

THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102333784 do Sở KH&ĐT Thành Phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/08/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 19/06/2014)

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Trụ sở chính: Lô CC3, Khu đô thị mới Mỹ Đình II, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 37855709

Fax: (024) 37855709

Website: www.hud8.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM (BSC)

Trụ sở chính: Tầng 10-11 Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 39352722

Fax: (024) 22200669

Website: www.bsc.com.vn

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

Điện thoại: (024) 38218886

Fax: (024) 38218510

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Lê Quang Phong

Chức vụ: Trưởng phòng Tổ chức hành chính

Số điện thoại: (024) 37855709

Fax: (024) 37855709

MỤC LỤC

I.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG	2
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	2
1.1.	Thông tin chung	2
1.2.	Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch	3
1.3.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	3
1.4.	Quá trình tăng vốn của Công ty	5
2.	Cơ cấu tổ chức và cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	6
2.1.	Cơ cấu tổ chức.....	7
2.2.	Cơ cấu Bộ máy quản lý Công ty	7
3.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông	8
3.1.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 09/11/2018.....	8
3.2.	Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ	9
3.3.	Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 09/11/2018	9
4.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty/tổ chức nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.....	10
4.1.	Công ty mẹ của Công ty, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty	10
4.2.	Các công ty con của Công ty và các công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối.....	10
5.	Hoạt động kinh doanh	11
5.1.	Hoạt động kinh doanh chính	11
5.2.	Cơ cấu doanh thu của Công ty	14
5.3.	Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh.....	15
6.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.....	16
7.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	17
7.1.	Vị thế của Công ty trong ngành	17
7.2.	Triển vọng phát triển của ngành.....	18
8.	Chính sách đối với người lao động	19
8.1.	Số lượng người lao động trong Công ty.....	19

8.2.	Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp	19
9.	Chính sách trả cổ tức	20
10.	Tình hình tài chính	21
10.1.	Các chỉ tiêu cơ bản	21
10.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	25
11.	Tài sản	26
12.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019	26
12.1.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019	26
12.2.	Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	27
13.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay.....)	28
14.	Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh	28
15.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty (nếu có).....	28
II.	QUẢN TRỊ CÔNG TY	29
1.	Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị.....	29
1.1.	Ông Ngô Doãn - Chủ tịch HĐQT	29
1.2.	Ông Nguyễn Phúc Khánh - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	30
1.3.	Bà Trần Thị Quỳnh Hoa - Thành viên HĐQT	32
1.4.	Ông Trần Đình Vọng- Thành viên HĐQT	33
1.5.	Bà Phùng Thị Phương Anh- Thành viên HĐQT	36
2.	Ban kiểm soát	37
2.1.	Bà Phan Thị Minh Hương- Trưởng Ban kiểm soát.....	37
2.2.	Ông Dương Anh Tuấn – Thành viên Ban kiểm soát.....	38
2.3.	Ông Bùi Hoàng Giang – Thành viên Ban kiểm soát.....	39
3.	Giám đốc và các cán bộ quản lý.....	40
3.1.	Ông Nguyễn Phúc Khánh – Giám đốc	41
3.2.	Ông Nguyễn Việt Thịnh – Phó Giám đốc.....	41
3.3.	Ông Nguyễn Ngọc Hải – Phó Giám đốc.....	42
3.4.	Ông Tạ Văn Phương – Kế toán trưởng	44
4.	Kế hoạch tăng cường quản trị công ty	45
III.	PHỤ LỤC	46

MỤC LỤC BẢNG

Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Công ty	5
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 09/11/2018... 8	8
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại ngày 09/11/2018	9
Bảng 4: Cơ cấu Doanh thu của Công ty (Công ty mẹ).....	14
Bảng 5: Cơ cấu Doanh thu của Công ty (Hợp nhất).....	14
Bảng 6: Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh (Công ty mẹ).....	15
Bảng 7: Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh (Hợp nhất).....	16
Bảng 8: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (Công ty mẹ).....	16
Bảng 9: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (Hợp nhất)	17
Bảng 10: Quy mô và cơ cấu lao động của Công ty	19
Bảng 11: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.....	21
Bảng 12: Số dư các quỹ của Công ty.....	22
Bảng 13: Hàng tồn kho của Công ty	22
Bảng 14: Các khoản phải thu của Công ty	23
Bảng 15: Các khoản phải trả của Công ty	23
Bảng 16: Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	24
Bảng 17: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	25
Bảng 18: Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại thời điểm 31/12/2018	25
Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty năm 2017, 2018	25
Bảng 20: Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 (Hợp nhất)	26
Bảng 21: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019 (Hợp nhất)	26
Bảng 22: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.....	29
Bảng 23: Danh sách thành viên Ban kiểm soát	37
Bảng 24: Danh sách thành viên Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý	40

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Công ty/HUD8	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8
Tổ chức đăng ký/Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8
Tổng Công ty	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
CTCP	Công ty Cổ phần
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban Kiểm soát
VĐL	Vốn điều lệ
DHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
SXKD	Sản xuất kinh doanh
HĐKD	Hoạt động kinh doanh
VCSH	Vốn chủ sở hữu
HĐSXKD	Hoạt động sản xuất kinh doanh
ĐKGD	Đăng ký giao dịch

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

- **Tên tiếng Việt:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8
- **Tên tiếng Anh:** HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY HUD8
- Tên viết tắt: HUD8
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phúc Khánh – Giám đốc Công ty
- Logo:



- Vốn điều lệ đăng ký: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Địa chỉ: Lô CC3, Khu đô thị mới Mỹ Đình II, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: (024) 37855709
- Fax: (024) 37855709
- Website: www.hud8.vn
- Mã số thuế: 0102333784
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102333784 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/08/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 19/06/2014.
- Ngày 07/11/2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 được UBCKNN chấp thuận là công ty đại chúng.
- Ngành nghề kinh doanh:
 - o Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - o Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan:

Lập và quản lý các dự án đầu tư phát triển các khu dân cư, khu đô thị, khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung.

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- Mã chứng khoán: HD8
- Tổng số lượng chứng khoán ĐKGD: 10.000.000 cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của TCĐKGD: Không có

- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:

Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 của nhà đầu tư nước ngoài tuân theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Tính đến thời điểm ngày 09/11/2018 thì tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0 cổ phần tương ứng 0% tổng số cổ phần của Công ty.

1.3. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (Công ty HUD8) được thành lập vào ngày 02/8/2007 theo Nghị quyết số 201/NQ-HĐQT ngày 26/6/2007 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tham gia góp vốn cổ đông sáng lập Công ty HUD8 với số vốn điều lệ là 50 tỷ đồng, trong đó: Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị chiếm 51%; các tổ chức và cá nhân khác góp 49% vốn điều lệ.

Được thành lập với mục tiêu ban đầu là triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Vân Canh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; đầu tư các dự án phát triển đô thị, khu công nghiệp địa bàn phía Tây - Tây Bắc tỉnh Hà Tây cũ và các địa phương khác. Đến nay, bên cạnh việc đầu tư các dự án thứ phát tại khu đô thị mới Vân Canh, Công ty HUD8 đã và đang thực hiện đầu tư một số dự án tại khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm (công trình nhà ở thấp tầng tại các lô đất TT2, TT6B, TT6D, nhà ở chung cư cao tầng D1-CT2); khu nhà ở Xuân Phương Garden tại Hà Nội, dự án nhà ở thấp tầng tại các

lô LKV-15; LKV-16A; LKV-16B Khu đô thị HUD – Sơn Tây và khu nhà ở Bình Minh tại thành phố Lào Cai.

Công ty HUD8 đã từng bước đạt được những kết quả đáng khích lệ trong các mặt hoạt động, hàng năm Công ty đều hoàn thành thắng lợi các mục tiêu, nhiệm vụ SXKD đã đề ra; sản phẩm đảm bảo chất lượng, các sản phẩm của Công ty HUD8 ngày càng được quan tâm nhiều hơn trên thị trường bất động sản; tình hình tài chính lành mạnh; đời sống vật chất và tinh thần của cán bộ công nhân viên ngày càng được nâng cao; nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước được thực hiện đầy đủ; nguồn vốn chủ sở hữu được gia tăng tính lũy, quyền lợi của các cổ đông luôn được đảm bảo.

Một số dấu mốc quan trọng trong quá trình phát triển:

- Tháng 8/2007: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 được thành lập;
- Tháng 4/2008: Được Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giao quản lý dự án và giám sát thi công dự án hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Vân Canh, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội);
- Quý I/2009: Triển khai dự án công trình Nhà ở thấp tầng các lô LK34, LK35, LK37, LK38, LK41 tại khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội;
- Quý II/2011: Triển khai dự án Khu nhà ở Bình Minh, Thành phố Lào Cai, Tỉnh Lào Cai;
- Quý IV/2011: Triển khai dự án công trình Nhà ở chung cư cao tầng D1 tại lô đất CT2 khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội;
- Quý I/2013: Triển khai dự án công trình nhà ở thấp tầng tại các lô đất TT2 và dãy B lô TT6 khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội;
- Quý III/2014: Triển khai dự án công trình Nhà ở thấp tầng tại lô TT6 dãy D khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội;
- Quý I/2017: Triển khai dự án Khu nhà ở văn phòng và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội (thông qua công ty do HUD8 làm chủ sở hữu: Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land).
- Quý III/2018: Trên cơ sở Chấp thuận của UBND thành phố Hà Nội Tổng công ty HUD đã ký hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án (Các lô đất: LKV-15; LKV-16A; LKV-16B) Khu đô thị HUD – Sơn Tây cho Công ty HUD8.

