	Thuế giá trị gia tăng	3.565.075.922	3.565.075.923	32.020.273.047
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.144.373.005	820.250.083	5.985.925.986
3	Thuế thu nhập cá nhân	296.093.998	433.660.552	-
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-
5	Các loại thuế khác	-	-	-
6	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.025.986.389	1.025.986.389	1.025.986.389



Tổng cộng		6.031.529.314	5.844.972.947	39.032.185.422
B	BÁO CÁO HỢP NHẤT			
1	Thuế giá trị gia tăng	5.025.658.718	4.705.518.297	32.986.210.805
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.457.710.801	1.133.774.452	6.332.349.122
3	Thuế thu nhập cá nhân	303.242.140	440.808.694	7.148.142
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-
5	Các loại thuế khác	512.797.230	512.797.230	-
6	Các khoản phải nộp khác	1.187.285.679	1.187.285.679	1.539.977.498
Tổng cộng		8.486.694.568	7.980.184.352	40.865.685.567

(Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2020 và tự lập Quý IV năm 2021)

10.4. Trích lập các Quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các Quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là Công ty cổ phần, theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Mức trích cụ thể theo từng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị.

Bảng số 17. Số dư các quỹ của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
A	BÁO CÁO RIÊNG			
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.274.281.244	1.355.493.759	1.207.138.287
2	Quỹ đầu tư phát triển	4.270.343.903	4.270.343.903	4.270.343.903
Tổng cộng		5.544.625.147	5.625.837.662	5.477.482.190
B	BÁO CÁO HỢP NHẤT			
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.814.629.963	1.895.842.478	1.747.487.006
2	Quỹ đầu tư phát triển	5.307.759.185	5.307.759.185	5.307.759.185
Tổng cộng		7.122.389.148	7.203.601.663	7.055.246.191

(Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2020 và tự lập Quý IV năm 2021)

10.5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Bảng số 18: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
A	BÁO CÁO RIÊNG			
I	Đầu tư Công ty con	18.156.000.000	18.156.000.000	18.156.000.000
1	Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	5.406.000.000	5.406.000.000	5.406.000.000
2	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	12.750.000.000	12.750.000.000	12.750.000.000
II	Đầu tư Công ty liên kết	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
1	Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DÉCOR	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
III	Đầu tư dài hạn khác	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
1	Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
IV	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(4.849.635.184)	(4.849.635.184)	(4.849.635.184)
1	Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	(4.431.068.158)	(4.431.068.158)	(4.431.068.158)
2	Công ty cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DÉCOR	(418.567.026)	(418.567.026)	(418.567.026)
	Tổng cộng	32.156.000.000	32.156.000.000	27.306.364.816
B	BÁO CÁO HỢP NHẤT			
I	Đầu tư Công ty liên kết	581.432.974	1.457.891.952	581.432.974
1	Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DÉCOR	581.432.974	1.457.891.952	581.432.974
II	Đầu tư dài hạn khác	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
1	Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
	Tổng cộng	13.581.432.974	14.457.891.952	13.581.432.974

(Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2020 và tự lập Quý IV năm 2021)



Thông tin chi tiết về khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2021 như sau:

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư có điều kiện số 02/HĐHTĐT-Đại Thiên Lộc-HUD1 ngày 19/05/2011, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐHTĐT-Đại Thiên Lộc-HUD1 ngày 11/06/2012 ký giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh “*Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc*”. Theo Hợp đồng, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng và các bên hợp tác đầu tư không thành lập pháp nhân mới để thực hiện dự án. Tính đến thời điểm 31/12/2021, Công ty đã góp được 13 tỷ đồng để thực hiện dự án. Đến thời điểm hiện tại, các thủ tục liên quan đến việc triển khai dự án chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh và Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

11. Tình hình tài sản của Công ty

11.1. Tình hình tài sản cố định của Công ty

Bảng số 19: Tình hình tài sản cố định và bất động sản đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2020

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá (Đồng)	Giá trị còn lại (Đồng)	Tỷ lệ GTCL/NG (%)
A	BÁO CÁO RIÊNG			
1	Tài sản cố định hữu hình	11.751.113.493	1.324.211.088	11,27
-	Nhà cửa, vật kiến trúc	4.117.345.021	1.324.211.088	32,16
-	Máy móc, thiết bị	2.614.470.132	-	-
-	Phương tiện vận tải, vật truyền dẫn	4.864.544.910	-	-
-	Thiết bị, dụng cụ quản lý	154.753.430	-	-
2	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
	Tổng cộng	11.751.113.493	1.324.211.088	11,27
B	BÁO CÁO HỢP NHẤT			
1	Tài sản cố định hữu hình	22.807.284.302	1.012.597.302	4,43
-	Nhà cửa, vật kiến trúc	4.117.345.021	1.012.597.302	24,59
-	Máy móc, thiết bị	10.285.522.970	-	-
-	Phương tiện vận tải, vật	8.205.626.517	-	-



	truyền dẫn			
-	Thiết bị, dụng cụ quản lý	198.789.794	-	-
2	Tài sản cố định vô hình	3.503.011.269	2.876.455.262	82,11
-	Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	1.776.366.200	100,00
-	Nhà	1.726.645.069	1.100.089.062	63,71
	Tổng cộng	22.807.284.302	1.012.597.302	4,44

(Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2020 của HUD1)

Bảng số 20. Tài sản cố định và bất động sản đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2021

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá (Đồng)	Giá trị còn lại (Đồng)	Tỷ lệ GTCL/NG (%)
A	BÁO CÁO RIÊNG			
1	Tài sản cố định hữu hình	11.429.953.567	1.196.506.526	10,47%
-	Nhà cửa, vật kiến trúc	4.117.345.021	1.156.170.162	28,08%
-	Máy móc, thiết bị	2.407.727.272	-	-
-	Phương tiện vận tải, vật truyền dẫn	4.864.544.910	-	-
-	Thiết bị, dụng cụ quản lý	40.336.364	40.336.364	100%
2	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
	Tổng cộng	11.429.953.567	1.196.506.526	10,47%
B	BÁO CÁO HỢP NHẤT			
1	Tài sản cố định hữu hình	23.380.174.063	2.496.846.096	10,68%
-	Nhà cửa, vật kiến trúc	7.562.675.015	1.156.170.162	15,29%
-	Máy móc, thiết bị	2.758.953.872	-	-
-	Phương tiện vận tải, vật truyền dẫn	5.749.878.983	3.750.746.257	65,23%
-	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.852.078.340	1.596.154.587	86,18%
2	Tài sản cố định vô hình	-	-	-



3	Bất động sản đầu tư	3.503.011.269	2.876.455.262	82,11%
-	Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	1.776.366.200	100%
-	Nhà	1.726.645.069	1.100.089.062	63,71%
Tổng cộng		26.883.185.332	5.373.301.358	19,99%

(Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB820879 ngày 2/11/2005, diện tích 209m² tại thửa đất 73-109 tờ bản đồ số 2,3 phường Bình Trưng Đông, quận 2, TP Hồ Chí Minh (địa chỉ thửa đất: số 1 lô J phường Bình Trưng Đông, quận 2, tp Hồ Chí Minh) với thời gian giao đất lâu dài và tài sản trên đất hiện là văn phòng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02. Nhưng đến thời điểm hiện nay, lô đất này đang bị Chi cục thi hành án dân sự quận 2 (nay là Chi cục thi hành án thành phố Thủ Đức) kê biên xử lý tài sản để thanh toán nợ khách hàng theo Quyết định số 33/QĐ-CCTHADS ngày 15/11/2019.

11.2. Tình hình tài sản dờ dang dài hạn của Công ty

Bảng số 21. Số dư tài sản dờ dang của Công ty qua các năm

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
A	BÁO CÁO RIÊNG			
1	Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang dài hạn	297.884.893.578	354.916.502.074	1.963.615.181
-	Dự án đầu tư 176 Định Công	276.713.413.788	333.745.022.284	-
-	Dự án đầu tư Chánh Mỹ	19.428.675.518	19.428.675.518	-
-	Dự án đầu tư nhà liền kề Đông Sơn	1.742.804.272	1.742.804.272	1.963.615.181
	Tổng cộng	297.884.893.578	354.916.502.074	1.963.615.181
B	BÁO CÁO HỢP NHẤT			
1	Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang dài hạn	297.884.893.578	354.916.502.074	-
-	Dự án đầu tư 176 Định Công	276.713.413.788	333.745.022.284	-



-	Dự án Chánh Mỹ	19.428.675.518	19.428.675.518	-
-	Dự án đầu tư nhà liền kề Đông Sơn	1.742.804.272	1.742.804.272	-
	Tổng cộng	297.884.893.578	354.916.502.074	-

(Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2020 và tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

