

TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CHẤP THUẬN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD 1

(Giấy CNĐKKD số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004, thay đổi lần 5 ngày 10/07/2009)

ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Giấy đăng ký giao dịch số 382/TB-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 07 tháng 05 năm 2010)

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

TỔ CHỨC CAM KẾT HỖ TRỢ

CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM



Trụ sở chính: Tầng 10, VINCOM A, 191 Bà Triệu, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (84.4) 22200 673 Fax: (84.4) 22200 669

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.8) 9 142 956 Fax: (84.8) 8 218 510

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD 1

Trụ sở chính : Số 168 Giải Phóng, P. Phương Liệt, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Điện thoại : 3.8687323/38686559

– Fax: 3.8686557

Website : www.hud1.vn

– Email: hud1@HUD1.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ông : Ông Lương Công Tú

Chức vụ : Trưởng Phòng Tổ chức Hành chính

Địa chỉ: 168 đường Giải Phóng – Phường Phương Liệt – Quận Thanh Xuân – Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 38687557

Fax: (84-4) 38686557

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD 1

*(Giấy CNĐKKD số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu
ngày 02/01/2004, thay đổi lần 5 ngày 10/07/2009)*

ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU/TRÁI PHIẾU TRÊN TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và
Xây dựng HUD 1

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

Tổng số lượng đăng ký giao dịch: 5.000.000 cổ phần

Tổng giá trị đăng ký giao dịch: 50.000.000.000 đồng
(theo mệnh giá)

Tổ chức cam kết hỗ trợ: Công ty TNHH Chứng khoán Ngân
hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam

Trụ sở chính : Tầng 10, VINCOM A, 191 Bà Triệu, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (04) 2 200 673 Fax: (04) 2 200 669

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08) 9 142 956 Fax: (08) 8 218 510

Tổ chức kiểm toán: Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam

Trụ sở chính : Số 17 Lô 2C – Khu đô thị Trung Yên - Đường Trung Hoà - Quận
Cầu Giấy – TP. Hà Nội

Điện thoại : : (84-4) 783 2121 Fax: (84-4) 783 2122

MỤC LỤC

PHẦN I – CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	4
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ.....	4
2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP.....	6
3. RỦI RO VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
4. RỦI RO KHÁC.....	8
PHẦN II - NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH... 9	9
1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH	9
2. TỔ CHỨC CAM KẾT HỖ TRỢ	9
PHẦN III – CÁC KHÁI NIỆM.....	10
PHẦN IV – TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH	11
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	11
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY.....	15
3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ.....	17
4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẪM GIỮ TỪ TRÊN 5% VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỈ LỆ CỔ PHẦN NẪM GIỮ, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG.....	21
5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH ĐANG NẪM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẪM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....	22
6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	23
7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	33
8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH.....	34
9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG	36
10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC	37
11. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH.....	38
12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC	42
13. TÀI SẢN.....	53
15. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....	55
16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC	55
17. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....	56
PHẦN VIII - CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH	58
PHẦN IX – PHỤ LỤC	59



PHẦN I – CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, qua đó gián tiếp có thể ảnh hưởng tới giá cổ phiếu của Công ty.

1. RỦI RO VỀ KINH TẾ

Tốc độ tăng trưởng kinh tế chung của cả nước, lãi suất ngân hàng, tình hình lạm phát, v.v. đều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Khi kinh tế phát triển, thu nhập người dân tăng sẽ thúc đẩy nhu cầu xây dựng và nhà ở. Ngược lại, tốc độ tăng trưởng kinh tế chậm lại trong 2 năm 2008 và 2009 sẽ làm sụt giảm nhu cầu cũng như giá bất động sản. Do đó, sự phát triển của ngành nói chung và Công ty nói riêng phụ thuộc lớn vào sự tăng trưởng kinh tế của đất nước.

Cụ thể, Việt Nam đã đạt được tốc độ tăng trưởng khá cao với tỉ lệ tăng năm 2007 và 2006 lần lượt là 8,5%¹ và 8,2%¹. Cùng với mức tăng trưởng kinh tế cao, thu nhập bình quân đầu người cũng gia tăng đáng kể từ 715 USD¹ năm 2006 lên 835 USD¹ năm 2007, 1.024 USD¹ năm 2008. Theo đó, nhu cầu về bất động sản của người dân cũng tăng nhanh. Ngoài ra, thị trường chứng khoán tăng mạnh trong 2 năm 2006 và 2007 cũng góp phần làm giá bất động sản tăng mạnh và đạt đỉnh vào đầu năm 2008. Đến thời điểm tháng 04 năm 2008, chỉ số giá đất nền và căn hộ tại thành phố Hồ Chí Minh được xác định là 27,6² và 29,35² triệu đồng/m².

Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng GDP trong năm 2008 đã chậm lại và chỉ đạt 6,23%¹, cùng với việc lãi suất tăng mạnh (cụ thể ở phần sau) và sự sụt giảm của thị trường chứng khoán đã làm cho thị trường bất động sản giảm mạnh. Năm 2009, nền kinh tế tuy đã có sự phục hồi song tăng trưởng GDP mới chỉ đạt 5,32%¹. Năm 2010, nền kinh tế Việt Nam dự kiến sẽ tăng trưởng cao hơn 2009, theo đà hồi phục của nền kinh tế toàn cầu. Trong bối cảnh đà phục hồi chung, thị trường bất động sản cũng có một số khởi sắc. Theo thống kê của tạp chí thị trường, giá cả bất động sản và tài sản (2009), tại thành phố Hồ Chí Minh – thị trường bất động sản sôi động nhất của cả nước, giá đất nền và căn hộ, sau thời gian giảm 33%² và 13%² xuống còn 18,13² và 25,29² triệu đồng/m² từ đầu tháng 4 năm 2008 đến tuần thứ 2 của năm 2009, đến tháng 11/2009, đã tăng trở lại, đạt tương ứng 23,11² và 27,92² triệu đồng/m². Rõ ràng, sự sụt giảm cũng như tăng trưởng kinh tế đều có tác động trực tiếp đến ngành bất động sản.

¹ Nguồn: Tổng Cục Thống kê

² Nguồn: Tạp chí thị trường, giá cả bất động sản và tài sản, 2008



Lãi suất

Do đặc thù của ngành bất động sản và xây dựng, nợ luôn chiếm tỉ trọng khá lớn (khoảng 80%³) trong tổng nguồn vốn. Trong bối cảnh lạm phát gia tăng, Ngân hàng Nhà nước áp dụng chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất tín dụng của ngân hàng thương mại gia tăng và đạt đỉnh ở mức 21%⁴ vào thời điểm giữa năm 2008. Kết quả của việc tăng lãi suất này sẽ làm giảm sút lợi nhuận của các doanh nghiệp vay vốn do tăng chi phí lãi vay.

Tuy nhiên, những bất ổn về lãi suất (nếu có) hiện cũng không ảnh hưởng nhiều đến tỉ suất lợi nhuận của Công ty do vay ngân hàng dài hạn chỉ chiếm một tỉ trọng nhỏ trong cơ cấu vốn của Công ty (khoảng 8,6%⁵). Công ty chỉ còn một số khoản vay và nợ ngân hàng ngắn hạn, chiếm khoảng 25%⁵ tổng nguồn vốn của Công ty. Chính vì vậy, Công ty không phải chịu áp lực lớn từ việc trả nợ gốc và lãi vay.

Trong thời gian tới, do nhu cầu nguồn vốn đầu tư cho các dự án, dự kiến Công ty sẽ phải huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau, trong đó có cả vốn vay. Đồng thời, Công ty đã có kế hoạch huy động vốn từ các cổ đông để giảm áp lực từ lãi vay, duy trì tỷ lệ đòn bẩy tài chính ở mức hợp lý cũng như cân đối thời điểm giải ngân và sử dụng các nguồn vốn một cách hiệu quả nhất.

Lạm phát

Trong những năm gần đây, Việt Nam phải đối mặt với lạm phát tăng từ 6,6%⁶ năm 2006 lên tới 12,6%⁶ năm 2007 và tăng mạnh vào năm 2008 với chỉ số giá tiêu dùng kỷ lục trong hai thập kỷ qua, 19,89%⁶. Tỷ lệ lạm phát năm 2009 giảm xuống còn 6,88%⁶ do tình hình kinh tế trong nước cũng như thế giới gặp nhiều khó khăn, và cũng nhờ chính sách kiểm soát kinh tế vĩ mô của chính phủ để đối phó với khủng hoảng kinh tế thế giới. Chỉ số lạm phát của năm 2010 dự kiến sẽ cao hơn năm 2009, với mức kế hoạch của chính phủ là từ 6-8%.⁷

Những con số lạm phát trên đây vượt khá xa so với con số tăng trưởng kinh tế. Tốc độ lạm phát cao hơn tốc độ tăng trưởng kinh tế, chắc chắn sẽ tác động tới các doanh nghiệp nói chung và HUD1 nói riêng. Cụ thể, lạm phát tăng sẽ ảnh hưởng đến việc lập dự toán chi phí các dự án bất động sản cũng như chi phí xây lắp của Công ty do giá nguyên vật liệu, giá nhân công, v.v. tăng.

Tỷ giá hối đoái

³ Theo ước tính của BSC

⁴ Theo số liệu BSC thu thập được

⁵ Số liệu do BSC tính toán

⁶ Tổng Cục Thống kê

⁷ Phát biểu của Thống đốc Nguyễn Văn Giàu tại Hội thảo Vai trò chính sách tiền tệ đối với nền kinh tế VN diễn ra ngày 28/08/2009



Hoạt động xuất nhập khẩu của Công ty chiếm tỷ trọng ít vì vậy biến động của tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng nhiều và trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và xây lắp. Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Xây dựng 2003, Luật Đấu thầu 2005, Luật Kinh doanh bất động sản 2006 và Luật Đất đai 2003. Trong thực tế, các văn bản luật này, cũng như các văn bản hướng dẫn dưới luật liên quan còn khá nhiều bất cập và chưa phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội. Chính vì vậy Bộ Kế hoạch và Đầu tư đang đề nghị Quốc hội sửa đổi các Luật này để phù hợp với tình hình kinh tế xã hội hiện tại. Những yếu tố này có thể gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần và đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM, hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về Công ty cổ phần, Chứng khoán và thị trường chứng khoán. Việc đăng ký giao dịch và huy động vốn trên thị trường chứng khoán là những lĩnh vực còn rất mới mẻ. Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình hoàn thiện, do đó nếu có sự thay đổi thì sẽ ảnh hưởng tình hình giao dịch cổ phiếu của Công ty.

3. RỦI RO VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Với hai hoạt động chính gồm đầu tư kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp, Công ty sẽ gặp phải những rủi ro sau:

Rủi ro kinh doanh

Rủi ro kinh doanh lớn nhất của các công ty bất động sản là sự sụt giảm nhu cầu an cư và đầu tư bất động sản.

Khi thị trường bất động sản không sôi động, nhu cầu an cư và nhu cầu đầu tư bất động sản sẽ sụt giảm, làm ảnh hưởng rất lớn đến doanh thu của các công ty trong ngành. Trong khi đó năm 2010 là năm được dự báo là năm ngành sẽ vẫn phải đối mặt với một số khó khăn. Để tồn tại và phát triển trong tình hình này, các doanh nghiệp phải xây dựng được sự khác biệt về sản phẩm của mình và tối đa hóa lợi ích cho khách hàng

Ngoài ra, các doanh nghiệp có hoạt động xây lắp còn gặp rủi ro từ việc thi công công trình bao gồm i) biến động nguyên vật liệu làm ảnh hưởng tới chi phí và thời gian thi công công trình; ii) việc chậm trễ trong việc giải ngân của chủ đầu tư làm kéo dài thời gian thi công, cũng như làm lãng phí nguồn lực của doanh nghiệp; iii) sự mất thời gian trong việc nghiệm thu theo tiến độ cũng như trong việc thanh quyết toán giữa chủ đầu tư với nhà thầu ảnh hưởng khá lớn tới tình hình công nợ của các doanh nghiệp xây dựng.

