

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT 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 CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

(Mã số doanh nghiệp 0500227640 do Sở Kế hoạch – Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 22/10/2010)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Đăng ký niêm yết số 25/2011 QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 2.tháng.3.năm 2011)



BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Địa chỉ: 40 Lê Hồng Phong – Quận Hà Đông – Hà Nội

Điện thoại: (04) 3382 4572 – Fax: (04) 3382 7991

Website: www.hud3.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH

Trụ sở chính

Lầu 5&6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai
P.Bến Thành, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

T: (+848) 38233299

F: (+848) 38233301

Chi nhánh Hà Nội

Số 6 Lê Thánh Tông
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

T: (+848) 39334693

F: (+848) 39334822

Website: www.hsc.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

ÔNG PHẠM VĂN PHONG

Điện thoại: (04) 3382 4572 – Fax: (04) 3382 7991



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

(Mã số doanh nghiệp 0500227640 do Sở Kế hoạch – Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 22/10/2010,
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũ số 0303000209
do Sở Kế hoạch - Đầu tư tỉnh Hà Tây cấp lần đầu ngày 20/09/2004)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3.
Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông.
Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
Tổng số lượng CP Niêm yết : 9.999.944 cổ phần.
Tổng giá trị niêm yết : 99.999.440.000 (Chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi nghìn) đồng.

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (AASC)

Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu – Hà Nội

Điện thoại: (04) 3824 1990/1

Fax: (04) 3825 3973

Website: www.aasc.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 6 – Lê Thánh Tông – Quận Hoàn Kiếm – Hà Nội.

Điện thoại: (04) 39 334 693

Fax: (04) 38 244 442.

Website: www.hsc.com.vn

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
BẢNG BIỂU.....	4
PHẦN I: CÁC RỦI RO.....	5
1. Rủi ro về kinh tế.....	5
2. Rủi ro về tài chính.....	5
3. Rủi ro về luật pháp.....	6
4. Rủi ro đặc thù.....	6
5. Rủi ro khác.....	8
PHẦN II: NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM.....	9
1. Tổ chức niêm yết.....	9
2. Tổ chức tư vấn.....	9
PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM.....	10
PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT.....	12
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	12
1.1. Lịch sử hình thành và phát triển.....	12
1.2. Giới thiệu về công ty.....	13
1.3. Ngành nghề kinh doanh của Công ty.....	14
1.4. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty.....	14
2. Cơ cấu tổ chức và cơ cấu bộ máy quản lý HUD3.....	17
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Cơ cấu cổ đông.....	19
3.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty HUD3 tại thời điểm 10/01/2011.....	19
3.2. Cơ cấu cổ đông tại ngày 10/01/2011.....	20
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết 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 niêm yết.....	20
4.1. Danh sách công ty mẹ của Công ty HUD3.....	20
4.2. Danh sách công ty con của HUD3 đến thời điểm 31/12/2010.....	20
4.3. Những công ty mà Công ty HUD3 đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối.....	21
4.4. Các Công ty mà HUD3 đầu tư dài hạn.....	21
5. Hoạt động kinh doanh.....	21
5.1. Sản phẩm chính của HUD3.....	21
5.2. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm.....	37
5.3. Nguồn vật liệu.....	39
5.4. Chi phí sản xuất.....	42
5.5. Trình độ công nghệ.....	43
5.6. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	44
5.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/ dịch vụ.....	44
5.8. Hoạt động Marketing.....	45
5.9. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	46
5.10. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	46
6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.....	47
6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 2 năm gần nhất.....	47
6.2. Giải trình khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên BCTCHN tại thời điểm 31/12/2009 có giá trị âm.....	48
6.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo.....	50
7. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	51
7.1. Vị thế của công ty trong cùng ngành.....	51
7.2. Triển vọng phát triển của ngành.....	51
7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới.....	52
a. Phân tích SWOT.....	53
8. Chính sách đối với người lao động.....	54
9. Chính sách cổ tức.....	56
10. Tình hình tài chính.....	56

11.	Danh sách và sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị, Ban giám Đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	63
11.1	Danh sách và sơ yếu lý lịch HĐQT	63
11.2	Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Kiểm Soát	68
11.3	Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Giám Đốc	71
11.4	Danh sách và sơ yếu lý lịch kế toán trưởng:.....	73
12.	Tài sản	74
12.1.	Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm 31/12/2010	74
12.2.	Các tài sản đầu tư tài chính dài hạn.....	74
12.3.	Tài sản đất đai và bất động sản mà HUD3 đang sở hữu, sử dụng.....	75
13.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	76
13.1	Các mục tiêu chính.....	76
13.2	Các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận	76
13.3	Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên.....	77
14.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	80
15.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành	80
16.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán	80
	PHẦN V: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	81
1.	Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông	81
2.	Mệnh giá: 10.000 đồng	81
3.	Tổng số chứng khoán niêm yết: 9.999.944 cổ phiếu	81
4.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức niêm yết :	81
5.	Xếp hạng tín nhiệm	81
6.	Phương pháp tính giá	81
7.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	83
8.	Các loại thuế có liên quan	84
	PHẦN VI: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT NIÊM YẾT	85
	PHẦN VII: PHỤ LỤC	86

BẢNG BIỂU

Bảng 1: Cơ cấu doanh thu từng nhóm sản phẩm, dịch vụ	37
Bảng 2: Cơ cấu lợi nhuận gộp của từng nhóm sản phẩm, dịch vụ	38
Bảng 3: Sản lượng thi công và xây lắp của HUD3 từ năm 2008 – Nay	38
Bảng 4: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu của HUD3	40
Bảng 5: Tỷ trọng chi phí so với doanh thu thuần	41
Bảng 6: Cơ cấu chi phí	42
Bảng 7: Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	45
Bảng 8: Chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2008 – nay	46
Bảng 9: Giải trình khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	47
Bảng 10: Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2009	48
Bảng 11: Cơ cấu lao động	53
Bảng 12: Tình hình thu nhập của cán bộ công nhân viên	55
Bảng 13: Mức cổ tức thực tế phân phối trong năm 2009 và kế hoạch năm 2010	55
Bảng 14: Thời gian khấu hao TSCĐ	56
Bảng 15: Các quỹ được trích lập từ năm 2008 – nay	57
Bảng 16: Tổng dư nợ vay từ 2008 – nay	57
Bảng 17: Vay ngắn hạn từ 2008 – nay	57
Bảng 18: Chi tiết vay ngân hàng từ 2008 – nay	58
Bảng 19: Các khoản phải thu ngắn hạn từ 2008 – nay	58
Bảng 20: Tài sản ngắn hạn khác từ 2008 – nay	59
Bảng 21: Các khoản phải trả từ 2008 – nay	59
Bảng 22: Các chỉ tiêu tài chính từ 2008 – nay	60
Bảng 23: Tăng, giảm tài sản cố định	72
Bảng 24: Các khoản đầu tư dài hạn của HUD3 từ 2008 – nay	73
Bảng 25: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận, cổ tức trong năm tiếp theo	74

BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1: Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của HUD3	38
Biểu đồ 2: Cơ cấu sản lượng thi công và xây lắp của HUD3 từ năm 2008 – nay	38
Biểu đồ 3: Cơ cấu tỷ trọng chi phí	42

PHẦN I: CÁC RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là khi hoạt động kinh doanh của một doanh nghiệp hay một ngành bị ảnh hưởng xấu do khủng hoảng kinh tế trong nước và khu vực làm giảm kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản. Đây là lĩnh vực chịu ảnh hưởng trực tiếp của các chính sách kinh tế vĩ mô như sự ổn định về chính trị, các chính sách về kinh tế, chính sách tiền tệ, chính sách đầu tư,...

Trong quá trình hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới, các nhà đầu tư nước ngoài với khả năng tài chính dồi dào, công nghệ cao, kinh nghiệm quản lý và điều hành,... sẽ xâm nhập dễ dàng hơn vào thị trường Việt Nam và cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước. Nền kinh tế Việt Nam sẽ trở nên nhạy cảm hơn bởi các yếu tố của kinh tế thế giới đặc biệt là sự tác động của tỷ giá, lạm phát, giá cả các mặt hàng như giá vàng, giá dầu thô,... Các thách thức của hội nhập kinh tế sẽ là những yếu tố biến động khó lường, sẽ có tác động lớn đến tình hình phát triển kinh tế của Việt Nam và có thể làm tăng mức độ rủi ro đối với hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và của HUD3 nói riêng.

Giai đoạn 2007 – 2010 nền Kinh tế Việt Nam đã trải qua rất nhiều biến động và khó khăn do sự tác động của cuộc suy thoái kinh tế toàn cầu mà bắt đầu từ việc khủng hoảng nhà đất tại Mỹ và lan rộng ra trên toàn thế giới. Từ Quý 2/2009 đến nay, Chính phủ Việt Nam đã tiến hành rất nhiều các biện pháp can thiệp để thúc đẩy sự hồi phục của nền kinh tế. Với sự hồi phục của Thị trường chứng khoán, sự ấm dần lên của thị trường địa ốc, bất động sản, chính sách tiền tệ được điều hành linh hoạt đã cho thấy nền kinh tế Việt Nam đã vượt qua khỏi cuộc khủng hoảng và có đà phát triển, tăng trưởng bền vững nền kinh tế cho những năm sau.

Nền kinh tế hồi phục và tăng trưởng sẽ kéo theo nhu cầu về nhà ở, khu đô thị, cao ốc văn phòng,... bên cạnh đó, khi nền kinh tế hồi phục việc mở rộng chính sách đầu tư, điều hành chính sách tiền tệ linh hoạt sẽ làm cho dòng vốn chảy vào khu vực kinh doanh bất động sản vốn là khu vực mang lại tỷ suất lợi nhuận cao. Đây là điều kiện cần và đủ cho sự phát triển của ngành xây dựng kinh doanh bất động sản nói chung và của HUD3 nói riêng.

Theo thống kê, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2008 là 6,32%; năm 2009 là 5,32%; năm 2010 là 6,78%. Cùng với sự ổn định về chính trị, dòng vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI) đạt 10 tỷ USD tăng 11% so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, với việc cho phép kiều bào nước ngoài được đầu tư, sở hữu bất động sản thì nhu cầu về nhà ở, khu đô thị, cao ốc văn phòng,... sẽ tăng cao. Vì vậy trung và dài hạn, thị trường Bất động sản Việt Nam có thêm nhiều triển vọng phát triển.

2. Rủi ro về tài chính

Vốn điều lệ của HUD3 hiện nay còn thấp so với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản. Theo báo cáo kiểm toán tại thời điểm 31/12/2010 của HUD3, hệ số nợ/tổng tài sản là 0,84 lần có nghĩa là trong 100 đồng HUD3 bỏ ra kinh doanh có 84 đồng nợ.

Nợ vay lớn dẫn đến chi phí tài chính của HUD3 cao trong đó chủ yếu là chi phí về lãi vay. Do tác động của lạm phát, tỷ giá, giá cả các mặt hàng tăng cao đặc biệt là giá vàng, Ngân hàng Nhà nước đã và đang áp dụng chính sách thắt chặt tiền tệ (giảm cung tiền M_2) điều này đã gây nên sự khan hiếm tiền đồng trong thanh toán, làm cho lãi suất cho vay của ngân hàng biến động liên tục theo chiều hướng tăng vì vậy đã gây những khó khăn nhất định cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát, lãi suất tăng cao trực tiếp làm tăng chi phí, giảm doanh thu và lợi nhuận của HUD3. Tuy nhiên do sử dụng đòn bẩy tài chính có hiệu quả nên HUD3 đã khuyến đại được tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2009 đạt 49,19% và năm 2010 là 29,44%.

Việc sử dụng đòn bẩy tài chính với một cơ cấu nợ hợp lý và sử dụng nợ vay có hiệu quả sẽ giúp cho Công ty khuyến đại tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu. Ngược lại, nếu sử dụng không tốt sẽ làm cho Công ty không có khả năng thanh toán, mất vốn điều lệ và có thể dẫn đến phá sản. Để ngăn chặn rủi ro này trong thời gian tới, HUD3 đang nỗ lực cải thiện tình hình tài chính sao cho đạt được cơ cấu nguồn vốn tối ưu, vừa đảm bảo an toàn về mặt tài chính mà chi phí sử dụng vốn bình quân là thấp nhất.

3. Rủi ro về luật pháp

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động kinh doanh của HUD3 tập trung nhiều vào thị trường bất động sản nên HUD3 chịu sự điều chỉnh trực tiếp bởi Luật Doanh nghiệp, Luật xây dựng, Luật đất đai, Luật kinh doanh Bất động sản,...và các văn bản pháp luật có liên quan.

Là Công ty đại chúng, và khi niêm yết trên thị trường chứng khoán, HUD3 chịu sự điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật và các văn bản dưới luật liên quan đến chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Việc thay đổi luật pháp cũng như các thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư, đất đai, môi trường,...sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn thiện hệ thống luật pháp, tạo ra sự thông thoáng hơn về các thủ tục hành chính để phục vụ nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

4. Rủi ro đặc thù

HUD3 hoạt động trong lĩnh vực xây dựng chủ yếu là xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản. Đặc trưng của ngành xây dựng là việc biến động cùng chiều với sự tăng trưởng và phát triển của nền kinh tế nhất là mối quan hệ với ngành Tài chính – Ngân hàng, mà cụ thể là sự điều hành chính sách tiền tệ.

Giai đoạn 2008 – 2009, cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới tác động trực tiếp đến nền kinh tế Việt Nam. Nền kinh tế Việt Nam với tốc độ lạm phát tăng cao, tăng trưởng GDP thấp, số lượng người mất việc làm tăng,...để kiểm soát lạm phát và khôi phục nền kinh tế, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã áp dụng chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cơ bản tăng lên kéo theo lãi suất huy động và lãi suất cho vay của các Ngân hàng thương mại tăng. Giá vàng, giá Đôla (\$) liên tục đạt những mốc cao mới. Điều này đã dẫn đến dòng vốn tín dụng chảy vào bất động sản giảm mạnh. Giá bất động sản đặc biệt là giá các căn hộ chung cư cao cấp, văn phòng cho thuê hạng A đều giảm trung bình từ 20% - 50%, giá đất nền cũng giảm nhưng tốc độ giảm thấp hơn.

Theo dự báo của CBRE thì thị trường nhà ở trong năm 2010 sẽ là một sự cạnh tranh gay gắt do nhiều dự án mới đang đi vào hoạt động tạo ra sự cạnh tranh lớn, người mua có nhiều cơ hội và sự lựa chọn hơn. Bên cạnh đó có rất nhiều sự án mới liên tiếp được khởi công bao gồm các căn hộ, tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại,...Như vậy thị trường Bất động sản trong năm 2010 cho thấy nguồn cung khá dồi dào trong khi đó nguồn cầu vẫn còn là một ẩn số khi lạm phát, giới hạn tốc độ tăng trưởng tín dụng, sự lo sợ bong bóng bất động sản,...dẫn đến sự chần chừ cho cả nhà đầu tư và người tiêu dùng khi quyết định mua – bán bất động sản. Đặc biệt khi Nghị định 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Nhà ở đã chính thức có hiệu lực từ ngày 8/8/2010.

Khi những căng thẳng về tín dụng và lạm phát được giải tỏa, dòng tiền đầu tư, dòng tiền đầu cơ quay trở lại thì khả năng thị trường bất động sản sẽ phục hồi mạnh bởi lẽ đây là nơi đem lại tỷ suất sinh lời cao nhất cho các nhà đầu tư.

Tuy nhiên, trong những năm qua thị trường BĐS Việt Nam cũng bộc lộ những bất cập lớn có tính hệ thống như:

- ✓ Trình tự, thủ tục về đất đai, thỏa thuận quy hoạch, phê duyệt dự án phức tạp, qua nhiều cấp khác nhau. Bình quân, công tác chuẩn bị đầu tư đền bù giải phóng mặt bằng thường kéo dài từ 2 đến 3 năm. Mặt khác, công tác giải phóng mặt bằng còn gặp nhiều khó khăn, giá đền bù giải phóng mặt bằng thường được phê duyệt ban đầu. Do thời gian đền bù giải phóng mặt bằng thường kéo dài, thời gian kéo dài càng lâu, giá đền bù người dân yêu cầu sẽ ngày càng tăng lên điều này trực tiếp làm tăng chi phí và giảm lợi nhuận của dự án.
- ✓ Đặc thù của ngành kinh doanh Bất động sản và xây dựng liên quan đến tiến độ thực hiện dự án. Đây là rủi ro mà chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng nào cũng phải lường trước. Bởi vì, tiến độ thực hiện dự án phụ thuộc vào thời gian tìm kiếm dự án, thời gian đền bù giải tỏa, thời gian xây dựng công trình. Trong thời gian xây dựng công trình, thời gian thi công thường kéo dài, việc bàn giao và nghiệm thu thực hiện từng phần. Tại Việt Nam, việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công còn mất nhiều thời gian. Việc thanh toán chậm, kéo dài đã ảnh hưởng nhất định đến tình hình tài chính của các nhà thầu thi công, đặc biệt là tình hình công nợ.
- ✓ Mức độ cạnh tranh của thị trường bất động sản Việt Nam chưa cao, tính minh bạch trong việc đấu thầu các dự án bất động sản còn thấp.
- ✓ Quy hoạch tổng thể về mặt kiến trúc, cơ sở hạ tầng còn chưa thống nhất, chưa công bố kịp thời, đầy đủ và chi tiết. Việc thay đổi quy hoạch liên tục dẫn đến các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải thay đổi quy hoạch, thiết kế, gây tổn kém chi phí và mất nhiều thời gian.
- ✓ Việc cung cấp thông tin thị trường bất động sản còn hạn chế, các nhà đầu tư, các doanh nghiệp còn gặp nhiều trở ngại và không bình đẳng trong việc tiếp cận các dự án, các quỹ đất, và người dân cũng khó khăn trong việc trực tiếp tìm mua nhà ở.
- ✓ Hiện nay quy định giao dịch kinh doanh bất động sản phải thông qua sàn giao dịch. Tuy nhiên tình trạng giao dịch ngoài sàn, đầu cơ nhà đất, tạo hiện tượng khan hiếm hàng giả

tạo,...làm cho thông tin về thị trường bất động sản không phản ánh đúng thực tế từ đó làm tăng rủi ro trong kinh doanh bất động sản.

5. Rủi ro khác

Các rủi ro mang tính khách quan như thiên tai, bệnh dịch,...là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán. Nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản và tình hình hoạt động chung của Công ty.

PHẦN II: NGƯỜI CHIU TRÁCH NHIỆM

Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung Bản cáo bạch:

1. Tổ chức niêm yết

- Ông: Trần Đình Vọng Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.
- Ông: Phan Trường Sơn Chức vụ: Giám đốc điều hành.
- Bà: Lê Thị Lan Chức vụ: Kế toán trưởng.
- Ông: Trịnh Duy Hoàn Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát.

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 tư vấn

- Ông Bạch Quốc Vinh - Chức vụ: Giám Đốc điều hành khu vực miền Bắc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty cổ phần Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn niêm yết với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 cung cấp.

PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM

- ◆ “Công ty”, “HUD3”: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000209, thay đổi lần 10 ngày 22/10/2010 với mã số doanh nghiệp 0500227640.
- ◆ “Bản cáo bạch”: Bản công bố thông tin của HUD3 về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho công chúng đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- ◆ “Cổ phần”: vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- ◆ “Cổ phiếu”: chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của HUD3.
- ◆ “Cổ đông”: tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của HUD3 và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của HUD3.
- ◆ “Cổ tức”: khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của HUD3 sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.
- ◆ “Đại hội đồng cổ đông”: Đại hội đồng cổ đông của HUD3.
- ◆ “Hội đồng quản trị”: Hội đồng quản trị của HUD3.
- ◆ “Ban kiểm soát”: Ban kiểm soát của HUD3.
- ◆ “Ban Giám đốc”: Ban Giám đốc của HUD3.
- ◆ “Vốn điều lệ”: vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và được quy định tại Điều lệ công ty.
- ◆ “Tổ chức niêm yết”: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3.
- ◆ “Tổ chức tư vấn niêm yết”: Công ty cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội.
- ◆ “Tổ chức kiểm toán”: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán.