11.3. Tình hình Hàng tồn kho

Bảng số 22. Số dư Hàng tồn kho của Công ty qua các năm

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
A	BÁO CÁO RIÊNG			
1	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	23.521.413.475	20.797.794.888	
-	Kho dự trữ bên cát tỉnh Bình Dương	7.076.010.919	788.572.207	2.732.109.383
-	Hạ tầng khu TĐC Ngọc Hiệp - Nha Trang (Công trình đang làm thủ tục quyết toán)	87.347.900	87.347.900	-
-	Khu nhà ở xã hội Hoàng Gia	1.813.385.545	793.148	-
-	Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2	596.925.265	596.925.265	-
-	Nhà ở học sinh, sinh viên A5, A6	9.555.822.209	12.927.681.597	20.633.372.351
-	Dự án Đông Sơn - Thanh Hóa			1.963.615.181
-	Phần thô, HT mặt ngoài khu Kim Chung Di Trạch			12.487.438.900
-	Các công trình khác	4.391.921.637	6.396.474.771	14.347.655.417
	Tổng cộng	23.521.413.475	20.797.794.888	52.164.191.232
B	BÁO CÁO HỢP NHẤT			
1	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	88.035.267.919	87.158.470.684	-
-	Kho dự trữ bên cát tỉnh Bình Dương	7.076.010.919	788.572.207	-

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**



-	Hạ tầng khu TĐC Ngọc Hiệp - Nha Trang (Công trình đang làm thủ tục quyết toán)	87.347.900	87.347.900	-
-	Khu nhà ở xã hội Hoàng Gia	1.813.385.545	793.148	-
-	Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2	596.925.265	596.925.265	-
-	Nhà ở học sinh, sinh viên A5, A6	9.555.822.209	12.927.681.597	-
-	Các công trình khác	68.905.776.081	72.757.150.567	-
Tổng cộng		88.035.267.919	87.158.470.684	-

(Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2020 và tự lập Quý IV năm 2021 của HUD1)

11.4. Tình hình quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất của Công ty

Bảng số 23: Tình hình quản lý, sử dụng nhà, đất của Công ty

TT	Địa điểm	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m ²)	Hiện trạng sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê đất	Ghi chú
1	168 Giải Phóng, Thanh Xuân, Hà Nội	Hợp đồng thuê đất số 40-2006 /STNMTNĐ-HĐTĐTN kể từ ngày 1/1/2005 và Giấy CNQSD đất ADD493980 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 11/11/2006	624	Trụ sở, văn phòng làm việc công ty	Trụ sở, văn phòng làm việc công ty	30 năm	Đã được Bộ Xây dựng phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tại Quyết định số 1528/QĐ-BXD ngày 02/12/2020
Tổng cộng			624				

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1)

12. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng số 24. Các chỉ tiêu tài chính năm 2019, 2020 của Công ty

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Báo cáo riêng		Báo cáo hợp nhất	
			Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					



-	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,85	0,64	0,90	0,72
-	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,82	0,61	0,79	0,61
2	Chỉ tiêu cơ cấu vốn					
-	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	84,87	83,39	85,27	83,56
-	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	560,74	502,24	578,94	508,25
3	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,55	0,03	1,59	1,44
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,76	0,08	5,43	3,33
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,87	0,01	0,80	0,55
-	Hệ số lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	1,95	1,18	1,96	2,56
-	Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	8,21	0,11	8,39	5,11
-	Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	6	0	6	0

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2020 của HUD1)

13. Thông tin về một số dự án đầu tư xây dựng bất động sản tiêu biểu đã và đang triển khai/nghiên cứu của HUD1

Tên dự án	Địa điểm	Chức năng	Diện tích xây dựng (m ²)	Số lượng sản phẩm	Thời gian hoàn thành	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
Dự án nhà liền kề Vân Canh lô LK36.39.40.42 và biệt thự lô BT15	KĐT Vân Canh, huyện Hoài Đức, HN	Nhà ở thấp tầng	10.492	113 căn liền kề và 20 căn biệt thự	2011	347
Dự án nhà ở thấp tầng lô TT4 Tây Nam hồ Linh Đàm	KĐT Tây Nam hồ Linh Đàm, Hoàng Mai, HN	Nhà ở thấp tầng	8.984	31 căn biệt thự	2016	340
Dự án nhà ở và văn phòng số 176 Định Công	Ngõ 176 phường Định Công, Hoàng Mai, HN	Chung cư cao tầng và văn phòng	4.434	902 căn hộ, 110 căn văn phòng, 3 tầng thương mại	2020	1.950



Dự án thấp tầng Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, TP. Tuy Hòa	Đường Lê Duẩn, xã An Phú, TP. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	Đã được UBND tỉnh Phú Yên chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án	Tham gia 15%
Dự án Liên Bảo - Bắc Ninh	Bắc Ninh	Đang tiếp cận, nghiên cứu dự án	Tham gia 50%

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1)

*** Dự án thấp tầng Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, TP. Tuy Hòa**

Dự án được thực hiện bởi Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà An Phát, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (Liên danh HUD8 - An Phát - HUD1), trong đó HUD8 là thành viên đứng đầu Liên danh nhà đầu tư. Theo Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 04/12/2021 và Văn bản số 6388/UBND-ĐTĐD ngày 25/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên:.