Rủi ro về cạnh tranh

Hoạt động đầu tư bất động sản:



Công ty bắt đầu hoạt động đầu tư bất động sản trong 05 năm gần đây. Do đó Công ty sẽ chịu sức ép cạnh tranh từ các doanh nghiệp có kinh nghiệm trong ngành như Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Công ty Cổ phần Vincom, Tổng công ty xây dựng Sông Đà, Bitexco, Hoàng Anh Gia Lai, v.v. Để giảm thiểu cạnh tranh cũng như để xây dựng vị thế của HUD1 trong thị trường bất động sản, Công ty:

- Đã và đang hướng tới phân khúc thị trường vẫn đang phát triển, đó là thị trường nhà chung cư có vị trí thuận lợi, chất lượng cao, giá bán hợp lý.
- Phát huy lợi thế của nhà thầu chuyên nghiệp với nhiều kinh nghiệm quản lý các dự án xây dựng quy mô lớn, thực hiện triển khai các dự án bất động sản đảm bảo chất lượng và có giá thành cạnh tranh.

Hoạt động thi công xây lắp

Thừa hưởng và phát huy kinh nghiệm thi công từ Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD), Công ty đã thành công trong việc xây dựng thương hiệu HUD1 trở thành một trong các thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực thi công các công trình dân dụng và nhà chung cư, đặc biệt là các công trình cao tầng.

Tuy nhiên, Công ty vẫn gặp phải sự cạnh tranh từ các doanh nghiệp trong nước và đặc biệt là từ các công ty nước ngoài có thế mạnh về vốn, công nghệ và sự chuyên nghiệp. Để hạn chế rủi ro này, Công ty thường xuyên nâng cao sức cạnh tranh của mình bằng việc đầu tư thiết bị và công nghệ mới, nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động thi công xây lắp và giữ uy tín với khách hàng.

Rủi ro về các yếu tố đầu vào

Các yếu tố đầu vào của Công ty bao gồm chi phí về đất (cụ thể là chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí chuyển quyền sử dụng đất đai) và các nguyên vật liệu xây dựng. Do đó sự biến động của các chi phí này ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công tác giải phóng mặt bằng, cụ thể là chi phí và tiến độ giải phóng mặt bằng có ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư bất động sản của Công ty. Tiến độ của dự án phụ thuộc rất lớn vào việc giải phóng mặt bằng nhanh hay chậm. Tuy nhiên Công ty không gặp nhiều khó khăn trong tiến độ giải phóng mặt bằng do phần lớn các dự án của Công ty đều là các dự án có quỹ đất sạch.

Chi phí giải phóng mặt bằng và chi phí chuyển quyền sử dụng đất của Công ty sẽ bị ảnh hưởng nếu Nhà nước thay đổi khung giá tiền đất. Đây là rủi ro khá lớn đối với các doanh nghiệp bất động sản.

Sự biến động giá vật liệu xây dựng ảnh hưởng đến chi phí của Công ty. Để đối phó với vấn đề này Công ty đã: 1) luôn tăng cường hoạt động kiểm soát, quản lý chi phí sản xuất kinh doanh, tổ chức cơ cấu bộ máy quản lý phù hợp; 2) đưa ra các biện pháp xử lý linh hoạt và kịp



thời nhằm tối thiểu hóa chi phí và giảm thiểu ảnh hưởng của yếu tố lạm phát đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, Công ty còn chịu các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.



PHẦN II - NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

Ông Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Ông Nguyễn Huy Hưng	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Ông Phan Tiến Long	Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo Bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. TỔ CHỨC CAM KẾT HỖ TRỢ

Ông **Đỗ Huy Hoài** Giám đốc Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)

Bà **Trần Thị Thu Thanh** Phó Giám đốc Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký giao dịch do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng cam kết hỗ trợ với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (HUD1).

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 cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 cung cấp.



PHẦN III – CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- UBCKNN: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- TTGDCK: Trung tâm Giao dịch Chứng khoán
- Tổ chức đăng ký chào bán: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Tổ chức tư vấn chào bán: Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)
- Tổ chức kiểm toán: Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam
- Tổng Công ty: Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị (HUD)
- Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Cổ phiếu: cổ phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 phát hành
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- BGĐ: Ban Giám Đốc
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
- BKS: Ban kiểm soát
- CBCNV: Cán bộ - công nhân viên
- VND: Đồng Việt Nam
- ISO: Chứng chỉ quản lý chất lượng do tổ chức BVQI cấp



PHẦN IV – TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1.1. Giới thiệu chung

Tên đầy đủ : 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
Trụ sở : Số 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Điện thoại : (84-4) 3868 7557/3868 6559 Fax : (84-4) 3868 6557
Website : <http://www.hud1.vn> Email : hud1@HUD1.vn
Mã số thuế : 0101043264

Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004, thay đổi lần thứ thay đổi lần 5 ngày 10/07/2009 là **50.000.000.000 đồng** (năm mươi tỷ đồng).

Cơ cấu vốn điều lệ tại thời điểm ngày 09/04/2010:

Thành phần sở hữu	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Cổ đông Nhà nước	2.550.000	51,00%
Cổ đông nội bộ	975.617	19,51%
Cổ đông bên ngoài	1.474.383	29,49%
Cổ phiếu quỹ	0	0
Tổng số	5.000.000	100%

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- 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, thuỷ lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến áp 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 hoả, trang trí nội thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi;



- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng và 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.

1.2. Quá trình thành lập 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. Sau 10 năm phát triển, ngày 26/6/2000, Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1. Khi có chính sách cổ phần hóa, tháng 12/2003, Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 chuyển thành Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1. Trải qua 20 năm xây dựng và phát triển, đến nay đã trở thành Doanh nghiệp hạng 1 với sản lượng năm 2009 dự kiến đạt 900 tỷ đồng.

Thực hiện chủ trương cổ phần hoá 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. Kể từ ngày 2/1/2004, Công ty đã chính thức đi vào hoạt động với tên gọi mới Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Cùng với sự phát triển lớn mạnh của Tổng Công ty, với hàng chục các Dự án lớn nhỏ trải dài từ bắc vào nam, HUD1 là đơn vị chủ lực đã và đang tham gia thi công các công trình, các hạng mục công trình từ cơ sở hạ tầng đến các chung cư cao tầng có giá trị lớn do Tổng HUD làm chủ đầu tư. Bắt đầu từ các khối nhà chung cư đầu tiên của Tổng HUD, phát huy thế mạnh truyền thống và thương hiệu trong lĩnh vực thi công xây lắp, HUD1 đã đầu tư máy móc thiết bị, áp dụng khoa học công nghệ tiên tiến, nâng cao năng lực thi công xây lắp để thi công các công trình có yêu cầu về kỹ mỹ thuật cao, các công trình có vốn đầu tư nước ngoài.

Để khẳng định được thương hiệu trên thị trường xây dựng, không chỉ thi công các dự án của Tổng Công ty, HUD1 còn vươn xa ra thị trường bên ngoài để thắng thầu các dự án có giá trị lớn lên tới hàng trăm tỷ đồng như gói thầu HPSANP C1B - Hải Phòng (202 tỷ đồng), cống thoát nước như Dự án thoát nước Nha Trang (100 tỷ đồng), Dự án thoát nước TP.HCM (115 tỷ đồng), Dự án khu dân cư Vĩnh Lộc B - TP.HCM (600 tỷ đồng). Các công trình, dự án được Công ty tìm kiếm đã chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong sản lượng của Công ty.

Tất cả các Công trình do Công ty thi công đều được áp dụng theo tiêu chuẩn chất lượng ISO 9001:2000 đồng thời luôn đảm bảo tiến độ, an toàn lao động và được Chủ đầu tư đánh giá cao. Nhiều công trình đã được Bộ Xây Dựng và Công đoàn ngành tặng huy chương vàng về chất lượng.

Trong những năm gần đây, trước tình hình biến động phức tạp của nền kinh tế, các doanh nghiệp trong ngành xây dựng gặp không ít khó khăn. Đứng trước tình hình mới, lãnh



đạo Công ty đã định hướng phát triển Công ty theo hướng từng bước chuyển dịch từ lĩnh vực xây lắp sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô vừa và nhỏ.

1.3. Quá trình tăng vốn

Thời điểm	VĐL tăng thêm (tỷ đồng)	Nguồn tăng	Vốn điều lệ (tỷ đồng)
Khi cổ phần hóa (01/2004)			15
04/2007	9,9	Phát hành và chào bán cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2007 số 07c/NQ-HUD1 ngày 28/03/2007 1. 249.900 CP để trả cổ tức bằng CP cho Tổng Công ty ĐTPT Nhà và đô thị 2. 160.686 CP để trả cổ tức bằng CP cho các cổ đông khác 3. 156.114 CP chào bán cho CĐHH 4. 256.500 CP chào bán cho cán bộ CNV 5. 166.800 CP chào bán cho đối tác chiến lược	24,9
12/2008	25,1	Phát hành và chào bán cổ phiếu theo Giấy chứng nhận chào bán số 356/UBCK ngày 05/12/2008 1. 560.625 CP để trả cổ tức bằng CP cho CĐHH 2. 978.244 CP cho Tổng Cty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị - HUD 3. 846.631 CP chào bán cho CĐHH (không bao gồm Tổng Công ty HUD) 4. 124.500 CP chào bán cho cán bộ CNV	50

1.4. Các thành tích đạt được

Năm 2008

- Cờ thi đua của Bộ xây dựng cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã hoàn thành xuất sắc, toàn diện nhiệm vụ công tác năm 2008.
- Bằng khen của BCH Tổng liên đoàn lao động Việt Nam cho Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh năm 2008.



- Bằng khen của Ban chấp hành công đoàn xây dựng Việt Nam cho 04 Tập thể thuộc Công ty HUD1 đã có thành tích xuất sắc trong phong trào công nhân viên chức lao động và hoạt động công đoàn năm 2008
- Bằng khen của Ban chấp hành công đoàn xây dựng Việt Nam cho 08 cá nhân thuộc Công ty HUD1 đã có thành tích xuất sắc trong phong trào công nhân viên chức lao động và hoạt động công đoàn năm 2008.
- Huy chương vàng của Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam – Chất lượng công trình sản phẩm Việt Nam cho công trình Văn phòng Giao dịch và Giới thiệu sản phẩm ARTEX HOUSE

Năm 2007

- Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ – Đã có thành tích xuất sắc trong lao động sản xuất năm 2007
- Huy chương vàng của Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam – Chất lượng công trình sản phẩm Việt Nam cho công trình Nhà máy lắp ráp sản phẩm máy tính tại Khu Công nghiệp Cầu Giấy, đường Phạm Hùng, Hà Nội.

Năm 2006

- Chính phủ tặng cờ thi đua do đã hoàn thành xuất sắc toàn diện nhiệm vụ công tác, dẫn đầu phong trào thi đua yêu nước của ngành xây dựng.
- Cờ thi đua của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam do có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh.

Năm 2005

- Bộ xây dựng công nhận danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc”.
- Chứng nhận của Công đoàn xây dựng Việt Nam năm 2005 vì đã có thành tích xuất sắc trong phong trào CNVC hoạt động công đoàn .
- Chứng nhận của Công đoàn xây dựng Việt Nam cho đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc

Năm 2004

- Bộ xây dựng công nhận danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc”
- Bằng khen của Tổng Liên đoàn lao động việt nam cho đơn vị đã có thành tích xuất sắc trong phong trào Xanh, sạch, đẹp, đảm bảo An toàn Vệ sinh Lao động.
- Bằng khen của Tổng Liên đoàn lao động việt nam cho đơn vị đã có thành tích trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh.



- Bằng khen của Công đoàn xây dựng Việt Nam vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác xây dựng công đoàn cơ sở vững mạnh 5 năm 2000 - 2004.

Năm 2003

- Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng;
- Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ tặng cho đơn vị có thành tích xuất sắc trong lao động , sản xuất góp phần xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc.