1.4. Quá trình tăng vốn của Công ty

Quá trình tăng vốn của Công ty kể từ khi thành lập như sau:

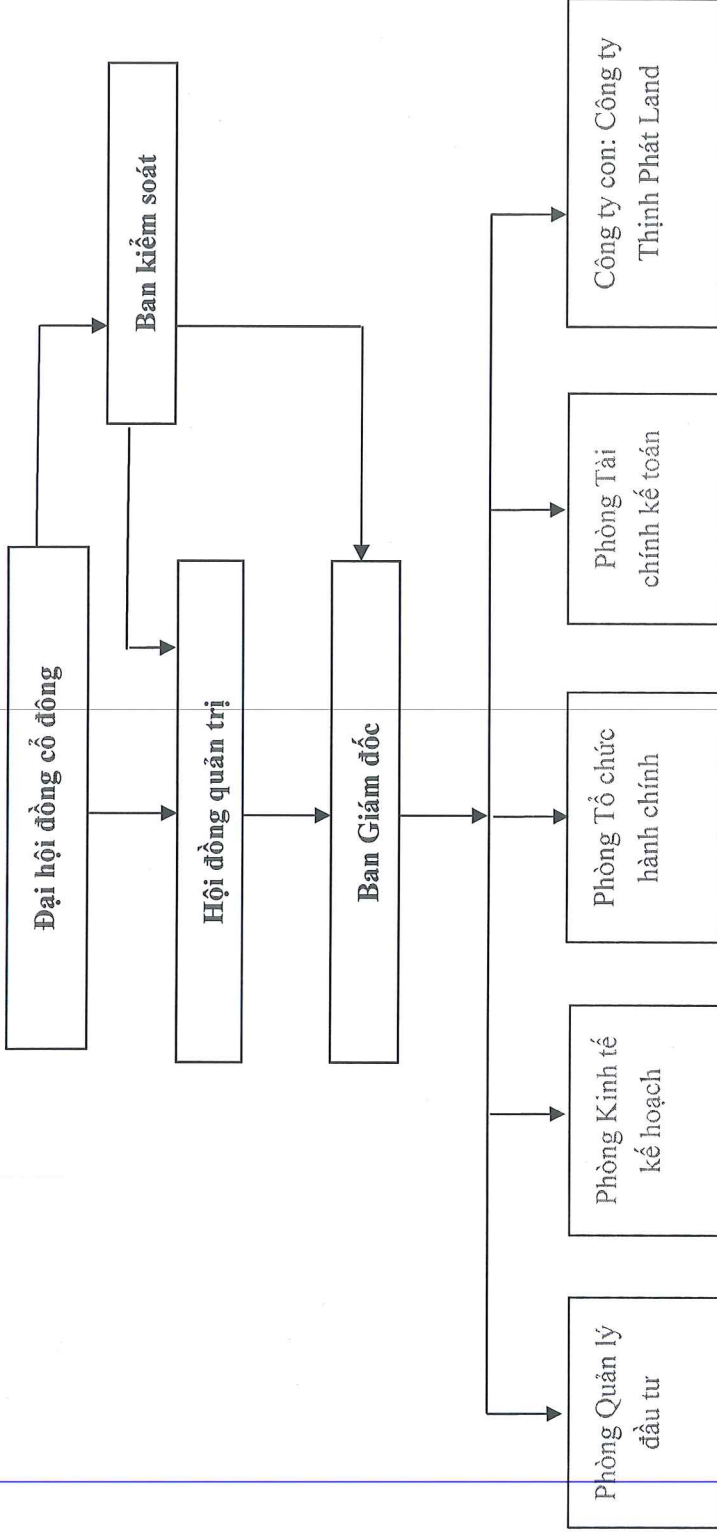
Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Công ty

Lần	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm (tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (tỷ đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
1	Tháng 6/2014	50	100	Phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn Quỹ đầu tư phát triển và Lợi nhuận chưa phân phối (cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu của các cổ đông. Số lượng cổ phiếu phát hành: 5.000.000 cổ phiếu.	- Nghị quyết số 200/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2014 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 4 cấp ngày 19/06/2014.

Nguồn: Công ty HUD8.



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



Nguồn: Công ty HUD8 cung cấp.

2.1. Cơ cấu tổ chức

Các công ty con

Xem Mục 4.2.

2.2. Cơ cấu Bộ máy quản lý Công ty

2.2.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của HUD8, hoạt động thông qua các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc bất thường và thông qua các quyết định bằng việc lấy ý kiến bằng văn bản.

2.2.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý của Công ty, có quyền hạn và nghĩa vụ được quy định tại điều 27 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty HUD8 và các quy định khác của pháp luật.

2.2.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, ban Kiểm soát có quyền hạn và nghĩa vụ được quy định tại điều 38 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty HUD8 và các quy định khác của pháp luật.

2.2.4. Ban Giám đốc

- Giám đốc được HĐQT bổ nhiệm, Giám đốc Công ty có nhiệm vụ điều hành toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Giám đốc có quyền và nghĩa vụ được quy định tại điều 35 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty HUD8 và các quy định khác của pháp luật.
- Phó giám đốc là người giúp Giám đốc một hoặc một số nhiệm vụ theo sự phân công và ủy quyền của Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Giám đốc, Hội đồng quản trị và pháp luật về phạm vi công việc được phân công và ủy quyền.

2.2.5. Các phòng ban chuyên môn, nghiệp vụ giúp việc

Công ty HUD8 có 04 phòng chuyên môn, nghiệp vụ giúp việc bao gồm: Phòng Quản lý đầu tư, Phòng Kinh tế kế hoạch, Phòng Tổ chức hành chính và Phòng Tài chính kế toán với chức năng, nhiệm vụ như sau:

- Phòng Quản lý đầu tư có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực: Nghiên cứu phát triển dự án mới; Quản lý đầu tư các dự án; Tư vấn giám sát; An toàn lao động, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ.

- Phòng Kinh tế kế hoạch có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực: Kế hoạch và tổng hợp; Quản lý kinh tế; Nghiên cứu thị trường và chiến lược kinh doanh; Kinh doanh sản phẩm; Tổ chức dịch vụ sau bán hàng.

- Phòng Tổ chức hành chính có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực: Tổ chức, nhân sự, tiền lương, chính sách với người lao động; Thi đua, khen thưởng, kỷ luật; Thanh tra, pháp chế; Hành chính, quản trị, tổng hợp.

- Phòng Tài chính kế toán có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

+ Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm, kế hoạch ngắn hạn và dài hạn đáp ứng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; Đề xuất các hình thức và giải pháp cần thiết nhằm thu hút, tạo lập và sử dụng hợp lý, hiệu quả các nguồn tài chính phục vụ cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

+ Quản lý vốn và tài sản của Công ty, kiểm soát các hoạt động kinh tế trong Công ty.

+ Thực hiện quy định của Luật kế toán, Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Công ty và các văn bản pháp luật hiện hành liên quan.

3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông

3.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 09/11/2018

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 09/11/2018

TT	Tên cổ đông	Giấy CN ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/VĐ L thực góp
1	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH	0100106144	Tầng 28 - 32 tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Tp Hà Nội	5.100.000	51%

TT	Tên cổ đông	Giấy CN ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/VĐ L thực góp
2	Công ty Cổ phần Tasco	0600264117	Tầng 4 Tòa nhà M5 số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp Hà Nội	900.000	9%
3	Trương Đình Hải	013060445	Số 8C dốc Ngọc Hà, Ba Đình, Hà Nội	800.000	8%
	TỔNG			6.800.000	68%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 09/11/2018 của HUD8.

3.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ

Công ty được thành lập từ năm 2007, theo quy định của Luật Doanh nghiệp, đến nay các quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết thời hạn.