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

– HUD	Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị
– HUD3	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3.
– ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
– HĐQT	Hội đồng quản trị.
– BKS	Ban kiểm soát.
– GĐ	Giám đốc.
– BGĐ	Ban Giám đốc.
– CBCNV	Cán bộ công nhân viên.
– UBND	Ủy ban Nhân dân.
– TSCĐ	Tài sản cố định.
– TSLĐ	Tài sản lưu động.
– SGDCK HN/HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- SGDCKTP HCM/HSX/HOSE Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh
- UBCKNN Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
- TP. HN Thành Phố Hà Nội.
- CN Chi nhánh.
- NH Ngân hàng.
- NHTMCP Ngân hàng thương mại cổ phần.
- TNDN Thu nhập doanh nghiệp.
- TNHH Trách nhiệm hữu hạn.
- GDP Tổng sản phẩm quốc nội.
- CMND Chứng minh nhân dân.
- ĐKKD Đăng ký kinh doanh.
- SXKD Sản xuất kinh doanh.
- BCTC Báo cáo tài chính.
- GVHB Giá vốn hàng bán
- CPBH Chi phí bán hàng.
- CPQLDN Chi phí quản lý doanh nghiệp.
- ĐTPT Đầu tư phát triển.

PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

- ◆ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là Công ty Xây dựng dân dụng Hà Đông trực thuộc thị xã Hà Đông được thành lập năm 1978. Đến năm 1995 theo Quyết định số 324/QĐ-UB ngày 01/07/1995 của UBND tỉnh Hà Tây, Công ty được thành lập lại và đổi tên thành Công ty xây dựng và Kinh doanh Nhà Hà Đông trực thuộc Sở Xây dựng Hà Tây. Qua nghiên cứu tìm hiểu và đứng trước yêu cầu đổi mới, đến tháng 8/2000 Công ty đã xin gia nhập làm thành viên của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam – HUD) và được chấp thuận theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/8/2000 của Bộ Xây dựng và đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3. Năm 2004, thực hiện theo chủ trương đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước, Công ty đã quyết định chuyển đổi mô hình hoạt động từ Doanh nghiệp Nhà nước sang hình thức Công ty cổ phần. Theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/7/2004 của Bộ Xây dựng, Công ty chuyển thành Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 trực thuộc Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị - HUD.
- ◆ Ngay từ những năm đầu thành lập, lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là thi công xây lắp. Cùng với sự phát triển của ngành xây dựng, bất động sản Công ty đã chuyển hướng sang hoạt động trong lĩnh vực đầu tư dự án. Trong hơn 30 năm thành lập và phát triển, HUD3 đã có những đóng góp không nhỏ vào sự phát triển của ngành xây dựng nói riêng và của nền kinh tế nói chung. Công ty đã nhận được rất nhiều bằng khen và chứng nhận chất lượng trong nhiều năm qua như sau:
 - ◆ Năm 2009:
 - ✓ Được Thủ tướng Chính Phủ tặng Cờ thi đua theo Quyết định số 78/QĐ-TTg ngày 14/01/2010.
 - ◆ Năm 2008:
 - ✓ Được Bộ Xây dựng tặng Bằng khen theo Quyết định số 257/QĐ-BXD ngày 18/3/2009.
 - ◆ Năm 2007:
 - ✓ Được Bộ Xây dựng tặng danh hiệu Tập thể lao động xuất sắc theo Quyết định số 235/QĐ-BXD ngày 26/2/2008.
 - ✓ Được tặng Cờ của Ban chấp hành Công đoàn xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 01/QĐ-CĐXDVN ngày 01/1/2008.
 - ◆ Năm 2006:
 - ✓ Được Bộ Xây dựng tặng Bằng khen theo Quyết định số 505/QĐ-BXD ngày 05/4/2007.
 - ✓ Được Bộ Xây dựng tặng Bằng khen chứng nhận đơn vị “Tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc của CNVC ngành Xây dựng” theo Quyết định số 365/QĐ-BTC ngày 09/03/2007.

- ✓ Được tặng bằng khen của Ban thường vụ Công đoàn Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 03/QĐ/CĐTCT ngày 22/1/2007.
- ◆ Năm 2005:
 - ✓ Được Bộ Xây dựng tặng danh hiệu Tập thể lao động xuất sắc theo Quyết định số 307/QĐ-BXD ngày 28/2/2006.
 - ✓ Được Công đoàn xây dựng Việt Nam tặng Bằng khen và tặng Cờ chuyên đề ‘ Xanh – sạch – đẹp – đảm bảo ATVSLĐ’ theo quyết định số 30/QĐ-CĐXD ngày 16/1/2006.
 - ✓ Được Công đoàn xây dựng Việt Nam tặng Bằng khen theo quyết định số 05/QĐ-CĐXD ngày 05/1/2006.
- ◆ Năm 2004:
 - ✓ Được Bộ Xây dựng tặng danh hiệu Tập thể lao động xuất sắc theo Quyết định số 101/QĐ-BTC ngày 25/1/2005.
 - ✓ Được Bộ Xây dựng tặng Bằng chất lượng cao đối với công trình Nhà văn hóa Bán đảo Linh Đàm Hà Nội do công ty thi công theo Quyết định số 18/BXD-CĐXDVN ngày 06/1/2004.
 - ✓ Công ty được xếp hạng I theo Quyết định số 752/QĐ-BXD ngày 15/3/2004 của Bộ Xây dựng.
 - ✓ Nhằm mục đích nâng cao công tác chất lượng toàn diện trong tất cả các mặt quản lý, thi công. Công ty đã xây dựng và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 và triển khai áp dụng thực tế tại Công ty. Sau khi kiểm tra đánh giá Công ty đã được Trung tâm chứng nhận tiêu chuẩn quốc tế Quacert cấp giấy chứng nhận số HT 840.04.28 công nhận Công ty đạt tiêu chuẩn ISO 9001:2000. Đến tháng 6/2008 Công ty tiếp tục đăng ký xây dựng hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 và được Trung tâm Quacert cấp giấy chứng nhận số HT 840/1.08.28 công nhận Công ty đạt tiêu chuẩn ISO 9001:2000.
- ◆ Năm 2002:
 - ✓ Được tặng Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng theo Quyết định số 130/QĐ-BXD ngày 14/2/2003.
 - ✓ Được Công đoàn xây dựng Việt Nam tặng Bằng khen theo Quyết định số 17/KT/CĐXD ngày 12/1/2003.
- ◆ Năm 1996:
 - ✓ Công ty được UBND tỉnh Hà Tây công nhận là lá cờ đầu của ngành Xây dựng tỉnh Hà Tây.

1.2. Giới thiệu về công ty

- Tên Công ty : Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Tên tiếng Anh : HUD3 Investment and Construction joint stock company
- Tên viết tắt : HUD3



- Logo : 
- Vốn điều lệ : 99.999.440.000 VND
- Trụ sở chính : Số 40 Lê Hồng Phong – Phường Hà Cầu – Quận Hà Đông
- Điện thoại : (84 4) 33824572 – Fax: (84 4) 33827991
- Website : www.hud3.com.vn

1.3. Ngành nghề kinh doanh của Công ty

Theo giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 0303000209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây cấp lần đầu ngày 20/09/2004, thay đổi lần thứ 10 ngày 22/10/2010 với mã số doanh nghiệp là 0500227640 thì HUD3 có những ngành nghề kinh doanh chính như sau:

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình văn hóa, thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội.
- Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình.
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng.
- Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng.
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng.
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước cho phép).
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị.
- Sản xuất vỏ bao xi măng.
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái.
- Sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp.
- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp.
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp./.

1.4. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Thời điểm	Số vốn tăng thêm (VND)	Vốn điều lệ (VND)	Phương thức tăng vốn
Vốn điều lệ ban đầu		15.000.000.000	
Lần 1 (*) (11/2006 – 12/2006)	5.000.000.000	20.000.000.000	Phát hành cho các cổ đông hiện hữu, CBCNV, đối tác chiến lược

Lần 2 (**) (5/2007 – 6/2007)	9.900.000.000	29.900.000.000	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CĐHH; Phát hành riêng lẻ cho các NĐT
Lần 3 (***) (11/2007 – 12/2007)	20.100.000.000	50.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CĐHH; Phát hành riêng lẻ cho các NĐT
Lần 4 (****) (3/2010 – 7/2010)	49.999.440.000	99.999.440.000	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CĐHH; Chào bán cho cổ đông hiện hữu

Lần 1 (*): Tăng vốn từ 15 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng

- Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 11/NQ-DHĐCĐ ngày 08/11/2006, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD3 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng cho các CĐHH, CBCNV và đối tác chiến lược trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu thưởng phát hành cho CĐHH: 84.818 cổ phần tương đương 848.180.000 đồng mệnh giá.
 - Số lượng cổ phiếu phát hành cho CĐHH: 122.575 cổ phần tương đương 1.225.750.000 đồng mệnh giá.
 - Giá phát hành: 10.300 đồng/cổ phần
 - Số lượng cổ phiếu phát hành cho CBCNV: 28.555 cổ phần tương đương với 285.550.000 đồng mệnh giá.
 - Giá phát hành: 10.300 đồng/cổ phần
 - Số lượng cổ phiếu phát hành cho đối tác chiến lược: 79.000 cổ phần tương đương 790.000.000 đồng mệnh giá.
 - Giá phát hành: 10.500 đồng/cổ phần.
- Theo nghị quyết HĐQT số 12/NQ-HĐQT, số lượng cổ phiếu còn lại phát hành cho các đối tượng khác sau khi CĐHH và CBCNV không đăng ký mua hết là 185.052 cổ phần tương đương với 1.850.520.000 đồng mệnh giá.
 - Giá phát hành: 10.300 đồng/cổ phần.
- Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành: 4.292.174.600 đồng.
- Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thời điểm hoàn tất đợt phát hành: Ngày 31/12/2006.

Lần 2 (): Tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 29,9 tỷ đồng**

- Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04/NQ-DHĐCĐ ngày 22/05/2007, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD3 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho CĐHH, phát hành riêng lẻ cho các nhà đầu tư để tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ đồng lên 29,9 tỷ đồng trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu thưởng phát hành cho CĐHH: 95.886 cổ phần tương đương 958.860.000 đồng mệnh giá.
 - Số lượng cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho 91 nhà đầu tư: 894.114 cổ phần tương đương 8.941.140.000 đồng mệnh giá.
 - Giá phát hành: 11.000 đồng/cổ phần.
 - Số cổ phần chào bán thành công: 894.114 cổ phần.
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 9.835.254.000 đồng.
- Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thời điểm hoàn tất đợt phát hành: Ngày 14/06/2007.

Lần 3 (): Tăng vốn từ 29,9 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng**

- Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/NQ-DHĐCĐ ngày 08/11/2007, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD3 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho CĐHH, phát hành riêng lẻ cho các nhà đầu tư để tăng vốn điều lệ từ 29,9 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu thưởng phát hành cho CĐHH: 89.668 cổ phần tương đương 896.680.000 đồng mệnh giá.
 - Số lượng cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho 95 nhà đầu tư: 1.920.332 cổ phần tương đương 19.203.320.000 đồng mệnh giá.
 - Giá phát hành: 11.000 đồng/cổ phần.
 - Số cổ phần chào bán thành công: 1.920.332 cổ phần.
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 21.123.652.000 đồng.
- Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thời điểm hoàn tất đợt phát hành: Ngày 14/12/2007.

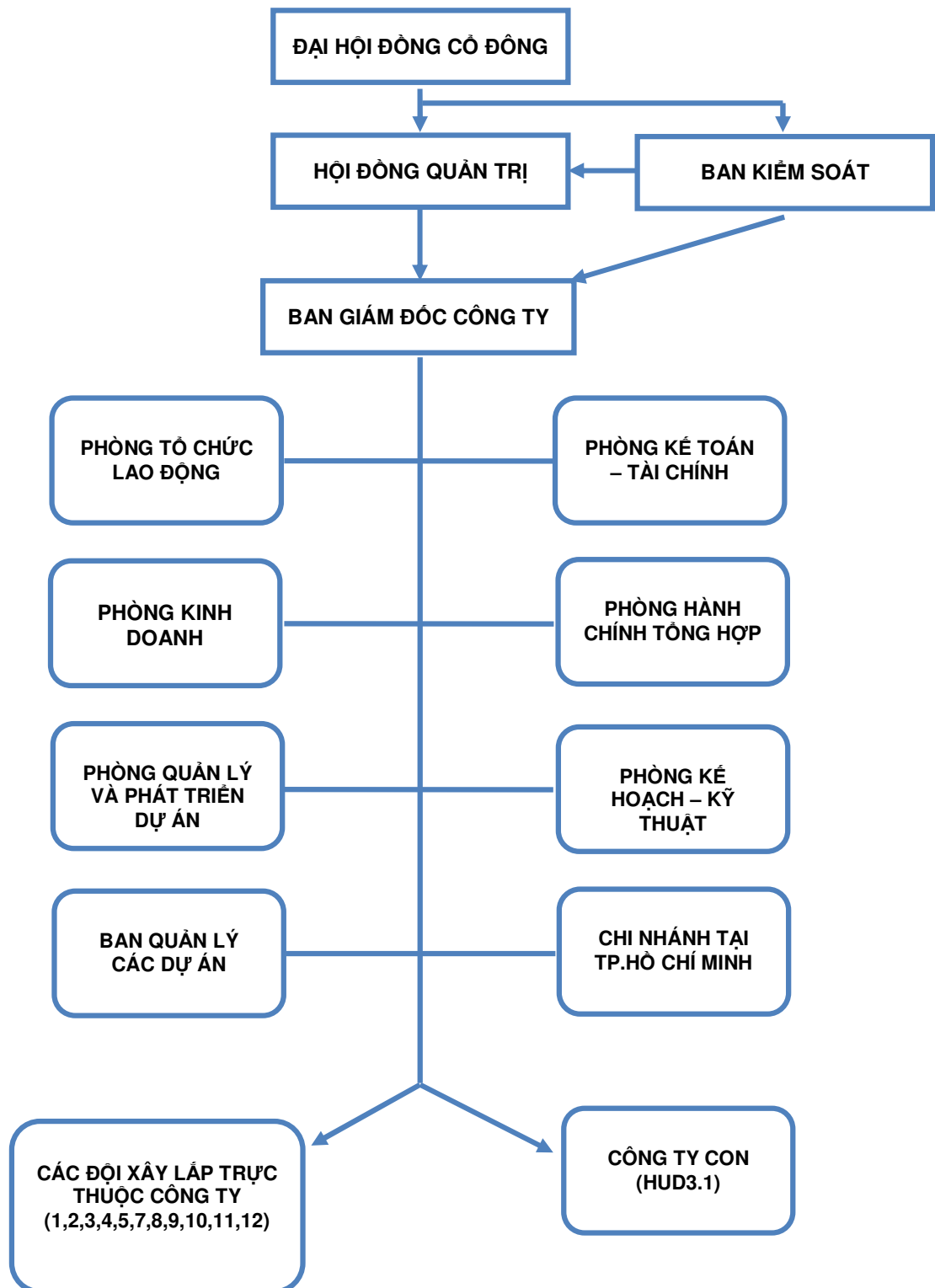
Lần 4 (**): Tăng vốn từ 50 tỷ đồng lên 99,99944 tỷ đồng**

- Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 30/3/2010, ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD3 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng và phát hành cho CĐHH để tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 99,99944 tỷ đồng trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu thưởng phát hành cho CĐHH: 2.000.000 cổ phần tương đương 20.000.000.000 đồng mệnh giá (Số lượng cổ phiếu thưởng thực tế được phân phối 1.999.944 cổ phần tương đương 19.999.440.000 đồng mệnh giá).

- Số lượng cổ phiếu phát hành cho CĐHH: 3.000.000 cổ phần tương đương 30.000.000.000 đồng mệnh giá.
 - o Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.
 - o Số cổ phần chào bán thành công: 3.000.000 cổ phần.
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 29.975.537.000 đồng.
- Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thời điểm hoàn tất đợt phát hành: Ngày 26/07/2010.

2. Cơ cấu tổ chức và cơ cấu bộ máy quản lý HUD3

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.



(Nguồn: Công ty HUD3)

- **Đại Hội Đồng Cổ Đông:** Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Đặc biệt, các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo.

▪ **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 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.

▪ **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, 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. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

▪ **Giám đốc điều hành:** Giám đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám đốc điều hành Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Giám đốc điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

▪ **Phó Giám Đốc:** Các Phó Giám đốc điều hành Công ty giúp việc cho Giám đốc điều hành điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của Giám đốc điều hành, chịu trách nhiệm trước Giám đốc điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

▪ **Các phòng chức năng:** Do Hội đồng quản trị thành lập trên cơ sở đề nghị của Giám đốc điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Giám đốc điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

▪ **Các công ty con trực thuộc tính đến 31/12/2010:**

– Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1.

▪ **Các Công ty mà HUD3 đầu tư dài hạn tính đến thời điểm 31/12/2010:**

– Công ty CP Nikko.

– Công ty CP ĐTPT đô thị Kiến Hưng.

▪ **Mối quan hệ giữa các phòng ban, chi nhánh trực thuộc:**

Quan hệ phối hợp. Công ty tổ chức theo mô hình trực tuyến, chức năng. Các chi nhánh, là các đơn vị tổ chức thực hiện những nhiệm vụ chức năng đã được giao.

3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Cơ cấu cổ đông

3.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty HUD3 tại thời điểm 10/01/2011

STT	Cổ đông	Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)
1	Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	5.100.000	51
Tổng cộng		5.100.000	51

Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

3.2 Cơ cấu cổ đông tại ngày 10/01/2011

STT	Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Số cổ đông	Tỷ trọng
1	Cổ đông Nhà nước	5.100.000	1	51
2	HĐQT, BKS, BTGD, KTT	312.021	10	3,12
3	CBCNV	1.650.548	96	16,50
4	Cổ đông bên ngoài Công ty	2.937.375	114	29,38
	<i>a. Cổ đông tổ chức trong nước</i>	-	-	-
	<i>b. Cổ đông cá nhân trong nước</i>	2.937.375	114	29,38
	<i>c. Cổ đông tổ chức nước ngoài</i>	-	-	-
	<i>d. Cổ đông cá nhân nước ngoài</i>	-	-	-
	Tổng cộng	9.999.944	221	100%

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3)

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết 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 niêm yết
4.1 Danh sách công ty mẹ của Công ty HUD3

- Tên Công ty: Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị
- Tên tiếng anh: Housing and Urban Development Holdings
- Tên viết tắt: HUD
- Trụ sở chính: 91 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: (84 4) 37738600
- Fax: (84 4) 37738640
- Số lượng cổ phần nắm giữ tại HUD3: 5.100.000 cổ phần chiếm 51% vốn điều lệ
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị

4.2 Danh sách công ty con của HUD3 đến thời điểm 31/12/2010

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1
- Tên tiếng anh: HUD3.1 Water Electrical Construction and Investment Joint stock company
- Tên viết tắt: HUD3.1 JSC
- Trụ sở chính: B4, TT13, Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội
- Điện thoại: (84 4) 33120 888
- Fax: (84 4) 33120 889
- Số lượng cổ phần HUD3 nắm giữ: 408.000 cổ phần chiếm 51% vốn điều lệ

- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp

4.3 Những công ty mà Công ty HUD3 đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Không có.

4.4 Các Công ty mà HUD3 đầu tư dài hạn

CTCP Nikko

- Trụ sở chính: 27 Nguyễn Trường Tộ - Ba Đình – Hà Nội
- Điện thoại: (84 4) 39781586 Fax: (84 4) 39781587
- Vốn điều lệ: 99.762.800.000 VNĐ
- Số lượng cổ phần HUD3 nắm giữ: 214.200 cổ phần, chiếm 2,15% VDL

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Kiến Hưng

- Trụ sở chính: Số B14-TT18 khu đô thị mới Văn Quán, phường Phúc La, quận Hà Đông, TP.Hà Nội
- Điện thoại: (84 4) 33120029
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 VNĐ
- Số lượng cổ phần HUD3 nắm giữ tính đến thời điểm 31/12/2010 là 500.000 cổ phần tương ứng với 10% vốn điều lệ. (Theo thỏa thuận hợp tác, HUD3 sẽ góp 900.000 cổ phần chiếm 18% vốn điều lệ).