Năm 2002

- Bằng khen của Bộ Xây dựng cho Công ty;

Năm 2001

- Bằng khen của Bộ Xây dựng;
- Cờ của Bộ Xây dựng về thành tích tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc cho CBCNV ngành Xây dựng 5 năm 1998 2002;

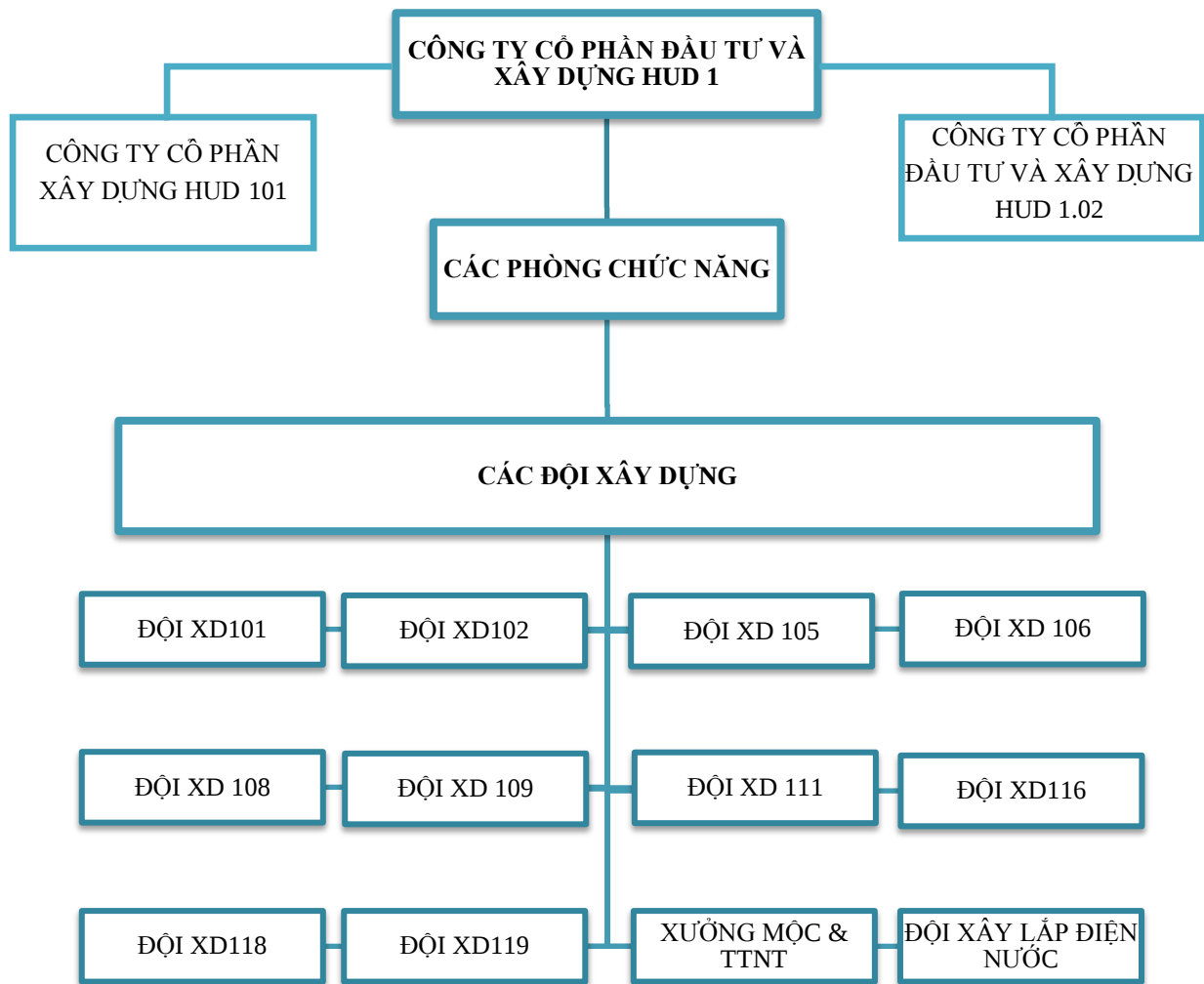
Năm 2000

- Bằng khen của Bộ Xây dựng;
- Được Bộ Xây dựng công nhận là tập thể lao động xuất sắc;
- Bằng khen của Bộ Xây dựng vì đã hoàn thành xuất sắc công tác BHLĐ 5 năm 1996 - 2000.

2. MÔ HÌNH CƠ CẤU TỔ CHỨC SẢN XUẤT CỦA CÔNG TY

2.1. Mô hình tổ chức sản xuất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

MÔ HÌNH TỔ CHỨC SẢN CỦA CÔNG TY



2.2. Các đội xây dựng trực thuộc Công ty

Công ty có 12 đội xây dựng, mỗi đội thực hiện một phần chức năng ngành nghề của Công ty đã được cấp phép.

2.3. Các công ty thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1:

Công ty có hai công ty con.

i. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

Địa chỉ : Số 11, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại : 04 38689892 Fax : 04 3.8 689 810

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Xây lắp công nghiệp và dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, cho thuê thiết bị.

ii. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02



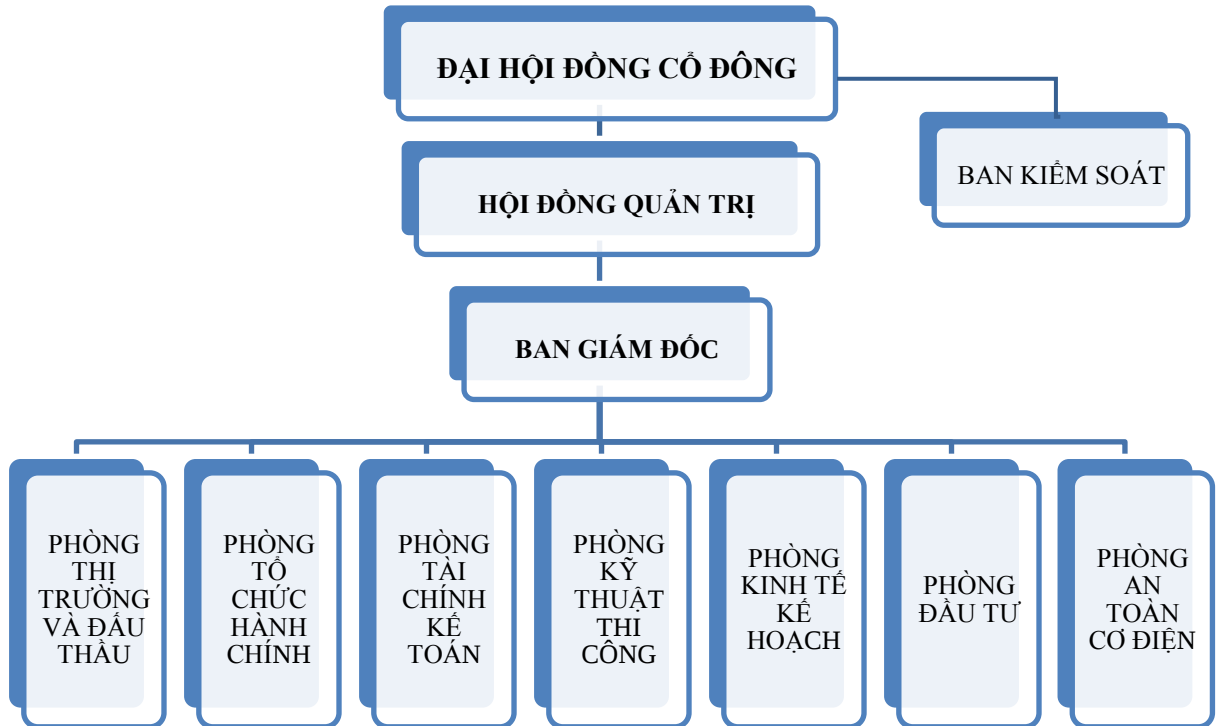
Địa chỉ : Số 1, Lô J, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0837 437 537 Fax : 0837 432 907

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Xây lắp các công trình dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.

3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành.

a. Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, toàn quyền quyết định mọi hoạt động của Công ty và có nhiệm vụ:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
- Quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Điều lệ công ty;



- Thông qua sửa đổi bổ sung điều lệ;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm.

b. Hội đồng quản trị:

Là cơ quan quản lý của Công ty, quản trị Công ty giữa hai kỳ Đại hội, 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:

- Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, chia lãi cổ phần, báo cáo quyết toán năm tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy, quy chế hoạt động của Công ty;
- Bổ nhiệm, bãi nhiệm và giám sát hoạt động của Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi và bổ sung Điều lệ của Công ty;
- Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông;
- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 hiện có 4 thành viên bao gồm: Chủ tịch và 3 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người có trình độ học vấn, kinh nghiệm quản lý, có quá trình hoạt động lâu năm trong lĩnh vực xây dựng.

c. Ban kiểm soát:

Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của Ban.

d. Ban Giám đốc:

Ban Giám đốc bao gồm 4 thành viên: Giám đốc và 3 Phó Giám đốc.

Giám Đốc:

Giám đốc là người đại diện và chịu trách nhiệm cao nhất của Công ty trước pháp luật, trước hội đồng Quản trị, khách hàng, nhà cung cấp, nhà thầu phụ về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giám đốc có nhiệm vụ:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không cần phải có quyết định của Hội đồng Quản trị;
- Tổ chức thực hiện các quyết định của Hội đồng Quản trị;
- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty;



- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty; trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị;
- Quyết định lương và phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong Công ty;
- Tuyển dụng lao động;
- Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật, và quyết định của Hội đồng Quản trị

Giúp việc cho Giám đốc là các Phó Giám đốc. Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho các Phó Giám đốc.

e. Các phòng chức năng và các đội trực thuộc Công ty:

Là những phòng ban trực tiếp điều hành công việc của Công ty theo chức năng chuyên môn và sự chỉ đạo của Ban Giám đốc.

Công ty có các phòng ban được thiết lập gồm: Phòng Tổ chức - Hành Chính, Phòng Tài chính - Kế toán, Phòng Kinh tế Kế hoạch, Phòng Đầu tư, Phòng Kỹ thuật thi công, Phòng an toàn cơ điện và Phòng thị trường và đấu thầu. Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban được cụ thể như sau:

Phòng Tổ chức - Hành chính

- 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.
- 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.

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 tiêu và chính sách chất lượng của Công ty.

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

Phòng Đầu tư và Quản lý Dự án

- 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 an toàn cơ điện**

- 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 hằng 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.

Các Ban quản lý Dự án

Ngoài ra, Công ty còn có các Ban quản lý dự án đối với các dự án của Công ty đang triển khai. Hiện nay, Công ty đang có các Ban Quản lý dự án sau:

- Ban Quản lý Dự án Vân Canh
- Ban Quản lý Dự án Đông Sơn
- Ban Quản lý Dự án Chánh Mỹ

4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẴM GIỮ TỪ TRÊN 5% VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỈ LỆ CỔ PHẦN NẴM GIỮ, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG**4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại 09/04/2010:**

Tên cổ đông	Số CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	08/2000/ QĐ-BXD	Số 21, phố Kim Đồng, Phường Giáp Bát, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	2.550.000	51%

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm thành lập Công ty:



STT	Tên cổ đông sáng lập	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Loại cổ phần
1	TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	1.269.900	51,00%	Phổ thông
2	NGUYỄN ĐÌNH THẮNG	27.805	1,12%	Phổ thông
3	TRẦN QUANG TUYẾN	35.950	1,44%	Phổ thông
	120 CỔ ĐÔNG CÒN LẠI	961.245	38,60%	Phổ thông
Tổng cộng		2.294.900	92,16%	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 thành lập từ năm 2004 nên các quy định về hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông sáng lập đến nay đã hết hiệu lực.

4.3. Cơ cấu cổ đông và tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm 09/04/2010

Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
Nhà nước:	01	2.550.000	51%
Trong nước:	338	2.450.000	49%
+ Tổ chức:	0	0	0
+ Cá nhân:	338	2.450.000	49%
Nước ngoài:	0	0	0
+ Tổ chức:	0	0	0
+ Cá nhân:	0	0	0
Tổng số		5.000.000	100%

5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH , NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

5.1. Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Địa chỉ : Số 21, phố Kim Đồng, Phường Giáp Bát, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : 04.38647125 Fax : 04.38647144

Tỷ lệ vốn góp tại Công ty: 51% vốn điều lệ.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư các dự án Bất động sản và khu đô thị.



5.2. Các công ty do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 nắm cổ phần chi phối

i. Công ty Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.01

Địa chỉ : Số 11, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại : 04 38689892 Fax : 04 3.8 689 810

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Xây lắp công nghiệp và dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, cho thuê thiết bị.

ii. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02

Địa chỉ : Số 1, Lô J, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0837 437 537 Fax : 0837 432 907

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Xây lắp các công trình dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.