- Tổng vốn đầu tư: Khoảng 674,190 tỷ đồng.
- + Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng 658,586 tỷ đồng.
- + Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Khoảng 15,604 tỷ đồng.
- Quy mô đầu tư dự án dự kiến:
 - + Nhà ở: 388 căn, trong đó: Nhà ở liền kề 276 căn; nhà ở biệt thự: 64 căn; nhà phố thương mại: 48 căn.
 - + Công trình hạ tầng xã hội: Công trình nhà dịch vụ 02 tầng kết hợp bể bơi ngoài trời.
 - + Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật: San nền, giao thông; công viên - cây xanh; cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng đường phố; cấp nước; thoát nước mưa; thoát nước thải và vệ sinh môi trường; phòng cháy chữa cháy...
- Diện tích sử dụng đất: 11,6691ha.
- Thời hạn dự án: Không quá 50 năm, kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất.
- Tiến độ đầu tư: 24 tháng kể từ ngày đủ điều kiện khởi công xây dựng dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã An Phú, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.
- Quy mô khu đất xây dựng dự án là hơn 7.500 m². Phía Bắc và phía Đông dự án giáp khu dân cư; phía Tây giáp đường Hùng Vương; phía Nam giáp đường Trần Hưng Đạo.

Tình hình thực hiện Dự án: Ngày 25/12/2020, UBND tỉnh Phú Yên có văn bản số 6388/UBND-ĐTĐD gửi các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Tuy Hoà chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án. Ngày 21/7/2021, UBND tỉnh Phú Yên

có Thông báo số 190/TB-UBND cho phép Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà An Phát, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 nộp hồ sơ trình chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư phía tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa (ký hiệu O-8). Ngày 28/7/2021, Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên đã có văn bản số 1592/SKHĐT-TĐ gửi HUD8 hoàn tất hồ sơ trình chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án.

Ngày 04/12/2021, UBND tỉnh Phú Yên đã ban hành Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1755/QĐ-UBND, theo đó chấp thuận cho Liên danh HUD8 - An Phát - HUD1 là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hoà (ký hiệu O-8).

Ngày 09/12/2021, UBND tỉnh Phú Yên và Liên danh HUD8 - An Phát - HUD1 đã có biên bản làm việc thống nhất tạm dừng mọi hoạt động liên quan đến việc triển khai dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hoà (ký hiệu O-8) đã được UBND tỉnh Phú Yên quyết định chấp thuận Nhà đầu tư (tại Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 04/12/2021) để các cơ quan chức năng của tỉnh tiến hành rà soát lại trình tự, thủ tục, pháp lý và có kết luận về việc lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và các nội dung khác có liên quan. Thời hạn tối đa là 30 ngày làm việc, kể từ ngày ký Biên bản này. Các Nhà đầu tư trong liên danh cũng đã có văn bản số 490/VP-LD ngày 10/12/2021 gửi UBND tỉnh Phú Yên cam kết tạm dừng thực hiện Dự án. Đến hết ngày 25/01/2022, đã hết hạn 30 ngày làm việc nêu trên, UBND tỉnh Phú Yên vẫn chưa có kết luận về việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Đến thời điểm hiện tại, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chưa phát sinh chi phí thực hiện Dự án trên sổ kế toán, chưa xác định được doanh thu, chi phí, lợi nhuận dự kiến của Dự án.

*** Dự án Liên Bảo – Bắc Ninh**

Theo Công ty HUD1, Dự án đang trong giai đoạn tiếp cận, nghiên cứu và chưa được UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận.

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

Bảng số 25: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2021 của Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2021	
			Kế hoạch	% tăng/ giảm so với năm 2020
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	100	100	-
Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	700,8	500	-28,65%



Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	200	100	-50%
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	355,19	450	26,69%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,37	5	48,37%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,11	4	3.536,36%
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	%	0,03	0,89	-
Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	%	0,11	4	-
Tỷ lệ chia cổ tức (tính trên vốn điều lệ)	%	0	3	-

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của HUD1)

✦ Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên:

Tình hình dịch Covid-19 ảnh hưởng trực tiếp cũng như gián tiếp rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lĩnh vực đầu tư dự án có thể bị chậm trễ kéo dài, lĩnh vực thi công xây lắp bị chậm vốn, tiến độ thi công chậm sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả công trình. Để vượt qua khó khăn trên, Công ty luôn nỗ lực phát huy năng lực sẵn có của cả 2 lĩnh vực Đầu tư và Xây lắp, đồng thời nâng cao năng lực đấu thầu xây lắp để tìm kiếm công việc, áp dụng công nghệ trong quản trị doanh nghiệp để công tác quản trị ngày càng hiệu quả. Cụ thể:

- Tiếp tục tìm kiếm và phát triển dự án mới phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.
- Dự án 176 Định Công: Hoàn thành công tác làm sổ đỏ cho toàn bộ cư dân tại dự án.
- Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo, Bắc Ninh: Khảo sát, đánh giá tình hình thị trường bất động sản, khả năng triển khai đầu tư và kinh doanh tại Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo, Bắc Ninh.
- Dự án Chánh Mỹ - Bình Dương: Nghiên cứu thị trường tìm cơ hội tái đầu tư.
- Tiếp cận và nghiên cứu để tìm kiếm cơ hội đầu tư tại: dự án Khu đô thị Sông Dinh (Quảng Bình); Dự án Nhà ở chiến sĩ học viện Biên phòng Sơn Tây (Hà Nội).
- Nâng cao năng lực xây lắp, tăng cường chất lượng đấu thầu; chủ động tìm kiếm và mở rộng thị trường xây lắp, duy trì cơ cấu hợp lý giữa tỷ trọng đầu tư và xây lắp, đồng thời tiếp tục triển khai hiệu quả mô hình thực hiện thi công các dự án Công ty làm chủ đầu tư và mô hình trực tiếp quản lý thi công các gói thầu. Hướng đến mô hình tổng thầu, mô hình liên danh, liên kết, hợp tác đầu tư phân phối sản phẩm. Tiếp tục tập trung giải quyết xử lý tồn tại các công trình xây lắp cũ và quyết liệt thu hồi công nợ.
- Tăng cường công tác đào tạo đối với lao động quản lý, chú trọng cập nhật kiến thức mới về kinh tế, kỹ thuật và năng lực quản trị; Đối với lao động chuyên môn, kỹ thuật phù hợp với thực tế công việc; bổ sung các chứng chỉ về hành nghề giám sát thi

công xây dựng, chúng chỉ hành nghề An toàn lao động, chúng chỉ hành nghề thiết kế, chúng chỉ quản lý dự án... nhằm bổ sung nâng cao hồ sơ năng lực Công ty trong công tác đấu thầu.

- Đẩy mạnh ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ mới, áp dụng các giải pháp tiết kiệm nhằm giảm giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả đối với các công trình, dự án do Công ty thực hiện, đảm bảo yêu cầu phát triển bền vững.

- Tăng cường các biện pháp trong quản lý vốn tài sản, phân bổ nguồn lực tài chính cho các dự án có hiệu quả, khả năng thu hồi vốn nhanh, từng bước gia tăng tích lũy nguồn vốn chủ sở hữu làm nền tảng cho công tác phát triển, đầu tư các dự án mới.

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:

Không có.

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn:

Liên danh HUD8 – An Phát – HUD1 đã được UBND tỉnh Phú Yên quyết định chấp thuận là Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa (ký hiệu O-8) tại Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 04/12/2021. Tuy nhiên, ngày 09/12/2021, UBND tỉnh Phú Yên và Liên danh đã ký Biên bản làm việc thống nhất Liên danh tạm dừng mọi hoạt động liên quan đến việc triển khai Dự án để các cơ quan chức năng của tỉnh tiến hành rà soát lại trình tự, thủ tục, pháp lý và có kết luận về việc lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định pháp luật và các nội dung khác có liên quan trong thời gian tối đa là 30 ngày làm việc kể từ ngày 09/12/2021. Cho tới thời điểm Tổng công ty HUD phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn (25/01/2022) và thời điểm công bố thông tin, đã hết thời hạn 30 ngày làm việc nêu trên, UBND tỉnh Phú Yên vẫn chưa có kết luận về việc lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án. Trong giá khởi điểm để bán đấu giá cổ phần Công ty HUD1 do Tổng công ty HUD sở hữu (14.716 đồng/01 cổ phần) đã bao gồm giá trị quyền phát triển Dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa (ký hiệu O-8) (tương ứng 276 đồng/01 cổ phần). Nhà đầu tư phải chấp nhận rủi ro nếu UBND tỉnh Phú Yên không chấp thuận Liên danh HUD8 - An Phát – HUD1 là Nhà đầu tư thực hiện Dự án và cam kết không có bất kỳ việc kiện tụng, tranh chấp liên quan đến việc thực hiện bán đấu giá và kết quả bán đấu giá lô cổ phần.