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Sản phẩm chính của HUD3

5.1.1. Hoạt động xây lắp

Hoạt động nhà thầu xây lắp công trình là hoạt động truyền thống của Công ty, luôn được Công ty chú trọng tăng cường và củng cố. Công ty là đơn vị có nhiều năm kinh nghiệm trong thi công các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp. Trong thời gian trước mắt, Công ty sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh xây lắp bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định 10-15%.

Trong quá trình thi công xây lắp, do giá cả nguyên vật liệu đầu vào biến động mạnh, các Công ty xây lắp thường gặp khó khăn và khả năng lỗ khi thực hiện công trình xây lắp là rất lớn. Để hạn chế rủi ro này HUD3 ký kết các hợp đồng xây lắp theo hình thức giá có điều chỉnh tức là khi giá cả nguyên vật liệu tăng lên, thì đơn giá hợp đồng cũng tăng lên một lượng tương ứng đảm bảo tỷ suất lợi nhuận từ 2%-2,5% trên doanh thu

Các công trình tiêu biểu mà HUD3 đã thực hiện bao gồm:

Lĩnh vực xây lắp nhà cao tầng, nhà thấp tầng, nhà công nghiệp

Tên công trình	Giá trị (Tỷ đồng)	Thời gian xây dựng		Chủ đầu tư	Địa điểm
		Bắt đầu	Hoàn thành		
Xây lắp nhà cao tầng					

Xây dựng nhà chính và các hạng mục phụ trợ – Dự án ĐTXD trụ sở chi nhánh Ngân hàng Ngoại thương Hà Tĩnh	19,16	2/2007	4/2008	Chi nhánh Ngân hàng ngoại thương Hà Tĩnh	Thành phố Hà Tĩnh – Tỉnh Hà Tĩnh
Giảng đường, thư viện – Trường trung cấp cảnh sát nhân dân Tiên Dược – Sóc Sơn	11,11	9/2007	6/2008	Trường Trung cấp cảnh sát nhân dân Sóc Sơn	Huyện Sóc Sơn – Tp. Hà Nội
Nâng tầng toà nhà văn phòng – Gói thầu GT-NTVP 159 Điện Biên Phủ	13,18	6/2009	4/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Điện Biên Phủ – Tp. Hồ Chí Minh
Móng tầng hầm, kết cấu và xây thô Trụ sở HUD2 – Lô CC7 Linh Đàm	34,58	7/2009	8/2010	Công ty CP đầu tư phát triển nhà HUD2	Quận Hoàng Mai – Tp. Hà Nội
Phản ngầm (kiếm trúc + kết cấu) Toàn nhà New Skyline–Lô CC2 Văn Quán	99,04	11/2009	6/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Quận Hà Đông – Tp. Hà Nội
Xây lắp nhà thấp tầng					
Nhà thấp tầng lô A – Lô BT8 Khu ĐTM Việt Hưng	10,8	7/2007	5/2008	Công ty CP đầu tư phát triển nhà HUD2	Quận Long Biên – Tp. Hà Nội
Gia cố móng lô TT7, TT18C+D, TT19 bằng cọc BTCT Khu ĐTM Văn Quán	20,12	7/2007	12/2007	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Quận Hà Đông – Tp. Hà Nội
Gia cố móng lô BT02, 03, 04 Khu đô thị mới Văn Quán	8,19	1/2008	3/2008	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Quận Hà Đông – Tp. Hà Nội
Thi công phần thô, hoàn thiện mặt ngoài công trình LK28 Khu ĐTM Vân Canh	16,03	6/2009	2/2010	Công ty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	Huyện Hoài Đức – Tp. Hà Nội
Thi công phần thô, hoàn thiện mặt ngoài công trình No06B Khu ĐTM Việt	44,39	7/2009	6/2010	Công ty CP đầu tư phát triển nhà và	Quận Long Biên – Tp. Hà Nội

Hưng				đô thị HUD6	
Phần móng và đà kiềng các lô LK2,3,9,BT7,BT8 Khu ĐTM Phước An	14,66	8/2009	1/2010	Công ty cổ phần ĐTPT nhà và đô thị HUD9	Huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai
Phần cọc Nhà thấp tầng lô LK23 Khu ĐTM Vân Canh	18,401	8/2009	11/2009	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Huyện Hoài Đức – Tp. Hà Nội
Cụm nhà thấp tầng xây thô - Khu ĐTM Nam Lê Chân	9,48	9/2009	6/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Tp Phủ Lý – Tỉnh Hà Nam
Trụ sở UBND phường Hà Cầu – Hà Đông	8,52	11/2009	6/2010	UBND phường Hà Cầu	Quận Hà Đông – Tp. Hà Nội
Phần móng, bể ngầm, bể tự hoại, phần thân, hoàn thiện mặt ngoài Nhà thấp tầng lô LK23 Khu ĐTM Vân Canh	57,22	12/2009	10/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Huyện Hoài Đức – Tp. Hà Nội
Xây thô và hoàn thiện mặt đứng nhà liền kề LK10 Khu ĐTM Đông Sơn	15,36	10/2009	4/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Huyện Đông Sơn – Thanh Hoá
Nhà ở biệt thự lô N12, 13 Khu ĐTM Lê Thái Tổ	27,64	4/2010	4/2011	Công ty CP đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLALD	Thành phố Bắc Ninh
Phần thô lô N1 Khu ĐTM Lê Thái Tổ	23,12	6/2010	7/2011	Công ty CP đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLALD	Thành phố Bắc Ninh
Phần thô + hàng rào Nhà ở thấp tầng các lô LK18, BT12	13,14	8/2010	2/2010	Công ty CP ĐTPT nhà đô thị và khu thể thao giải trí	Huyện Đông Sơn – Thanh Hoá
Xây lắp nhà công nghiệp					

Nhà máy xi măng Sông Thao suất 2500 tấn Clinker/ngày- Khu vực thi công số 2	107,5	7/2005	10/2009	Công ty cổ phần xi măng Sông Thao	Huyện Thanh Ba – Phú Thọ
---	-------	--------	---------	-----------------------------------	--------------------------

Lĩnh vực xây lắp hạ tầng và các công trình giao thông

Tên công trình	Giá trị (Tỷ đồng)	Thời gian xây dựng		Chủ đầu tư	Địa điểm
		Bắt đầu	Hoàn thành		
Đường giao thông đến lớp bán thâm nhập nhựa hạt thô, thoát nước mưa Hạ tầng kỹ thuật khu Nhơn Trạch (gói 7)	11,1	1/2007	6/2007	Tổng công ty ĐTP nhà và đô thị	Huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai
San nền bước 1, bước 2 một phần tuyến A1, ô 4, 5, 6 Khu ĐTM Đông Tăng Long	8,765	8/2007	10/2007	Tổng công ty ĐTP nhà và đô thị	Phường Trường Thạnh – Tp.Hồ Chí Minh
Thoát nước thải sinh hoạt giai đoạn 2 Hạ tầng Khu đô thị mới Việt Hưng	5,746	5/2007	10/2007	Tổng công ty ĐTP nhà và đô thị	Quận Long Biên – Tp. Hà Nội
Đầu nối hạ tầng Thoát nước bản và cấp nước nhóm nhà ở số 1, 4 Khu đô thị Long Thọ	6,876	7/2007	11/2007	Tổng công ty ĐTP nhà và đô thị	Huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai
Đường giao thông tuyến trung tâm GĐ1 lý trình Km0+22-Km0+675 Khu ĐTM Đông Tăng Long	11,774	6/2007	7/2009	Tổng công ty ĐTP nhà và đô thị	Phường Trường Thạnh – Tp.Hồ Chí Minh
San nền bước 1 (10,32ha) HTKT khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ – GĐ 1	14,151	11/2007	5/2008	Tổng công ty ĐTP nhà và đô thị	Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương
Đường giao thông khu vực khởi công, Gói thầu GT2 Khu sinh thái Chánh	13,31	5/2008	8/2008	Tổng công ty ĐTP nhà và đô thị	Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương

Mỹ					
Đường giao thông đến lớp bê tông nhựa hạt thô, thoát nước mưa các tuyến đường thành phần KV2 (Gói 8) - Phước An	8,61	2/2008	6/2008	Công ty cổ phần ĐTPT nhà và đô thị HUD9	Huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai
Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phường Vạn Phúc	11,67	9/2008	4/2009	Ban QLDA ĐT&XD Hà Đông	Quận Hà Đông – Tp. Hà Nội
San nền bước 1 khu còn lại (Gói 23) - Chánh Mỹ	10,36	10/2008	2/2009	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương
San nền, đường giao thông, thoát nước mưa - HTKT khu đô thị mới Vân Canh (Gói 2, Gói 4)	33,3	8/2008	4/2009	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Huyện Hoài Đức – Tp. Hà Nội
San nền bước 1 khu vực còn lại - Gói thầu SNB1-6 Khu ĐTM Chánh Mỹ	12,909	3/2009	4/2009	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương
Đường giao thông khu còn lại – GT10 Chánh Mỹ (GĐ1)	24,82	5/2009	2/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương
Hệ thống thoát nước mưa khu còn lại – GT10 Chánh Mỹ (GĐ1)	6,89	6/2009	2/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương
Đường hè, thoát nước tuyến E khu đô thị mới Pháp Vân	7,32	8/2009	11/2009	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Huyện Thanh Trì - Tp. Hà Nội
San lấp mặt bằng và đường giao thông còn lại Khu ĐTM Chánh Mỹ	6,88	9/2009	11/2009	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương
Hạ tầng kỹ thuật Khu trung tâm hành chính mới quận Hà Đông	12,924	8/2009	11/2010	Ban QLDA đầu tư và xây dựng Hà Đông	Quận Hà Đông – Tp. Hà Nội
San nền SN1 Khu đô thị Phú Mỹ – Quảng Ngãi	18,29	2/2010	5/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Phú Mỹ – Tỉnh Quảng Ngãi

Đường giao thông và thoát nước mưa GD1 Phú Mỹ – Quảng Ngãi	7,367	7/2010	10/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Phú Mỹ – Tỉnh Quảng Ngãi
--	-------	--------	---------	---------------------------------	--------------------------

Lĩnh vực thi công điện, nước:

Tên công trình	Giá trị (Tỷ đồng)	Thời gian xây dựng		Chủ đầu tư	Địa điểm
		Bắt đầu	Hoàn thành		
Cấp điện chiếu sáng hạ tầng sân golf Tam Đảo	4,49	4/2007	7/2007	Công ty cổ phần Đầu tư Tam Đảo	Huyện Tam Đảo – Tỉnh Vĩnh Phúc
Hệ thống điện chiếu sáng nhóm nhà ở số 2, 3 Khu dân cư Long Thọ	3,61	9/2007	12/2007	Chi nhánh TCT đầu tư phát triển nhà và đô thị	Huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai
Mạng cấp nước nhóm nhà ở số 3 – gói thầu số 14 – Khu dân cư Long Thọ Phước An	3,9	10/2007	3/2008	Chi nhánh TCT đầu tư phát triển nhà và đô thị	Huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai
Mạng cấp nước nhóm nhà ở số 2 - Gói thầu số 15 Khu dân cư Long Thọ - Phước An	7,38	5/2008	11/2008	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai
Hệ thống cấp nước khu nhà ở Văn Khê, Hà Đông	7,36	2/2009	2/2010	BQL các dự án khu vực Hà Tây – Sông Đà	Quận Hà Đông – TP. Hà Nội
Cấp nước khu vực 3, 4A – Gói 22 Khu đô thị mới Phước An	4,99	3/2009	7/2009	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai
Trung thế, hạ thế khu vực 1, 2 Phước An	21,25	10/2009	3/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai
Điện chiếu sáng khu vực 1, 2, 3, 4 Phước An	14,9	10/2009	3/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Huyện Nhơn Trạch – Tỉnh Đồng Nai
Cấp điện trung thế 35(22)KVA các trạm biến áp TBA2, TBA3, TBA4 và TBA14 Khu	10,17	4/2010	9/2010	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Huyện Hoài Đức – Tp. Hà Nội

ĐTM Vân Canh					
--------------	--	--	--	--	--

(Nguồn: HUD3)

Song song với việc đẩy mạnh hoạt động đầu tư, Công ty cũng không ngừng củng cố lĩnh vực truyền thống là hoạt động xây lắp, tạo tiền đề vững chắc cho hoạt động phát triển. Chính vì vậy trong thời gian trước mắt Công ty tiếp tục phát huy thế mạnh xây lắp bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 10- 15%. Năm 2010 kế hoạch là 350 tỷ, dự kiến năm 2015 là 600 tỷ. Trong đó tỷ trọng các công trình do Công ty tự đầu tư năm 2010 chiếm 46% tổng giá trị sản lượng xây lắp thực hiện, dự kiến năm 2015 sẽ chiếm 76% giá trị thực hiện.

5.1.2. Đầu tư và kinh doanh bất động sản

Từ năm 2008 trở về trước, hoạt động xây lắp luôn chiếm tỷ trọng lớn trên 89% doanh thu của Công ty. Bắt đầu từ giữa năm 2008, HUD3 mới tập trung phát triển đầu tư kinh doanh bất động sản. Mặc dù mới mở rộng hoạt động sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản nhưng doanh thu và lợi nhuận thu được từ mảng hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng lớn (trên 40%). Hiệu quả hoạt động từ mảng đầu tư và kinh doanh bất động sản mang lại chứng tỏ định hướng chiến lược kinh doanh của ban lãnh đạo là đúng. Năm 2009 doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế từ hoạt động đầu tư bất động sản chiếm 46,8% và 53,5% tổng doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế của Công ty. Dự kiến trong giai đoạn 2010 – 2015 hoạt động đầu tư bất động sản sẽ càng phát triển và đem lại nguồn thu lớn hơn trong cơ cấu lợi nhuận của HUD3.

Hiện HUD3 đang thực hiện triển khai các dự án sau:

STT	Tên dự án	Vị trí	Chủ đầu tư	Diện tích sàn xây dựng của HUD3	Vốn đầu tư dự kiến (tỷ)	Lợi nhuận trước thuế dự kiến (tỷ)	Tình hình triển khai dự án
1	Dự án CT18 KĐT Việt Hưng	Long Biên – HN	HUD	49.990 m ²	348,12	33,54	HUD3 đã hoàn thành 39.200 m ² sàn xây dựng và dự kiến sẽ bàn giao toàn bộ nhà vào tháng 1/2011
2	Dự án BT03 Việt Hưng	Long Biên – HN	HUD	3.180 m ²	52,66	5,35	Công tác đầu tư xây dựng tại dự án đã hoàn thành, HUD3 đã tiến hành bàn giao nhà.
3	Dự án KĐT Vân Canh	Xã Vân Canh - Hoài Đức - Hà Nội	HUD	28.818 m ²	322,16	120	Công tác đầu tư xây dựng tại dự án cơ bản đã hoàn thành. HUD3 đang xây dựng phương án chào bán sản phẩm ra thị trường

4	Dự án KĐTĐM Đông Sơn	Huyện Đông Sơn - TP Thanh Hóa	HUD	41.428 m ²	168,32	9,74	Hiện tại, HUD3 đã thực hiện được 13.000 m ² sàn. Theo kế hoạch, HUD3 sẽ hoàn thành đầu tư xây dựng trong năm 2010, 2011
5	Dự án KĐTĐM Kiến Hưng	Xã Kiến Hưng – Hà Đông – Hà Nội	Công ty cổ phần ĐTPT Đô thị Kiến Hưng	253.500 m ²	1.020,36	162	Hiện tại Công ty Kiến Hưng đang xây dựng phương án đền bù, giải phóng mặt bằng.
6	Dự án Golden Palace	121-123 Tô Hiệu – Hà Đông	Liên danh HUD3 (85%) và Công ty CP Môi trường đô thị Hà Đông (15%)	53.936 m ²	527,58	68,21	Hiện tại HUD3 đang tiến hành xây dựng phần móng.
7	Dự án tòa nhà Hanel – HUD3	60 Nguyễn Đức Cảnh – Hoàng Mai – Hà Nội	Liên danh HUD3 (40%) và Hanel (60%)	58.700 m ²	550,92	25,6	Dự án được chấp thuận quy hoạch của tổng mặt bằng và phương án kiến trúc
8	Dự án Đồng Mai	Hà Đông – Hà Nội	Công ty cp ĐTPT Phong Phú	135.000 m ²	796,50	103,50	Chủ đầu tư đang trong quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ khu công nghiệp sang khu đô thị.

(Nguồn: HUD3)

5.1.2.1. Dự án CT18 KĐTĐM Việt Hưng – Long Biên – HN

- Địa điểm: Long Biên - Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (HUD). HUD3 được Tổng HUD giao cho 2,3ha để tiến hành đầu tư xây dựng và kinh doanh.
- Quy mô: Dự án bao gồm 10 khối nhà từ 5 đến 7 tầng, 01 khối nhà 11 tầng (T11) với tổng diện tích đất là 2,3ha, diện tích sàn xây dựng là 49.990 m².
- Tổng mức vốn đầu tư: 348,12 tỷ VND bao gồm nguồn vốn tự có và vốn huy động.
- Tình trạng pháp lý:

- Hợp đồng số 102/HĐ-DDTC2 ngày 24/10/2006 giữa Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị và HUD3 về việc chuyển nhượng hạ tầng đất ở tại dự án KĐT Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội.
 - Hợp đồng ủy quyền thực hiện kinh doanh dự án trong kinh doanh dự án lô nhà cao tầng CT18 và lô nhà thấp tầng BT3 KĐT Việt Hưng ngày 10/10/2008 giữa HUD3 và Công ty CPĐTPT Hợp Phú.
 - Quyết định số 47B/QĐ-HĐQT ngày 05/09/2008 về việc phê duyệt lại tổng mức đầu tư tại dự án CT18 – KĐT Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội.
 - Quyết định số 01/QĐ-HĐQT ngày 24/01/2007 của HĐQT Công ty HUD3 về việc lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế kiến trúc dự án CT18-KĐT Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội.
- Tiến độ thực hiện: HUD3 đã hoàn thành 39.200 m² sàn xây dựng. Khu nhà ở cao tầng tại lô CT18 đã hoàn thành và bàn giao cho các hộ dân cư, tòa nhà T11 dự kiến sẽ bàn giao toàn bộ nhà vào tháng 1/2011. Doanh thu tiền bán căn hộ được ghi nhận từ năm 2008 - 2011.
 - Các chỉ tiêu kinh tế của dự án:
 - Doanh thu: 381,67 tỷ VND
 - Lợi nhuận trước thuế: 33,54 tỷ VND
 - Một số hình ảnh về dự án



(Nguồn: HUD3)

5.1.2.2. Dự án BT03 Việt Hưng

- Địa điểm: Việt Hưng – Long Biên - Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (HUD). HUD3 được xây dựng và kinh doanh trên diện tích đất 3.267 m², diện tích sàn xây dựng là 3.180 m².
- Quy mô: HUD3 đã hoàn thiện 3.180m² sàn xây dựng. Quy mô dự án bao gồm 15 căn liền kề, biệt thự.
- Tổng mức vốn đầu tư: 52,66 tỷ VND bao gồm nguồn vốn tự có và vốn huy động.
- Tình trạng pháp lý:

- Quyết định 169-QĐ/HĐQT-CT của HĐQT ngày 27/6/2007 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Green Villa tại khu đất BT3 KĐT Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội.
 - Nghị quyết 06/NQ-HĐQT ngày 26/6/2007 của HĐQT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Green Villa tại khu đất BT3 KĐT Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội.
 - Hợp đồng hợp tác kinh doanh trong đầu tư xây dựng dự án số 02/HĐHTKD ngày 22/11/2009 giữa HUD3 và Công ty CPĐTPT Hợp Phú.
 - Hợp đồng ủy quyền thực hiện kinh doanh dự án trong kinh doanh dự án lô nhà cao tầng CT18 và lô nhà thấp tầng BT3 KĐT Việt Hưng ngày 10/10/2008 giữa HUD3 và Công ty CPĐTPT Hợp Phú.
- Tiến độ thực hiện: Công tác đầu tư xây dựng tại dự án đã hoàn thành, HUD3 đã tiến hành bàn giao căn hộ. Doanh thu tiền bán căn hộ được ghi nhận từ năm 2008 - 2011.
 - Các chỉ tiêu kinh tế của dự án:
 - Doanh thu: 58,01 tỷ VND
 - Lợi nhuận trước thuế: 5,35 tỷ VND
 - Một số hình ảnh về dự án



(Nguồn: HUD3)

5.1.2.3. Dự án KĐT Vân Canh

- Địa điểm: Xã Vân Canh - Hoài Đức - Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (HUD).
- Quy mô: 68,5ha. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 đã được HUD giao cho đầu tư thứ phát các lô nhà ở thấp tầng: LK29, BT09, BT10, BT13 với diện tích sàn xây dựng là 28.818 m².
- Tổng mức vốn đầu tư: 322,16 tỷ VND bao gồm nguồn vốn tự có và vốn huy động.
- Tình trạng pháp lý:
 - Hợp đồng số 275/HĐ ngày 21/11/2008 giữa Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị và HUD3 về việc thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình tại các lô đất liền kề L29, Biệt thự BT09, BT10, BT13 thuộc dự án KĐT Vân Canh – Hoài Đức – Hà Nội.