6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

6.1.1 Các nhóm sản phẩm/dịch vụ của Công ty

Từ những ngày đầu hoạt động dưới hình thức là Xí nghiệp Xây dựng số 1 của HUD, hoạt động chính của Công ty là thi công xây lắp. Trải qua quá trình phát triển và đáp ứng các nhu cầu của thị trường, Công ty đã phát triển thêm các mảng hoạt động mới là sản xuất và kinh doanh vật tư và đầu tư kinh doanh nhà.

a.Thi công xây lắp

Đây là mảng hoạt động chính của Công ty với hơn 20 năm kinh nghiệm. Từ một xí nghiệp nhỏ với trang thiết bị kỹ thuật còn hạn chế, đến nay Công ty đã phát triển thành một đơn vị thi công với những trang thiết bị hiện đại và đã được tổ chức BVQI cấp giấy chứng nhận đạt tiêu chuẩn ISO 9001:2000 năm 2003. Quy trình thi công xây lắp của Công ty có những bước cơ bản như sau:

Bước 1: Tìm hiểu thị trường

- Tìm kiếm chủ đầu tư
- Xác định yêu cầu của chủ đầu tư về hình thức đầu tư, quy mô dự án, bản chất và khối lượng công việc, chất lượng sản phẩm và tiến độ thực hiện dự án
- Xây dựng các mối quan hệ công việc ban đầu

**Bước 2: Đàm phán, ký hợp đồng thi công**

- Xác định rõ quyền lợi và nghĩa vụ của các bên
- Ký hợp đồng với chủ đầu tư theo các điều khoản đã thống nhất và tuân thủ pháp luật

**Bước 3: Chuẩn bị**

- Lập biện pháp thi công, trong đó nêu rõ trình tự thi công, các giải pháp công nghệ và tiến độ thi công
- Lập kế hoạch huy động nhân lực, máy móc thi công và tài chính

**Bước 4: Thi công**

- Tuân thủ các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng đã ký với chủ đầu tư
- Đảm bảo an toàn thi công, chất lượng sản phẩm, giá thành hạ và đáp ứng tiến độ

**Bước 5: Nghiệm thu, bàn giao quyết toán**

Sản phẩm được nghiệm thu, bàn giao đúng chất lượng và đúng thời hạn

Xây dựng dân dụng

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 với tiền thân là Xí nghiệp Xây dựng số 1 có thời gian hoạt động trong lĩnh vực xây lắp chưa nhiều so với một số các doanh nghiệp cùng ngành khác. Tuy nhiên nhìn vào chặng đường sau hơn 20 năm phát triển với giá trị sản lượng năm sau luôn cao hơn năm trước, duy trì tỷ lệ tăng trưởng hàng năm trên 10%. Đến nay Công ty đã đạt được một số chỉ tiêu kinh tế xã hội mà nhiều doanh nghiệp lâu đời khác chưa có được. Số lượng các công trình do Công ty thắng thầu thi công ngày càng nhiều và đa dạng hoá, trải rộng nhiều tỉnh thành trong cả nước như: Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Hà Tây, Bắc Giang, Lạng Sơn, Bắc Cạn, Quảng Ninh... trong đó các công trình xây dựng dân dụng là một thế mạnh của Công ty. Bắt đầu từ các khối nhà chung cư đầu tiên của Tổng HUD như Chung cư CT4 Linh Đàm, Chung cư CT5 Định Công, Chung cư B7, B10 Kim Liên, Chung cư CT2 Mỹ Đình..., đến nay HUD1 đã là đơn vị chủ lực tham gia thi công các công trình, các hạng mục công trình từ cơ sở hạ tầng đến các chung cư cao tầng có giá trị lớn do Tổng HUD làm chủ đầu tư.



Nhà chung cư 11 tầng B7 – B10 Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội

Cùng với quá trình phát triển, Công ty không ngừng áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào thực tế. Công ty đã và đang thi công các công trình cao tầng phức tạp đòi hỏi tính kỹ thuật cao như: Thi công nhà cao tầng có tầng hầm ở nơi địa chất yếu có mực nước ngầm cao, hay những công trình cao tầng xây trên mặt bằng chật hẹp đơn vị thi công đã sử dụng cầu neo để đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật đề ra như tại công trình Chung cư cao tầng Hoa Lư. Ngoài ra còn có các toà nhà văn phòng cho thuê trên địa bàn Hà Nội đã được Công ty nhận thầu thi công đạt chất lượng hoàn thiện cao với vật liệu nhập ngoại như công trình Văn phòng và nhà ở cho thuê 2A Phạm Sư Mạnh, Công trình làng hoa Việt Nhật tại 14 Thụy Khê. Ngoài ra, Công ty đã chuẩn bị sẵn sàng đầy đủ nhân lực, vật lực để đảm nhận thi công các khối nhà cao tầng, đòi hỏi kỹ mỹ thuật cao như công trình HUD TOWER khu 2.4 đường Lê Văn Lương cao 32 tầng, 3 tầng hầm, tổng diện tích mặt bằng xây dựng khoảng 6487 m², tổng vốn đầu tư dự kiến 1.900 tỷ đồng, dự kiến HUD1 nhận xây lắp 01 đơn nguyên, giá trị khoảng 400 tỷ đồng.



Công trình đạt huy chương vàng chất lượng

Văn phòng giao dịch và giới thiệu sản phẩm Artexport House 8 tầng + 1 tầng hầm

Địa điểm: Số 2 Phạm Sư Mạnh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Diện tích xây dựng: 4.600 m². Diện tích tầng hầm 600 m². Diện tích sàn xây dựng: 500 m²



Câu lạc bộ Sân Golf Tam Đảo 6 tầng + 2 tầng hầm

Để đáp ứng được tốc độ phát triển hiện nay, bên cạnh yếu tố con người, Ban lãnh đạo Công ty đã mạnh dạn đầu tư thêm nhiều máy móc thiết bị để phục vụ công tác thi công. Hiện nay Công ty có khả năng cung cấp trang thiết bị máy móc cùng lúc cho hàng chục công trình dân dụng như: Ô tô bơm bê tông, Cần trục tháp, máy vận thăng lồng, máy trộn bê tông các loại, máy ép cọc BTCT, hệ thống giáo chống tổ hợp, ván khuôn thép, máy gia công thép cỡ



lớn, máy toàn đạc...Do vậy Công ty luôn chủ động trong việc điều động máy móc thiết bị. Các công trình ngày càng được Chủ đầu tư đánh giá cao.

Xây dựng hạ tầng

Với các công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật cũng là một thế mạnh của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1. Trong các dự án Khu đô thị do Tổng công ty làm chủ đầu tư, HUD1 luôn được giao đảm nhiệm thi công các hạng mục quan trọng tại Hà Nội, TP Hồ Chí Minh và Thái Bình như: Hệ thống thoát nước, đường giao thông, hệ thống điện cao thế và hạ thế...Đặc biệt năm 2005 công ty đã trúng thầu gói thầu C1B-Hải Phòng giá trị trên 200 tỷ đồng nguồn vốn của Ngân hàng Thế Giới – WB, sau gần 2 năm thi công với rất nhiều khó khăn đã vượt qua đến nay công trình đã hoàn thành và đang bàn giao cho chủ đầu tư, được chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng và tiến độ thi công. Tiếp sau thành công của Dự án C1B Hải Phòng, Công ty đã liên tiếp tham gia, thắng thầu và đang triển khai thi công các công trình có giá trị lớn, khẳng định uy tín trong lĩnh vực làm hạ tầng, cống thoát nước như Dự án thoát nước Nha Trang trị giá 100 tỷ đồng, Dự án thoát nước Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 115 tỷ đồng

Để đáp ứng được tốc độ phát triển hiện nay, bên cạnh yếu tố con người, Ban lãnh đạo Công ty đã mạnh dạn đầu tư thêm nhiều máy móc thiết bị để phục vụ công tác thi công hạ tầng. Hiện nay công ty có khả năng cung cấp trang thiết bị máy móc cùng lúc cho nhiều công trình hạ tầng như: Máy xúc, máy ủi, máy lu bánh sắt, lu bánh lốp, lu rung, dàn ô tô ben tự đổ, ô tô cần cẩu, máy toàn đạc...Do vậy Công ty luôn chủ động trong việc điều động máy móc thiết bị. Các công trình ngày càng được Chủ đầu tư đánh giá cao.

Xây dựng công nghiệp

Lĩnh vực xây dựng công nghiệp là một mảng khá mới mẻ với HUD1. Tuy nhiên, với ý chí quyết tâm học hỏi và thử sức mạnh qua một số công trình nhỏ lẻ. Năm 2005, Công ty đã mạnh dạn nhận thầu thi công một số hạng mục trong dự án Nhà máy Xi măng Sông Thao do Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao làm chủ đầu tư như: Kho đá vôi, Kho phụ gia tổng hợp và khu hành chính với tổng giá trị trên 77 tỷ đồng. Năm 2007, Công ty cũng thắng thầu xây lắp Nhà xưởng sản xuất số 1 thuộc dự án đầu tư Xí nghiệp May Lục Nam với giá trị 5,6 tỷ đồng.



Kho đá vôi – Nhà máy Xi măng Sông Thao (Phú Thọ)

b. Đầu tư kinh doanh nhà

Trong những năm gần đây, đứng trước tình hình mới, lãnh đạo Công ty đã định hướng phát triển Công ty theo hướng từng bước chuyển dịch từ lĩnh vực xây lắp sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô vừa và nhỏ. Dự án đầu tư 2 khu biệt thự BT05, BT06 trong khu đô thị mới Việt Hưng - Long Biên - Hà Nội là dự án thí điểm đầu tiên Công ty làm chủ đầu tư thứ phát. Với phương châm mang đến cho khách hàng những sản phẩm tối ưu, đồng bộ, đáp ứng độ thỏa dụng cao nhất của khách hàng, Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung rất nhiều công sức, trí tuệ trong khâu thiết kế và tổ chức thi công để đưa ra sản phẩm đã được khách hàng đánh giá rất cao về công năng sử dụng, hình thức kiến trúc và chất lượng công trình. Điểm đặc biệt của dự án thể hiện qua một số mặt như:

- Triển khai và thực hiện dự án theo phương thức mới, đó là xây dựng hoàn thiện ngoại thất của toàn bộ dự án, tạo tính đồng bộ và nâng cảnh quan khang trang, sạch đẹp chung cho dự án. Hưởng khách hàng vào sản phẩm mới.
- Tập trung cao độ vào khâu thiết kế để tạo ra sản phẩm có công năng sử dụng hợp lý nhất, có kiến trúc đẹp, thỏa mãn thị hiếu khách hàng.
- Mạnh dạn áp dụng công nghệ mới thể hiện ở việc thiết kế conson và hệ sà gồ cầu phong đúc sẵn sử dụng bê tông mác cao được lắp ghép sau, đây là một trong những điểm nhấn mang lại hiệu quả cao về kinh tế cũng như thẩm mỹ của dự án.
- Linh hoạt thay đổi thiết kế và vật tư đáp ứng tối đa nhu cầu của khách hàng.

Tiếp sau thành công của Dự án thứ phát Việt Hưng, Công ty đã và đang triển khai thực hiện đầu tư và kinh doanh các dự án thứ phát tại Khu đô thị mới Vân Canh (Hà Nội), Chánh Mỹ (Bình Dương), Đông Sơn (Thanh Hóa), Bắc Nguyễn Du (Hà Tĩnh),...



Khu biệt thự cao cấp BT05 – BT06 tại Khu đô thị mới Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội

Năm 2006, Công ty tham gia vào dự án đầu tư xây dựng khu biệt thự cao cấp BT05 và BT06 tại Khu đô thị mới Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội do Công ty làm chủ đầu tư thứ phát. Tổng mức đầu tư của dự án là hơn 346 tỷ đồng. Với dự án này, Công ty bắt đầu có doanh thu trong hoạt động kinh doanh nhà.