3.3. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 09/11/2018

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại ngày 09/11/2018

TT	Cổ đông		Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Trong nước	Cá nhân	105	4.000.000	40%
		Tổ chức	02	6.000.000	60%
2	Nước ngoài	Cá nhân	-	-	-
		Tổ chức	-	-	-
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
	TỔNG		107	10.000.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 09/11/2018 của Công ty HUD8

4. ~~Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty/tổ chức nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.~~

4.1. Công ty mẹ của Công ty, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn

- Trụ sở: Tầng 28, 29, 30, 31, 32 tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Tp Hà Nội
- Vốn điều lệ: 3.981.000.000.000 đồng (*Ba nghìn chín trăm tám mươi một tỷ đồng*)
- Điện thoại: (024) 3773 8600 Fax: (024) 3773 8640
- Website: hud.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106144 thay đổi lần thứ bảy ngày 19/04/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Lĩnh vực kinh doanh chính:
 - o Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư phát triển nhà và kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp. Cho thuê văn phòng làm việc.
- Số lượng cổ phần sở hữu tại HUD8: 5.100.000 cổ phần
- Tỷ lệ nắm giữ: 51%

4.2. Các công ty con của Công ty và các công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Thịnh Phát Land

- Trụ sở: Lô CC3, Khu đô thị mới Mỹ Đình 2, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 43.500.000.000 đồng (*Bốn mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng*)
- Vốn thực góp: 43.500.000.000 đồng (*Bốn mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng*)
- Điện thoại: (024) 3785 5708
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107532053 cấp lần đầu ngày 08/08/2016; cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 23/01/2017.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty HUD8: 100% vốn điều lệ.

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Hoạt động kinh doanh chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của HUD8 là đầu tư kinh doanh bất động sản, ngoài ra HUD8 cung cấp các dịch vụ khác như tư vấn giám sát, quản lý dự án... Trong đó hoạt động Đầu tư kinh doanh bất động sản là hoạt động đem về doanh thu, lợi nhuận chủ yếu cho HUD8.

5.1.1. Hoạt động Đầu tư kinh doanh bất động sản

Công ty HUD8 đã và đang thực hiện các dự án có hiệu quả kinh tế cao bằng việc thực hiện các dự án thứ phát do Tổng công ty HUD làm chủ đầu tư cũng như các dự án do chính Công ty tìm kiếm, tiếp cận và triển khai. Các dự án, công trình do Công ty HUD8 đầu tư luôn đảm bảo được các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, kiến trúc, mật độ, chiều cao xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt. Sản phẩm do HUD8 cung cấp luôn hướng tới sự tiện ích, chất lượng, mỹ thuật, dịch vụ đô thị hoàn chỉnh cùng với mức giá bán hợp lý, các dự án của HUD8 luôn thu hút được sự quan tâm và được khách hàng nhiệt tình đón nhận. Qua đó dần khẳng định vị thế và thương hiệu của Công ty HUD8 trên thị trường Bất động sản.

5.1.1.1 Các dự án Công ty đã đầu tư xây dựng hoàn thành:

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở thấp tầng tại các lô đất LK34, LK35, LK37, LK38, LK41 tại khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội. Gồm 187 căn nhà xây thô hoàn thiện mặt ngoài, tổng mức đầu tư 403,18 tỷ đồng;

Thời gian hoàn thành: Quý IV/2017

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình nhà ở chung cư cao tầng D1- CT2 tại khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Gồm sản phẩm kinh doanh thương mại tầng 1 và 112 căn hộ, tổng mức đầu tư 165,06 tỷ đồng;

Thời gian hoàn thành: Quý I/2015

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình nhà ở thấp tầng lô TT2, TT6 dãy B tại khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Gồm 15 căn biệt thự xây thô hoàn thiện mặt ngoài, tổng mức đầu tư 130 tỷ đồng.

Thời gian hoàn thành xây dựng: Quý I/2017.

5.1.1.2 Các dự án Công ty HUD8 đang thực hiện đầu tư:

Dự án Bình Minh – Lào Cai

- Tên dự án: Dự án Khu nhà ở Bình Minh, Km6+800 đại lộ Trần Hưng Đạo, phường Bình Minh, Tp Lào Cai;

- Vị trí: Km6+800 đại lộ Trần Hưng Đạo, phường Bình Minh, Tp Lào Cai;
- Tổng diện tích đất dự án: 44.973 m²;
- Diện tích sàn xây dựng: 134.365 m²;
- Quy mô dự án: Gồm 160 căn nhà Liền kề, 46 căn Biệt thự và 01 lô đất hỗn hợp;
- Tổng mức đầu tư của dự án: 219,8 tỷ đồng;
- Thời gian khởi công: Quý II/2011;
- Thời gian hoàn thành dự kiến: Quý IV/2019;
- Dự kiến lợi nhuận trước thuế thu được từ dự án này: 13,1 tỷ đồng;
- Tiến độ dự án: Hiện tại, công tác đầu tư tại dự án đã cơ bản hoàn thành, Công ty đang tiến hành bàn giao nhà cho khách, song song với việc hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy Chứng nhận cho khách hàng đã có đủ điều kiện.

Dự án TT6D

- Tên dự án: Dự án công trình nhà ở thấp tầng tại lô đất TT6 dãy D Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội;
- Vị trí: Tại lô đất TT6 dãy D Tây Nam hồ Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội, khu đất được giới hạn bởi phía Bắc giáp nhà trẻ và lô thấp tầng TT4, phía Nam giáp khu đất dành chuyển đổi lao động việc làm cho địa phương, phía Đông giáp dự án khu đô thị mới Nam Hồ Linh Đàm, phía Tây giáp lô đất thấp tầng TT5;
- Tổng diện tích dự án: 3.235,3 m²;
- Diện tích sàn xây dựng: 3.585,8 m²;
- Quy mô dự án: 16 căn nhà Biệt thự;
- Tổng mức đầu tư của dự án: 140,2 tỷ;
- Thời gian khởi công: Quý III/2014;
- Thời gian hoàn thành dự kiến: Quý II/2019;
- Dự kiến lợi nhuận trước thuế thu được từ dự án này: 15,2 tỷ đồng.
- Tiến độ dự án: Công tác đầu tư tại dự án đã hoàn thành, Công ty đang tiến hành bàn giao nhà và hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy Chứng nhận cho khách. Đồng thời tiến hành quyết toán các gói thầu để chuẩn bị quyết toán vốn đầu tư dự án.

Dự án Xuân Phương Garden

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land (là Công ty con do Công ty HUD8 nắm giữ 100% điều lệ);
- Tên dự án: Khu văn phòng, nhà ở và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden;

- Vị trí: Tại khu đất thuộc phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội, phía Bắc giáp tuyến đường Vành đai 3 Mỹ Đình – Xuân Phương, phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu, phía Tây giáp Quốc lộ 70, phía Đông giáp khu đất dự án Nhà ở tái định cư và kinh doanh của Công ty cổ phần xây lắp và sản xuất công nghiệp;
- Tổng diện tích đất dự án: 12.134 m²;
- Diện tích đất xây dựng: 3.712 m²;
- Quy mô dự án: Gồm 43 căn hộ thấp tầng cùng khu dịch vụ và nhà văn hóa;
- Tổng mức đầu tư của dự án: 290,5 tỷ đồng;
- Dự kiến lợi nhuận trước thuế Thịnh Phát Land thu được: 46,8 tỷ đồng;
- Thời gian khởi công: Quý II năm 2017;
- Thời gian hoàn thành dự kiến: Quý IV/2020;
- Tiến độ dự án: Hiện nay, dự án đã cơ bản hoàn thành thi công công trình nhà ở thấp tầng và đang tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng; Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các hạng mục công trình còn lại theo tiến độ đề ra.

Dự án HUD Sơn Tây

- Tên dự án: Nhà ở thấp tầng liền kề lô LKV-15, LKV-16A, LKV-16B tại Khu đô thị HUD – Sơn Tây (dự án Công ty HUD8 nhận chuyển nhượng lại một phần dự án HUD- Sơn Tây của Tổng Công ty HUD);
- Địa điểm: Khu đô thị HUD – Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, Hà Nội.
- Tổng diện tích các lô đất: 6.201 m²;
- Diện tích đất xây dựng: 4.487,42 m²;
- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 14.632,7 m²;
- Hình thức đầu tư xây dựng: Xây thô có hoàn thiện mặt ngoài 58 căn nhà thấp tầng;
- Tổng mức đầu tư của dự án: 156,1 tỷ đồng;
- Thời gian khởi công: Quý III/2018;
- Thời gian hoàn thành dự kiến: Quý IV/2019;
- Tiến độ thực hiện: Hiện tại Công ty HUD8 đã ký hợp đồng và hoàn thành việc nhận chuyển nhượng một phần dự án với Tổng Công ty HUD, đang triển khai các hợp đồng thiết kế và lập dự toán xây dựng công trình.

5.1.1.3 Các dự án Công ty HUD8 đang nghiên cứu chuẩn bị đầu tư:

Trên cơ sở kết quả và kinh nghiệm triển khai thực hiện đầu tư các dự án, được sự tạo điều kiện của Công ty mẹ - Tổng công ty HUD, hiện nay Công ty HUD8 đang tích cực

nghiên cứu, đề xuất Tổng công ty HUD chấp thuận cho Công ty HUD8 được tham gia đầu tư thứ phát các công trình nhà ở thấp tầng tại Dự án Thanh Lâm Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội và Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội.

5.1.2. Hoạt động tư vấn giám sát và quản lý dự án

Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng bao gồm: lập và thẩm tra dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp.

Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 đang là đơn vị tư vấn giám sát và quản lý dự án Khu đô thị mới Vân Canh do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị làm chủ đầu tư, thông tin cụ thể về dự án như sau:

Dự án Khu đô thị mới Vân Canh

- Tên dự án: Khu đô thị mới Vân Canh
- Vị trí: Xã Vân Canh và xã Di Trạch, huyện Hoài Đức; phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Tổng diện tích đất dự án: 698.844 m²
- Quy mô dân số: 8.590 người
- Chủ đầu tư: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)

Công ty HUD8 thực hiện Quản lý dự án và giám sát thi công theo hợp đồng được ký với Tổng Công ty HUD.

5.2. Cơ cấu doanh thu của Công ty

Bảng 4: Cơ cấu Doanh thu của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS	126.262	99,48%	87.986	100,0%
Hoạt động tư vấn giám sát và quản lý dự án	658	0,52%	0	0,0%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	126.920	100%	87.986	100%

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

Bảng 5: Cơ cấu Doanh thu của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018	
	Giá trị	Tỷ	Giá trị	Tỷ

		trọng		trọng
Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS	126.262	99,48%	162.030	100,0%
Hoạt động tư vấn giám sát và quản lý dự án	658	0,52%	0	0,0%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	126.920	100%	162.030	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

Doanh thu từ hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản là nguồn thu chủ yếu của Công ty HUD8, chiếm lần lượt 99,5% và 100,0% Doanh thu thuần của Công ty trong các năm 2017 và 2018. Trong năm 2018, Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản của Công ty HUD8 đạt 162 tỷ đồng, tăng 28,3% so với năm 2017.

5.3. Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh

Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 được duy trì tương đối ổn định, trong đó giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong giai đoạn năm 2017 – 2018 tỷ lệ giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần của Công ty HUD8 chiếm khoảng 78% doanh thu thuần Công ty mẹ và doanh thu thuần hợp nhất.

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là hai chi phí chủ yếu còn lại trong cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong giai đoạn từ năm 2017 - 2018, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty HUD8 cũng được duy trì ổn định.

Tỷ lệ chi phí bán hàng trên doanh thu thuần trong năm 2017 – 2018 lần lượt là 2,28% và 1,79% của Công ty mẹ và chiếm lần lượt 2,28% và 2,21% theo báo cáo hợp nhất của Công ty HUD8.

Tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu thuần trong năm 2017 – 2018 lần lượt là 8,05% và 11,06% của Công ty mẹ và chiếm lần lượt 10,69% và 8,29% theo báo cáo hợp nhất của Công ty HUD8.

Do vay nợ không nhiều (chủ yếu là các khoản vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động), trong giai đoạn 2017 – 2018, chi phí tài chính chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng chi phí SXKD của HUD8. Thuyết minh chi tiết về cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 được trình bày chi tiết tại bảng dưới đây.

Bảng 6: Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh (Công ty mẹ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Giá vốn hàng bán	99.291	78,23%	65.521	74,47%
Chi phí tài chính	174	0,14%	117	0,13%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>174</i>	<i>0,14%</i>	<i>117</i>	<i>0,13%</i>
Chi phí bán hàng	2.896	2,28%	1.575	1,79%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.212	8,05%	9.730	11,06%
Tổng cộng	112.573	88,70%	76.943	87,45%

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

Bảng 7: Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Giá vốn hàng bán	99.291	78,23%	127.776	78,86%
Chi phí tài chính	293	0,23%	123	0,08%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>293</i>	<i>0,23%</i>	<i>123</i>	<i>0,08%</i>
Chi phí bán hàng	2.896	2,28%	3.581	2,21%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.573	10,69%	13.431	8,29%
Tổng cộng	116.053	91,44%	144.911	89,43%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất

Bảng 8: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (Công ty mẹ)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng tài sản	397.284	292.947	(26,26%)
Vốn chủ sở hữu	141.068	126.166	(10,56%)
Doanh thu thuần	126.920	87.986	(30,68%)
Lợi nhuận từ HĐKD	21.319	11.846	(44,44%)
Lợi nhuận khác	8	18	136,00%
Lợi nhuận trước thuế	21.327	11.864	(44,37%)
Lợi nhuận sau thuế	17.012	9.443	(44,49%)
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phần)	14.106	12.616	(10,56%)

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

Bảng 9: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng tài sản	550.126	440.854	(19,86%)
Vốn chủ sở hữu	138.449	129.042	(6,79%)
Doanh thu thuần	126.920	162.030	27,66%
Lợi nhuận từ HĐKD	18.720	19.250	2,83%
Lợi nhuận khác	8	110	
Lợi nhuận trước thuế	18.728	19.360	3,38%
Lợi nhuận sau thuế	14.392	14.938	3,80%
<i>LNST của cổ đông công ty mẹ</i>	<i>14.392</i>	<i>14.938</i>	<i>3,80%</i>
<i>LNST của CĐ không kiểm soát</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phần)	13.844	12.904	(6,79%)

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

Trong năm 2018, Doanh thu thuần hợp nhất của HUD8 tăng 27,66% so với năm 2017, đạt 162,03 tỷ đồng. Tỷ lệ các loại chi phí trên doanh thu thuần lại có xu hướng giảm, từ mức 91,44% năm 2017 xuống còn 89,43% năm 2018 (Số liệu xem tại bảng 9) cho thấy Công ty vừa kiểm soát tốt chi phí nhưng vẫn đảm bảo tăng trưởng, phát triển ổn định. Năm 2018 Công ty hoàn thành tốt kế hoạch SXKD đã được đặt ra từ đầu năm.

7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

7.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Trải qua hơn 12 năm hình thành và phát triển, đến nay Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 đã gây dựng và khẳng định được vị thế nhất định trong ngành đầu tư, kinh doanh bất động sản với sự thành công tại các dự án Khu đô thị mới Vân Canh, Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, Khu văn phòng và nhà ở và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden, Hà Nội; Khu nhà ở Bình Minh, thành phố Lào Cai, ...

Các sản phẩm nhà ở của Công ty đảm bảo yêu cầu về chất lượng, tính đa dạng, đáp ứng nhu cầu tại nhiều phân khúc và được thị trường đón nhận cao. Bên cạnh đó, công tác dịch vụ sau bán hàng cũng được Công ty quan tâm thực hiện nhằm đảm bảo quyền lợi cho khách hàng. Qua đó, thương hiệu HUD8 nói riêng và thương hiệu HUD nói chung được biết đến rộng rãi trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Mô hình tổ chức của Công ty luôn đảm bảo tính tinh gọn, không chồng chéo chức năng, nhiệm vụ giữa các phòng ban. Đội ngũ CBCNV luôn được Công ty quan tâm cải thiện về chất lượng thông qua việc thực hiện một cách bài bản từ khâu

tuyển dụng, bố trí lao động cho đến khâu đào tạo, bồi dưỡng cán bộ. Cho đến nay, số lượng cán bộ có trình độ trên Đại học chiếm 36% tổng số CBCNV Công ty (trong đó 100% cán bộ quản lý, lãnh đạo trực tiếp điều hành có trình độ trên Đại học).

Công ty thực hiện các giải pháp nâng cao năng suất lao động; tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp; bố trí và sử dụng nguồn vốn hợp lý, hiệu quả để hạn chế vay vốn ngân hàng; ưu tiên đấu thầu trọn gói, lựa chọn các nhà thầu nhiều kinh nghiệm đủ năng lực cho các dự án đầu tư,... Qua đó, Công ty đã giảm được giá thành sản phẩm, nâng cao năng lực cạnh tranh, giảm sản phẩm tồn kho (hiện tại Công ty HUD8 không có sản phẩm tồn kho) góp phần đẩy mạnh quay vòng vốn tối đa hiệu quả sử dụng vốn. Nhờ vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty HUD8 luôn phát triển bền vững, nguồn vốn được bảo toàn, tổng tài sản, tổng nguồn vốn tăng trưởng đều qua các năm. Khi thành lập Công ty HUD8 chỉ với số vốn khiêm tốn 50 tỷ đồng nhưng sau 6 năm vốn của HUD8 đã tăng gấp đôi lên 100 tỷ đồng (thông qua phát hành Cổ phiếu thưởng từ nguồn Quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận gia tăng). Vốn chủ sở hữu Công ty HUD8 tính đến 31/12/2018 đạt 129 tỷ tăng 2,58 lần so với số vốn góp ban đầu của các Cổ đông. Bên cạnh đó quyền lợi của các Cổ đông luôn được gia tăng, hàng năm Cổ đông đều được nhận cổ tức bằng tiền từ 10% đến 22% vốn điều lệ. Với người lao động Công ty luôn đảm bảo duy trì ổn định công việc; các chế độ, điều kiện làm việc, quyền lợi, thu nhập được đảm bảo. Về nghĩa vụ với Nhà nước Công ty HUD8 thực hiện nộp Ngân sách cho Nhà nước đầy đủ, đúng hạn và chấp hành tốt mọi quy định pháp luật.

Chặng đường mới đang mở ra phía trước với những cơ hội và thách thức, đòi hỏi sự cố gắng nỗ lực hết mình của tập thể ban lãnh đạo và đội ngũ CBCNV. Song Công ty HUD8 luôn vững tin sẽ trở thành doanh nghiệp mạnh trong lĩnh vực đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị.

