

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
MSDN: 0100106144

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 17 tháng 7 năm 2023

Số: 2168

**Biểu số 3: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

(Theo Nghị định 47/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ)

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
BẢNG SỐ 1: MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT
KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Giá trị thực hiện	Giá trị thực hiện của cả tổ hợp công ty mẹ - công ty con (nếu có)(*)
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	2.450	2.520	
2	Doanh thu	Tỷ đồng	2.350	2.354	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	260	282	
4	Nộp NSNN	Tỷ đồng	700	1.737	
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	2.084	2.105	
6	Tổng số lao động	Người	530	570	
7	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	189,8	205,4	
a)	Quỹ lương quản lý	Tỷ đồng	7,4	7,46	
b)	Quỹ lương lao động	Tỷ đồng	182,4	197,98	

102

Lưu ý:

(*) Công ty mẹ là doanh nghiệp nhà nước cung cấp thông tin các chỉ tiêu hợp nhất của mô hình công ty mẹ - công ty con.

Những thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022:

- Tổng công ty triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 trong bối cảnh nền kinh tế Thế giới và khu vực tiếp tục có những diễn biến phức tạp do chịu ảnh hưởng của các cuộc chiến tranh thương mại giữa các nước lớn, các nền kinh tế; cuộc chiến Nga - Ucraina; hậu quả của đại dịch Covid-19; áp lực lạm phát, rủi ro thị trường tài chính, tiền tệ quốc tế cũng như trong nước gia tăng đã ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch phát triển, đầu tư, kinh doanh của Tổng công ty và đặc biệt là gây khó khăn lớn về dòng tiền.

- Việc hoàn thiện các thủ tục liên quan đến đầu tư, kinh doanh các dự án tại một số địa phương kéo dài do các quy định pháp luật về quản lý và sử dụng đất đang được điều chỉnh theo chủ trương của Đảng và Nhà nước; những bất cập, vướng mắc, không rõ ràng trong hệ thống quy định pháp luật có liên quan đến quản lý vốn và tài sản doanh nghiệp Nhà nước, quản lý tài sản công, kinh doanh BĐS, đất đai, xây dựng,... dẫn đến các cơ quan có thẩm quyền của địa phương thận trọng, thậm chí né tránh trong quá trình giải quyết các thủ tục cho doanh nghiệp đồng thời tiềm ẩn những nguy cơ rủi ro pháp lý cho đơn vị trong quá trình hoạt động; trong khi đó, các hoạt động của Tổng công ty liên quan đến rất nhiều thủ tục về đầu tư, kinh doanh, đất đai, đăng ký tài sản, xây dựng,... phát sinh rất nhiều thủ tục phải thực hiện tại các cơ quan có thẩm quyền tại các địa phương.

- Những bất cập, vướng mắc, không rõ ràng trong hệ thống quy định pháp luật có liên quan đến quản lý vốn và tài sản doanh nghiệp Nhà nước, quản lý tài sản công, kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng,... dẫn đến tiềm ẩn những nguy cơ rủi ro pháp lý cho đơn vị trong quá trình triển khai hợp đồng sản xuất kinh doanh, tái cơ cấu doanh nghiệp;

- Quá trình triển khai công tác cổ phần hóa mất nhiều thời gian và công sức ảnh hưởng đến SXKD của Tổng công ty cũng như tiến độ thoái vốn các đơn vị thành viên của Tổng công ty và tiến độ các thoái vốn tại các doanh nghiệp do đơn vị thành viên TCT góp vốn;

- Quy mô vốn và dòng tiền của Công ty mẹ và một số đơn vị thành viên trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển các dự án phát triển đô thị và nhà ở; nguồn vốn nhà nước đầu tư cho Tổng công ty chưa đủ theo Vốn điều lệ của Tổng công ty theo đăng ký kinh doanh và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty;

II. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN.

1. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

BẢNG SỐ 2: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP

Stt	Tên dự án	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	Vốn vay (tỷ đồng)	Vốn khác (tỷ đồng)	Tổng giá trị thực hiện tính đến thời điểm báo cáo (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện dự án (từ năm...đến năm...)
A	Dự án nhóm A						
I	BAN QLDA SỐ 1						
1	Khu đô thị mới Vân Canh						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	1.917,73	533,13	749,83	634,77	1,541,91	Từ năm 2007 đến hết năm 2027
2	Khu đô thị mới HUD - Sơn Tây						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	1.224,23	244,85	367,27	612,12	996,73	Từ năm 2010 đến năm 2022
3	Khu đô thị mới Nam An Khánh						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	1.607,74	321,55	482,32	803,87	18,51	Từ năm 2008 đến năm 2028
4	Dự án toà nhà HUD-Mỹ Đình	1.199,80	239,96	287,95	671,89	63,3	Từ Quý IV/2021 đến Quý I/2025
II	BAN QLDA SỐ 2						
1	Khu hồ Linh Đàm						
a	Khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm (160,09 ha)						
-	Dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu 35ha Bán đảo Linh Đàm	700,21	236,67	88,23	375,31	308,797	Từ năm 2000 đến năm 2016
b	Khu Bắc Linh Đàm						