Trong những năm tới, Công ty sẽ tiếp tục chú trọng mảng đầu tư kinh doanh nhà góp phần tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên Công ty, tăng tích lũy vốn, tạo lợi nhuận cho Công ty đồng thời đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở của nhân dân và tạo điều kiện cho việc xây dựng, quy hoạch thành phố Hà Nội thành một đô thị hiện đại.

c. Sản xuất và kinh doanh vật tư

Xưởng mộc và trang trí nội ngoại thất của Công ty đã tham gia thi công hoàn thiện nhiều công trình như: Chung cư cao tầng CT14, CT16 Khu đô thị Việt Hưng, chung cư CT5 Linh Đàm, chung cư cao tầng Hoa Lư, Giảng đường Học viện An Ninh, Sân golf Tam Đảo, thi công nội thất nhà hàng Nhật Bản tại Jana và khu biệt thự cao cấp Việt Hưng...Để đảm bảo chất lượng hoàn thiện của sản phẩm gỗ cho các công trình, xưởng đã được đầu tư trên 1000m² nhà xưởng với nhiều trang thiết bị máy móc hiện đại chế biến gỗ công nghiệp và gỗ tự nhiên: Máy chà thùng, máy ép dán, máy cắt, máy cưa, máy khoan...Ngoài ra với quy trình kỹ thuật được quản lý theo hệ thống quản lý chất lượng tiêu chuẩn ISO 9001-2000 đã đảm bảo tất cả các sản phẩm làm ra đều được kiểm soát đạt chất lượng phù hợp với yêu cầu của khách hàng. Các sản phẩm của xưởng bao gồm: Cửa và khuôn gỗ tự nhiên, Cửa và khuôn gỗ công nghiệp, các loại bàn ghế, giường tủ nội ngoại thất công trình. Đặc biệt xưởng đã tham gia hoàn thiện nội ngoại thất công trình Sân golf Tam Đảo đã được chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng và mỹ thuật.

Ngoài ra, Công ty còn có dây chuyền sản xuất công ly tâm nhằm phục vụ cho các công trình hạ tầng.

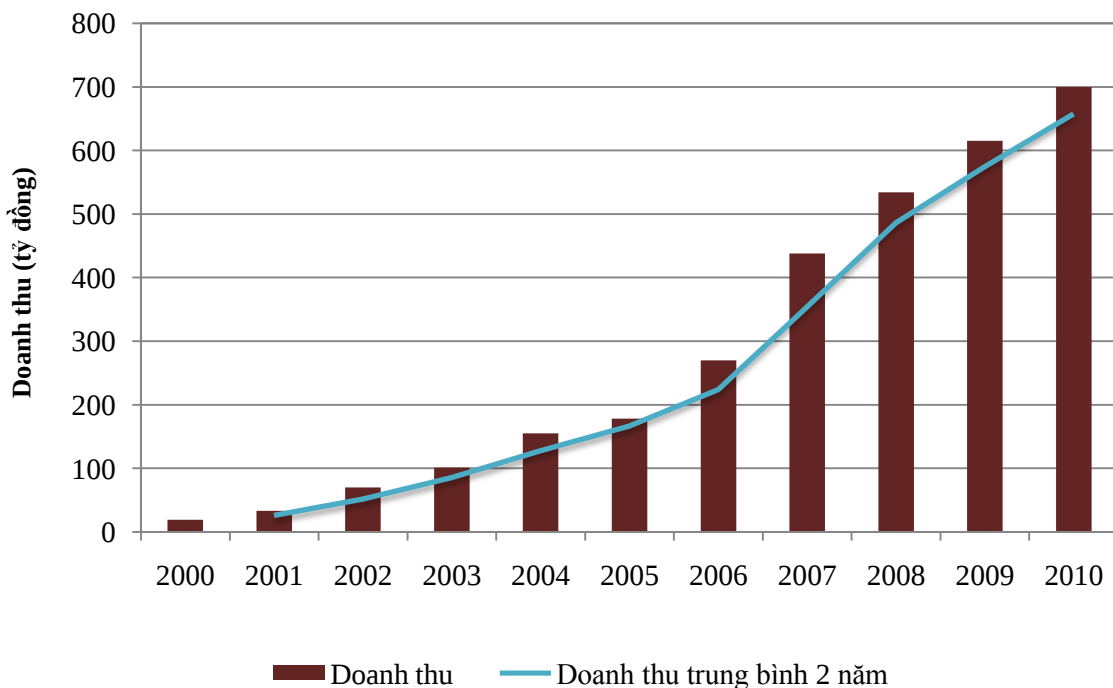


Cống ly tâm hiện đại, có thể sản xuất công bê tông có đường kính từ DN300 – DN2500, đáp ứng theo tiêu chuẩn BS 5911

Từ năm 2008 hệ thống sản xuất này đã được chuyển giao cho Công ty Cổ phần HUD101 quản lý và sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

6.1.2 Doanh thu qua các năm

Biểu đồ tăng trưởng doanh thu giai đoạn 2000 - 2009 và kế hoạch năm 2010



**Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2008 – 2009***Đơn vị: triệu đồng*

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2008		Năm 2009	
	Doanh thu	%	Doanh thu	%
Bán hàng	20.197	3,59%	37.931	5,60%
Xây dựng	376.949	67,03%	572.982	84,59%
Kinh doanh bất động sản	163.836	29,13%	64.507	9,52%
Cung cấp dịch vụ	1.359	0,24%	1.965	0,29%
Tổng cộng	562.341	100%	677.385	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 và năm 2009

Trong gần 3 năm qua Công ty đạt mức tăng trưởng doanh thu đạt gần 25%. Hoạt động bán hàng năm 2009 tăng 87,81% so với năm 2008, tuy nhiên giá trị không lớn (37 tỷ đồng). Doanh thu xây dựng năm 2009 tăng khoảng 52% so với năm 2008. Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2009 giảm 60% so với năm 2008 do hoạt động này mang tính chất đầu tư và việc ghi nhận doanh thu phụ thuộc vào tiến độ dự án, vì vậy mới chỉ ghi nhận một phần doanh thu của các dự án mà Công ty đang triển khai. Mặc dù năm 2008 và năm 2009 là giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế do cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, song Công ty vẫn duy trì được mức tăng trưởng doanh thu ổn định.

Về cơ cấu doanh thu, giai đoạn 2008 – 2009 cơ cấu doanh thu nhìn chung khá ổn định. Hoạt động xây dựng là hoạt động chủ chốt của Công ty, chiếm tỷ trọng ổn định 70% - 80% doanh thu. Lĩnh vực bất động sản đã ngày càng khẳng định vai trò của mình trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với tỉ trọng trong cơ cấu doanh thu tăng từ 26% năm 2007 lên 29% năm 2008. Mặc dù năm 2009 tỉ trọng doanh thu bất động sản có sự giảm sút song đây là lĩnh vực định hướng mà Công ty đang và tiếp tục chú trọng phát triển trong thời gian tới để ngày càng khẳng định vị thế của mình.

6.1.3 Định hướng phát triển công ty

Hiện nay, trên cả nước có rất nhiều đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh khai thác nhà ở, khu công nghiệp và khu đô thị. Đặc biệt, tại khu vực Hà Nội và các tỉnh lân cận đang tập trung rất nhiều các doanh nghiệp lớn như Tổng Công ty Sông Đà, Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Vinaconex,... Bên cạnh đó, việc Việt Nam trở thành thành viên chính thức của WTO cũng làm cho các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và Công ty nói riêng sẽ chịu sức ép cạnh tranh từ các Nhà đầu tư nước ngoài.

Đứng trước sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt đó, Công ty HUD 1 đã xây dựng chiến lược và định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới như sau:

- Tập trung nguồn lực, phát triển Công ty trên cả hai lĩnh vực xây lắp và đầu tư, đầu tư sẽ mở rộng theo hướng đa ngành nghề trên cơ sở những tiềm năng, thế mạnh của Công ty và Tổng Công ty.

Từng bước chuyển dịch sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô nhỏ và vừa theo tỷ trọng đầu tư 50%, xây lắp 50%. Đẩy mạnh đầu tư phát triển các dự án khu đô thị vừa và nhỏ trên cơ sở quy hoạch đồng bộ hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển của Tổng công ty, góp phần tạo việc làm, tăng tích lũy cho các công ty con và Tổng công ty. Song song với lĩnh vực xây lắp. Phấn đấu đến năm 2010 có khả năng làm tổng thầu EPC;

- Xây dựng Công ty thành nòng cốt của Tổng Công ty xây lắp và phát triển nhà theo chiến lược phát triển của Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị. Phát triển mô hình Công ty mẹ – công ty con, trên cơ sở tiếp nhận, góp vốn thành lập công ty để phù hợp với nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong tình hình hiện nay;
- Tăng cường công tác quản trị Công ty trên mọi lĩnh vực, hoàn thiện mô hình quản lý và phát triển Công ty nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, gia tăng lợi ích của cổ đông, đảm bảo và nâng cao đời sống cho người lao động.

Xây dựng bộ máy quản lý, tổ chức sản xuất kinh doanh hoàn chỉnh, đồng bộ, tinh gọn đáp ứng triển khai thực hiện xây dựng các công trình phức hợp, dự án đầu tư có quy mô lớn của Tổng công ty giao;

- Tập trung mở rộng sản xuất cả về quy mô lẫn chiều sâu, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao năng lực thi công xây lắp, năng lực tài chính tạo điều kiện để các đơn vị thành viên tham gia thi công các hạng mục công trình, công trình xây dựng đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn và hiệu quả;
- Tăng cường liên doanh liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước nhằm tăng thêm năng lực cho Công ty, tạo điều kiện để Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh cả lĩnh vực đầu tư và kinh doanh xây lắp, tiếp cận nền công nghiệp xây dựng hiện đại và tiên tiến có thể đầu tư, xây dựng và kinh doanh các dự án ở các địa phương trên cả nước;
- Củng cố và nâng cao đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân lao động lành nghề nhằm phát huy thế mạnh truyền thống trong lĩnh vực thi công xây lắp từng bước nâng cao năng lực thi công xây lắp thông qua việc áp dụng công nghệ thi công tiên tiến, ứng dụng, sử dụng vật liệu mới, đầu tư, trang bị thiết bị thi công tiên tiến, trú trọng đầu tư trang bị những thiết bị tiên tiến phục vụ thi công nhà cao tầng;
- Đảm bảo thu nhập ngày càng tốt hơn cho người lao động và sự phát triển bền vững của Công ty.

6.1.4 Các biện pháp, chính sách phát triển kinh doanh



Trong năm 2010 Công ty tiếp tục tập trung thi công các hạng mục công trình , công trình xây lắp chuyển tiếp tại các dự án của Tổng công ty HUD làm chủ đầu tư và các gói thầu bên ngoài theo tiến độ hợp đồng đã được ký kết . Đẩy mạnh triển khai đầu tư các dự án thứ phát như Vân Canh (Hà Nội), Đông Sơn (Thanh Hóa), Chánh Mỹ (Bình Dương), Phước An (Đồng Nai), Nà Cạn (Cao Bằng). Tiếp tục mở rộng hoạt động xây lắp ra bên ngoài và thực hiện các dự án của Tổng Công ty ; đề xuất được tham gia đầu tư thứ phát tại các dự án đang triển khai của Tổng Công ty , duy trì tăng trưởng trên 20% và phát triển vốn điều lệ đạt 100 tỷ đồng.

Trong giai đoạn 2011 – 2015, mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh cả lĩnh vực đầu tư và xây lắp. Công ty sẽ chủ động nâng cao năng lực đầu tư và thi công xây lắp , đáp ứng nhiệm vụ chiến lược phát triển đô thị và nhà ở của Tổng Công ty . Đồng thời, Công ty sẽ đẩy mạnh tham gia đầu thầu các công trình xây lắp bên ngoài nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, tăng sản lượng, tích lũy, đảm bảo mục tiêu tăng trưởng vốn chủ sở hữu và thu nhập của người lao động.

7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	2009/2008
Tổng giá trị tài sản	432.940	627.685	45,0%
Doanh thu thuần	534.938	677.003	26,6%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.891	13.127	20,5%
Lợi nhuận khác	1.795	4.348	142,2%
Lợi nhuận trước thuế	12.686	17.474	37,7%
Lợi nhuận sau thuế	9.571	13.444	40,5%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	9.252	13.308	43,8%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	63,74%	67,13%	5,3%

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2008 và năm 2009

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm báo cáo

Các nhân tố thuận lợi



Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 là đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD, trong những năm qua, cùng với sự phát triển của Tổng Công ty, Công ty HUD1 đã có điều kiện thuận lợi để phát triển toàn diện. Do được giao nhiều công trình từ các dự án của Tổng công ty nên hàng năm, Công ty đã chủ động được việc làm, hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế với mức tăng trưởng cao và từng bước khẳng định được uy tín, năng lực của mình trong thị trường xây dựng.