- Quyết định số 09C/QĐ-HUD3 ngày 05/03/2009 của HĐQT về việc phê duyệt dự án đầu tư khu nhà ở thấp tầng lô BT9, BT10, BT13, LK29 thuộc dự án KĐT Vân Canh – Hoài Đức – Hà Nội.
- Tiến độ thực hiện: Công tác đầu tư xây dựng tại dự án cơ bản đã hoàn thành. HUD3 đang xây dựng phương án chào bán sản phẩm ra thị trường.
- Các chỉ tiêu kinh tế của dự án:
 - Doanh thu: 442,16 tỷ VND
 - Lợi nhuận trước thuế: 120 tỷ VND
- Một số hình ảnh của dự án





(Nguồn HUD3)

5.1.2.4. Dự án KĐTĐM Đông Sơn

- Địa điểm: Huyện Đông Sơn - TP Thanh Hóa.
- Chủ đầu tư: Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (HUD).
- Quy mô: Tổng diện tích của toàn dự án 54ha. HUD3 được đầu tư và kinh doanh các lô thấp tầng LK5; LK5.1; LK5.2; LK6; LK25 tại dự án với tổng diện tích sàn xây dựng là 41.428 m². Dự án được chia ra 2 giai đoạn
- **Giai đoạn 1: lô LK6**
 - ✓ Tổng mức vốn đầu tư của lô LK6: 51 tỷ VND.
 - ✓ Chỉ tiêu kinh tế của lô LK6
 - Doanh thu: 58,6 tỷ VND
 - Lợi nhuận trước thuế: 5,2 tỷ VND
- **Giai đoạn 2: lô LK5; LK5.1; LK 5.2; LK25**
 - ✓ Tổng mức đầu tư: 117,32 tỷ VND
 - ✓ Chỉ tiêu kinh tế:
 - Doanh thu: 121,86 tỷ VND
 - Lợi nhuận trước thuế: 4,54 tỷ VND
- Tình trạng pháp lý:
 - Hợp đồng số 72/HĐ ngày 06/02/2009 giữa Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị và HUD3 về việc thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình tại các lô LK5, LK6, CC2 thuộc dự án KĐTĐM Đông Sơn, Huyện Đông Sơn, Tỉnh Thanh Hóa.
 - Hợp đồng số 49/HĐ-HUD ngày 04/02/2010 giữa Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị và HUD3 về việc thực hiện Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh công trình tại lô LK25 thuộc KĐTĐM Đông Sơn, Thanh Hóa.
 - Quyết định số 47A/QĐ-HĐQT ngày 10/6/2010 của HĐQT HUD3 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư hạng mục đầu tư xây dựng lô LK6 dự án khu nhà ở thấp tầng khu đô thị mới Đông Sơn – Thanh Hóa.

- Tiến độ thực hiện: Hiện tại, HUD3 đã thực hiện được 13.000 m² sàn. Theo kế hoạch, HUD3 sẽ hoàn thành đầu tư xây dựng trong năm 2010, 2011.
- Một số hình ảnh của dự án



(Nguồn: HUD3)

5.1.2.5. Dự án KĐTМ Kiến Hưng

- Địa điểm: Xã Kiến Hưng - Quận Hà Đông - Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng
- Quy mô: Tổng diện tích 47,5 ha toàn bộ dự án trong đó HUD3 đầu tư thứ phát 10 ha với diện tích sàn xây dựng dự kiến là 253.500 m².
- Tổng mức vốn đầu tư: 1.020,36 tỷ VND bao gồm nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay.
- Tình trạng pháp lý:
 - Quyết định số 1359/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây ngày 23/05/2008 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KĐTМ Kiến Hưng – TP.Hà Đông.
 - Quyết định số 1766/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây ngày 25/06/2008 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KĐTМ Kiến Hưng – TP.Hà Đông.
 - Quyết định số 1617/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây ngày 13/06/2008 về việc giao HUD3 đại diện liên danh HUD3 – Công ty Sơn Hà – Công ty Hợp Phú – Công ty Tín Phú làm chủ đầu tư thực hiện dự án KĐTМ Kiến Hưng – TP.Hà Đông.

- Quyết định số 2123/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây ngày 07/07/2008 về việc cho phép đầu tư xây dựng dự án KĐTMM Kiến Hưng – TP.Hà Đông.
- Tiến độ thực hiện: Đang lập phương án đền bù, giải phóng mặt bằng.
- Các chỉ tiêu kinh tế của dự án:
 - Doanh thu: 1.182,36 tỷ VND
 - Lợi nhuận trước thuế: 162 tỷ VND
- Một số hình ảnh của dự án



(Nguồn: HUD3)

5.1.2.6. Dự án Khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê Golden Palace

- Địa điểm: 121 – 123 Tô Hiệu - Quận Hà Đông - Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Liên danh chủ đầu tư Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 và Công ty CP môi trường đô thị Hà Đông. HUD3 chiếm tỷ lệ 85% toàn dự án. Công ty CP Môi trường đô thị Hà Đông đóng góp phần đất.
- Quy mô: Dự án Khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê Golden Palace bao gồm 8 lô nhà ở thấp tầng và một tòa nhà hỗn hợp có chiều cao 30 tầng nổi, 2 tầng hầm, diện tích đất 4.021 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 53.936 m². Theo thiết kế từ tầng 1 đến tầng 5 sẽ dùng làm văn phòng và dịch vụ. Từ tầng 6 đến tầng 29 sẽ có 240 căn hộ với diện tích từ 120 m² – 130 m². Tầng 30 sẽ xây dựng 4 căn penthouse với diện tích từ 280 m² - 300 m².
- Tổng mức đầu tư: 527,58 tỷ đồng bao gồm nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay.
- Tình trạng pháp lý:
 - Giấy phép xây dựng số 59/GPXD cấp cho HUD3 ngày 14/6/2010 về việc được phép xây dựng công trình “Tòa nhà chung cư cao cấp và văn phòng cho thuê Golden Palace”.
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB916037 ngày 19/5/2010.
 - Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000347 ngày 12/11/2009 của UBND TP.Hà Nội
 - Quyết định số 4085/QĐ-UBND của UBND TP.Hà Nội ngày 10/08/2009 về việc cho phép HUD3 chuyển đổi 4.021 m² đất tại số 121 – 123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội để thực hiện dự án Khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê.

- Tiến độ thực hiện: HUD3 đã thực hiện đầu tư năm 2009 số tiền là 9,8 tỷ đồng. Kế hoạch đến hết năm 2014 Công ty sẽ hoàn thành khoảng 54.105 m² sàn. Hiện tại HUD3 đang tiến hành làm móng.
- Các chỉ tiêu kinh tế của dự án:
 - Doanh thu bán căn hộ: 600 tỷ đồng
 - Lợi nhuận trước thuế toàn dự án: 68,21 tỷ đồng
- Một số hình ảnh của dự án



(Nguồn: HUD3)

5.1.2.7. Dự án tòa nhà HANEL-HUD3

- Địa điểm: 60 Nguyễn Đức Cảnh - Hoàng Mai - Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Liên danh chủ đầu tư Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3 và Công ty TNHH thành viên Hanel với tỷ lệ HUD3 góp 40%, Hanel góp 60%. HUD3 sẽ bỏ toàn bộ chi phí đầu tư, xây dựng công trình, Công ty Hanel đóng góp lợi thế về đất.

- Quy mô: Khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê tại số 60 Nguyễn Đức Cảnh, Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội có chiều cao 19 tầng, diện tích đất 6.000 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 58.700 m².
- Tổng mức đầu tư: 550,92 tỷ đồng bao gồm nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay.
- Tình trạng pháp lý:
 - Công văn số 5939/UBND-XD ngày 26/06/2009 về việc chấp thuận cho phép Công ty Điện tử Hà Nội đầu tư dự án tại số 60 Nguyễn Đức Cảnh, Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội.
 - Quyết định số 8294/UBND-XD ngày 18/10/2010 của UBND TP. Hà Nội về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tại khu đất số 60 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Hoàng Mai.
- Tiến độ thực hiện: Dự án được chấp thuận quy hoạch của tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Dự kiến dự án sẽ bắt đầu khởi công vào Quý 2/2011 và dự kiến hoàn thành vào năm 2014.
- Các chỉ tiêu kinh tế của dự án:
 - Doanh thu: 615,16 tỷ VND
 - Tổng lợi nhuận trước thuế: 64,24 tỷ VND
 - Lợi nhuận trước thuế của HUD3: 25,6 tỷ VND
- Một số hình ảnh của dự án



(Nguồn: HUD3)

5.1.2.8. Dự án Đồng Mai

- Địa điểm: Hà Đông – Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Phong Phú. HUD3 làm nhà đầu tư thứ phát.
- Quy mô: Tổng diện tích đất 50.000 m², diện tích sàn xây dựng dự kiến 135.000 m².

- Tổng mức đầu tư: 796,50 tỷ đồng bao gồm nguồn vốn tự có và vốn vay.
- Tình trạng pháp lý:
 - Nghị quyết của HĐQT ngày 08/11/2007 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 về việc góp vốn đầu tư xây dựng khai thác Dự án Khu công nghiệp Đồng Mai – TP.Hà Đông – Hà Tây.
 - Biên bản hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng khai thác Dự án Khu công nghiệp Đồng Mai – TP.Hà Đông – Tỉnh Hà Tây ngày 8/8/2007 giữa Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Phong Phú và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 3.
- Tiến độ thực hiện: Chủ đầu tư đang trong quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ khu công nghiệp sang khu đô thị.
- Các chỉ tiêu kinh tế của dự án:
 - Doanh thu: 900,00 tỷ VND
 - Lợi nhuận trước thuế: 103,50 tỷ VND
- Hình ảnh của dự án



(Nguồn: HUD3)

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

a. Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận gộp của từng nhóm sản phẩm dịch vụ

Bảng 1: Cơ cấu doanh thu từng nhóm sản phẩm, dịch vụ

Đvt: Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1. Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	-	256.743	48,78%	194.281	35,08%
2. Doanh thu hợp đồng xây dựng	265.372	96,74%	267.273	50,78%	353.238	63,78%
3. Doanh thu khác	8.933	3,26%	2.358	0,45%	6.285	1,14%

Tổng cộng	274.305	100%	526.374	100%	553.804	100%
------------------	----------------	-------------	----------------	-------------	----------------	-------------

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009, 2010 của HUD3)

Bảng 2: Cơ cấu lợi nhuận gộp từng nhóm sản phẩm, dịch vụ

Đvt : Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1. Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản	-	-	42.640	74,28%	35.949	60,19%
2. Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng	16.724	100%	14.093	24,55%	21.456	35,93%
3. Lợi nhuận gộp khác	-	-	674	1,17%	2.316	3,88%
Tổng cộng	16.724	100%	57.407	100%	59.721	100%

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009,2010 của HUD3)

Nhận xét:

Năm 2009 và 2010 HUD3 có sự tăng trưởng đột biến về doanh thu và lợi nhuận gộp. Lợi nhuận gộp tăng từ 16.724 triệu đồng năm 2008 lên 57.407 triệu đồng năm 2009 tương ứng với tốc độ tăng là 243,26%. Năm 2010 lợi nhuận gộp là 59.721 triệu đồng. Có được sự tăng trưởng này là do:

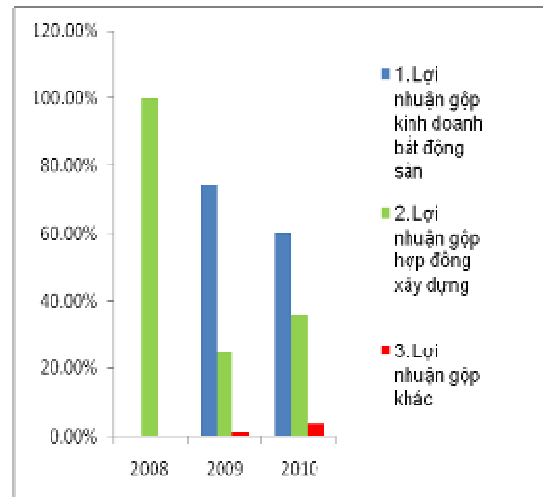
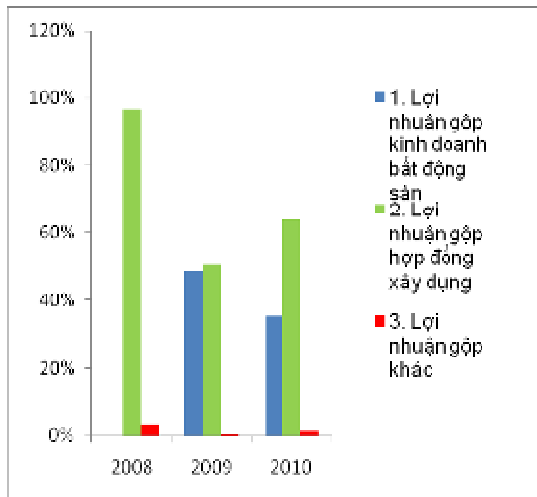
- Từ năm 2008 trở về trước, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của HUD3 là mảng xây lắp. Theo sự phát triển của thị trường bất động sản, nắm bắt được xu hướng phát triển và tận dụng được cơ hội HUD3 đã mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sang mảng đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Từ năm 2009 – nay HUD3 đã triển khai nhiều dự án bất động sản tiêu biểu là các dự án CT18 – Happy house – Việt Hưng; BT03 – Việt Hưng;... Các dự án kinh doanh bất động sản này đã đem lại nguồn doanh thu và lợi nhuận chủ yếu cho HUD3. Trong năm 2009, tỷ trọng lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm 74,28% trong tổng lợi nhuận, năm 2010 là 60,19%.

Sự tăng trưởng này đã bước đầu chứng minh được hướng đi đúng đắn của HUD3 trên con đường phát triển bền vững. Các dự án lớn HUD3 đang và sẽ thực hiện sẽ là tiền đề để HUD3 thực hiện các mục tiêu về lợi nhuận cũng như đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông trong những năm tiếp theo.

Biểu đồ 1: Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận gộp của HUD3

Cơ cấu doanh thu

Cơ cấu lợi nhuận gộp



(Nguồn: HUD3)

b. Sản lượng thi công và xây lắp của HUD3 từ 2008 – nay

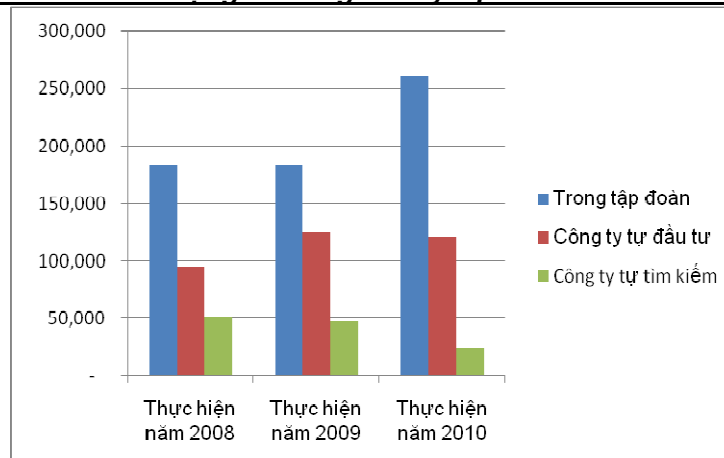
Bảng 3: Sản lượng thi công và xây lắp của HUD3 từ năm 2008 - nay

Đvt: Triệu đồng

Nội dung	Thực hiện năm 2008	Thực hiện năm 2009	Thực hiện năm 2010
Trong tập đoàn	183.637	183.100	260.753
Công ty tự đầu tư	95.576	124.958	121.393
Công ty tự tìm kiếm	51.669	46.984	23.528
Tổng sản lượng xây lắp	330.882	355.042	405.674

(Nguồn: HUD3 cung cấp)

Biểu đồ 2: Cơ cấu sản lượng thi công và xây lắp của HUD3 từ năm 2008 - 2010



5.3. Nguồn vật liệu

5.3.1. Nguồn nguyên vật liệu

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản. Các sản phẩm của HUD3 là các công trình xây dựng gắn liền với đất đai. Yếu tố vật liệu đầu vào của quá trình sản xuất xây dựng bao gồm:

- Nhóm vật tư xây dựng: cát, gạch, sỏi, đá, thép, xi măng,...
- Nhóm vật tư hoàn thiện: gạch lát, sơn tường, thiết bị nhà bếp, thiết bị nhà vệ sinh, sàn gỗ, cửa gỗ,...
- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản chi phí chủ yếu là giá trị quyền sử dụng đất, chi phí lập dự án đầu tư, chi phí xây dựng.

Những yếu tố làm ảnh hưởng đến giá cả và nguồn cung cấp nguyên vật liệu:

- Cơ chế, chính sách của Nhà nước: ví dụ việc điều chỉnh quy hoạch, không cấp giấy thành lập các nhà máy sản xuất thép, nhà máy xi măng; tăng thuế nhập khẩu phôi thép,...điều này sẽ gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà sản xuất từ đó ảnh hưởng đến nguồn cung cấp, giá cả nguyên vật liệu.
- Khoảng cách vị trí địa lý: ví dụ như nguồn cung cấp nguyên vật liệu ở xa, giá cả nguyên vật liệu sẽ tăng lên do mất thêm chi phí vận chuyển, doanh nghiệp sẽ phải tăng dự trữ hàng tồn kho nguyên vật liệu từ đó dẫn đến chi phí hàng tồn kho tăng.
- Giá nhiên liệu, năng lượng: giá điện, giá xăng tăng làm cho chi phí vận chuyển tăng dẫn đến giá nguyên vật liệu tăng.
- Các yếu tố khác: giá cả nguyên vật liệu còn chịu sự tác động của các yếu tố như đơn vị phân phối, sản phẩm độc quyền, tình trạng đầu cơ của các doanh nghiệp kinh doanh vật liệu xây dựng.