102

-	Dự án ĐTXD và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Bắc Linh Đàm	143,102	Không quy định cụ thể	Không quy định cụ thể	Không quy định cụ thể	95,959	Từ năm 1997 đến năm 2001
2	Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm						
	Dự án hạ tầng kỹ thuật	2.147,66	623,9	1.073,83	449,93	1.387,10	Từ năm 2007 đến năm 2018
III	BAN QLDA SỐ 5						
1	Khu đô thị mới Phú Mỹ						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	2.321,97	464,39	799,45	1.058,12	1.023,37	Từ năm 2009 đến năm 2023
IV	BAN QLDA SỐ 8						
1	Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ Giai đoạn 1						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	3.106,65	1.093,54	1.295,47	717,64	1.457,42	Từ năm 2008 đến năm 2026
-	Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ Giai đoạn 2						
	Dự án hạ tầng kỹ thuật					317,18	Đang lập QHCT 1/500
V	BAN QLDA SỐ 9						
1	Khu đô thị mới Đông Tăng Long						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	5.655,09	1.205,10	1.538,75	2.910,67	3.468,00	Từ năm 2004 đến hết năm 2019
VI	BAN QLDA SỐ 11						
1	Dự án cải tạo chính trang tuyến phố Ngô Gia Tự và đầu tư xây dựng HTKT Khu đô thị mới Việt Hưng						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	3.273,45	529,28	300	2444,17	1.342,72	Từ năm 2003 đến năm 2025
2	Dự án Phố Nối, Hưng Yên					3,203	Chưa có dự án, hiện đang làm việc với UBND tỉnh Hưng Yên đề nghị được

							tiếp tục thực hiện DA
3	Dự án NOXH Giang Biên					1,816	Chưa có dự án, đang đề xuất TPHN giao thực hiện DA
VII	BAN QLDA SỐ 12						
1	Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	1.873,02	552,54	618,85	701,63	1.347,17	Từ năm 2011 đến hết năm 2021
VIII	BAN QLDA HUDTOWER						
1	Tòa nhà Văn phòng HUDTOWER	2.396,72	670,32	980	746,41	1.794,40	Từ năm 2009 đến năm 2022
IX	BAN QLDA HIỆP BÌNH PHƯỚC						
1	Khu dân cư số 6 thuộc khu dân cư công viên giải trí Hiệp Bình Phước						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	1.486,04	297,21	535,72	653,11	586,46	Từ năm 2004 đến năm 2021
B	Dự án nhóm B						
I	BAN QLDA SỐ 1						
1	Khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	697,16	299,08	153,38	244,7	483,98	Từ năm 2003 đến năm 2020
II	BAN QLDA SỐ 2						
1	Khu đô thị Pháp Vân - Tứ Hiệp						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	664,23	199,27	332,12	132,85	896,764	Từ năm 2001 đến năm 2016
2	Khu đô thị mới Đông Sơn						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	703,95	204,15	183,03	316,78	633,755	Từ năm 2007 đến năm 2023
3	Khu đô thị mới Châu Sơn						

BÀI 1
 CÔNG
 NG T
 PHÁT
 VÀ
 THI
 N-TP

10

-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	254,79	56,93	51,04	88,34	215,395	Từ năm 2005 đến năm 2013
4	Khu nhà ở đô thị trên khu đất 9,1ha tại Khu đô thị Bắc thành phố Hà Tĩnh						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	396	119,1	198,5	79,4	337,7	Từ năm 2010 đến năm 2016
5	Dự án NOXH 5,03ha - TX Duy Tiên, Hà Nam	608,5	125	170	313,5	42,4	Từ năm 2021 đến năm 2025
III	BAN QLDA SỐ 6						
1	Tổ hợp Chung cư và Văn phòng (HUD BUILDING NHA TRANG) số 4 Nguyễn Thiện Thuật	745,51	153,57	205,01	386,92	682,3	Từ năm 2016 đến năm 2019
IV	BAN QLDA ĐÀ LẠT						
1	Khu dân cư số 5						
-	Dự án hạ tầng kỹ thuật	734,65	146,93	332,87	254,85	231,96	Từ năm 2018 đến hết năm 2023
V	BAN QLDA HIỆP BÌNH PHƯỚC						
1	Khu đô thị mới Phước An	665,25	173,16	349,59	142,5	454,403	Từ năm 2006 đến năm 2015
2	Khu dân cư Long Thọ - Phước An	838,08	218,15	440,41	179,52	476,391	Từ năm 2002 đến năm 2017