Công ty HUD 1 là đơn vị có truyền thống đoàn kết, đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn, đã trải qua thực tế, có năng lực, kinh nghiệm và nhiệt huyết, có phẩm chất chính trị, thực hiện tốt đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, mục tiêu nhiệm vụ của Tổng Công ty và các Công ty; cổ đông yên tâm tin tưởng vào sự lãnh đạo của Ban lãnh đạo Công ty.

Công ty luôn nhận được sự dụng hộ quan tâm chỉ đạo của Đảng ủy, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và nhận được sự giúp đỡ của các phòng, ban Tổng Công ty đã tạo điều kiện cho Công ty thực hiện đầu tư dự án thành phần trong các dự án của Tổng Công ty, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động.

Khó khăn

Bối cảnh kinh tế chung năm 2009, tuy đã có sự phục hồi so với năm 2008, song vẫn còn nhiều yếu tố bất ổn. Trong bối cảnh chung đó, thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng biến động khó lường.

Thị trường đầu tư và xây lắp ngày càng cạnh tranh quyết liệt. Việc tìm kiếm, triển khai các dự án đầu tư kinh doanh nhà của Công ty còn rất hạn chế.

Chưa thực hiện được mục tiêu phát triển các dự án vừa và nhỏ tại Hà Nội do năng lực tài chính còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu đầu tư.

Mặc dù còn khó khăn trên nhưng toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đã nỗ lực phát huy những điều kiện thuận lợi, vượt qua khó khăn thách thức, phấn đấu thực hiện hoàn thành các mục tiêu đã đặt ra.

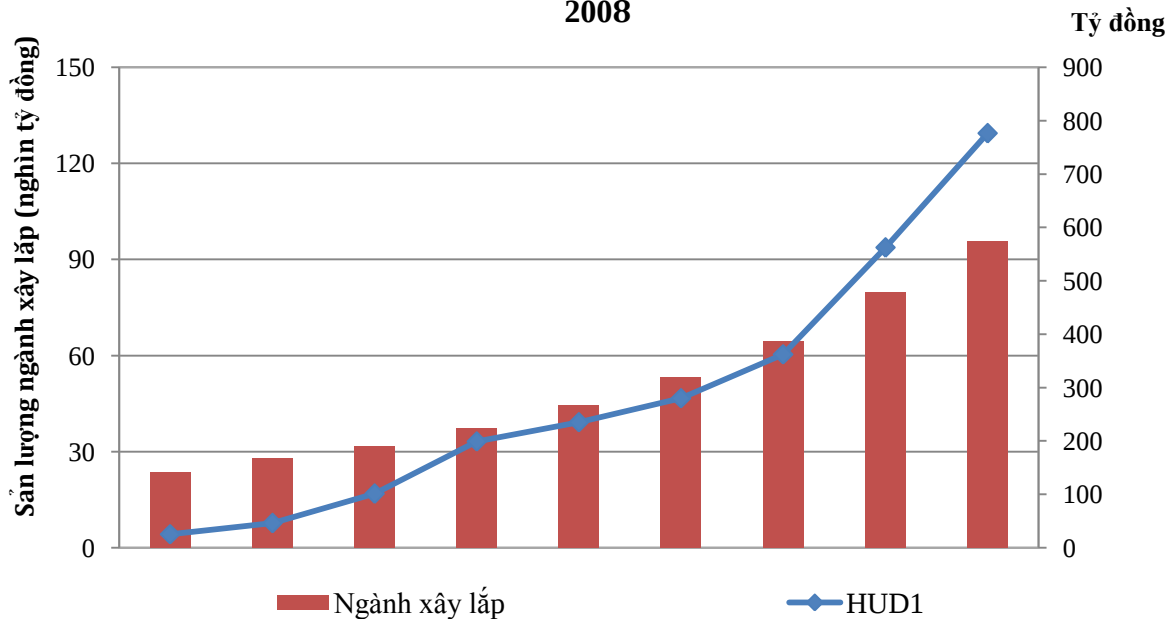
8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Ngành thi công xây lắp là một ngành có từ lâu trong nền kinh tế Việt Nam. Trước đây ngành này được phân chia theo các mảng hoạt động tương đối đặc thù (công trình giao thông, nhà ở, công trình điện,...) do các công ty xây dựng thuộc các bộ chủ quản. Sau khi mở cửa và chuyển sang nền kinh tế thị trường, các công ty tự chuyển mình và mở rộng sang nhiều mảng hoạt động khác nhau dựa trên thế mạnh của đơn vị mình.

Cùng với sự phát triển của kinh tế, từ năm 2000 trở lại đây ngành thi công xây lắp tăng trưởng rất mạnh do nhu cầu đầu tư và phát triển cơ sở hạ tầng (các công trình công, các khu Trung tâm thương mại, đô thị mới, các khu dân cư...). Trong giai đoạn từ năm 2001 đến 2008 trung bình ngành xây lắp tăng trưởng 22% (tính theo giá trị sản lượng trong GDP), với cơ cấu trong GDP tăng từ 5,35% năm 2000 lên gần 7% năm 2007. Giá trị sản lượng của Công ty trong giai đoạn này cũng tăng trung bình trên 50%, nếu tính riêng giá trị xây lắp thì mức tăng trưởng đạt khoảng 40%.

Giá trị sản lượng của Công ty so với ngành xây lắp giai đoạn 2000 - 2008



Là thành viên của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, trải qua hơn 20 năm hình thành và phát triển, kế thừa kinh nghiệm và năng lực của Tổng Công ty, Công ty HUD1 đã từng bước khẳng định vị thế của mình trong lĩnh vực xây dựng các công trình nhà ở, tiêu biểu là khu đô thị Linh Đàm – một trong hai khu đô thị kiểu mẫu của cả nước. Trong Tổng Công ty, HUD1 là một trong những đơn vị đầu ngành trong cả lĩnh vực thi công và đầu tư, là đơn vị đào tạo cán bộ nguồn cho Tổng Công ty. Trong những năm gần đây Công ty đã đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản dưới hình thức nhà đầu tư thứ cấp tại các khu đô thị do Tổng Công ty phát triển. Như vậy, cùng với Tổng Công ty, HUD1 được biết đến như một đơn vị đầu tư khu đô thị mới và nhiều tiềm năng.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Theo đánh giá của Bộ Xây dựng, thực trạng phát triển và quản lý đô thị tại Việt Nam vẫn còn tồn tại một số yếu kém như, trong đó cơ sở hạ tầng đô thị nhìn chung còn yếu kém, không đảm bảo các tiêu chuẩn phát triển đô thị trong điều kiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Về hạ tầng xã hội: diện tích nhà ở tại các đô thị mới đạt trên 80 triệu m² các loại, bình quân 5,8 m²/người. Cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật tại các khu dân

cư đô thị nhìn chung không đồng bộ, lại bị xuống cấp nên chất lượng môi trường ở rất thấp

- Mạng lưới giao thông trong và ngoài đô thị chưa phát triển, gây trở ngại cho các mối liên hệ giữa đô thị với các vùng lân cận và nông thôn kể cả các dịch chuyển "con lắc" đối với hoạt động làm việc, sinh hoạt và nghỉ ngơi giải trí trong đô thị. Tại các đô thị lớn, giao thông công cộng đang chiếm tỉ lệ rất thấp; tình trạng ách tắc giao thông rất phổ biến; tỉ lệ đất dành cho giao thông nhất là giao thông tĩnh mới đạt dưới 5% đất đô thị...

Trên cơ sở thực trạng đó, một trong các nhiệm vụ chủ yếu thực hiện Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2020 được đặt ra đối với nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng đô thị là:

- Xây dựng mạng lưới đường đô thị chiếm 20 - 30% diện tích đất đô thị đối với thành phố vừa và nhỏ
- Xây dựng các công trình phục vụ công cộng, bảo đảm từ 3 - 5m² đất/người, đáp ứng nhu cầu vật chất và tinh thần của nhân dân ở từng đô thị...

Trong năm 2008, 2009 kinh tế Việt Nam có sự giảm sút mạnh so với giai đoạn trước đó, tuy nhiên đây chỉ là sự giảm sút theo chu kỳ kinh tế chung. Về dài hạn, Việt Nam vẫn được đánh giá là nước có tiềm năng phát triển với tốc độ tăng trưởng kỳ vọng trung bình khoảng 6,5% - 7%/năm. Cùng với sự phát triển của kinh tế và trong bối cảnh cơ sở hạ tầng còn yếu kém như hiện nay, nhu cầu đầu tư và xây dựng còn rất lớn, cho thấy ngành xây dựng và đầu tư bất động sản còn rất nhiều triển vọng.

Như vậy, có thể thấy chiến lược phát triển của Công ty rất phù hợp với định hướng phát triển ngành và định hướng phát triển chung của cả nước.

9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

9.1. Số lượng người lao động trong công ty và cơ cấu lao động

Phân theo trình độ học vấn	Số lao động	Tỷ lệ (%)
1. Thạc sĩ	03	1,3
2. Đại học	174	78,3
3. Cao đẳng	08	3,6
4. Trung cấp	19	8,5
6. Công nhân kỹ thuật	18	8,1
Tổng cộng	222	

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tại thời điểm 31/12/2009

9.2. Chính sách đối với người lao động



i. Chính sách lương, thưởng

Chính sách lương: 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.

ii. Chính sách đào tạo

Để đảm bảo duy trì và phát triển bền vững hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tiến hành 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.

Đối với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty đã thu gọn số lao động đồng thời đào tạo nâng cao tay nghề để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của quá trình sản xuất.

Chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty là năng suất và hiệu quả công việc. Công ty đã 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, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất và chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc đề ra các sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm khách hàng mới, tìm thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, v... v...

iii. Chính sách khác đối với người lao động

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 luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Công ty có chế độ bồi dưỡng đối với anh chị em công nhân viên làm việc trong điều kiện nắng nóng, nặng nhọc; quan tâm đến cán bộ công nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm,...

10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Kết thúc năm tài khoá, sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị lập phương án trình Đại hội đồng cổ đông về trích lập chi trả cổ tức và các quỹ theo quy định của Nhà nước, nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, sự phát triển của Công ty và quyền lợi của người lao động.



Cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận của Công ty do HĐQT đề xuất và được ĐHĐCĐ thông qua bằng thể thức biểu quyết. Trước khi chia cổ tức cho cổ đông, Công ty thực hiện trích lập các quỹ: Quỹ dự phòng, quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành doanh nghiệp. Tất cả các loại quỹ trên do Hội đồng quản trị đề xuất với Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Tỷ lệ cổ tức trong 02 năm gần nhất:

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009
EPS (đồng/cổ phần)	3.654	2.819
Cổ tức bằng tiền (% mệnh giá cổ phiếu)	20%	20%
Cổ tức bằng cổ phiếu (% mệnh giá cổ phiếu)		
Tổng	20%	20%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Đối với cổ tức năm 2009, ngay sau khi Công ty Hud1 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010, trong tháng 3 năm 2010, Công ty Hud1 đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 20% cho cổ đông.

11. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao như sau:

Tài sản	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 50
Máy móc, thiết bị	02 – 07
Phương tiện vận tải	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Mức lương bình quân

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2007 là 4 triệu đồng/người/tháng, năm 2008 là 4,5 triệu đồng/người/tháng, 2009 là 4,5 triệu đồng/người/tháng.

Năm	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	1,6	1,82	2,3	4,0	4,5	4,5

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn

Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty có luôn thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thuế theo qui định của pháp luật.

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 và theo Điều lệ Công ty.