5.3.2. Sự ổn định của các nguồn nguyên vật liệu

Do nguyên vật liệu của HUD3 chủ yếu là các nguyên vật liệu xây dựng cơ bản nên nguồn cung cấp vật tư cho HUD3 là tương đối dồi dào, giá cả cạnh tranh, không xảy ra tình trạng khan hiếm vật tư làm đình trệ sản xuất. HUD3 cũng xây dựng chính sách hàng tồn kho nguyên vật liệu bao gồm:

- Chính sách dự trữ nguyên vật liệu: Để quá trình sản xuất liên tục, Công ty (cụ thể là các đội xây dựng) luôn dự trữ đầy đủ nguyên vật liệu đảm bảo cho quá trình thi công được tiến hành liên tục không bị gián đoạn, đồng thời cũng có biện pháp để không dự trữ quá nhiều nguyên vật liệu nhằm tiết kiệm chi phí và tránh được tình trạng ứ đọng vốn.
- Chính sách ứng tiền mua vật tư: Theo quy định của HUD3, khi có dự toán xây dựng và hợp đồng thi công, các Đội xây lắp sẽ lập dự trù khối lượng vật tư và các chi phí đầu vào gửi Phòng kinh tế kế hoạch và Phòng tài chính kế toán để ứng tiền mua vật tư. Trong trường hợp có biến động giá vật tư theo chiều hướng tăng, Đội xây lắp có thể làm tờ trình xin ứng trước vốn để mua vật tư dự trữ.
- Bảo quản và bảo vệ vật tư tại Kho: Tại mỗi công trường, các đội tổ chức thiết kế mặt bằng trong đó có một phần lớn diện tích dành cho kho bãi để bảo quản vật tư, thiết bị. Kho bãi luôn được kiểm tra thường xuyên, đảm bảo không bị mưa nắng gây ảnh hưởng đến chất lượng vật tư, đồng thời luôn có từ 1-2 bảo vệ tại kho.

- Giá nguyên vật liệu: Có hai hình thức giá bán đối với hợp đồng vật tư bao gồm:
 - Thứ nhất: giá không thay đổi trong quá trình thực hiện hợp đồng áp dụng với các đối tượng cụ thể, đặt mua và sản xuất một lần với thời gian thực hiện ngắn, ít sự biến động về giá.
 - Thứ hai: Giá tạm tính. Quá trình thực hiện sẽ có báo giá trước mỗi lần cấp hàng, áp dụng với vật tư cấp nhiều lần trong suốt quá trình thực hiện công trình.
- Phương thức vận chuyển: Nhà cung cấp sẽ vận chuyển nguyên vật liệu đến chân công trình (giá bán đã bao gồm chi phí vận chuyển) hoặc công ty sẽ nhận hàng tại kho và thuê đơn vị vận chuyển bên ngoài.
- Phương thức thanh toán: HUD3 (Bên A) thanh toán tiền mặt hoặc chuyển khoản tùy theo yêu cầu của Đơn vị cung cấp (Bên B). Bên A sẽ thanh toán cho Bên B sau từng đợt hàng sau khi có xác nhận khối lượng của 2 bên bằng biên bản và nhận được hóa đơn VAT theo khối lượng được 2 bên đối chiếu và xác nhận. Bên A sẽ thanh toán 70% lượng hàng sau khi 2 bên xác nhận khối lượng trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày ký biên bản giao nhận, 30% giá trị tiền hàng còn lại của đợt hàng trước sẽ được thanh toán cùng 70% giá trị tiền hàng của đợt hàng tiếp theo. 30% giá trị tiền hàng của đợt cuối cùng được thanh toán trong vòng 60 ngày kể từ ngày hai bên thanh lý hợp đồng. Nếu thanh toán chậm Bên A sẽ phải chịu lãi suất trên số tiền phải thanh toán cho Bên B theo lãi suất của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Tùy từng loại vật tư, hợp đồng cụ thể mà giá trị thanh toán % của từng đợt sẽ thay đổi. Ngoài ra, Nhà cung cấp không cung cấp tín dụng cho HUD3.
- Thỏa thuận hoặc hợp đồng đảm bảo tính ổn định trong việc cung cấp: Với các nhà cung cấp vật tư quen thuộc, HUD3 cam kết bằng uy tín hợp tác lâu năm. Đối với một số bạn hàng mới hoặc trong quá trình làm hồ sơ dự thầu, HUD3 sẽ ký hợp đồng nguyên tắc với các Công ty cung cấp vật tư, máy móc thiết bị nếu có sự yêu cầu của bên mời thầu.

Bảng 4: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu của HUD3

TT	Nhà cung cấp	Nhóm vật tư cung cấp	Địa chỉ
1	CTCP Kim Khí Phú Hưng	Thép các loại	Hà Nam
2	DNTN Thu Nguyệt	Gạch các loại	Hà Nội
3	CTCP Vật tư thiết bị giao thông (Transmeco)	Bê tông nhựa, Bê tông thương phẩm	Hà Nội
4	CTCP VLXD Sông Đáy	Cống bê tông	Hà Nội
5	CT TNHH SX&TM Việt Hoa	Cát, đá các loại	Hà Nội
6	CT TNHH TM Tổng hợp Lộc Thịnh	Xi măng	Hà Nội
7	CT TNHH TM Anh Vũ	Xi măng	Hà Nội
8	CTCP VLXD Đan Phượng	Gỗ xà gồ các loại	Hà Nội

9	CTCP Đầu tư và Xây dựng Vũ Hùng	Cốt pha các loại	Hà Nội
10	CTCP Ngôi sao Việt Nam	Bê Tông các loại	Hà Nội
11	Công ty liên doanh Sunway Việt Nam	Bê Tông các loại	Hà Nội
12	DNTN Chính Đáng	Cửa gỗ các loại	Hà Nội
13	CT TNHH Vật liệu điện Minh Tuấn	Vật liệu điện các loại	Hà Nội
14	Công ty TNHH TM Thái Hòa	Vật liệu điện nước các loại	Hà Nội
15	CT TNHH Phúc Hà	Vật liệu điện nước các loại	Hà Nội

(Nguồn: HUD3)

5.3.3. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận

HUD3 làm trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản. Các công trình của HUD3 có thời gian thi công dài từ 2- 5 năm. Vì vậy khi lạm phát tăng cao, sự điều chỉnh trong chính sách điều tiết của Nhà nước đều gây ra những tác động lên giá cả đầu vào nguồn nguyên liệu. Giá cả nguyên vật liệu như thép, xi măng, cát, gạch ốp lát,...thường xuyên trượt giá (biến động theo chiều hướng tăng) điều này làm cho chủ đầu tư cũng như các đơn vị thi công khó lường trước được những rủi ro. Khi giá nguyên vật liệu đầu vào tăng sẽ tác động trực tiếp tới doanh thu và làm giảm lợi nhuận của Chủ đầu tư cũng như các đơn vị thi công. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản thì giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí đầu tư dự án luôn tăng vì thế có ảnh hưởng lớn đối với lợi nhuận của Công ty.

5.4. Chi phí sản xuất

a. Tỷ trọng các khoản mục chi phí của Công ty HUD3 so với doanh thu thuần cung cấp hàng hóa và dịch vụ:

Bảng 5: Tỷ trọng chi phí so với doanh thu thuần

Đơn vị: Triệu đồng

Yếu tố chi phí	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	% so với Tổng doanh thu	Giá trị	% so với Tổng doanh thu	Giá trị	% so với Tổng doanh thu
GVHB	257.581	93,90	468.967	89,09	494.083	89,22
CPBH	-	-	1.099	0,21	-	-
Chi phí QLDN	8.293	3,02	27.805	5,28	21.525	3,89
Chi phí tài chính	10.120	3,69	6.696	1,27	-	-
Chi phí khác	273	0,10	2.054	0,39	1.989	0,36
Tổng cộng	276.267	100,72	506.621	96,25	517.597	93,47

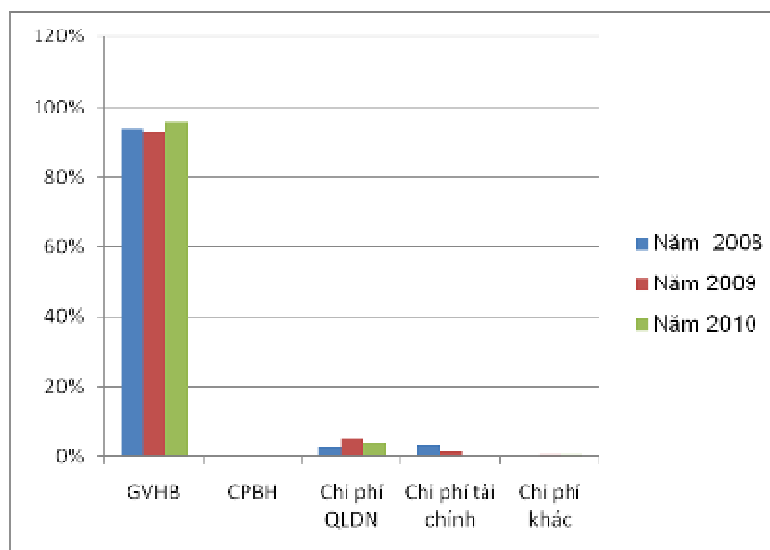
(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009, 2010 của HUD3)

b. Cơ cấu chi phí:
Bảng 6: Cơ cấu chi phí

Đơn vị: Triệu đồng

Yếu tố chi phí	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
GVHB	257.581	93,24	468.967	92,57	494.083	95,46
CPBH	-	-	1.099	0,22	-	-
Chi phí QLDN	8.293	3,00	27.805	5,49	21.525	4,16
Chi phí tài chính	10.120	3,66	6.696	1,32	-	-
Chi phí khác	273	0,10	2.054	0,41	1.989	0,38
Tổng cộng	276.267	100	506.621	100	517.597	100

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009, 2010 của HUD3)

Biểu đồ 3: Cơ cấu tỷ trọng chi phí

5.5. Trình độ công nghệ

HUD3 có hơn 30 năm kinh nghiệm (từ năm 1978 đến nay) hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, xây dựng dân dụng, xây dựng chuyên dụng. Trong lĩnh vực thi công, xây lắp để đảm bảo đúng tiến độ và chất lượng công trình, HUD3 luôn chuẩn bị đầy đủ máy móc thiết bị chuyên dụng. HUD3 không đầu tư máy móc công trình mà chủ yếu đi thuê máy móc bên ngoài. Các thiết bị máy móc đi thuê đều đáp ứng đủ tiêu chuẩn về công nghệ và thuộc thế hệ máy móc mới như máy ép cọc, máy khoan nhồi, máy trộn bê tông,... Việc thuê ngoài máy móc thiết bị giúp HUD3 vừa tiết kiệm chi phí vừa có thể sử dụng những thiết bị máy móc hiện đại mới, không tốn nhiều nguồn lực cho việc điều hành, bảo dưỡng.

- HUD3 có đội ngũ kỹ sư lành nghề, tâm huyết với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động của Công ty. Hiện nay, đội ngũ cán bộ kỹ thuật của HUD3 có 184 người trong đó 133 kỹ sư, 06 kiến trúc sư, 45 cán bộ cao đẳng và trung cấp kỹ thuật.

5.6. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

- Đối với hoạt động xây lắp: HUD3 không ngừng nâng cao năng lực xây lắp, đổi mới công nghệ thi công nhằm ngày càng hoàn thiện hơn về chất lượng cũng như kỹ thuật, thẩm mỹ của các công trình. Hiện nay HUD3 đang tìm hiểu, nghiên cứu công nghệ thi công gia công nền móng Top – Base và công nghệ thi công sàn rỗng Bubble Deck vì đây là công nghệ có nhiều ưu điểm và phù hợp với điều kiện hiện nay của HUD3.

- Đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: HUD3 đẩy mạnh đầu tư vào những dự án bất động sản, đa dạng hóa các loại hình sản phẩm như nhà ở để bán (hạng bình dân, nhà ở cao cấp), văn phòng cho thuê, khu tổ hợp thương mại,...Ngoài việc được lựa chọn là nhà đầu tư thứ cấp các dự án của Tổng HUD, HUD3 vẫn tiếp tục tìm kiếm và tự đầu tư các dự án mới.

5.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/ dịch vụ

- Hiện nay, HUD3 đang áp dụng quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 theo Giấy chứng nhận chất lượng số HT840/1.08.28 do Trung tâm chứng nhận phù hợp tiêu chuẩn Quacert cấp ngày 24/09/2008.

Kí hiệu	Tên quy trình quản lý chất lượng	Lần ban hành	Ngày ban hành
QT – 01	Quản lý tổ chức lao động	01	02/06/2008
QT – 02	Quản lý hành chính quản trị	01	02/06/2008
QT – 03	Quản lý kinh tế kế hoạch	01	02/06/2008
QT – 04	Quản lý thiết bị, máy móc, phương tiện thi công	01	02/06/2008
QT – 05	Quản lý kỹ thuật đo lường chất lượng và kiểm soát SPKPH	01	02/06/2008
QT – 06	Thu thập thông tin, đánh giá sự thỏa mãn của khách hàng	01	02/06/2008
QT – 07	Đo lường phân tích và cải tiến hệ thống QLCL	01	02/06/2008
QT – 08	Đánh giá chất lượng nội bộ	01	02/06/2008
QT – 09	Hành động khắc phục và phòng ngừa	01	02/06/2008
QT – 10	Quản lý an toàn lao động, vệ sinh môi trường	01	02/06/2008
QT – 11	Quản lý các đội xây lắp và công trường thi công	01	02/06/2008
QT – 12	Kiểm soát tài liệu hệ thống ISO	01	02/06/2008
QT – 13	Kiểm soát hồ sơ	01	02/06/2008
QT – 14	Xem xét của Giám đốc đối với hệ thống QLCL	01	02/06/2008

(Nguồn: HUD3)

- Bộ phận quản lý và kiểm tra chất lượng của Công ty trực thuộc phòng Kỹ thuật thi công, có nhiệm vụ và chức năng chính:
 - Lập kế hoạch và hướng dẫn các đơn vị thực hiện quy chế quản lý kỹ thuật chất lượng công trình; Kiểm tra và trình duyệt biện pháp thi công tất cả các công trình mà HUD3 nhận thầu, cùng tham gia lập biện pháp thi công đã được phê duyệt, điều chỉnh cho phù hợp khi có sự thay đổi. Nghiên cứu, thiết kế những biện pháp thi công điển hình và giải pháp kỹ thuật tiên tiến nhằm hoàn thiện dần biện pháp thi công công trình và đề ra biện pháp thi công tối ưu và hạ giá thành sản phẩm. Học hỏi, áp dụng các tiến bộ khoa học – kỹ thuật xây dựng mới trong thi công để vận dụng vào điều kiện cụ thể của công ty. Nghiên cứu phổ biến và tổ chức áp dụng thử các quá trình công nghệ mới;
 - Công tác an toàn vệ sinh lao động: Lập kế hoạch, soạn thảo các quyết định để chỉ đạo thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động trong toàn Công ty. Tham gia công tác an toàn vệ sinh lao động. Tổ chức kiểm tra thường xuyên và định kỳ việc thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động cho đơn vị. Chuẩn bị các tài liệu và các điều kiện phục vụ cho công tác thanh tra an toàn lao động cho cấp trên. Tham gia cùng các bộ phận chức năng khác giải quyết các sự cố về an toàn lao động xảy ra trên công trình.

5.8. Hoạt động Marketing

Với uy tín nhiều năm hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp, chất lượng các công trình thi công tốt, bàn giao đúng tiến độ nên Công ty đã tạo được uy tín vững chắc trên thị trường xây dựng. Bên cạnh đó HUD3 là Công ty con trực thuộc Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị là một Tập đoàn mạnh được Chính phủ giao nhiều dự án lớn vì vậy HUD3 có nhiều lợi thế cạnh tranh hơn so với các đơn vị hoạt động trong cùng lĩnh vực.

Để nâng cao vị thế, lợi thế cạnh tranh HUD3 đã đề ra một số biện pháp sau:

- Từng bước chuyên nghiệp hóa hoạt động đầu tư định hướng từ năm 2010 đến năm 2012 thành lập các Công ty con trực thuộc. Thực hiện hoạt động thi công xây lắp một cách chuyên nghiệp;
- Thực hiện chủ trương đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư, đặc biệt chú trọng đến các dự án thứ phát của HUD đồng thời tự tìm kiếm, khai thác các dự án vừa và nhỏ phù hợp với điều kiện, năng lực của Công ty, đảm bảo dự án mang tính khả thi và được triển khai dự án có hiệu quả;
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư dự án, chú trọng các dự án thứ phát của HUD. Thực hiện các thủ tục để Công ty chuyển hóa thành Công ty đầu tư trực thuộc HUD;
- Giữ vững, ổn định thị phần xây lắp. Đảm bảo, nâng cao chất lượng và thi công đúng tiến độ các công trình xây lắp, an toàn, vệ sinh môi trường. Tham gia các khóa đào tạo và tự đào tạo để xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ tay nghề. Đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị mới, hiện đại, phù hợp với điều kiện thi công của Việt Nam;
- Niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HSX); thực hiện công bố thông tin đầy đủ nhằm tạo thêm uy tín với các tổ chức đầu tư, các cổ đông;

- Tuyên truyền xây dựng, bảo vệ và quảng bá thương hiệu đến toàn thể CBCNV của toàn Công ty. Phần đầu hoạt động sản xuất kinh doanh hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Phần đầu đưa Công ty đạt Huân chương lao động Hạng Ba và tiếp tục phát huy danh hiệu Tập thể Anh hùng lao động của Tổng Công ty.

5.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- Trong suốt quá trình hoạt động, HUD3 đã tạo ra tên tuổi, uy tín thông qua các công trình xây lắp, các công trình xây dựng, đầu tư và kinh doanh bất động sản. Với chất lượng công trình đảm bảo, thi công kịp tiến độ, thời gian bàn giao công trình đúng thời hạn. Hiện nay, HUD3 là thương hiệu mạnh ở Hà Nội trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư và kinh doanh bất động sản.



- Logo đã đăng ký của Công ty :

5.10. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 7: Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Tên công trình	Giá trị (Tỷ đồng)	Thời gian xây dựng		Chủ đầu tư/ Đối tác
		Bắt đầu	Hoàn thành	
Lĩnh vực công trình dân dụng				
Thi công xây dựng phần thô hoàn thiện mặt ngoài và hàng rào LK28 Vân Canh	16,03	6/2009	6/2010	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD6
Nhà thấp tầng lô LK23 (Phần cọc, móng, thân) KĐT Vân Canh	75,6	8/2009	10/2010	HUD
Phần móng, tầng hầm và kết cấu thân trụ sở HUD2 – lô CC7 Linh Đàm	34,58	7/2009	8/2010	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà HUD2
Phần ngầm (kiến trúc + kết cấu) tòa nhà New Skyline – CC2 Văn Quán	99,04	11/2009	5/2010	HUD
Thi công phần thô, hoàn thiện mặt ngoài, hàng rào công trình NơB – Lô HH6 Việt Hưng	44,39	7/2009	7/2010	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD6
Phần kết cấu thân nhà CC2 Văn Quán	289,5	9/2010	10/2012	HUD
Lĩnh vực xây lắp hạ tầng và các công trình giao thông				

Tên công trình	Giá trị (Tỷ đồng)	Thời gian xây dựng		Chủ đầu tư/ Đối tác
		Bắt đầu	Hoàn thành	
Đường giao thông khu còn lại – gói thầu SNB1 – 6HTKT Khu đô thị sinh thái Chánh mỹ	24,8	5/2009	2/2010	HUD
Lĩnh vực thi công điện nước				
Trung thế, hạ thế khu vực 1,2 Hạ tầng Phước An	21,25	10/2009	3/2010	HUD
Điện chiếu sáng khu vực 1,2,3,4 dự án Phước An	14,9	10/2009	3/2010	HUD

(Nguồn: HUD3)

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

6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 2 năm gần nhất

Bảng 8: Chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2008 - nay

Chỉ tiêu (triệu đồng)	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Tăng/giảm 2010 so với 2009 (%)
Tổng giá trị tài sản	649.513	737.544	850.439	15,31
Doanh thu thuần	274.305	526.374	553.804	5,21
Lợi nhuận gộp	16.724	57.408	59.721	4,03
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	17.372	38.197	41.338	8,22
Lợi nhuận khác	1.272	3.329	1.258	(62,21)
Lợi nhuận trước thuế	18.644	41.527	42.596	2,57
Lợi nhuận sau thuế TNDN	15.961	33.045	31.903	(3,46)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đồng thiếu số	-	(203)	311	253,20
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	15.961	33.248	31.030	(6,67)
Tỷ lệ cổ tức/VĐL (%)	20	25	18,4	(26,4)
Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu(đồng) (*)	3.192	6.650	4.313	(35,14)

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009, 2010 của HUD3)

(*) Theo công văn số 235/CV-HUD3 ngày 29/12/2010 của HUD3 về việc giải trình lệch số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân và lãi cơ bản trên cổ phiếu giữa năm 2008 với báo cáo hợp nhất năm 2009. Theo báo cáo kết quả kinh doanh và Thuyết minh trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2008 công bố số lượng cổ phiếu lưu hành trong năm là 5.000.000 cổ phiếu và lãi cơ bản trên cổ phiếu là 3.192 đồng. Tuy nhiên do sai sót về số học do vậy trên

Báo cáo kết quả kinh doanh và Thuyết minh báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009 đã công bố cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2008 là 2.588.601 cổ phiếu và lãi cơ bản trên cổ phiếu là 6.166 đồng. Sai lệch trên đây có nguyên nhân do sai sót về mặt số học, số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân đúng trong năm 2008 là 5.000.000 cổ phiếu với lãi cơ bản trên cổ phiếu là 3.192 đồng.