7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Thị trường nhà ở Việt Nam đang trong giai đoạn chuyển mình mạnh mẽ. Với dân số trẻ và năng động (dân số trong độ tuổi từ 15-64 chiếm 70%), đồng thời tốc độ đô thị hóa vào khoảng 3% mỗi năm, Việt Nam hiện có nhu cầu rất lớn về nhà ở, đặc biệt tại những khu đô thị lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận. Mô hình căn hộ chung cư đang ngày càng phổ biến hơn với người dân Việt Nam.

Sự phát triển đô thị sẽ diễn ra nhanh hơn nữa trong các năm tới, đặc biệt khi rất nhiều dự án sẽ hoàn thành xây dựng và bàn giao căn hộ trong năm 2019. Thị trường hiện nay cũng cho thấy những dấu hiệu rất tích cực như: nền kinh tế đang tăng trưởng mạnh mẽ; lãi suất và lạm phát được giữ ổn định trong những năm qua và được kỳ vọng sẽ tiếp tục ổn định trong những năm tới; các chủ đầu tư trong nước đang ngày càng gia tăng kinh

nghiệm cũng như khả năng tài chính trong việc phát triển các dự án. Thị trường dần trở nên cân bằng hơn, chú trọng nhiều hơn vào phân khúc trung cấp và bình dân, việc phân khúc trung cấp chiếm lĩnh thị trường cho thấy đối tượng người mua nhà để ở và mức giá sản phẩm hợp lý ngày càng được chú trọng.

Hầu hết các chuyên gia đã có những nhận định lạc quan về triển vọng tăng trưởng của thị trường Bất động sản trong năm 2019. Tại một số khu vực được dự báo vẫn sẽ có những diễn biến tích cực nhờ các động lực từ cơ sở hạ tầng đang dần hoàn thiện, lãi suất cho vay mua nhà vẫn ở mức hợp lý và có sự hỗ trợ tích cực từ sự phục hồi của nền kinh tế. Nguồn cung sản phẩm và giao dịch trên thị trường bất động sản dự báo cũng sẽ tăng trưởng.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Quy mô và cơ cấu lao động trong Công ty tại thời điểm 31/12/2018 như sau:

Bảng 10: Quy mô và cơ cấu lao động của Công ty

Chỉ tiêu	Số lượng	Tỷ lệ
Theo trình độ	33	100%
1. Đại học và trên đại học	29	88%
2. Cao đẳng, trung cấp	0	0%
3. Đã qua đào tạo chuyên môn	4	12%
4. Chưa qua đào tạo chuyên môn	0	0%
Theo giới tính	33	100%
1. Nam	25	76%
2. Nữ	8	24%
Theo thời hạn hợp đồng	24	100%
1. Dưới 12 tháng	0	0%
2. Từ 12 -36 tháng	13	39%
3. Không xác định thời hạn	20	61%

Nguồn: Công ty HUD8

8.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

8.2.1. Chính sách đào tạo

Công ty HUD8 luôn coi trọng công tác phát triển nguồn nhân lực có chất lượng, xem đó là điều kiện tiên quyết để ổn định và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh. Xác định rõ vai trò tiên quyết của nguồn nhân lực, Công ty luôn đẩy mạnh công tác đào tạo và phát triển để có nguồn nhân lực tinh nhuệ đáp ứng yêu cầu công việc; xây dựng

văn hóa doanh nghiệp, giữ gìn và quảng bá hình ảnh, thương hiệu của HUD8, thu hút nhân tài vào làm việc góp phần phát triển hoạt động sản xuất, kinh doanh và đóng góp cho xã hội.

Hằng năm, xuất phát từ nhu cầu thực tiễn, Công ty cử cán bộ tham gia các khóa đào tạo bồi dưỡng kiến thức, nâng cao nghiệp vụ, các kỹ năng cần thiết nhằm đảm bảo đáp ứng được yêu cầu, nâng cao hiệu quả công việc. Công ty cũng thường xuyên tổ chức các cuộc thi về nghiệp vụ chuyên môn để đánh giá, phân loại cán bộ từ đó có kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng hiệu quả.

8.2.2. Chính sách lương thưởng, trợ cấp

Công ty xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn, kết quả hoàn thành công việc của mỗi CBCNV. Nhằm khuyến khích CBCNV gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất lao động và chất lượng hoàn thành công việc, Công ty thực hiện chính sách thưởng định kỳ, thưởng đột xuất cho các 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 phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm khách hàng, tìm thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt hiệu quả cao trong công việc.

Mức thu nhập bình quân các năm của CBCNV Công ty như sau:

Năm	2016	2017	2018
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	17,82	17,86	17,91

Nguồn: Công ty HUD8

9. Chính sách trả cổ tức

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật. Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của Hội đồng quản trị, căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tiếp theo.

Tỷ lệ trả cổ tức của Công ty trong giai đoạn 2016 – 2018 như sau:

Năm	2016	2017	2018
Tỷ lệ trả cổ tức (theo mệnh giá)	10%	22%	Dự kiến 10%
Hình thức thanh toán	Tiền mặt/ chuyển khoản	Tiền mặt/ chuyển khoản	Tiền mặt/ chuyển khoản

	(đã thanh toán)	(đã thanh toán)	(chưa thanh toán)
--	-----------------	-----------------	-------------------

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên các năm 2016, 2017, 2018 của HUD8

10. Tình hình tài chính

10.1. Các chỉ tiêu cơ bản

10.1.1. Trích khấu hao TSCĐ:

Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 45/2013/TT-BTC, và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc:	5-50 năm
Máy móc thiết bị:	6-20 năm
Phương tiện vận tải:	6-15 năm
Thiết bị văn phòng:	3-6 năm

10.1.2. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ nợ phải trả. Tại thời điểm lập bản thông tin tóm tắt này, Công ty không có các khoản nợ phải trả quá hạn.

10.1.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 thực hiện nộp đầy đủ các khoản phải nộp theo luật định. Cụ thể:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế giá trị gia tăng

Bảng 11: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2017	2018	2017	2018

Thuế thu nhập doanh nghiệp	131	-	131	-
Thuế thu nhập cá nhân	195	512	198	515
Thuế giá trị gia tăng	-	-	476	-
Tổng cộng	326	512	805	515

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

10.1.4. Trích lập các quỹ theo luật định

Việc trích lập quỹ hàng năm của Công ty được tuân thủ theo Điều lệ công ty và các quy định pháp luật.

Bảng 12: Số dư các quỹ của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2017	2018	2017	2018
Quỹ đầu tư phát triển	18.442	9.221	18.442	9.221
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.388	876	2.388	876

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

10.1.5. Tổng dư nợ vay

Tại thời điểm 31/12/2018 số dư các khoản vay ngắn hạn, dài hạn ngân hàng của HUD8 bằng 0, Công ty không vay nợ ngân hàng.

10.1.6. Hàng tồn kho

Bảng 13: Hàng tồn kho của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

Diễn giải	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2017	2018	2017	2018
Chi phí SXKD dở dang tại các dự án	177.349	205.437	364.082	359.566
Dự án khu đô thị HUD Sơn Tây	-	100.525	-	100.525
Dự án Tây Nam hồ Linh Đàm	88.393	14.731	88.393	14.731
Dự án Xuân Phương Garden	-	-	186.733	154.129
Dự án Lào Cai	88.955	90.160	88.955	90.160
Nhận ủy quyền Quản lý giám sát Vân Canh	-	21	-	21
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(369)	(369)	(369)	(369)

111 -
CÔNG T
CỔ PHÁ
NG KH
HÀNG Đ
HẬT TR
ỆT NAM
ỀM - T

Diễn giải	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2017	2018	2017	2018
Tổng cộng	176.980	205.068	364.713	359.196

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

10.1.7. Tình hình công nợ hiện nay

- Các khoản phải thu

Bảng 14: Các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2017	2018	2017	2018
Các khoản phải thu ngắn hạn	105.604	482	110.658	9.741
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	-	-	3.903
Trả trước cho người bán	679	478	3.773	3.824
Phải thu về cho vay ngắn hạn	4.345	-	4.345	-
Các khoản phải thu khác ⁽¹⁾	100.579	4	102.540	2.015
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-
Tổng cộng	105.604	482	110.658	9.741

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

(1) Tại thời điểm 31/12/2018, phải thu của Công ty giảm đáng kể, trong đó khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác” giảm hơn 100 tỷ là do Công ty đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng các lô liền kề LKV-15, LKV-16A, LKV-16B tại Khu đô thị HUD – Sơn Tây và đã bù trừ khoản công nợ này với Tổng công ty HUD.

(2) Trong tổng số nợ phải thu trên, không có khoản nợ phải thu khó đòi. Do vậy, Công ty không trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi trong năm 2018.