Tình hình trích lập các quỹ tại Công ty năm 2009

Đơn vị: triệu đồng

Quỹ	Giá trị	% lợi nhuận sau thuế
Quỹ đầu tư phát triển	559	5,00%
Quỹ dự phòng tài chính	559	5,00%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.032	9,23%
Tổng lợi nhuận sau thuế	11.175	19,23%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Số dư các quỹ của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

Quỹ	Giá trị tại thời điểm 31/12/2008	Giá trị tại thời điểm 31/12/2009
Quỹ đầu tư phát triển	22,5	1.136,0
Quỹ dự phòng tài chính	22,5	1.136,0
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.582,6	531,9

**Tổng dư nợ vay**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008		31/12/2009	
	Giá trị	% tổng dư nợ vay	Giá trị	% tổng dư nợ vay
Vay ngắn hạn	86.480	88,72%	154.655	86,52%
Vay và nợ dài hạn	11.000	11,28%	53.878	13,48%
Tổng dư nợ vay	97.480	100%	208.533	100%

Dư nợ có bảo lãnh

9.996

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2008 và năm 2009**Tình hình công nợ hiện nay****Các khoản phải thu**

Đơn vị: triệu đồng

	31/12/2008	31/12/2009
Phải thu khách hàng	29.259	62.046
Trả trước cho người bán	5.374	5.372
Phải thu khác	5.601	1.307
Dự phòng phải thu khó đòi	(84)	(44)
Tổng	40.152	68.682

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2008 và năm 2009**Các khoản phải trả**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009
Phải trả cho người bán	133.102	263.003
Người mua trả tiền trước	131.293	51.407
Phải trả công nhân viên	-	0
Thuế và các khoản phải nộp NN	5.219	7.467
Chi phí phải trả	-	717
Phải trả nội bộ	7.160	0



Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009
Các khoản phải trả phải nộp khác	8.166	14.291
Tổng nợ phải trả	284.940	336.885

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2008 và năm 2009

Tại thời điểm 31/12/2009, số Thuế và các khoản phải nộp NN tại Công ty Hud1 là 7,4 tỷ đồng, tăng gần 50% so với cùng kỳ năm 2008 là do trong năm 2009 là do năm 2009 thực hiện chủ trương kích cầu của Chính phủ, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 12/2009/TT-BTC ngày 22/01/2009 Hướng dẫn thực hiện gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2009, theo đó Công ty Hud1 được gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm 2009 trong thời gian 9 tháng.

Đối với các khoản phải trả phải nộp khác, tại thời điểm 31/12/2009 khoản mục này tăng khoảng 6 tỷ so với cùng kỳ năm 2008 chủ yếu là do Phải trả các đội xây dựng tăng khoảng 8 tỷ đồng (từ 5,5 tỷ lên 13,5 tỷ). Nguyên nhân của việc này là do năm 2009 Công ty thay đổi cách phân loại giá trị công nợ. Từ năm 2008 trở về trước khoản mục Phải trả các đội xây dựng được Công ty hạch toán trong khoản mục Phải trả nội bộ, từ năm 2009 trở đi, khoản mục này được hạch toán vào Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác. Vì vậy so với năm 2008, khoản mục Phải trả nội bộ giảm đi 7,1 tỷ còn khoản mục Phải trả phải nộp ngắn hạn khác tăng lên 8 tỷ. Như vậy bản chất là không có sự tăng lên đáng kể nào trong khoản mục Phải trả các đội xây dựng.

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Tài sản	Năm 2008	Năm 2009
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,08	1,21
TSLĐ / Nợ ngắn hạn		
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,29	0,30
(TSLĐ – Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn		
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,88	0,87
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	7,59	6,63
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	1,69	1,73
Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân		
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	1,24	1,08



Tài sản	Năm 2008	Năm 2009
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	1,79%	1,99%
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	18,98%	16,34%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	2,21%	2,14%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần (%)	2,04%	1,94%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2008 và 2009

12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC

12.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

ÔNG NGUYỄN VĂN DÂN - CHỦ TỊCH HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 19/05/1958
- Nơi sinh : Hoàng Nam – Nghĩa Hưng – Nam Định.
- Số CMND : 012194462 cấp ngày 28/1/1999 tại CA Hà Nội
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quê quán : Xã Hoàng Nam – Huyện Nghĩa Hưng – Tỉnh Nam Định.
- Địa chỉ thường trú : Phòng 213 – B22 – Kim Liên - Đống đa – Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc : 0904120777
- Trình độ văn hoá : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư thuỷ lợi.
- Quá trình công tác:
- 8/1982-6/1985: Trung sỹ – Nhân viên tham mưu D9 - E124 – F345.
 - 7/1985-12/1985: Kỹ sư thuỷ lợi – Trường Đại học Thủy lợi.
 - 1/1986-12/1989: Cán bộ kỹ thuật – Công ty xây dựng thuỷ lợi Hà Nam Ninh.
 - 1/1990-6/1996: Cán bộ thi công - Công ty xây dựng thuỷ lợi Nam Hà.
 - 7/1996- 3/2000: Phó Giám đốc chi nhánh Công ty sông đà 12 - Tổng Công ty XD Sông Đà.



- 3/2000-11/2004: Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 12/2004-10/2005: Chánh văn phòng Đảng uỷ Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị
- 11/2005-7/2006: Kiêm Chánh văn phòng Tổng Công ty HUD.
- 7/2006- 7/2008: Chánh Văn phòng Đảng uỷ Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- 9/2008 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1: Chủ tịch HĐQT

Số lượng cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền : 1.539.739 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 39.739 cổ phần

+ Đại diện phần vốn nhà nước (Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam)
: 1.500.000 cổ phần

+ Đại diện pháp nhân khác : 0 cổ phần

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ : 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan với Công ty : Không

ÔNG DƯƠNG TẮT KHIÊM - THÀNH VIÊN HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 25/12/1972

Nơi sinh : Thanh Hoá

Số CMND : 012848528 cấp ngày 03/3/2006 tại Hà Nội

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Quê quán : Nga Văn, Nga Sơn, Thanh Hoá

Địa chỉ thường trú : Số 8 ngách 32/1 ngõ 32 Chùa Láng, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.

Số điện thoại cơ quan : 38687557

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kỹ thuật + Kỹ sư xây dựng



Quá trình công tác:

- 6/2001 – 12/2004: Cán bộ Phòng quản lý dự án Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
- 1/2005 – 5/2006: Phó Phòng quản lý dự án Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
- 5/2006 – 6/2008: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 6/2008 – nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 9/2008 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện nay tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

Số lượng cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền : 587.426 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 37.426 cổ phần

+ Đại diện phần vốn nhà nước (Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam)

: 550.000 cổ phần

+ Đại diện pháp nhân khác : .0 cổ phần

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ : 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan với Công ty : Không

ÔNG NGUYỄN ĐÌNH THẮNG- THÀNH VIÊN HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 06/05/1968

Nơi sinh : Kiến Hưng – T Hà Đông – Hà Tây

Số CMND : 112148830 cấp ngày 18/12/2003 tại CA Hà Tây

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Quê quán : Kiến Hưng – Hà Đông – Hà Tây

Địa chỉ thường trú : Khu ĐTM Văn Quán – Văn Mỗ – Hà Tây

Số điện thoại liên lạc : 0343.543199

Trình độ văn hoá : 12/12



Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế; Thạc sỹ quản trị kinh doanh.

Quá trình công tác:

- 4/1986 - 4/1989: Hạ sỹ quan chiến sỹ làm công tác tài vụ quản lý phòng hậu cần Sư đoàn 565 - Binh đoàn 12 - Bộ Quốc phòng.
- 5/1989 -12/1992: Nhân viên tài vụ – Kế toán công ty xây dựng 565 – Tổng công ty xây dựng Trường Sơn – Bộ quốc phòng.
- 1/1993-10/1997: Kế toán viên phòng Tài chính kế toán Công ty xây dựng 565 – Tổng công ty xây dựng Trường Sơn – Bộ quốc phòng.
- 11/1997 - 6/1999: Kế toán tổng hợp giá thành xây lắp công ty XD 565 - Tổng công ty xây dựng Trường Sơn – Bộ quốc phòng.
- 1/7/1999 -31/8/2000: Chuyển ngành về Công ty thương mại dịch vụ hội chợ triển lãm Quốc tế làm trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty.
- 1/9/2000 - 4/2001: Kế toán tổng hợp Công ty xây lắp và phát triển nhà số 1- Thuộc Tổng Cty Đầu tư PT nhà và đô thị (HUD).
- 5/2001 -10/2005: Kế toán trưởng công ty Cổ phần đầu tư và XD HUD1.
- 11/2005 - 10/2006: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Cầu Hàn.
- 11/2006 - 7/2007: Chuyên viên – Phòng Tài chính kế toán Tổng công ty HUD.
- 8/2007 - đến nay: Chuyên viên Ban Đầu tư tài chính – Tổng Công ty HUD.
- 9/2008 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1: Thành viên HĐQT

Số lượng cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền : 526.455 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 26.455 cổ phần

+ Đại diện phần vốn nhà nước (Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam)

: 500.000 cổ phần

+ Đại diện pháp nhân khác : 0 cổ phần

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ : 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan với Công ty : Không

ÔNG NGUYỄN HUY HÙNG - THÀNH VIÊN HĐQT

Giới tính : Nam



Ngày sinh : 15/10/1976
Nơi sinh : Thanh Hoá
Số CMND : 012909571 cấp ngày 31/8/2006 tại Hà Nội
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Quê quán : Nguyên Lý – Lý Nhân – Hà Nam
Địa chỉ thường trú : Lô 23 Khu TT Công An, Tổ 14A, Thanh Lương, Hai Bà Trưng, HN

Số điện thoại liên lạc : 38687557

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế - Thạc sỹ Kinh tế thương mại

Quá trình công tác:

- 12/1998-7/2000: Cán bộ các phòng Tổng hợp, Kế toán Công ty VITEX
- 8/2000-8/2002: Quyền trưởng phòng Kế toán Công ty VITEX
- 9/2002-12/2003: Cán bộ phòng Tài chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 1/2004-8/2005: Phó Phòng Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 9/2005-nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng

Số lượng cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền : 60.963 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 60.963 cổ phần

+ Đại diện phần vốn nhà nước : 0 cổ phần

+ Đại diện pháp nhân khác : 0 cổ phần

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ : 15.896 cổ phần

Em trai Nguyễn Huy Hạnh: nắm giữ 15.896 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan với Công ty : Không

12.2. Ban Kiểm Soát

BIDV SECURITIES CO., Ltd.

Website: www.bsc.com.vn

Email: service@bsc.com.vn



ÔNG PHAN TIẾN LONG - TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 6/11/1962
Nơi sinh : Hà Nội
Số CMND : 011016653 cấp ngày 7/4/1997 tại Hà Nội
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Quê quán : Lệ Thủy- Hương Thủy - Thừa Thiên - Huế
Địa chỉ thường trú : Số 21 TT XL2 Ngõ 192 Đường Giải Phóng, Hà Nội
Số điện thoại liên lạc : 38687084
Trình độ văn hóa : 10/10
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư đô thị

Quá trình công tác:

- 1985-1986: Kỹ thuật Công ty XL&VTXD 6 - Tổng Công ty xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Bộ Nông nghiệp
- 1986-2002: Chỉ huy trưởng Công trình, Đội trưởng Công ty XL&VTXD 6 - Tổng Công ty xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Bộ Nông nghiệp
- 1/2003-4/2003: Cán bộ P. Kỹ thuật thi công – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 4/2003-12/2003: Đội phó đội Xây dựng 109 – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 1/2004-10/2005: Đội trưởng đội Xây dựng 109 – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 11/2005-nay: Trưởng P. Kỹ thuật thi công - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1: Trưởng Ban Kiểm soát

Số lượng cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền : 40.829 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 40.829 cổ phần

+ Đại diện phần vốn nhà nước : 0 cổ phần

+ Đại diện pháp nhân khác : 0 cổ phần

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ : 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không



Lợi ích liên quan với Công ty : Không

BÀ ĐỖ THỊ THANH VÂN – THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 19/5/1961

Nơi sinh : Nam Định

Số CMND : 011284707 cấp ngày 10/7/1984 tại Hà Nội

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Quê quán : Yên Khang – Ý Yên – Nam Định

Địa chỉ thường trú : P302 nhà 174 Đường Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội

Số điện thoại liên lạc : 38686558

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

- 1/1984-8/1991: Cán bộ Phòng Kế hoạch Tổng hợp – Xí nghiệp Xây lắp 2
- 9/1991-6/1997: Phó phòng Kế hoạch Kỹ thuật Tổng hợp- Xí nghiệp Xây lắp 2
- 7/1997-10/2000: Kỹ sư phòng Kế hoạch Thị trường – Công ty thi công cơ giới xây lắp
- 11/2000-5/2002: Cán bộ Phòng Kinh tế Kế hoạch Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 5/2002-12/2004: Phó Phòng Kinh tế Kế hoạch – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 1/2005- nay: Phó phòng Phụ trách phòng, Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1: Thành viên Ban Kiểm soát

Số lượng cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền : 12.708 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 12.708 cổ phần