Từ 2008 – nay, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của HUD3 có sự tăng trưởng vượt bậc cả về doanh thu và lợi nhuận. Doanh thu thuần năm 2009 tăng 91,89% so với năm 2008, lợi nhuận năm 2009 tăng trên 107% so với năm 2008. Có được điều này là do HUD3 đã mạnh dạn thay đổi định hướng phát triển, mở rộng thêm mảng hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản nhất là các khu đô thị, tổ hợp văn phòng, khu công nghiệp,...đồng thời giữ vững và mở rộng thị phần mảng xây lắp. Tất cả những yếu tố trên đã đang và sẽ là những nhân tố cần thiết cho sự phát triển nhanh và bền vững của HUD3 trong thời gian tới.

6.2. Giải trình khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên BCTCHN tại thời điểm 31/12/2009 có giá trị âm

▪ Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên BCTC hợp nhất tại thời điểm 31/12/2009 của HUD3 có giá trị âm. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán đã có công văn số 156/2010/CV-AASC.KT2 ngày 27/04/2010 giải thích về lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có giá trị âm trong BCTC hợp nhất tại thời điểm 31/12/2009 như sau:

Bảng 9: Giải trình khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

Chỉ tiêu	Công ty mẹ HUD3	Công ty con HUD3
LNST năm 2009	34.822.895.124	326.987.283
VCSH tại ngày 31/12/2009	76.479.413.065	8.326.987.283
<u>Trong đó</u>		
- <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<i>50.000.000.000</i>	<i>8.000.000.000</i>
- <i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>2.954.800.604</i>	<i>0</i>
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>18.946.605.510</i>	<i>0</i>
- <i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>4.578.006.951</i>	<i>16.349.364</i>
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>0</i>	<i>310.637.919</i>

Tại thời điểm 31/12/2009 Công ty mẹ HUD3 và Công ty con HUD3.1 đều có lãi và không có lỗ lũy kế đến thời điểm 31/12/2009. Công ty mẹ HUD3 và Công ty con HUD3.1 đều thực hiện phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2009 vào Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ dự phòng tài chính,...nên số dư của khoản mục Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2009 của Công ty mẹ HUD3 bằng không (0) và của Công ty con HUD3.1 là 310.637.919 đồng.

▪ Các điều chỉnh khi thực hiện hợp nhất Báo cáo tài chính giữa Công ty mẹ HUD3 và Công ty con HUD3.1

- Công ty con cung cấp dịch vụ xây lắp cho Công ty mẹ (HUD3) với doanh thu là 16.363.513.638 đồng tương ứng với giá vốn của các công trình này là

15.463.520.388 đồng, lãi của Công ty con đối với các công trình này là 899.993.250 đồng. Tuy nhiên các công trình Công ty con thực hiện, Công ty mẹ đều chưa quyết toán với chủ đầu tư (đang dư nợ trên TK154).

- Việc loại trừ lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho cuối kỳ làm giảm kết quả hoạt động kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất là 899.993.250 đồng, giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là 157.498.819 đồng, theo đó chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2009 trên báo cáo tài chính hợp nhất của HUD3 giảm 742.494.431 đồng.
- Góp vốn bằng TSCĐ và CCDC của Công ty mẹ và Công ty con
 - Điều chỉnh các bút toán liên quan đến khấu hao TSCĐ, phân bổ CCDC và thu nhập phát sinh từ nghiệp vụ công ty mẹ góp vốn bằng TSCĐ và CCDC vào công ty con đã tính và hạch toán trong năm 2009 đã làm giảm lợi nhuận là 1.635.260.120 đồng, giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là 273.009.297 đồng, theo đó chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2009 trên báo cáo tài chính hợp nhất của HUD3 giảm 1.362.250.823 đồng.
- Do phân bổ kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con trong năm 2009 cho các cổ đông thiểu số đã làm tăng chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2009 trên Báo cáo tài chính hợp nhất của HUD3 là 203.598.502 đồng.
- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất của HUD3 tại thời điểm 31/12/2009

Bảng 10: Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2009

STT	Chỉ tiêu tại thời điểm 31/12/2009	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty mẹ HUD3	0
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty con HUD3.1	310.637.919
3	Các điều chỉnh khi giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối khi hợp nhất báo cáo tài chính	
4	<i>Công ty con cung cấp dịch vụ cho Công ty mẹ</i>	<i>(742.494.431)</i>
5	<i>Góp vốn bằng TSCĐ và CCDC của Công ty mẹ vào Công ty con</i>	<i>(1.362.250.823)</i>
6	<i>Phân bổ kết quả hoạt động kinh doanh công ty con trong năm 2009</i>	<i>203.598.502</i>
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hợp nhất (1+2+4+5+6)	(1.590.508.833)

Kết luận: Như đã trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 và như phần trình bày trên, năm 2009 Công ty mẹ HUD3 và Công ty con HUD3.1 đều có lãi và không có lỗ lũy kế đến thời điểm 31/12/2009.

Do Công ty mẹ HUD3 đã phân bổ toàn bộ lợi nhuận sau thuế năm 2009 nên chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính của Công ty mẹ HUD3 đều bằng không (0). Chính vì vậy những điều chỉnh và tác động trên khi hợp nhất báo cáo tài chính đã làm cho chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán có giá trị âm là **(1.590.508.833) đồng**. Đến thời điểm

hiện nay, 30/09/2010, lợi nhuận chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất của HUD3 đã được kiểm toán là dương 16.016.811.996 đồng và trên báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm 31/12/2010 là 29.289.979.907 đồng.

6.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

Thuận lợi:

- HUD3 đã tham gia nhiều dự án xây dựng khu đô thị mới. Các dự án mà HUD3 thực hiện đều có cơ sở hạ tầng tương đối đồng bộ, chất lượng công trình tốt, bàn giao đúng tiến độ. Điều này đã tạo nên uy tín của HUD3 đối với các khách hàng. Sản phẩm của HUD3 luôn được khách hàng đánh giá cao.
- Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị HUD chiếm 51% vốn điều lệ của HUD3. Vì vậy HUD3 được sự hỗ trợ rất lớn về kinh nghiệm, về vốn, về nhân sự,..từ HUD. HUD với nhiều dự án lớn, quỹ đất nhiều nên HUD3 có thể được giao đất thực hiện đầu tư một phần hay toàn bộ dự án hoặc HUD3 sẽ làm nhà đầu tư thứ cấp. Các dự án này sẽ đem lại nguồn doanh thu và lợi nhuận cao cho HUD3 trong những năm tới.
- HUD3 là đơn vị thực hiện cổ phần hóa sớm, hoạt động sản xuất kinh doanh theo cơ chế thị trường. Việc này giúp cho HUD3 có tầm nhìn, định hướng, chiến lược phát triển phù hợp, nắm bắt được xu hướng phát triển của thị trường.
- Công ty đã sớm áp dụng hệ thống quản trị chất lượng theo tiêu chuẩn Quốc tế ISO 9001-2000 và các quy trình quản lý chặt chẽ nên sản phẩm của Công ty luôn đạt chất lượng cao, có uy tín đối với khách hàng.
- Công ty có chính sách linh hoạt trong việc đảm bảo nguồn nguyên vật liệu đầu vào. HUD3 còn có những nhà cung cấp truyền thống, nguồn nguyên vật liệu đầu vào luôn luôn được đảm bảo về chất lượng, kịp thời về số lượng.
- Ban lãnh đạo Công ty, cũng như toàn thể CBCNV đoàn kết, đồng lòng. Ban lãnh đạo HUD3 linh hoạt, nhạy bén trong kinh doanh. HUD3 có đội ngũ cán bộ kỹ thuật và công nhân viên lành nghề, thường xuyên được đào tạo, có đủ trình độ, kỹ năng đáp ứng được yêu cầu, thực hiện thi công được những công trình lớn có yêu cầu cao về mặt kỹ thuật.

Khó khăn:

- Khủng hoảng nền kinh tế thế giới từ cuối năm 2007 kéo dài đến đầu năm 2009 đã khiến cho thị trường bất động sản chịu ảnh hưởng rất nặng nề, đến nay vẫn chưa thoát khỏi khó khăn. Từ Quý 1/2010 – nay, rất ít các giao dịch về bất động sản được ghi nhận trên thị trường TP.HCM cũng như TP.Hà Nội. Thị trường bất động sản chịu ảnh hưởng đáng kể của các chính sách kinh tế vĩ mô bao gồm sự thắt chặt chính sách tiền tệ, chi phí vay vốn tăng cao. Đồng thời các nhà đầu cơ bất động sản cũng cho rằng giá các bất động sản hiện nay cũng đã tăng giá vượt qua giá trị thực. Bên cạnh đó Nghị định 71/2010/NĐ-CP đã có hiệu lực, quy định nhà ở phải được cấp giấy chứng nhận rồi mới được quyền mua bán nhà. Điều này đã làm hạn chế dòng vốn đầu cơ vào Bất động sản. Từ nay đến

năm 2011 khả năng thị trường tăng mạnh là rất khó khi vấn đề vốn và lãi suất chưa được khai thông.

- Giá cả nguồn nguyên vật liệu đầu vào biến động mạnh theo xu hướng tăng. Điều này gây khó khăn cho các doanh nghiệp nói chung và HUD3 nói riêng trong việc dự trữ nguồn nguyên vật liệu, trực tiếp ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của các dự án mà HUD3 đang thực hiện.

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

7.1 Vị thế của công ty trong cùng ngành

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 là một thành viên năng động trong Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (HUD). Với kinh nghiệm hơn 30 năm trong lĩnh vực xây lắp, thương hiệu của HUD3 đã tạo được vị thế vững chắc trên thị trường do Công ty luôn chú trọng đến chất lượng, uy tín và giá thành sản phẩm cạnh tranh so với các Công ty trong cùng ngành. HUD3 đã tham gia xây dựng nhiều dự án có quy mô lớn như Nhà máy xi măng sông Thao, xây dựng hạ tầng và khu nhà ở cao tầng cho các khu đô thị tiêu biểu như KĐT Văn Quán – Hà Đông, KĐT Việt Hưng, KĐT Linh Đàm, KĐT Pháp Vân – Tứ Hiệp. Nhờ những khu đô thị kiểu mẫu này, nhu cầu nhà ở của người dân ngày càng được đáp ứng tốt hơn, thương hiệu của Tập đoàn (HUD) cũng như của HUD3 được khẳng định trong lĩnh vực quy hoạch các khu đô thị.
- Về thị trường hoạt động của HUD3 trải dài trên khắp các tỉnh, thành phố kéo dài từ Bắc vào Nam. HUD3 chú trọng vào hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản ở địa bàn Quận Hà Đông – Hà Nội, hướng phát triển tập trung của Hà Nội trong tương lai gần và Quận Long Biên, địa bàn cách trung tâm Hà Nội 7km về phía Bắc. Đây sẽ là nơi quy tụ dân cư từ khu vực trung tâm Hà Nội, khi Hà Nội thực hiện mục tiêu giảm mật độ dân số ở khu vực trung tâm.
- Về phân khúc sản phẩm các dự án của HUD3 tương đối linh hoạt, tuy nhiên HUD3 tập trung vào mảng phân khúc thị trường dành cho người có thu nhập trung bình. Đây là phân khúc thị trường có tốc độ tăng mạnh nhất. Vì vậy tốc độ tăng doanh thu và lợi nhuận của HUD3 trong thời gian tới là lớn.
- Với bộ máy quản trị điều hành và nguồn nhân lực tốt, vị thế của HUD3 sẽ ngày càng được khẳng định. Đội ngũ quản trị điều hành có nhiều năm kinh nghiệm, có tầm nhìn xa, chiến lược dài hạn. Đội ngũ CBCNV có trình độ, kinh nghiệm, gắn bó với sự phát triển của HUD3.

7.2 Triển vọng phát triển của ngành

- Thị trường bất động sản là một trong những hàn thử biểu của nền kinh tế liên quan trực tiếp đến một lượng tài sản lớn cả về quy mô, tính chất cũng như giá trị trong nền kinh tế quốc dân. Những thay đổi của thị trường bất động sản sẽ tác động trực tiếp lên hoạt động của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản nói chung và của HUD3 nói riêng.

- Theo các chuyên gia nhận định “Thị trường Bất động sản mặc dù còn gặp nhiều khó khăn như về việc thắt chặt tín dụng, các Nghị định văn bản mới ban hành hạn chế việc đầu cơ, lướt sóng bất động sản thì thị trường bất động sản vẫn còn tiềm năng phát triển rất lớn. Nhu cầu về bất động sản nhất là nhà ở, mặt bằng kinh doanh thương mại, diện tích văn phòng cho các Công ty có quy mô vừa và nhỏ tiếp tục tăng, đặc biệt là ở các khu vực trung tâm như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Bình Dương.
- Các chương trình phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp và các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở tiếp tục được triển khai mạnh mẽ góp phần điều chỉnh thị trường và đảm bảo an sinh xã hội. Ngoài ra, Chính phủ còn cho phép người dân được mua nhà tại các đô thị mà không cần hộ khẩu, cho phép Việt Kiều, người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam. Hiện có hơn ba triệu kiều bào ở nước ngoài trong đó có hơn 100.000 kiều bào có nhu cầu mua và sở hữu nhà trong nước. Đây là nguồn cầu lớn cho phân khúc khu chung cư, nhà ở tại các khu vực lớn, trung tâm.
- Tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản Việt Nam còn rất lớn. Theo chiến lược “Phát triển đô thị Việt Nam” diện tích đất đô thị sẽ tăng từ 105.000 ha hiện nay lên 460.000 ha vào năm 2020, đưa tỷ lệ đô thị hóa từ 28% lên khoảng 45% năm 2025. Dân số đô thị dự kiến tăng từ 23 triệu người lên 46 triệu người vào năm 2025. Việt Nam phấn đấu đạt 20 m²/ người tại đô thị vào năm 2020. Tính đến thời điểm hiện tại, Việt Nam có trên 1 tỷ m² nhà ở. Tính ra trung bình mỗi năm phải xây dựng 100 triệu m² nhà ở/ năm. Mục tiêu này sẽ khuyến khích phát triển nhà ở, chung cư cao tầng, làm tăng nhanh quỹ nhà ở, tiết kiệm đất đai, tạo diện mạo mới cho văn minh đô thị.

7.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới.

Định hướng phát triển của HUD3 trong 5 năm tới

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 là một đơn vị thành viên của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị. Kể từ khi gia nhập Tập đoàn 8/2000 đến nay, HUD3 luôn có bước phát triển vượt bậc trên tất cả các mặt: về kinh tế, kỹ thuật, chính trị,...uy tín của HUD3 được nâng lên một tầm cao mới, năng lực cạnh tranh được khẳng định thông qua những công trình, những dự án lớn của Tập đoàn và các chủ đầu tư khác, xứng đáng là đơn vị chủ lực của Tập đoàn. Được Tập đoàn trao nhiều giấy khen, bằng khen.
- Để khẳng định vị thế, HUD3 đã đề ra các giải pháp nhằm nâng cao năng lực đầu tư, xây dựng chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2010 – 2015 phù hợp với chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn. Đẩy mạnh hoạt động đầu tư, triển khai những dự án khả thi nhằm cụ thể hóa chương trình hành động của Tập đoàn. HUD3 phấn đấu đến năm 2015 đầu tư xây dựng được 700.000 m² sàn xây dựng trong thực hiện đầu tư xây dựng các dự án của Công ty, góp phần phấn đấu đưa mục tiêu chương trình phát triển nhà ở đến năm 2015 đạt 8.000.000 m² sàn nhà ở của Tập đoàn thành hiện thực.
- Tiếp tục thực hiện chủ trương tăng cường củng cố và duy trì hoạt động xây lắp, từng bước chuyển hoá sang lĩnh vực đầu tư, phù hợp với mục tiêu của Tập đoàn. Xây dựng

Công ty theo định hướng thành Công ty đầu tư trực thuộc mô hình Tập đoàn, bằng cách tiếp tục củng cố và duy trì sự phát triển vững chắc trong hoạt động xây lắp, tạo tiền đề cho hoạt động đầu tư của Công ty, đầu tư chính là nguồn của xây lắp, sự kết hợp chặt chẽ giữa đầu tư và xây lắp tạo thành một mô hình cung cầu khép kín theo phương châm truyền thống của Tập đoàn, từ đó tạo nên sức mạnh trong cạnh tranh và phát triển khi Công ty chính thức hoạt động trong mô hình Tập đoàn.

- Nâng cao năng lực đầu tư, tập trung vào những dự án có quy mô vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của Công ty, đặc biệt chú trọng đến các dự án của Tập đoàn HUD và HUD3 xin được làm nhà đầu tư thứ phát. Như vậy, một mặt giúp HUD3 vừa nâng cao tỷ trọng đầu tư mặt khác giúp HUD3 nhanh chóng, tiếp cận, thích ứng quy trình đầu tư từ đó nâng cao nghiệp vụ, chất lượng của HUD3 trong hoạt động đầu tư.
- ✚ Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới
- Với các nghiên cứu cụ thể về tình hình của nền kinh tế cũng như sự phát triển của ngành BĐS trong định hướng chính sách, nghiên cứu phát triển của Chính Phủ, HUD3 đã xây dựng một chiến lược phát triển cụ thể, chi tiết trong kế hoạch, hoạch định chiến lược phù hợp với định hướng của ngành, của Chính Phủ.
- Ngành xây dựng và bất động sản trong những năm gần đây có tốc độ tăng trưởng cao. Dòng vốn của các nhà đầu tư, nhà đầu cơ vẫn luôn chờ cơ hội để chảy vào thị trường bất động sản. Nhu cầu về nhà ở, về văn phòng cho thuê vẫn tăng mạnh đặc biệt là nhà ở cho người dân có mức thu nhập trung bình. Do vậy định hướng tập trung phát triển lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản trong 5 năm tới của HUD3 là phù hợp với nhu cầu thị trường.

a. Phân tích SWOT

<u>Điểm mạnh:</u>	<u>Điểm yếu:</u>
<ul style="list-style-type: none">- HUD3 đã tham gia nhiều dự án xây dựng KĐT. Các dự án KĐT của HUD3 xây dựng đều có cơ sở hạ tầng tương đối đồng bộ, chất lượng tốt, bàn giao đúng tiến độ nên tạo được uy tín cho các khách hàng. Sản phẩm của Công ty luôn được khách hàng đánh giá cao.- HUD chiếm 51% VĐL của HUD3. HUD3 được hỗ trợ rất lớn từ HUD. HUD là Tổng công ty với nhiều dự án lớn, quỹ đất nhiều nên đây là lợi thế của HUD3 khi được HUD giao cho việc thực hiện đầu tư một phần hay tất cả các dự án.- Hoạt động xây lắp là thế mạnh truyền thống của HUD3 với tỷ suất margin cao.	<ul style="list-style-type: none">- HUD3 có hệ số nợ/tổng tài sản lớn (~0,9 lần). Việc sử dụng đòn bẩy tài chính nếu quản lý tốt sẽ khuyến đại tỷ suất lợi nhuận/ vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên sẽ gây ra rủi ro rất lớn về mặt tài chính cho HUD3 nhất là rủi ro về mặt thanh toán.- Đất để thực hiện dự án của HUD3 chủ yếu được HUD cấp. Vì vậy mọi hoạt động của HUD3 phụ thuộc rất lớn vào sự quản lý, điều hành của HUD.- Vốn điều lệ còn thấp so với các DN trong cùng ngành. Vì vậy khi thực hiện dự án, HUD3 phải đi vay nhiều

<ul style="list-style-type: none"> - Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận mà HUD3 đặt ra giai đoạn từ 2010 – 2015 có thể thực hiện được dựa vào những dự án mà HUD3 đang và sẽ chuẩn bị triển khai. - Năng lực quản trị tốt. Ban lãnh đạo linh hoạt, nhạy bén với thị trường. - Khả năng tạo ra các dự án mới cao. 	<p>dẫn đến chi phí tài chính cao, làm giảm lợi nhuận/dự án</p>
<p>Cơ hội:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ hội thực hiện các dự án bất động sản lớn. - Thị trường bất động sản còn nhiều tiềm năng phát triển, đặc biệt là khu vực phía Tây Hà Nội nơi mà HUD3 đang triển khai nhiều dự án mới. 	<p>Nguy cơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sự cạnh tranh của những doanh nghiệp trong cùng ngành, lĩnh vực. - Chi phí vốn dành cho các dự án tăng lên làm cho lợi nhuận giảm đi.