- Các khoản phải trả:

Bảng 15: Các khoản phải trả của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2017	2018	2017	2018
Nợ ngắn hạn	126.572	125.471	242.499	197.042
Phải trả người bán ngắn hạn	6.042	285	6.101	1.640
Người mua trả tiền trước ngắn	14	14	14	14

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2017	2018	2017	2018
hạn				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	326	512	805	514
Phải trả người lao động	1.740	1.405	1.740	1.803
Chi phí phải trả ngắn hạn	17.026	3.887	27.895	3.818
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	84.481	91.249	158.876	168.578
Phải trả ngắn hạn khác	2.680	2.209	32.805	2.759
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	10.000	-	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	11.875	15.034	11.875	17.040
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.388	876	2.388	876
Nợ dài hạn	129.644	41.310	169.178	114.770
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	129.644	41.310	169.178	114.770
Tổng cộng	256.216	166.781	411.677	311.812

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

10.1.8. Đầu tư tài chính

- Đầu tư tài chính ngắn hạn

Bảng 16: Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2017	2018	2017	2018
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	15.000	-	15.000	11.384
Tổng cộng	15.000	-	15.000	11.384

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

(*) Là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội với kì hạn >1 tháng, lãi suất 5,4%/năm.

- Đầu tư tài chính dài hạn

Bảng 17: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2017	2018	2017	2018
Đầu tư vào công ty con	68.500	68.500	-	-
Tổng cộng	68.500	68.500	-	-

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

Bảng 18: Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại thời điểm 31/12/2018

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Vốn điều lệ thực góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp thực tế của HUD8
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Thịnh Phát Land	43,5	43,5	100%

Nguồn : Công ty HUD8 cung cấp

10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty năm 2017, 2018

Chỉ tiêu	Hợp nhất	
	2017	2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,14	2,10
Hệ số thanh toán nhanh	0,64	0,27
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số nợ/tổng tài sản	0,75	0,71
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	2,97	2,42
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay tổng tài sản	0,25	0,33
Vòng quay hàng tồn kho	0,34	0,35
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Lợi nhuận từ HĐKD/ DTT	14,7%	11,9%
Lợi nhuận sau thuế/ DTT	11,3%	9,2%
Lợi nhuận sau thuế/ VCSH bình quân	10,5%	11,2%

Lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản bình quân	2,8%	3,0%
--	------	------

Nguồn: Tổng hợp từ BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

11. Tài sản

Bảng 20: Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 (Hợp nhất)

Khoản mục	Nguyên giá (triệu đồng)	Giá trị còn lại (triệu đồng)	Tỷ lệ GTCL/NG
I. TSCĐ hữu hình	6.044	1.754	29%
Phương tiện vận tải	5.860	1.754	30%
Thiết bị dụng cụ quản lý	184	0	0%
II. TSCĐ vô hình	-	-	-
Tổng cộng	6.044	1.754	29%

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2018 của Công ty HUD8

12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019

12.1. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019

Bảng 21: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019 (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2018	Kế hoạch
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	100,0	0%	-
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	161,7	(0,2%)	-
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	19,4	0,2%	-
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	14,9	0,2%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	9,2%	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ	14,9%	-	-
Cổ tức (theo mệnh giá)	10%	-	-

Nguồn: Công ty HUD8 cung cấp

Ghi chú: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019 của Công ty được xây dựng dựa trên tình hình kinh doanh thực tế, dự kiến sẽ thông qua và lấy ý kiến tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Năm 2020 Công ty chưa xây dựng kế hoạch kinh doanh chi tiết.

12.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019 được Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 xây dựng dựa trên những đánh giá về triển vọng phát triển của thị trường bất động sản năm 2019 và tình hình kinh doanh thực tế của Công ty HUD8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên, HĐQT sẽ xin ý kiến cổ đông thông qua tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2019. Công ty HUD8 xây dựng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019 dựa trên những luận điểm sau:

- Tiềm năng phát triển thị trường bất động sản năm 2019

Nối tiếp đà phát triển, năm 2018 vừa qua Công ty HUD8 tiếp tục đạt được kết quả rất khả quan, các chỉ tiêu SXKD, chỉ tiêu tài chính đều đạt và vượt kế hoạch đề ra, nguồn vốn chủ sở hữu được gia tăng tích lũy. Bên cạnh đó theo dự báo năm 2019 nền kinh tế Việt Nam tiếp tục hưởng lợi từ những động lực của nền kinh tế, trong đó nhiều ngành kinh tế lớn bước vào chu kỳ tăng trưởng nhanh như công nghiệp chế biến, chế tạo; bán buôn, bán lẻ; kinh doanh bất động sản...do đó nhu cầu về nhà ở của người dân tại các đô thị lớn vẫn tăng cao. Nhận định xu hướng thị trường bất động sản trong thời gian tới và năm 2019 Công ty HUD8 đã chủ động tiếp cận và đã có sự chuẩn bị sẵn sàng trong việc đẩy mạnh phát triển dự án mới song song với việc gấp rút hoàn thành đưa các dự án đang triển khai vào khai thác sử dụng.

Đây là tiền đề để Công ty HUD8 tin tưởng sẽ tiếp tục đạt được kết quả tốt trong năm 2019.

- Tiến độ triển khai các dự án:
 - Các dự án: Dự án Khu nhà ở Bình Minh tại thành phố Lào Cai, Dự án công trình nhà ở thấp tầng tại các lô đất TT6D Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, Dự án khu văn phòng nhà ở và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden: Hiện đã cơ bản hoàn thành công tác đầu tư, xây dựng. Công ty đang gấp rút hoàn thành công tác bàn giao nhà cho khách để đưa dự án vào khai thác sử dụng;
 - Dự án thành phần tại các lô đất thấp tầng LKV15, LKV16A, LKV16B thuộc dự án HUD – Sơn Tây: Công ty đã hoàn thành lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án được HĐQT công ty phê duyệt, đang triển khai công tác lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng, hiện Công ty đang hoàn thiện hồ sơ, xây dựng phương án kinh doanh để triển khai công tác bán hàng;

- Về công tác phát triển dự án mới: Công ty HUD8 vẫn đang tiếp tục xúc tiến, thường xuyên cập nhật thông tin của một số dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội và các tỉnh lân cận để nghiên cứu, làm việc thương thảo với đối tác.
 - Công ty có đội ngũ CBNV tinh gọn, năng động, có phẩm chất đạo đức và chuyên môn nghiệp vụ đáp ứng tốt yêu cầu nhiệm vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh
- 13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay...).**

Hiện tại, Công ty không có những cam kết nhưng chưa thực hiện liên quan tới trái phiếu chuyển đổi, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay...

14. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

- Xác định con người là yếu tố then chốt để xây dựng HUD8 ngày càng lớn mạnh trên tất cả các phương diện, trở thành doanh nghiệp có cơ cấu, quản trị điều hành chuyên nghiệp, có môi trường làm việc mà tại đó nhân viên có thể phát huy tốt nhất khả năng, đóng góp vào thành tựu chung của Công ty;
- Củng cố, nâng cao năng lực và chất lượng công tác đầu tư, phát huy tối đa khả năng sáng tạo, nghiên cứu ứng dụng sâu rộng hơn các tiến bộ khoa học, công nghệ trong từng dự án cụ thể để tiết giảm chi phí đầu tư, hạ giá thành, đưa ra thị trường những sản phẩm có tính cạnh tranh cao. Tiếp tục đẩy mạnh các ngành nghề mũi nhọn đóng vai trò định hướng trong chiến lược phát triển đô thị và nhà ở Việt Nam;
- Cùng với Công ty mẹ - Tổng công ty HUD tham gia điều tiết thị trường bất động sản, tập trung phát triển nhà ở cho các đối tượng có thu nhập trung bình và thu nhập thấp;
- Nhân rộng mô hình khu đô thị mới ra các địa phương trên cả nước;
- Phát triển đô thị và nhà ở, gắn kết chặt chẽ với các lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng kỹ thuật, sản xuất vật liệu xây dựng, môi trường để phát huy sức mạnh tổng hợp;

Trong tương lai, Công ty tiếp tục phát huy những thế mạnh để tạo nền tảng phát triển vững chắc, đồng thời kết hợp với đổi mới, ứng dụng khoa học kỹ thuật phù hợp với xu hướng phát triển của thời đại tiếp tục đưa ra thị trường những sản phẩm chất lượng từ đó tiếp tục khẳng định thương hiệu HUD8 trên thị trường bất động sản Việt Nam.

15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty (nếu có).

Không có.