17. Các thông tin, rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trong tương lai (nếu có)

- Các khoản đầu tư dài hạn và công nợ phải thu của Công ty HUD1 vào các công ty con, công ty liên kết, gồm: khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02 là 12,75 tỷ đồng và khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR là 1,0 tỷ đồng. Việc đầu tư vốn vào công ty con, công ty liên kết đã



không đem lại hiệu quả như kỳ vọng trong nhiều năm. Đến thời điểm 30/09/2021, Công ty phải trích lập dự phòng rủi ro cho hoạt động đầu tư vào Công ty HUD 1.02 và Công ty CIC DECOR lần lượt là 4,43 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 34,75% tổng số vốn đầu tư) và 0,42 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 41,86% tổng số vốn đầu tư). Do hiện nay, cả hai Đơn vị này đang tạm dừng hoạt động sản xuất kinh doanh nên khả năng thu hồi vốn của Công ty tại các doanh nghiệp này chưa xác định rõ được thời gian, công tác thu hồi vốn tạm ứng công trình tại các hạng mục do Công ty HUD 1.02 thực hiện (khoảng 35,29 tỷ đồng) và khoản phải thu tiền cổ tức (1,4 tỷ đồng) vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn. Ban lãnh đạo Công ty đã và đang xem xét việc thoái vốn, xây dựng kế hoạch cụ thể giám sát và tăng quyền chủ động trong công tác thu hồi vốn, để từ đó giảm thiểu rủi ro từ các hoạt động đầu tư không hiệu quả làm ảnh hưởng đến kế hoạch cũng như kết quả kinh doanh của Công ty trong tương lai. Bên cạnh đó, dù còn đang hoạt động nhưng những tiềm ẩn rủi ro về tài chính trong hoạt động xây lắp tại Công ty cổ phần xây lắp HUD101 tương đối lớn, có thể làm ảnh hưởng đến kết quả của doanh nghiệp khi đang nắm giữ 51% vốn chi phối.

- Đối với khoản đầu tư dài hạn góp vốn với Công ty Đại Thiên Lộc là 13 tỷ đồng để thực hiện dự án Liên Bảo – Bắc Ninh kéo dài từ năm 2011 cũng tiềm ẩn nguy cơ rủi ro về đầu tư.

- Nợ phải thu có nguồn vốn ngân sách từ TP. Hà Nội: Dự án Nhà ở sinh viên A5-A6 Pháp Vân do Tổng công ty HUD làm tổng thầu: 49,6 tỷ đồng, công trình đã bàn giao chủ đầu tư đưa vào sử dụng từ năm 2015, hết thời gian bảo hành, nhưng đến nay công trình vẫn chưa được quyết toán và khả năng thu hồi nợ khó khăn, chưa xác định được thời gian nào chủ đầu tư có nguồn vốn thanh toán.

- Nợ phải thu từ công trình có nguồn vốn ngân sách tỉnh Khánh Hòa: Hạ tầng Ngọc Hiệp - Nha Trang đang triển khai dở dang do Chủ đầu tư không bàn giao mặt bằng (hợp đồng dự kiến 8 tháng hoàn thành - đến 8/2018 nhưng đến nay mới triển khai được gần 40% công việc) dẫn đến giá cả tăng, chi phí chung kéo dài, tiềm ẩn nguy cơ rủi ro trong việc thực hiện công trình.

- Công trình Nhà kho Cục Dự trữ quốc gia – Bình Dương (ký hợp đồng năm 2010 nhưng đến năm 2018 mới triển khai và hoàn thành bàn giao năm 2020) với giá trị quyết toán đơn vị thực hiện 20,9 tỷ/40 tỷ giá trị hợp đồng. Do không có điều chỉnh về giá, thiết kế về khung vì kèo thép giai đoạn trước nên đơn vị thi công gặp rất nhiều khó khăn và phải làm lại, chi phí thực hiện công trình tăng, có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của HUD1.

- Một số các công trình thi công xây lắp đã hoàn thành bàn giao nhưng chủ đầu tư chưa kiểm toán và quyết toán hạng mục, trong đó các hợp đồng thi công ký với Tổng công ty HUD chưa được thanh lý là 14 hợp đồng, nên giá trị công nợ và kết quả

SXKD có thể bị ảnh hưởng khi quyết toán, thanh lý hợp đồng. Một số các khoản phải thu nội bộ của một số đơn vị thi công cũng là rủi ro đối với kết quả kinh doanh, giá trị công nợ khi quyết toán, thanh lý trong giai đoạn tới.