8. Chính sách đối với người lao động

a. Tình hình lao động

Bảng 11: Cơ cấu lao động

Yếu tố	31/12/2010	Tỷ lệ (%)
Tổng số lượng người lao động	1.500	
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	4.494.000	
Phân theo trình độ chuyên môn		
- Đại học và trên Đại học	206	13,73
- Cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	103	6,87
- Công nhân kỹ thuật	52	3,47
- Lao động mùa vụ, lao động phổ thông	1139	75,93

(Nguồn: HUD3)

b. Chính sách đối với người lao động

• Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: 8giờ/ngày, 6 ngày/tuần, nghỉ chủ nhật.

Khi có yêu cầu đột xuất của công việc, CBCNV của Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ để đảm bảo cho công việc được tiến hành trôi chảy và không bị gián đoạn. Số giờ làm thêm đối với 01 người lao động không quá 4h/ngày, 200h/năm. Công ty đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và có chế độ đãi ngộ thỏa đáng đối với người lao động.

- Thời gian nghỉ phép, nghỉ lễ Tết, nghỉ ốm đau, thai sản được đảm bảo theo đúng quy định của Bộ luật Lao động.

- Điều kiện làm việc: Người lao động trong Công ty tùy tính chất công việc được trang bị đầy đủ các thiết bị, vận dụng cần thiết để phục vụ cho công việc. Lao động tại các công trường đều được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ, đúng chủng loại theo quy định.
- Chính sách tuyển dụng, đào tạo:
 - Tuyển dụng: HUD3 tuyển dụng lao động theo nhu cầu nâng cao, mở rộng quy mô hoạt động của Công ty. Tùy từng vị trí tuyển dụng sẽ có những tiêu chuẩn quy định phù hợp.
 - HUD3 chủ động liên hệ với các trường Đại học, cao đẳng, trung cấp và trường đào tạo nghề từ đó tổ chức tuyển dụng CBCNV có chuyên ngành phù hợp với nhu cầu của Công ty. Ngoài ra, HUD3 còn đăng tuyển nhân sự trên các phương tiện thông tin đại chúng như báo Lao động, website của Công ty.
 - Đào tạo: Hàng năm tùy theo nhu cầu về công tác tổ chức cán bộ Công ty đều cử cán bộ công nhân viên của Công ty tham gia các lớp học bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ để từng bước hình thành những cán bộ quản lý có tính chuyên nghiệp. Năm 2009, HUD3 đã chi 25.844.000 VND để cử cán bộ tham gia các lớp học giám sát thi công xây dựng công trình, lớp quản trị Công ty,...
 - HUD3 tiến hành phương châm đào tạo và tự đào tạo, các cán bộ chủ chốt khi được đi đào tạo, khi về sẽ tiến hành đào tạo lại cho các nhân viên dưới cấp của phòng ban mà mình phụ trách.
- Chính sách lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi ưu đãi:
 - Chính sách chế độ tiền lương của Công ty áp dụng theo thang bảng lương của Nhà nước. Công ty thực hiện trả lương theo 02 hình thức: Trả lương theo thời gian bao gồm cả lương năng suất và lương khoán.
 - + Lương thời gian được HUD3 áp dụng theo quy định trả lương của Bộ Lao động thương binh và Xã hội. Mức lương năng suất được trả tùy theo năng lực của người lao động. HUD3 điều chỉnh linh hoạt để khuyến khích người lao động cố gắng thực hiện tốt các công việc được giao.
 - + Đối với các đội xây lắp, HUD3 trả lương theo mức sản lượng đội thực hiện được trong tháng. Tổng quỹ lương trong một tháng bộ phận kỹ thuật của các đội xây lắp được hưởng tối đa bằng 5% mức sản lượng mà đội thực hiện trong tháng đó. Tùy thuộc vào tính chất công việc, HUD3 có thể trả lương theo hình thức lương thời gian hoặc lương khoán.
 - Về chính sách khen thưởng: Công ty có chính sách khen thưởng kịp thời đối với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngày lễ, tết tùy theo mức đóng góp của người lao động nhận được phần thưởng xứng đáng với công sức lao động mà họ đã bỏ ra.
 - Công ty thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động tập thể. Hàng năm, Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV, tổ chức đi tham quan, nghỉ mát,...

- o Việc trích nộp BHYT, BHXH được Công ty thực hiện nghiêm túc và đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Bảng 12: Tình hình thu nhập của cán bộ công nhân viên

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010
Tổng quỹ lương (VND)	60.455.000.000	80.362.648.750
Thu nhập bình quân tháng (VND)	3.198.677	4.494.000
Lao động bình quân (người)	1.575	1.500

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3).

9. Chính sách cổ tức

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty HUD3 đã được ĐHCĐ thông qua, chính sách phân phối cổ tức do HĐQT Công ty đề nghị và ĐHCĐ quyết định như sau:

- Công ty HUD3 chỉ được chi trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty HUD3 kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần góp vốn.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động của các năm tới.

Bảng 13: Mức cổ tức thực tế phân phối trong năm 2009 và năm 2010

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2009	Năm 2010
Vốn điều lệ	Đồng	50.000.000.000	99.999.440.000
Số lượng cổ phiếu phát hành	Cổ phần	5.000.000	9.999.944
Số lượng cổ phiếu quỹ	Cổ phần	0	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	Cổ phần	5.000.000	9.999.944
Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	%	25%	18,4%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3)

10. Tình hình tài chính

Các chỉ tiêu cơ bản

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).
- Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan của Bộ Tài chính.
- Báo cáo tài chính được lập phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.
- Hình thức kế toán: Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Ghi nhận và Trích khấu hao TSCĐ:

- Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu dụng ước tính từ năm 2009 trở về trước phù hợp với các quy định của Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC của Bộ Tài Chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và từ đầu năm 2010 đến nay theo Quyết định 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Bảng 14: Thời gian khấu hao TSCĐ

Loại tài sản	Thời gian
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 55 năm
Máy móc thiết bị	06 - 07 năm
Phương tiện vận tải	06 năm
Thiết bị văn phòng và tài sản khác	03 – 05 năm

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3)

Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

- Công ty luôn thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ. Công ty không có các khoản nợ đến hạn và quá hạn nào.

Các khoản phải nộp theo luật định:

- Công ty luôn nộp đúng và đủ các khoản thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước theo đúng các qui định của Nhà nước.
- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế:
 - + Thuế hiện hành: Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.
 - + Thuế thu nhập hoãn lại: được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.
 - + Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

Các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát

được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Trích lập các quỹ theo luật định:

Công ty thực hiện chia cổ tức và trích lập các quỹ dựa trên cơ sở lợi nhuận hằng năm và kế hoạch phát triển của Công ty theo đúng Điều lệ Công ty và luật định. Trước khi phân chia cổ tức cho cổ đông, Công ty HUD3 phải trích các quỹ theo quy định. Tính đến 31/12/2010 tình hình trích lập các quỹ của Công ty HUD3 như sau:

Bảng 15: Các quỹ được trích lập từ 2008 - nay

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Quỹ đầu tư phát triển	4.496	18.947	2.036
Quỹ dự phòng tài chính	2.819	4.594	4.586
Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	572	2.557	(757)
Tổng cộng	7.887	26.098	5.865

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009 và 2010 của HUD3)

Tổng dư nợ vay :

Bảng 16: Tổng dư nợ vay từ 2008 - nay

Đvt : Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Nợ ngắn hạn (*)	588.312	655.863	708.672
Nợ dài hạn	360	502	1.827
Tổng cộng	588.672	656.365	710.499

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009 và 2010 của HUD3)

Vay ngắn hạn của HUD3

Bảng 17: Vay ngắn hạn từ 2008 - nay

Đvt : Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Vay ngắn hạn			
- Vay ngân hàng	51.645	82.899	111.499
- Vay đối tượng khác	5.500	11.883	49.010
Tổng cộng	57.145	94.782	160.509

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009 và 2010 của HUD3)

Chi tiết ngân hàng của HUD3

Bảng 18: Chi tiết vay ngân hàng từ 2008 - nay

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
- Vay ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hà Tây	51.645	80.031	102.524
- Vay ngân hàng Techcombank Đông Đô	-	2.868	-
- Vay ngân hàng TMCP Á Châu – CN Hà Nội	-	-	-
- Vay ngân hàng TMCP Liên Việt – CN Đông Đô	-	-	8.975
- Vay ngân hàng Kỹ thương Việt Nam – CN Đông Đô	-	-	-
- Vay cá nhân			49.010
Tổng cộng	51.645	82.899	160.509

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009 và 2010 của HUD3)

Công ty HUD3 luôn luôn thanh toán đúng hạn các khoản nợ và không có các khoản nợ vay quá hạn.

Tình hình công nợ hiện nay:
Bảng 19: Các khoản phải thu ngắn hạn từ 2008 - nay

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Phải thu khách hàng	57.453	107.559	151.317
Trả trước cho người bán	6.555	16.289	17.575
Phải thu khác	198.711	34.764	39.306
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-	-
Tổng cộng	262.719	158.612	208.198

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009 và 2010 của HUD3)

Bảng 20: Tài sản ngắn hạn khác từ 2008 - Nay

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/2/2010
Thuế GTGT được khấu trừ	15	-	-
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	101	-	-
Tài sản ngắn hạn khác	36.571	51.111	48.142
Tổng cộng	36.687	51.111	48.142

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009 và 2010 của HUD3)

Bảng 21: Các khoản phải trả từ 2008 - nay

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Nợ ngắn hạn	588.311	655.863	708.672
Vay và nợ ngắn hạn	57.145	94.783	160.509
Phải trả người bán	44.440	246.437	242.421
Người mua trả tiền trước	302.206	117.250	75.567
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.232	15.779	8.659
Phải trả nội bộ	41.395	-	-
Chi phí phải trả	-	35.390	54.266
Các khoản phải trả phải nộp khác	141.893	145.123	168.006
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	1.100	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)			(756)
Nợ dài hạn	361	502	1.827
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	361	502	578
Doanh thu chưa thực hiện (*)			1.249
Tổng cộng	588.672	656.365	710.499

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009 và 2010 của HUD3)

(*) Theo thông tư số 244/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp tiến hành sửa đổi bổ sung một số chỉ tiêu kế toán trên bảng cân đối bao gồm:

- ✓ *Đổi mã số chỉ tiêu “Quỹ khen thưởng phúc lợi” mã số 431 trên bảng CĐKT thành mã số 323 trên bảng CĐKT.*
- ✓ *Bổ sung chỉ tiêu “Doanh thu chưa thực hiện” mã số 338 trên bảng CĐKT. Chỉ tiêu này phản ánh các khoản doanh thu chưa thực hiện tại thời điểm báo cáo.*
- ✓ *Sửa đổi chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước” mã số 313 trên bảng CĐKT. Chỉ tiêu người mua trả tiền trước phản ánh tổng số tiền người mua ứng trước để mua tài sản, hàng hóa, bất động sản đầu tư, dịch vụ tại thời điểm báo cáo. Chỉ tiêu này không phản ánh các khoản doanh thu chưa thực hiện gồm cả doanh thu nhận trước.*

Chính vì vậy mục “Quỹ khen thưởng, phúc lợi” sẽ chuyển từ “Nguồn vốn chủ sở hữu” sang mục “Nợ ngắn hạn”.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu
Bảng 22: Các chỉ tiêu tài chính từ 2008 - Nay

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,02	1,09	1,18
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	Lần	0,53	0,38	0,40
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,91	0,89	0,84
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	9,77	8,76	5,23
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	Vòng	1,09	1,24	0,97
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,56	0,76	0,70
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5,82	6,32	5,60
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	27,58	49,19	29,44
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,26	4,79	3,91
+ Hệ số Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	6,10	10,91	10,78
5. Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần				
+ Lãi cơ bản trên cổ phần (đồng/cổ phần)	Đồng	3.192	6.650	4.313

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009 và 2010 của HUD3)

Nhận xét:

- Chỉ tiêu về khả năng thanh toán
 - Khả năng thanh toán ngắn hạn: Từ 2008 – nay, khả năng thanh toán ngắn hạn của HUD3 đã tăng lên từ 1,02 lần năm 2008 lên 1,09 lần năm 2009. Năm 2010 là 1,18 lần. Cùng với việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh đã làm cho các khoản nợ ngắn hạn của HUD3 tăng từ 646.261 triệu đồng năm 2009 lên 708.672 triệu đồng năm 2010. Cùng với sự tăng lên của các khoản nợ thì tài sản lưu động của HUD3 cũng tăng lên từ 714.510 triệu đồng năm 2009 lên 835.534 triệu đồng năm 2010 nhưng do tốc độ tăng lên của tài sản lớn hơn tốc độ tăng lên của các khoản nợ ngắn hạn nên khả năng thanh toán ngắn hạn của HUD3 năm 2010

- tăng lên so với năm 2009. Sự tăng lên của khả năng thanh toán trong điều kiện kinh doanh gặp nhiều khó khăn do sự tác động của cuộc khủng hoảng kinh tế tài chính toàn cầu là sự nỗ lực của toàn thể CBCNV của HUD3 trong việc duy trì, nâng cao năng lực tài chính của Công ty.
- Khả năng thanh toán nhanh phản ánh khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn xét về mặt tiềm năng sau khi đã trừ đi các khoản tồn kho. Hệ số khả năng thanh toán nhanh của HUD3 tương đối thấp (nhỏ hơn 0,5) nhưng điều này không phản ánh tình trạng rủi ro về mặt tài chính của HUD3 về khả năng thanh toán, khả năng trả nợ. Bởi vì giá trị hàng tồn kho rất lớn (chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang) và khoản tiền người mua trả tiền trước cao. Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản nói chung và của HUD3 nói riêng.
 - Chỉ tiêu về cơ cấu vốn
 - Hệ số nợ phản ánh trong 1 đồng tài sản của doanh nghiệp có bao nhiêu đồng nợ vay, qua đó cũng cho ta biết mức độ góp vốn của chủ sở hữu. Hệ số nợ/tổng tài sản của HUD3 giảm từ 0,91 lần năm 2008 xuống 0,89 lần năm 2009, hệ số này năm 2010 là 0,84 lần. Do đặc thù kinh doanh của ngành nên hệ số nợ của HUD3 là tương đối cao tuy nhiên do việc sử dụng đòn bẩy tài chính có hiệu quả nên HUD3 đã khuếch đại tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân năm 2010 lên 29,44%.
 - Chỉ tiêu về năng lực hoạt động
 - Tỷ số vòng quay hàng tồn kho đánh giá việc tổ chức và quản lý dự trữ hàng tồn kho so với yêu cầu hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Vòng quay hàng tồn kho của HUD3 đã tăng từ 1,09 lần năm 2008 lên 1,24 lần năm 2009 và hệ số này năm 2010 là 0,97 lần. Trong giai đoạn 2009 – 2010, do tốc độ lạm phát tăng cao, giá cả nguyên vật liệu xây dựng biến động theo chiều hướng tăng dẫn đến giá vốn hàng bán năm 2010 của HUD3 tăng lên so với năm 2009. Mặt khác do sự biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào, đảm bảo cho sự hoạt động liên tục của Công ty, HUD3 đã tăng lượng dự trữ hàng tồn kho bình quân năm 2010 so với năm 2009. Do tốc độ tăng của giá vốn hàng bán nhỏ hơn tốc độ tăng của hàng tồn kho bình quân nên số vòng quay hàng tồn kho năm 2010 giảm so với năm 2009.
 - Doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân của HUD3 tăng từ 0,56 lần năm 2008 lên 0,76 lần năm 2009 và hệ số này trong năm 2010 là 0,70 lần. Doanh thu thuần của HUD3 tăng từ 526.374 triệu đồng năm 2009 lên 553.804 triệu đồng năm 2010. Tổng tài sản của HUD3 tăng từ 737.544 triệu đồng năm 2009 lên 850.439 triệu đồng năm 2010. Do tốc độ tăng của doanh thu nhỏ hơn tốc độ tăng của tổng tài sản nên hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân của HUD3 năm 2010 giảm so với năm 2009.
 - Chỉ tiêu về khả năng sinh lời: Trong năm 2010, chỉ tiêu về khả năng sinh lời của HUD3 đều giảm so với năm 2009. Điều này là do hoạt động sản xuất kinh doanh của HUD3 chịu tác động trực tiếp từ cuộc khủng hoảng của nền kinh tế, của lãi suất và lạm phát tăng cao,... Mặt khác, chi phí hàng tồn kho lớn do công trình của HUD3 đã hoàn thiện

xong trong năm 2010 nhưng chưa đưa ra thị trường (dự án Vân Canh), một số chi phí đã hạch toán năm 2010 nhưng chưa ghi nhận doanh thu và lợi nhuận. Điều này đã làm tổng chi phí năm 2010 tăng lên, lợi nhuận sau thuế giảm đi. Nhưng do việc quản lý, điều hành đúng hướng cùng với việc sử dụng đồng vốn có hiệu quả nên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của HUD3 vẫn khả quan, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời tốt, tỷ lệ chi trả cổ tức cao và quyền lợi của các cổ đông được đảm bảo. Đây là thành tích rất đáng nghi nhận của toàn thể ban lãnh đạo và CBCNV của HUD3.