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị

Bảng 22: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Ghi chú
1	Ngô Doãn	Chủ tịch HĐQT	Điều hành
2	Nguyễn Phúc Khánh	Thành viên HĐQT	Điều hành
3	Trần Thị Quỳnh Hoa	Thành viên HĐQT	Không điều hành
4	Trần Đình Vọng	Thành viên HĐQT	Không điều hành
5	Phùng Thị Phương Anh	Thành viên HĐQT	Điều hành

1.1. Ông Ngô Doãn - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên : Ngô Doãn
- Ngày sinh : 21/11/1960
- Số CMND : 012045790
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : Số 3/18 ngõ 165 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Kinh tế xây dựng
- Quá trình công tác :
 - 1984-1992 : Nhân viên kế toán, Phó phòng (1986), Trưởng phòng (1989), Kế toán trưởng (1991) Phòng TCKT Xí nghiệp Cơ giới Thủy lực, Công ty Xây lắp và thi công cơ giới Thủy lực thuộc Tổng công ty Xây dựng Thủy điện Sông Đà
 - 1992 – 1993 : Kế toán trưởng Xí nghiệp Xây dựng ngầm Thủy điện Sông Hình
 - 1993 – 1995 : Kế toán trưởng Chi nhánh Tổng công ty Xây dựng Sông Đà tại TP Hồ Chí Minh
 - 1995 – 1996 : Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty Xây dựng Sông Đà 1

tại TP Hồ Chí Minh

- 1996 – 2000 : Kế toán trưởng Công ty Xây dựng Sông Đà 1
- 2000 – 2001 : Chuyên viên kinh tế - Công ty Xây dựng Sông Đà 1
- 2001 - 2006 : Chuyên viên kế toán, Phó phòng TCKT (6/2002) kiêm KTT Chi nhánh Tổng công ty HUD (1/2003); Kế toán trưởng (2/2004) Tổng công ty HUD
- 2006 – 2013 : Thành viên HĐQT, Trưởng ban Kiểm soát - Tổng công ty HUD
- 2013 – nay : Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 2.520.000 cổ phần – tỷ lệ 25,2%
- Đại diện sở hữu cho Tổng Công ty HUD : 2.500.000 cổ phần – tỷ lệ 25%
- Cá nhân sở hữu : 20.000 cổ phần – tỷ lệ 0,2%
- Người có liên quan sở hữu cổ phần HD8 : Bà Nguyễn Thị Tuyên, sở hữu: 50.000 cổ phần – tỷ lệ 0,5% (Mối quan hệ : vợ)
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

1.2. Ông Nguyễn Phúc Khánh - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

- Họ và tên : Nguyễn Phúc Khánh
- Ngày sinh : 10/12/1972
- Số CMND : 025072000326
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Nhà số 12B, Khu C, Dự án khu nhà ở để bán Mễ Trì, Tổ dân phố số 3 Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác :
 - 1991 - 1999 : Cán bộ Công ty xây dựng số 22 - Tổng công ty xây dựng Sông Hồng
 - 1999 - 2002 : Kỹ sư giám sát - Phòng Quản lý dự án Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
 - 2002 - 2004 : Phó Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS)
 - 2005 - 2008 : Giám đốc Chi nhánh Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh
 - 2008 - 2017 : Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
 - 2017 - 2018 : Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 1.660.000 cổ phần – tỷ lệ 16,6%
 - Đại diện sở hữu cho Tổng Công ty HUD : 1.600.000 cổ phần – tỷ lệ 16%
 - Cá nhân sở hữu : 60.000 cổ phần – tỷ lệ 0,6%
- Người có liên quan sở : Ông Tạ Trọng Tấn, sở hữu 20.000 cổ phần - tỷ lệ 0,2%

- hữu cổ phần HUD8 (mối quan hệ: anh rể)
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

1.3. Bà Trần Thị Quỳnh Hoa - Thành viên HĐQT

- Họ và tên : **Trần Thị Quỳnh Hoa**
- Ngày sinh : 30/05/1972
- Số CMND : 011551101
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : Số 7 Dã Tượng, phường Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân khoa học
- Quá trình công tác :
 - 1994 - 1999 : Chuyên viên phòng QLDA đầu tư - Công ty Phát triển nhà và đô thị HUD
 - 1999 - 2001 : Chuyên viên phòng Kinh doanh tiếp thị, Xí nghiệp Kinh doanh nhà - HUD
 - 2001 - 2003 : Phó phòng Kinh doanh tiếp thị, Công ty Đầu tư Phát triển nhà HUD2
 - 2003 - 2006 : Trưởng phòng Kinh doanh tiếp thị, Công ty Đầu tư Phát triển nhà HUD2
 - 2006 - 2008 : Trưởng phòng Kế hoạch - Thị trường, Trung tâm giao dịch bất động sản HUD
 - 2009 - 2010 : Phó trưởng ban Thị trường - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị HUD
 - 2011 - 2012 : Chuyên viên ban Chiến lược phát triển - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị HUD

- 2012 – 2013 : Phó trưởng Ban Chiến lược phát triển - Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị
- 2013 - 2015 : Phó trưởng Ban Kinh doanh - Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị
- 2015 - 2016 : Trưởng Ban Kinh doanh - Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị
- 2016 - nay : Trưởng Ban Kinh doanh - Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị,
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Trưởng Ban Kinh doanh - Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 1.000.000 cổ phần – tỷ lệ 10%
- Đại diện sở hữu cho Tổng Công ty HUD : 1.000.000 cổ phần – tỷ lệ 10%
- Cá nhân sở hữu : 0 cổ phần
- Người có liên quan sở hữu cổ phần HD8 : Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, sở hữu 5.100.000 cổ phần - tỷ lệ 51%
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

1.4. Ông Trần Đình Vọng – Thành viên HĐQT

- Họ và tên : **Trần Đình Vọng**
- Ngày sinh : 15/10/1952
- Số CMND : 035052000920

- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : A18, BT6 – Khu đô thị mới Văn Quán – Hà Đông – Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Luật, Lý luận chính trị cao cấp
- Quá trình công tác :
 - 1971 - 1974 : Công tác tại đội xây dựng thị xã Hà Đông
 - 1977 - 1983 : Kỹ thuật viên Công ty xây dựng và sửa chữa nhà Hà Đông
 - 1983 - 1995 : Đội trưởng Đội xây lắp số 1 - Công ty Xây dựng và sửa chữa nhà Hà Đông
 - 1995 - 1999 : Quyền Giám đốc Công ty Xây dựng và kinh doanh nhà Hà Đông (nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3)
 - 1999 - 2004 : Giám đốc Công ty Xây dựng và kinh doanh nhà Hà Đông (nay là Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3)
 - 2004 – 2005 : Phó Chủ tịch HĐQT, Giám đốc điều hành Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3
 - 2005 - 2008 : Chủ tịch HĐQT Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3
 - 2008 - 2012 : Chủ tịch HĐQT Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3
Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển Kiến Hưng
Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hợp Phú
Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển Tín Phú
Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Hud Sài Gòn
Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Hud Nha Trang

- 2012 - nay
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty HUD Sài Gòn
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty HUD Nha Trang
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển Kiến Hưng
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hợp Phú
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển Tín Phú
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Chủ tịch Hội đồng quản trị của các doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng, Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hợp Phú, Công ty cổ phần đầu tư phát triển Tín Phú
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 320.000 cổ phần – tỷ lệ 3,2%
 - Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
 - Cá nhân sở hữu : 320.000 cổ phần - tỷ lệ 3,2%
- Người có liên quan sở hữu cổ phần HD8 : 0 cổ phần
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

1.5. Bà Phùng Thị Phương Anh – Thành viên HĐQT

- Họ và tên : **Phùng Thị Phương Anh**
- Ngày sinh : 22/12/1978
- Số CMND : 025178000360
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Phòng 807 – Nhà chung cư D1CT2 – Khu đô thị mới Tây nam hồ Linh Đàm – Phường Hoàng Liệt – Quận Hoàng Mai – Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị doanh nghiệp
- Quá trình công tác :
 - 2001 - 2002 : Chuyên viên - Công ty xây dựng Sông Đà 3
 - 2003 - 2006 : Chuyên viên - Công ty tư vấn xây dựng Archetype Việt Nam
 - 2006 - 2008 : Trưởng nhóm - Công ty TNHH VNT (thuộc Tập đoàn Đại Dương)
 - 2008 - 2012 : Chuyên viên phòng Kế hoạch đầu tư - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
 - 2012 - 2013 : Phó phòng Kế hoạch đầu tư - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
 - 2013 - 2016 : Phó phòng Kinh tế kế hoạch, Thành viên HĐQT - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
 - 2016 - nay : Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch, Thành viên HĐQT - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch, Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : **Không**
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 1.000 cổ phần- tỷ lệ 0,01%

- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu : 1.000 cổ phần – tỷ lệ 0,01%
- Người có liên quan : Ông Nguyễn Tiến Dương, sở hữu: 14.000 cổ phần - tỷ lệ sở hữu cổ phần HD8 0,14% (Mối quan hệ: chồng)
- Những khoản nợ đối : Không với Công ty
- Lợi ích liên quan đối : Không với Công ty

2. Ban kiểm soát

Bảng 23: Danh sách thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty
1	Phan Thị Minh Hương	Trưởng ban kiểm soát
2	Dương Anh Tuấn	Kiểm soát viên
3	Bùi Hoàng Giang	Kiểm soát viên

2.1. Bà Phan Thị Minh Hương – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên : **Phan Thị Minh Hương**
- Ngày sinh : 23/01/1974
- Số CMND : 012805775
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : Phòng 126- G6B – Tập Thể Thành Công – Ba Đình – Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác :
 - 1993 - 2006 : Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Công ty Viglacera Thanh Trì
 - 2007 - 2012 : Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán - Công ty CP Phát triển nguồn lực và Dịch vụ Dầu Khí Việt Nam – TV Ban kiểm soát