+ Đại diện phần vốn nhà nước : 0 cổ phần

+ Đại diện pháp nhân khác : 0 cổ phần



Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ : 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan với Công ty : Không

ÔNG LÊ THANH HẢI – THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 19/5/1979

Nơi sinh : Hà Nội

Số CMND : 012040639 cấp ngày 22/5/1997 tại Hà Nội

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Quê quán : Vĩnh Tiến, Vĩnh Lộc, Thanh Hoá

Địa chỉ thường trú : Mai Dịch, Cầu Giấy, Hà Nội

Số điện thoại cơ quan : 38687084

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế, Thạc sĩ kinh tế

Quá trình công tác :

- 8/2001 – 6/2004: Kế toán viên Công ty TNHH Thương mại Đại Việt
- 6/2004 – 12/2007: Kế toán viên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 01/2008 – nay: Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 06/2008 – nay: Thành viên Ban kiểm soát – Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1: Thành viên Ban kiểm soát – Phó Phòng Tài Chính Kế toán

Số lượng cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền : 3.816 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 3.816 cổ phần

+ Đại diện phần vốn nhà nước : 0 cổ phần

+ Đại diện pháp nhân khác : 0 cổ phần

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ : 5.222 cổ phần

Vợ Hoàng Thị Thu Hằng: nắm giữ 5.222 cổ phần



Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan với Công ty : Không

12.3. Danh sách Ban Giám đốc

ÔNG DƯƠNG TẤT KHIÊM – GIÁM ĐỐC

Xem lý lịch ở 12.1

ÔNG NGUYỄN ĐÌNH HỌC – PHÓ GIÁM ĐỐC

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 10/7/1958
Nơi sinh : Hải Dương
Số CMND : 012804118 cấp ngày 02/6/2005 tại Hà Nội
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Quê quán : Bạch Đằng – Kinh Môn - Hải Dương
Địa chỉ thường trú : Trường Lâm, Việt Hưng, Gia Lâm, Hà Nội
Số điện thoại liên lạc : 38687557
Trình độ văn hóa : 10/10
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- 1979-1980: Cán bộ kỹ thuật – Liên hiệp KSXD- Bộ Xây dựng
- 1981-1982: Cán bộ kỹ thuật – Công ty xây dựng số 4- Bộ Xây dựng
- 1983-1986: Bộ đội E267-F365 Quân chủng không quân
- 1987-1994: Cán bộ kỹ thuật – Công ty Xây dựng số 4 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- 1995-2005: Đội trưởng – Công ty Xây dựng số 4-Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- 2006-8/2007: Đội trưởng – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- 9/2007 - nay: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1: Phó Giám đốc

Số lượng cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền : 10.875 cổ phần



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 10.875 cổ phần
+ Đại diện phần vốn nhà nước : 0 cổ phần
+ Đại diện pháp nhân khác : 0 cổ phần
Số cổ phần do những người có liên quan nắm giữ : 0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty: Không
Lợi ích liên quan với Công ty : Không

ÔNG NGUYỄN VIỆT PHƯƠNG – PHÓ GIÁM ĐỐC

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 29/01/1972
Nơi sinh : Bắc Ninh
Số CMND : 012532679 cấp ngày 01/4/2004 tại Hà Nội
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Quê quán : Tam Giang, Yên Phong, Bắc Ninh
Địa chỉ thường trú : P411 D3 Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội
Số điện thoại cơ quan : 38687557
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:

- 8/1994 – 4/1996: Cán bộ Phòng Vật liệu kỹ thuật cao – Viện cơ học
- 5/1996 – 11/2004: Cán bộ Công ty Xây dựng và Thiết bị Delta
- 6/2005 – 5/2007: Phó Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- 6/2007 – 4/2008: Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- 5/2008 – nay: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1: Phó Giám đốc

Số lượng cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền : 13.196 cổ phần
Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 13.196 cổ phần
+ Đại diện phần vốn nhà nước : 0 cổ phần
+ Đại diện pháp nhân khác : 0 cổ phần



Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ : 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan với Công ty : Không

ÔNG NGÔ QUANG ĐẠO – PHÓ GIÁM ĐỐC

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 02/10/1958

Nơi sinh : Hà Nội

Số CMND : 011286887 cấp ngày 18/12/1998 tại Hà Nội

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Quê quán : La Khê, Hoài Đức, Hà Tây

Địa chỉ thường trú : Số 14 Ngõ 79 Thụy Khuê, Hà Nội

Số điện thoại cơ quan : 38687557

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác :

- 4/1983 – 11/1989: Cán bộ Kỹ thuật Liên hiệp các xí nghiệp khảo sát xây dựng, Bộ Xây Dựng
- 11/1989 – 11/1991: Cán bộ Kỹ thuật công tác biệt phái tại Nhà máy Thủy điện Trị An, Đồng Nai
- 11/1991 – 3/2003: Cán bộ Kỹ thuật, Đội trưởng Đội Xây dựng tại Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh - Tổng Công ty Xây Dựng
- 3/2003 – 4/2008: Đội trưởng Đội Xây dựng 105, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 5/2008 - nay: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1: Phó Giám đốc

Số lượng cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền : 27.148 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 27.148 cổ phần

+ Đại diện phần vốn nhà nước : 0 cổ phần

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

+ Đại diện pháp nhân khác : 0 cổ phần

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ : 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan với Công ty : Không

ÔNG NGUYỄN HUY HÙNG – KÊ TOÁN TRƯỞNG

Xem lý lịch phần 12.1

13. TÀI SẢN**13.1. Tài sản**

Bảng giá trị tài sản tính đến ngày 31/12/2009

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	TLCL
TSCĐ Hữu hình	26.868	11.644	15.224	
Nhà cửa vật kiến trúc	6.315	1.147	5.167	82%
Máy móc thiết bị	15.875	8.513	7.362	46%
Phương tiện vận tải	3.868	1.606	2.262	58%
Thiết bị văn phòng	810	378	433	53%
TSCĐ khác	-	-	-	0%
TSCĐ Vô hình	1.776	-	1.776	100%
Hệ thống chất lượng ISO				
Phần mềm vi tính				
Quyền sử dụng đất	1.776	-	1.776	100%
TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-
Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	
TỔNG	28.645	11.644	17.001	

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2008, 2009

**14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC CÁC NĂM TIẾP THEO****14.1. Bảng kế hoạch doanh thu-lợi nhuận trong các năm tới:***Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010KH	2010/2009
Doanh thu	534.938	700.000	30,9%
Lợi nhuận trước thuế	12.686	35.000	175,9%
Lợi nhuận sau thuế	9.571	26.250	174,3%
Tỉ lệ LN sau thuế /Doanh thu thuần	1,79%	3,75%	109,5%
Vốn chủ sở hữu	50.424	126.250	150,4%
LN/Vốn chủ sở hữu	18,98%	20,79%	9,5%
Cổ tức (%)	20%	20%	0,0%

*Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI***14.2. Căn cứ thực hiện**

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của Công ty trong các năm tiếp theo được xây dựng dựa trên một số điều kiện sau đây:

- Thị trường thi công xây lắp trong các năm tới không có nhiều biến động bất lợi;
- Năm 2010 Công ty dự kiến sẽ tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng để nâng cao năng lực tài chính của Công ty, bổ sung nguồn lực để triển khai các dự án lớn;
- Tập trung công tác đầu tư và kinh doanh các dự án thứ phát tại Khu đô thị mới Khu đô thị mới Vân Canh – Hoài Đức – Hà Nội, Khu đô thị mới Đông Sơn Thanh Hóa để thu hồi vốn trong quý I/2010;
- Hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư để triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án thành phần tại Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ (Bình Dương), Dự án Phước An (Đồng Nai), Dự án Đông Sơn (Thanh Hóa), Dự án Nà Cạn (Cao Bằng). Hợp tác với các đối tác để triển khai các dự án đầu tư Dự án Khu nhà ở 176 Định Công (Hà Nội), Khu đô thị Cầu Bươu, Khu nhà ở phường Trần Phú (Hà Nội).
- Ngoài ra, Công ty đã và đang tiếp tục triển khai các dự án xây lắp do Công ty chủ động đầu thầu và ký kết hợp đồng như Dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc B (TP. Hồ Chí Minh), công trình ký túc xá sinh viên A5, A6 Pháp Vân (Hà Nội),...



Một số dự án lớn Công ty đang triển khai là:

Tên dự án	Địa điểm	Tổng mức đầu tư	Thời gian thực hiện
Khu biệt thự cao cấp BT05 và BT06	Khu đô thị mới Việt Hưng	347 tỷ đồng	2009
Nhà ở thấp tầng lô BT15, LK36, LK39, LK42	Khu đô thị mới Vân Canh – Hoài Đức	279 tỷ đồng	2009 – cuối quý II/2011
Nhà ở thấp tầng lô LK01 – LK 03	Khu đô thị mới Đông Sơn – Thanh Hóa	66 tỷ đồng	3/2009 – 12/2011
Nhà ở thấp tầng lô BT-A28, BTA33	Khu đô thị sinh thái Chanh Mỹ – Thủ Dầu 1 – Bình Dương	86 tỷ đồng	10/2009 – 12/2011
Khu nhà ở liền kề phía Đông đường Xuân Diệu	Khu đô thị Bắc phường Nguyễn Du – Hà Tĩnh – Hà Tĩnh	29 tỷ đồng	10/2009 – 12/2010

15. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

Không có

16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KÊ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam xin đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trong giai đoạn 2009 – 2010 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1. Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 dự kiến trong giai đoạn 2009-2010 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.



17. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

Không có



PHẦN VII – CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

- 1. Loại chứng khoán:** cổ phần phổ thông
- 2. Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- 3. Tổng số chứng khoán ĐKGD:** 5.000.000 cổ phần
- 4. Phương pháp tính giá:**

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu – Quỹ Khen thưởng phúc lợi}}{\text{Tổng số cổ phần đang lưu hành}}$$

$$\text{Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2009} = \frac{69.311.382.536}{5.000.000} = 13.862 \text{ đồng/cổ phần}$$

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

Theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 15/04/2009 về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, nhà đầu tư nước ngoài được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của công ty cổ phần đại chúng. Trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định khác thì áp dụng theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Trường hợp tỷ lệ sở hữu bên nước ngoài được phân loại theo danh mục các ngành nghề cụ thể thì áp dụng theo danh mục phân loại theo danh mục các ngành nghề cụ thể thì áp dụng theo danh mục phân loại. Như vậy nhà đầu tư nước ngoài được nắm giữ tối đa 49% vốn điều lệ của Công ty. Hiện tại tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%.

6. Các loại thuế có liên quan

Thuế Thu nhập doanh nghiệp:

- Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25%.

Thuế giá trị gia tăng:

- Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%



PHẦN VIII - CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ HỖ TRỢ

Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)

Website : www.bsc.com.vn

Email : service@bsc.com.vn

Trụ sở : Tầng 10, toà nhà VINCOM A, 191 Bà Triệu, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 2200 668

Fax : (84-4) 2200 669

Chi nhánh BSC tại Tp. Hồ Chí Minh

Địa chỉ : Lầu 9 – 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 9142 956

Fax : (84-8) 8218 510

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam

Trụ sở : Số 17 Lô 2C – Khu đô thị Trung Yên - Đường Trung Hoà - Quận Cầu Giấy – TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 783 2121

Fax : (84-4) 783 2122

PHẦN IX – PHỤ LỤC

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- 2. Phụ lục II:** Điều lệ công ty.
- 3. Phụ lục III:** Biên bản xác định giá trị tài sản *(nếu có)*.
- 4. Phụ lục IV:** Bản định giá trang thiết bị, nhà xưởng,... *(nếu có)*.
- 5. Phụ lục V:** Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến tổ chức đăng ký giao dịch.
- 6. Phụ lục VI:** Các báo cáo tài chính.
- 7. Phụ lục VII:** Báo cáo về những tranh chấp pháp luật *(nếu có)*.
- 8. Các phụ lục khác *(nếu có)***
 - Giấy đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM.
 - Hợp đồng cam kết hỗ trợ đăng ký giao dịch chứng khoán trên UPCOM số 36/2009/UPCOM-BSC ngày 12/10/2009
 - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(nếu có)*
 - Tài liệu khác nếu cần

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Văn Dân

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Phan Tiến Long

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Huy Hưng



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔ CHỨC CAM KẾT HỖ TRỢ
CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN VIỆT NAM

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC *Shu*



Trần Thị Thu Thanh