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 mới thực hiện quyết toán thuế đến hết năm 2016 và thực hiện kiểm tra số liệu tài chính năm 2017. Các số liệu về nộp thuế, nộp ngân sách nhà nước từ năm 2018 đến nay được ghi nhận theo báo cáo tài chính của Công ty và có thể điều chỉnh theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

18. Thông tin khác

Sau khi hoàn thành chuyển nhượng vốn nếu Công ty HUD1 tiếp tục sử dụng logo, nhãn hiệu, thương hiệu, tên thương mại của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD1 thì phải thực hiện theo quy chế và/hoặc hợp đồng với Tổng công ty HUD.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

- 1. Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1**
- 2. Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng**
- 3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần**
- 4. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 5.100.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 51% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)**
- 5. Giá khởi điểm đấu giá: 14.716 đồng/cổ phần**
- 6. Giá khởi điểm đấu giá một (01) lô cổ phần: 75.051.600.000 đồng**
- 7. Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: 30/9/2021**
- 8. Phương pháp/Cơ sở tính giá khởi điểm:**

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 460b-21/CT-ĐG/VAE và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 460a-21/BC-ĐG/VAE ngày 04/11/2021 do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam phát hành về việc xác định giá trị doanh nghiệp, tư vấn xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tại thời điểm thẩm định giá ngày 30/09/2021. Các phương pháp thẩm định giá được Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam sử dụng bao gồm: phương pháp tài sản, phương pháp giá giao dịch và phương pháp chiết khấu dòng cổ tức.

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 07-22/CT-ĐG/VAE và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 06-22/BC-ĐG/VAE ngày 20/01/2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam xác định giá trị lợi thế quyền phát triển Dự án “Khu dân cư phía tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hoà (ký hiệu O-8”).

- Căn cứ giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp của cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (Mã chứng khoán: HU1) đã niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn

- Căn cứ giá tham chiếu của cổ phiếu HU1 trước ngày Hội đồng thành viên Tổng công ty HUD phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn 01 ngày.
- Căn cứ giá gốc đã đầu tư của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- Căn cứ Đề xuất của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam; Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia.

Ngày 25/01/2022, Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đã ban hành Nghị quyết số 50/NQ-HĐTĐTV 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 tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1. Theo đó, mức giá khởi điểm đấu giá chuyển nhượng vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được phê duyệt là **14.716 đồng/01cổ phần**, tương ứng giá khởi điểm cả lô cổ phần là **75.051.600.000 đồng**.

9. Phương thức chuyển nhượng vốn:

Chuyển nhượng vốn qua hình thức bán đấu giá công khai theo lô (01 lô).

10. Tổ chức đấu giá:

Tổ chức thực hiện và địa điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)
- Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
- Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax : (84-24) 3934 7818
- Website: www.hnx.vn

11. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: Dự kiến trong Quý I/2022.

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

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá bán cổ phần do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

13. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP:

“Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, phần vốn góp của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ 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. Việc mở, sử dụng tài khoản vốn đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài liên quan đến mua cổ phần, phần vốn góp tại doanh nghiệp Việt Nam khi doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ chuyển nhượng vốn góp tại công ty cổ phần, công ty trách

nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan”.

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

Ngày 24/12/2021, Ủy Ban chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 8870/UBCK-PTTT về hồ sơ thông báo SHNN tối đa của Công ty, theo đó, tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại HU1 là 50%.

Tại ngày 24/01/2022, tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 do VSD công bố là 3,56%, tương đương 355.930 cổ phần. Trong đợt chào bán lần này, Tổng công ty HUD sẽ chào bán đấu giá cả lô cổ phần sở hữu tại HUD1 (một lô tương đương với 5.100.000 cổ phần, 51% vốn điều lệ HUD1). Tại thời điểm đăng ký mua cổ phần, nếu tỷ lệ sở hữu cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đang nắm giữ trên thị trường không thay đổi, nhà đầu tư nước ngoài sẽ chỉ được đăng ký mua cổ phần chào bán thông qua ủy thác đầu tư với số lượng đăng ký mua tối đa là 4.644.070 cổ phần (= 5.000.000 cổ phần - 355.930 cổ phần).

HUD khuyến cáo các Nhà đầu tư nước ngoài/các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư cần nghiên cứu kỹ các quy định của pháp luật Việt Nam, cập nhật tỷ lệ sở hữu vốn của các nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty HUD1 khi tham gia đấu giá cổ phần theo công bố của VSD, đảm bảo tỷ lệ sở hữu phần vốn của nhà đầu tư nước ngoài đúng theo quy định.

14. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn: Không có.

15. Các loại thuế có liên quan:

Đối với việc chuyển nhượng chứng khoán và quyền mua cổ phiếu chào bán: Thực hiện Theo Luật 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân và Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế Giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế Giá trị gia tăng theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%.