- 2012 - 2013 : NV phòng Quản trị tài sản- Ngân hàng TMCP Đại Dương Oceanbank
- 2013 - 2016 : Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán - Công ty CPĐT PT Nhà và Đô Thị HUD8; Thành viên Ban kiểm soát
- 2016 - nay : Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty CPĐT PT Nhà và Đô Thị HUD8
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Trưởng Ban Kiểm Soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 500 cổ phần – tỷ lệ 0,005%
- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu : 500 cổ phần – tỷ lệ 0,005%
- Người có liên quan sở hữu cổ phần HD8 : 0 cổ phần
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

2.2. Ông Dương Anh Tuấn – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên : **Dương Anh Tuấn**
- Ngày sinh : 22/07/1973
- Số CMND : 026073001533
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : Tổ Đông, xã Phú Minh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác :

- 2004 - 2007 : Thành viên Ban kiểm soát Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
- 2007 - 2012 : Chuyên viên Ban Tài chính kế toán Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
- 2012 - nay : Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8
Chuyên viên Ban Tài chính kế toán Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Chuyên viên Ban Tài chính kế toán Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 6.000 cổ phần – tỷ lệ 0,06%

- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu : 6.000 cổ phần – tỷ lệ 0,06%
- Người có liên quan sở hữu cổ phần HD8 : Tổng Công ty HUD, sở hữu 5.100.000 cổ phần – tỷ lệ 51%
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

2.3. Ông Bùi Hoàng Giang – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên : **Bùi Hoàng Giang**
- Ngày sinh : 17/ 01/ 1986
- Số CMND : 111902642
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Thôn Bằng Sở, xã Ninh Sở, huyện Thường Tín, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế

- Quá trình công tác :
 - 09/2011 - 05/2014 : Chuyên viên Ban điều hành Dự án thủy điện Hòa Na
 - 06/2014 - 05/2017 : Chuyên viên Kinh tế xây dựng Công ty TNHH Điện Xekaman 1
 - 06/2017 – 08/2018 : Chuyên viên Kinh tế xây dựng Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land
 - 08/2018 - nay : Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8
Chuyên viên Kinh tế xây dựng Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Chuyên viên Kinh tế xây dựng Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 500 cổ phần- tỷ lệ 0,005%
 - Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
 - Cá nhân sở hữu : 500 cổ phần – tỷ lệ 0,005%
- Người có liên quan sở hữu cổ phần HD8 : 0 cổ phần
- Những khoản nợ đối với Công ty : không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : không

3. Giám đốc và các cán bộ quản lý

Bảng 24: Danh sách thành viên Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty
1	Nguyễn Phúc Khánh	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty
2	Nguyễn Việt Thịnh	Phó Giám đốc Công ty

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty
3	Nguyễn Ngọc Hải	Phó Giám đốc Công ty
4	Tạ Văn Phương	Kế toán trưởng

3.1. Ông Nguyễn Phúc Khánh – Giám đốc

Xem Mục 1.2

3.2. Ông Nguyễn Việt Thịnh – Phó Giám đốc

- Họ và tên : Nguyễn Việt Thịnh
- Ngày sinh : 22/7/1960
- Số CMND : 012163441
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : Số nhà 20 – Lô TT5 khu đô thị VOV Mễ Trì – Quận Nam Từ Liêm – TP Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :
 - 5/1982 - 8/1983 : Chủ nhiệm công trình trạm phân phối điện – Thủy điện Sông Đà
 - 9/1983 - 1/1988 : Đội trưởng – Xí nghiệp Xây dựng công nghiệp số 2 – TCT xây dựng thủy điện Sông Đà
 - 2/1988 - 5/1998 : Đội trưởng đội Xây dựng công trình số 2 – Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
 - 5/1998 - 1/2000 : Phó GD xí nghiệp xây dựng số 1 – Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
 - 2/2000 - 12/2003 : Đội trưởng đội Xây dựng - Công ty xây lắp và phát triển nhà số 1 HUD1
 - 12/2003- 5/2008 : Phó Giám đốc công ty - Công ty xây lắp và phát triển nhà số 1 HUD1
 - 6/2006 - 5/2008 : Phó giám đốc Công ty xây lắp và phát triển nhà số 1 HUD1

- 5/2008 - nay : Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức ĐKGD : Phó Giám đốc Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 9.000 cổ phần – tỷ lệ 0,09%
 - Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
 - Cá nhân sở hữu : 9.000 cổ phần – tỷ lệ 0,09%
- Người có liên quan sở hữu cổ phần HD8 : Bà Tô Ánh Nguyệt, sở hữu 1.000 cổ phần – tỷ lệ 0,01% (mối quan hệ: vợ)
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

3.3. Ông Nguyễn Ngọc Hải – Phó Giám đốc

- Họ và tên : Nguyễn Ngọc Hải
- Ngày sinh : 01/5/1984
- Số CMND : 013260981
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : P.704 tòa D1-CT2 Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng, Thạc sỹ QTKD
- Quá trình công tác :
 - 7/2007 - 1/2008 : Cán bộ kỹ thuật Công ty cổ phần giải pháp kết cấu toàn cầu
 - 2/2008 - 12/2009 : Chuyên viên phòng Quản lý đầu tư, Quản lý dự án, Quy hoạch và phát triển dự án – Công ty cổ phần Đầu tư phát

- triển nhà và đô thị HUD8
- 12/2009 - 7/2010 : Phó phòng phụ trách phòng Quy hoạch và phát triển dự án – Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
 - 8/2010 - 10/2011 : Trưởng phòng quy hoạch và phát triển dự án – Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
 - 11/2011 - 3/2012 : Phó phòng phụ trách phòng Đầu tư – Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
 - 3/2012 - 5/2012 : Trưởng phòng Đầu tư – Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
 - 6/2012 – 7/2016 : Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
 - 8/2016 – 12/2016 : Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land
 - 01/2017 - nay : Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8
Thành viên Hội đồng thành viên - Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức ĐKGD : Phó Giám đốc Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Thành viên Hội đồng thành viên - Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 1.000 cổ phần – tỷ lệ 0,01%
- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
 - Cá nhân sở hữu : 1.000 cổ phần – tỷ lệ 0,01%
- Người có liên quan sở : Bà Đào Minh Hà, sở hữu 400 cổ phần – tỷ lệ 0,004%

hữu cổ phần HUD8 (mối quan hệ: vợ)

- Những khoản nợ đối : Không
với Công ty

- Lợi ích liên quan đối : Không
với Công ty

3.4. Ông Tạ Văn Phương – Kế toán trưởng

- Họ và tên : Tạ Văn Phương

- Ngày sinh : 05/7/1983

- Số CMND : 0164148762

- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh

- Địa chỉ thường trú: : P.402, A5, Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế

- Quá trình công tác :

• 8/2005-3/2006 : Nhân viên phòng Tài chính kế toán Công ty Sông Đà 7

• 4/2006-12/2007 : Nhân viên phòng Tài chính kế toán Chi nhánh Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại TP.HCM

• 01/2008-01/2010 : Nhân viên kế toán tại Trung tâm giao dịch Bất động sản phía Nam – thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị

• 01/2010-2/2011 : Phó phòng kế toán Chi nhánh Sàn giao dịch bất động sản chi nhánh phía Nam thuộc Tập đoàn phát triển nhà và đô thị

• 02/2011-12/2016 : Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8

• 01/2017 - nay : Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land

Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức ĐKGD : Kế toán trưởng Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và đô thị Thịnh Phát Land
- Số lượng cổ phần HD8 nắm giữ : 500 cổ phần - tỷ lệ 0,005%
 - Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
 - Cá nhân sở hữu : 500 cổ phần – tỷ lệ 0,005%
- Người có liên quan sở hữu cổ phần HD8 : Không
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

- Công ty tuân thủ quy định về quản trị công ty theo quy định của pháp luật, luôn chú trọng việc nâng cao công tác quản trị; tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ làm cơ sở pháp lý cho công tác quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, phù hợp với quy định áp dụng với Công ty đại chúng;
- Tiếp tục nghiên cứu và thực hiện các giải pháp hiệu quả cho công tác quản trị; triển khai thực hiện phương án tái cơ cấu; tinh gọn, kiện toàn bộ máy quản lý để nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp;
- Thường xuyên cập nhật các quy định, chủ trương, chính sách của Nhà nước để vận dụng triển khai thực hiện tại công ty. Thực hiện công bố thông tin theo quy định của Pháp luật;
- Theo Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ Hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Luật Doanh nghiệp 2014 có quy định: Trưởng Ban kiểm soát phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp và phải làm việc chuyên trách tại công ty (Khoản 4 Điều 20 Nghị định số 71/2017/NĐ-CP). Hiện tại ban kiểm soát của Công ty chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu này, Công ty cam kết sẽ bổ sung và kiện toàn nhận sự đủ điều kiện theo quy định tại Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 và Luật Doanh nghiệp 2014.

III. PHỤ LỤC

1. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần
2. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018 (Công ty mẹ và Hợp nhất) ✓

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2019

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8 ✓
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Phúc Khánh

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC ✓



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Ngô Thị Phong Lan