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn góp tại thời điểm 31/12/2022		Cổ tức hoặc lợi nhuận được chia			
				Năm 2021	Năm 2022	Tăng (+), giảm (-)	
		Giá trị	Tỷ lệ			Giá trị	Tỷ lệ (%)
(1)	(A)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(6)/(4)
I	Đầu tư vào công ty con	1,103.18		62.30	30.46	-31.84	34.71
1	Công ty TNHH NN 1 TV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	498.04	100.0%	8.78	0.00	-8.78	-100.00

2	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	49.16	51.0%	2.29	2.29	0.00	0.00
3	Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD3	52.44	51.0%	1.53	1.53	0.00	0.00
4	Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD4	92.31	51.0%	6.12	7.65	1.53	25.00
5	Công ty CP Đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND	102.00	51.0%	25.50	12.24	-13.26	-52.00
6	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	38.25	51.0%	1.15	1.15	0.00	0.00
7	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	51.00	51.0%	5.10	3.06	-2.04	-40.00
8	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	25.50	55.0%	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng HUDCIC	5.05	51.0%	0.00	0.00	0.00	0.00
10	Công ty CP Đầu tư Tam Đảo TJIC	73.00	55.0%	5.72	0.00	-5.72	-100.00
11	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nha Trang	51.00	51.0%	6.12	2.55	-3.57	-58.33
12	Công ty CP ĐT PT nhà và đô thị HUD SE	22.17	58.3%	0.00	0.00	0.00	0.00
13	Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD10	24.80	62.0%	0.00	0.00	0.00	0.00
14	Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam	18.47	52.8%	0.00	0.00	0.00	0.00
II	Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	75.31		0.80	3.53	2.73	340.65
1	Công ty Liên doanh Vinapon	32.50	27.3%	0.80	3.53	2.73	340.65
3	Công ty CP Khách sạn và du lịch Bảo Việt	15.00	8.3%	0.00	0.00		
4	Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	27.81	21.0%	0.00	0.00		
	CỘNG	1,178.49		63.10	34.00	-29.11	

Y
RIỂN
HÀNG

102

III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON.

Tại thời điểm 31/12/2022, Tổng công ty HUD có 14 công ty con, trong đó 01 Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ là Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS và 14 Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ trên 50% vốn điều lệ với tổng số vốn đầu tư của Công ty mẹ là: 1.103,1 tỷ đồng.

Trong năm 2022, tổng doanh thu của các công ty con đạt 1.337,1 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế của 14 công ty con năm 2022 đạt 78,1 tỷ đồng.

Đơn vị tính: Tỷ đồng

**BẢNG SỐ 3: TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH
TẠI CÁC CÔNG TY CON DO CÔNG TY MẸ NẮM CỔ PHẦN CHI PHỐI**

TT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Tổng vốn đầu tư của công ty mẹ	Tổng tài sản	Doanh thu và Thu nhập khác	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế	Lợi nhuận nộp về công ty mẹ	Thuế và các khoản nộp NSNN	Tổng nợ phải trả
I	Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ	255,7	498,0	908,9	271,7	25,4	20,6	0,0	4,0	402,9
1	Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	255,7	498,0	908,9	271,7	25,4	20,6	0,0	4,0	402,9
II	Các công ty con do công ty mẹ nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	1.114,0	605,2	3.137,3	1.067,8	75,02	57,59	30,5	10,18	1.573,9
1	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	89,6	49,2	348,3	48,6	0,4	0,3	2,3	0,4	242,5
2	Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD3	100,0	52,4	279,7	204,2	0,6	0,5	1,5	1,4	134,1
3	Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD4	150,0	92,3	680,9	263,1	25,1	19,6	7,7	1,6	467,1
4	Công ty CP Đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND	200,0	102,0	608,0	40,3	6,5	4,9	12,2	0,04	185,4
5	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	75,0	38,3	99,7	3,3	0,04	0,03	1,1	0,02	22,4
6	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	100,0	51,0	196,3	124,0	18,8	13,9	3,1	1,0	66,6

TT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Tổng vốn đầu tư của công ty mẹ	Tổng tài sản	Doanh thu và Thu nhập khác	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế	Lợi nhuận nộp về công ty mẹ	Thuế và các khoản nộp NSNN	Tổng nợ phải trả
7	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	46,5	25,5	55,9	12,0	(3,0)	(3,0)	-	0,06	9,9
8	Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng HUDCIC	9,9	5,0	20,3	9,8	0,06	0,06	-	0,2	9,2
9	Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	130,0	73,0	245,7	141,4	19,7	15,6	-	4,7	85,5
10	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nha Trang	100,0	51,0	327,9	135,5	6,6	5,6	2,6	0,3	188,9
11	Công ty CP ĐT PT nhà và đô thị HUD SE	38,0	22,2	49,0	43,3	0,02	0,02	-	0,3	12,8
12	Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD10	40,0	24,8	77,3	4,4	0,1	0,08	-	0,06	36,3
13	Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam	35,0	18,5	148,3	37,9	0,1	0,1	-	0,1	113,2
	Tổng cộng	1.369,7	1.103,2	4.046,2	1.339,5	100,42	78,19	30,5	14,18	1.976,8

[Handwritten signature]