Đối với các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế và các chính sách về thuế theo quy định hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tự kê khai, quyết toán và chịu trách nhiệm với cơ quan có thẩm quyền về tiền thuê đất và các loại thuế theo quy định của nhà nước. Sau thời điểm công bố thông tin, số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty có thể có sự thay đổi do kiểm tra, thanh tra của các cơ quan có thẩm quyền (Kiểm toán Nhà nước, Thanh tra, Thuế...).



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

❖ **Hồ sơ đấu giá bao gồm:**

- 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 và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025”;
- 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 HUD đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 theo Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019;
- Văn bản số 5142/BXD-QLDN ngày 13/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về chủ trương thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- Nghị quyết số 50/NQ-HĐTV ngày 25/01/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị 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 tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- Bản Công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn theo mẫu quy định tại Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính Phủ;
- Tài liệu chứng minh Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế bán đấu giá theo lô cổ phần;
- Các thông tin liên quan khác đến cuộc đấu giá theo quy định (BCTC, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ doanh nghiệp,...);
- Tài liệu khác theo yêu cầu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

❖ **Phương tiện, địa điểm công bố thông tin**

- Bộ hồ sơ đấu giá được công khai cho nhà đầu tư trước ngày đấu giá tối thiểu hai mươi (20) ngày tại:
 - Trụ sở chính của Tổng công ty HUD, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, IRS và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
 - Ba (03) số báo liên tiếp của: một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi Tổng công ty HUD và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 có trụ sở chính (TP. Hà Nội);
 - Website của Tổng công ty HUD, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, IRS và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục đích của việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 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 Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/05/2019 của Bộ Xây dựng và nội dung chỉ đạo tại Văn bản số 1192/BXD-QLDN ngày 09/04/2021 của Bộ Xây dựng. Mục đích cụ thể, gồm:

- Đổi mới nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty, thực hiện cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính tại các Công ty con, Công ty liên kết thu hồi được khoản vốn đã đầu tư nhưng hiệu quả thấp, tập trung vốn vào các dự án trọng tâm, trọng điểm của Tổng công ty nhằm tập trung nguồn lực cho ngành nghề kinh doanh chính của Công ty mẹ;
- Sử dụng nguồn vốn có hiệu quả hơn, giảm nguồn vốn vay, tiết giảm được chi phí để tăng lợi nhuận cho Tổng công ty;
- Tránh nguy cơ mất vốn, bảo toàn nguồn vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD1;
- Mục tiêu đợt chuyển nhượng vốn lần này là:
 - Đảm bảo hoàn thành kế hoạch chuyển nhượng vốn của Tổng công ty, trong đó có kế hoạch chuyển nhượng vốn tại Công ty HUD1.
 - Đảm bảo chi phí cho việc chuyển nhượng vốn là tối thiểu và tối đa giá trị thu hồi cho Nhà nước, cho Tổng công ty từ việc chuyển nhượng vốn;
 - Đảm bảo công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục theo các quy định hiện hành về chuyển nhượng vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

Việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chỉ làm thay đổi cơ cấu cổ đông, không làm thay đổi vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn nhượng vốn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Trụ sở chính: Tầng 28-32, Tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024. 37738600 Fax: 024. 37738640

2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Trụ sở chính: Số 168, đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243.8687557/0243.6290502

Fax: 024.3 8686557

3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818

4. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Địa chỉ: Tầng 12 Tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3.944.666 Fax: (024) 3.944.8071

5. Tổ chức thẩm định giá

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà, số 165 Cầu Giấy, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 6267 0491 Fax: 024 6267 0494

VIII. 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

Bản công bố thông tin này được CTCP Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia xây dựng một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 cung cấp và công bố thông tin. Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và CTCP Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia khuyến nghị các Nhà đầu tư nên nghiên cứu cân trọng và tham khảo Bản công bố thông tin và các tài liệu liên quan đến cuộc đấu giá để tìm hiểu, đánh giá một cách chính xác, khách quan các thông tin về doanh nghiệp trước khi quyết định đầu tư và Nhà đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc 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 để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia và Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị được hoàn toàn miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực. Chúng tôi không chịu trách nhiệm trong bất kỳ trường hợp nào cho thiệt hại hoặc tổn thất gián tiếp phát sinh từ việc tiếp cận hay sử dụng các thông tin tài chính về Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trong công bố thông tin này.

IX. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước



khí đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia mua cổ phần cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU
VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
TỔNG GIÁM ĐỐC



Đỗ Hoài Đông

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYÊN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
CHỦ TỊCH HĐQT



Đương Tất Khiêm

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA
GIÁM ĐỐC KHỐI TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP



Hoàng Văn Bộ