11. Danh sách và sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị, Ban giám Đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

11.1 Danh sách và sơ yếu lý lịch HĐQT

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
Trần Đình Vọng	Chủ tịch HĐQT	1952	111009739
Phan Trường Sơn	Ủy viên HĐQT, GD	1971	011401924
Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT, Phó GD	1973	111166507
Lê Thị Lan	Ủy viên HĐQT, Kế toán trưởng	1958	111751592
Nguyễn Thị Thúy	Ủy viên HĐQT	1961	011549012

➤ Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

- Họ và tên : Trần Đình Vọng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 15/10/1952
- Nơi sinh : Châu Sơn, Duy Tiên, Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CNMD số : 11100739 Ngày cấp: 10/02/2004 Nơi cấp: CA Hà Tây (cũ) nay là CA Tp. Hà Nội
- Quê quán : Châu Sơn, Duy Tiên, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Phường Nguyễn Trãi, Hà Đông, Hà Nội
- ĐT liên lạc : (844) 33824572
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật, Kỹ sư Xây dựng, bằng Lý luận chính trị cao cấp
- Quá trình công tác:
 - Tháng 9/1969 Học trường cơ khí A68 - Nam Định
 - Tháng 5/1970 Học trường lái máy kéo Ba Đa - Hà Nam
 - Tháng 7/1971 Học trường Xây dựng số 01

Tháng 7/1977	Kỹ thuật viên công ty xây dựng sửa chữa nhà Hà Đông
Tháng 10/1995	Đội trưởng Đội xây lắp số 1 Công ty Xây dựng Sửa chữa Hà Đông
Tháng 9/1999	Giám đốc Công ty Xây dựng và Kinh doanh Nhà Hà Đông
Tháng 10/2004	Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
2004 – 2005:	Phó CT HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
6/2005 – Nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

- Chức vụ hiện nay tại Công ty HUD3: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:
 - Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Hợp Phú
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng
 - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Tín Phú
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Giống chăn nuôi Thủy sản Hà Nam
 - Ủy viên HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8
 - Ủy viên HĐQT CTCP Phát triển Đô thị HUD9
 - Ủy viên HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển đô thị Phú Quốc (HUD Phuquoc)
- Số cổ phần nắm giữ: 3.060.000 cổ phần, trong đó
 - Sở hữu cá nhân: 60.000 cổ phần*
 - Đại diện sở hữu Nhà nước: 3.000.000 cổ phần*
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
- Các khoản nợ với Công ty: Không có
- Những người có liên quan: Không có

➤ **Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên : Phan Trường Sơn
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 16/05/1971
- Nơi sinh : Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CNMD số : 011401924 Ngày cấp: 13/08/1996 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Quê quán : Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : Số 35, Ngõ 25 Phan Đình Phùng, Ba Đình, Hà Nội

- ĐT liên lạc : (844) 33824572
 - Trình độ văn hóa : 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
 - Quá trình công tác:
 - 1995 – 1998: Cán bộ Trung tâm Kiến trúc Xây dựng, Trường Đại học Xây dựng
 - 1998 – 2000: Cán bộ Công ty Phát triển Nhà và Đô thị
 - 2000 – 2003: Phó Giám đốc Ban quản lý Dự án KVII – Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị
 - 2004 – 2006: Phó Giám đốc chi nhánh – Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị tại TP.Hồ Chí Minh
 - 2006 – 2008: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hợp Phú
 - 2008 – Nay: Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
 - Chức vụ hiện nay tại HUD3: Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
 - Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:
 - + Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư HUD8
 - + Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Kiến Hưng
 - Số cổ phần nắm giữ: 1.150.000 cổ phần, trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần*
 - Đại diện sở hữu Nhà nước: 1.100.000 cổ phần chiếm 11% vốn điều lệ*
 - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
 - Những người có liên quan: Không có
- **Thành viên Hội đồng quản trị**
- Họ và tên : Vương Đăng Phương
 - Giới tính : Nam
 - Ngày sinh : 16/07/1973
 - Nơi sinh : Trung Tứ, Ứng Hòa, Hà Nội
 - Quốc tịch : Việt Nam
 - Dân tộc : Kinh
 - CNMD số : 111166507 Ngày cấp: 24/08/2004 Nơi cấp: CA Hà Tây (cũ) nay là CA Tp. Hà Nội
 - Quê quán : Trung Tứ, Ứng Hòa, Hà Nội

- Địa chỉ thường trú : Nguyễn Trãi, Hà Đông, Hà Nội
- ĐT liên lạc : (844) 33824572
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác :
 - 1993 - 2000: Cán bộ kỹ thuật, Công ty Xây dựng Khu Nam
 - 2000 – 2006: Đội trưởng Đội Xây lắp, Công ty Xây dựng Đầu tư phát triển Đô thị số 3
 - 2006 – Nay: Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Chức vụ hiện nay tại HUD3: Thành viên HĐQT; Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: không có.
- Số cổ phần nắm giữ: 20.000 cổ phần, trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 20.000 cổ phần*
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần*
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Những người có liên quan: Không có
- **Thành viên Hội đồng quản trị**
 - Họ và tên : Lê Thị Lan
 - Giới tính : Nữ
 - Ngày sinh : 10/10/1958
 - Nơi sinh : Đổ Đông, Thanh Oai, Hà Nội
 - Quốc tịch : Việt Nam
 - Dân tộc : Kinh
 - CNMD số : 111751592 Ngày cấp: 29/09/2000 Nơi cấp: CA Hà Tây (cũ) nay là CA Tp. Hà Nội
 - Quê quán : Đổ Đông, Thanh Oai, Hà Nội
 - Địa chỉ thường trú : phường Nguyễn Trãi, Hà Đông, Hà Nội
 - ĐT liên lạc : (844) 33824572
 - Trình độ văn hóa : 10/10
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
 - Quá trình công tác :
 - 1978 – 1995: Nhân viên Kế toán, Công ty Xây dựng sửa chữa Nhà cửa thị xã Hà Đông

- 1995 – 1999: Nhân viên Kế toán, Công ty Xây dựng và Kinh doanh Nhà Hà Đông
- 2000 – 2004: Phó phòng tài chính kế toán, Công ty Xây dựng Đầu tư phát triển Đô thị số 3
- 2004 – nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Chức vụ hiện nay tại HUD3: Thành viên HĐQT; Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
 - Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư phát triển Hợp Phú
 - Ủy viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây lắp Điện nước HUD3.1
 - Số cổ phần nắm giữ: 30.000 cổ phần, trong đó
 - Sở hữu cá nhân: 30.000 cổ phần*
 - Đại diện sở hữu Nhà nước: 0 cổ phần*
 - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Những người có liên quan:
- Họ và tên: Lê Xuân Hải
 - Quan hệ: Em ruột
 - Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 19.411 cổ phiếu
- **Thành viên Hội đồng quản trị**
 - Họ và tên : Nguyễn Thị Thúy
 - Giới tính : Nữ
 - Ngày sinh : 13/11/1961
 - Nơi sinh : Hà Đông, Hà Nội
 - Quốc tịch : Việt Nam
 - Dân tộc : Kinh
 - CNMD số : 011549012 Ngày cấp: 24/10/2002 Nơi cấp: CA Hà Nội
 - Quê quán : Ý Yên – Nam Định
 - Địa chỉ thường trú : 34/4 Kim Đồng, Hoàng Mai, Hà Nội
 - ĐT liên lạc : (844) 38647125
 - Trình độ văn hóa : 10/10
 - Trình độ chuyên môn: Kế toán tài chính
 - Quá trình công tác:

1984 – Nay: Ban Quản lý Nhà. Năm 1991 đổi tên thành Công ty Phát triển

Nhà và Đô thị. Năm 2000 đổi tên thành Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị

- Chức vụ hiện nay tại HUD3: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - Phòng Kế toán, Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị
 - Ủy viên HĐQT CTCP TASCOT
 - Ủy viên HĐQT CTCP Đầu tư và Khai thác mỏ
- Số cổ phần nắm giữ: 1.017.647 cổ phần trong đó
 - Sở hữu cá nhân: 17.647 cổ phần*
 - Đại diện sở hữu Nhà nước: 1.000.000 cổ phần*
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Những người có liên quan: Không có

11.2 Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Kiểm Soát

Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
Trịnh Duy Hoàn	Trưởng ban	1977	012882449
Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	1979	031092353
Đoàn Trung Thành	Thành viên	1953	011783650

➤ Trưởng Ban Kiểm Soát

- Họ và tên : Trịnh Duy Hoàn
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 09/07/1977
- Nơi sinh : Chương Mỹ, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CMND số : 012882449 Ngày cấp: 02/06/2006 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Quê quán : Thọ Xuân, Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú : Phương Liên, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan: (844)33824572
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - chuyên ngành Tài chính Kế toán
- Quá trình công tác:

2002 – 3/2010: Cán bộ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
3/2010 - Nay Trưởng Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

- Chức vụ hiện nay tại HUD3: Trưởng ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 5.000 cổ phần
Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần
Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Những người có liên quan: Không có

➤ **Thành viên Ban Kiểm Soát**

- Họ và tên : Nguyễn Anh Tuấn
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 05/08/1979
- Nơi sinh : Hồng Bàng - Hải Phòng
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CMND số : 031092353 Ngày cấp: 07/01/2008 Nơi cấp: CA Hải Phòng
- Quê quán : Hải Phòng
- Địa chỉ thường trú: Tổ 2 cụm 5 Khương Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan: (844) 33824572
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế xây dựng
- Quá trình công tác:

2005 – 2008: Cán bộ phòng Kinh tế kế hoạch Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

2008 – 3/2010: Phó phòng Kinh tế kế hoạch Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

3/2010 – Nay: Ủy viên Ban kiểm soát, Phó phòng Kinh tế kế hoạch Công ty cổ

phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

- Chức vụ hiện nay tại HUD3: Ủy viên Ban kiểm soát; Phó phòng kinh tế kế hoạch Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 6.000 cổ phần, trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 6.000 cổ phần*
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần*
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Những người có liên quan gồm: Không có

➤ **Thành viên Ban Kiểm Soát**

- Họ và tên : Đoàn Trung Thành
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 19/08/1953
- Nơi sinh : Nam Hùng, Nam Ninh, Nam Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CMND số : 010414114 Ngày cấp: 21/05/2007 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Quê quán : Nam Hùng, Nam Ninh, Nam Định
- Địa chỉ thường trú : Kim Mã, Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan: (844) 33824572
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi
- Quá trình công tác:
 - 1976 – 1978: Kỹ sư đoàn ĐH1, Bộ Thủy Lợi
 - 1978 – 1979: Cán bộ kỹ thuật, Trường Quân Chính 569 – 612, Tổng cục Xây dựng Kinh tế.
 - 1979 - 1991: Giáo viên Trường Trung học Thủy Lợi Trung ương 1
 - 1991 - 1996: Cán bộ kỹ thuật, Công ty Xây dựng dân dụng Thị xã Hà Đông
 - 1996 – 2000: Đội trưởng Đội xây lắp số 1, Công ty Xây dựng dân dụng và Kinh doanh Nhà Hà Đông
 - 2000 – 2001: Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch kỹ thuật Công ty Xây dựng dân dụng và Kinh doanh Nhà Hà Đông

- 2001 – 2005: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Đầu tư phát triển đô thị số 3
- 2005 – 2008: Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- 2009 – 3/2010: Trưởng ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- 3/2010 – Nay: Ủy viên ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Chức vụ hiện nay tại HUD3: Ủy viên ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
 - Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Tín Phú
 - Số cổ phần nắm giữ: 64.997 cổ phiếu, trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 64.997 cổ phần*
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*
 - Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
 - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
 - Những người có liên quan:
 - Họ và tên: Đàm Kiều Oanh
 - Quan hệ: Vợ
 - Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 6.173 cổ phiếu

11.3 Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Giám Đốc

Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số CMND
Phan Trường Sơn	Ủy viên HĐQT, GĐ	1971	011401924
Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT, Phó GĐ	1973	111166507
Nguyễn Mạnh Thắng	Phó tổng giám đốc	1961	012145817
Trần Vũ Anh	Phó tổng giám đốc	1971	011614623

➤ **Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên: Phan Trường Sơn
- Lý lịch được bình bày tại phần 11.1

➤ **Phó Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên: Vương Đăng Phương
- Lý lịch được bình bày tại phần 11.1

➤ **Phó Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên : Nguyễn Mạnh Thắng
- Giới tính : Nam

- Ngày sinh : 20/08/1961
- Nơi sinh : Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CMND số : 012145817 Ngày cấp: 26/05/1998 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Quê quán : Hữu Hòa, Thanh Trì, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : C12, Kim Liên, Hà Nội
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan: (844) 33824572
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
 - 1985 – 1986: Cán bộ kỹ thuật, Công ty Xây dựng dân dụng Sông Đà
 - 1986 – 1987: Đội phó kỹ thuật Xí nghiệp Thủy công 6, Thủy điện Trị An
 - 1988 - 1989: Đội phó công trình, Công ty Xây dựng Thủy công Sông Đà
 - 1990 - 1996: Kỹ sư chi nhánh Công ty Sông Đà 6 tại Hà Nội
 - 1996 – 1999: Đội trưởng Xây dựng, Công ty Kinh doanh Vật tư và Xây lắp Sông Đà 15
 - 1991 – 2001: Đội phó công trình, Công ty Sông Đà 1
 - 2001 – 2003: Đội phó Đội xây lắp số 10, Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3
 - 2004 – 2004: Kỹ sư trưởng công trình 159 Điện Biên Phủ, TP.Hồ Chí Minh
 - 2004 – 2005: Trưởng phòng Kỹ thuật thi công, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
 - 2005 – Nay: Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Chức vụ hiện nay tại HUD3: Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Xây lắp Điện nước HUD3.1
- Số cổ phần nắm giữ: 2.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 2.000 cổ phần*
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Những người có liên quan:

- Họ và tên: Nguyễn Thị Doãn Như
- Quan hệ: Vợ
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 2.000 cổ phiếu

➤ **Phó Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên : Trần Vũ Anh
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 03/08/1971
- Nơi sinh : Võng La, Đông Anh, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- CMND số : 011614623 Ngày cấp: 21/07/2006 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Quê quán : Hưng Lợi, Hưng Nguyên, Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : Số 21, xóm Hạ Hồi, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan: (844) 33824572
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
 - 2001 – 2006: Cán bộ kỹ thuật, Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3
 - 2006 – 2008: Phó phòng kỹ thuật thi công, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
 - 2008 - 2009: Trưởng phòng kỹ thuật thi công, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
 - 2009 - Nay: Phó giám đốc, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Chức vụ hiện nay tại HUD3: Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 56.377 cổ phiếu, trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 56.377 cổ phần*
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Những người có liên quan: Không có.

11.4 Danh sách và sơ yếu lý lịch kế toán trưởng:

- Họ và tên: Lê Thị Lan
- Lý lịch được bình bày tại phần 11.1

12. Tài sản
12.1. Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm 31/12/2010
Bảng 23: Tăng, giảm tài sản cố định

Đvt: Triệu đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	12.206	8.721	3.485
Nhà cửa và vật kiến trúc	-	-	-
Máy móc thiết bị	6.363	5.448	915
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4.752	2.513	2.239
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.068	737	331
TSCĐHH khác	23	23	-
Tài sản cố định vô hình	-	-	-
Tổng cộng	12.206	8.721	3.485

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2010 Công ty HUD3)

12.2. Các tài sản đầu tư tài chính dài hạn
Bảng 24: Các khoản đầu tư dài hạn của HUD3 từ 2008 – nay

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
I. Đầu tư vào Công ty liên doanh		1.500	-
1. Công ty cp Đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng	-	1.500	-
II. Đầu tư dài hạn	33.660	13.010	7.610
1. Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hợp Phú	2.400	2.400	-
2. Công ty CP Nikko	2.610	2.610	2.610
3. Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD8	5.000	5.000	-
4. Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	5.000	-	-
5. Công ty CP phát triển nhà Thủ Đức	3.150	-	-
6. Công ty cp Đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng	-	-	5.000
7. Công ty cp Đầu tư phát triển Phong phú	12.000	3.000	-
8. Dự án khu đô thị Kiến Hưng	1.500	-	-
9. Công ty CP Đầu tư phát triển Hợp Phú	2.000	-	-

Tổng cộng	33.660	14.510	7.610
------------------	---------------	---------------	--------------

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2008, BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2009 và 2010 của HUD3)

12.3. Tài sản đất đai và bất động sản mà HUD3 đang sở hữu, sử dụng

Các tài sản đất đai và bất động sản mà HUD3 đang sở hữu và sử dụng bao gồm:

- ✓ Dự án Kiến Hưng – Hà Đông – Hà Nội
 - Quyết định số 2123/QĐ-UBND ngày 07/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây cho phép đầu tư xây dựng dự án khu đô thị mới Kiến Hưng – Xã Kiến Hưng – TP.Hà Đông – tỉnh Hà Tây.
 - Quyết định số 1617/QĐ-UBND ngày 13/6/2008 của UBND tỉnh Hà Tây quyết định cho HUD3 đại diện cho liên danh HUD3 – Công ty cổ phần Quốc tế Sơn Hà – Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hợp Phú và Công ty cổ phần Đầu tư Tín Phú làm chủ đầu tư và thực hiện dự án Khu đô thị mới Kiến Hưng, Tp.Hà Đông, tỉnh Hà Tây.
- ✓ Dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh – Hoàng Mai – Hà Nội
 - Công văn số 8284/UBND-XD của UBND TP Hà Nội ngày 18/10/2010 về việc quy hoạch tổng thể mặt bằng và phương án kiến trúc tại khu đất số 60 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Hoàng Mai – Hà Nội.
- ✓ Dự án 121 – 123 Tô Hiệu – Hà Đông – Hà Nội
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB916037 cấp ngày 19/5/2010.
 - Giấy phép xây dựng số 59/GPXD ngày 14/6/2010 cấp cho HUD3 được phép xây dựng công trình “Tòa nhà chung cư cao cấp và văn phòng cho thuê Golden Palace”.
 - Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000347 của UBND Tp.Hà Nội cấp ngày 12/11/2009.
- ✓ Dự án Đông Sơn – Thanh Hóa
 - Hợp đồng số 49/HĐ-HUD ngày 4/2/2010 giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị (HUD) và HUD3 về việc thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình tại lô đất LK25 thuộc dự án khu đô thị mới Đông Sơn, huyện Đông Sơn, Tỉnh Thanh Hóa.
 - Hợp đồng số 72/HĐ ngày 6/2/2009 giữa HUD và HUD3 về việc thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình tại các lô LK5, LK6, CC2 thuộc dự án Khu đô thị mới Đông Sơn, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
- ✓ Dự án Vân Canh – Hoài Đức – Hà Nội
 - Hợp đồng số 275/HĐ ngày 21/11/2008 giữa HUD và HUD3 về việc thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình tại các lô đất liền kề LK-29, BT10, BT13 thuộc dự án Khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội.
- ✓ Dự án CT18 và BT03 Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội
 - Hợp đồng ủy quyền thực hiện kinh doanh dự án lô nhà cao tầng CT18 và lô nhà thấp tầng BT3 khu đô thị mới Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội ngày 10/10/2008 giữa HUD và HUD3.
 - Hợp đồng đầu tư cấp 2 số 102/HĐĐTC2 về việc chuyển nhượng hạ tầng đất ở tại dự án Khu đô thị mới Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội ngày 24/10/2006 giữa HUD và HUD3.

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

13.1 Các mục tiêu chính

➤ Thực hiện chủ trương tăng cường củng cố và duy trì hoạt động xây lắp, từng bước chuyển hóa sang lĩnh vực đầu tư, phù hợp với mục tiêu của tập đoàn. Xây dựng HUD3 theo định hướng Công ty đầu tư trực thuộc mô hình tập đoàn Phát triển nhà và đô thị bằng cách tiếp tục củng cố và duy trì sự phát triển vững chắc trong hoạt động xây lắp tạo tiền đề cho hoạt động đầu tư. Hoạt động đầu tư chính là nguồn hàng của hoạt động xây lắp. Sự kết hợp chặt chẽ giữa hoạt động đầu tư và hoạt động xây lắp tạo thành mô hình cung cầu khép kín theo phương châm truyền thống của Tập đoàn, từ đó tạo nên sức mạnh trong cạnh tranh và phát triển của HUD3 khi Công ty hoạt động theo mô hình tập đoàn.

➤ Nâng cao năng lực đầu tư. Mục tiêu trước mắt, HUD3 tập trung vào những dự án quy mô vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của Công ty, đặc biệt chú trọng đến các dự án của Tổng Công ty để xin làm đầu tư thứ phát, vừa nâng cao tỷ trọng đầu tư, vừa nhanh chóng tiếp cận, thích ứng quy trình đầu tư, từ đó nâng cao nghiệp vụ trong hoạt động đầu tư.

➤ Mục tiêu chính của HUD3 trong những năm tiếp theo:

✓ **Lĩnh vực xây lắp:** HUD3 không ngừng củng cố và nâng cao lĩnh vực hoạt động truyền thống là hoạt động xây lắp. Bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 10% - 15%/ năm. Năm 2010, kế hoạch doanh thu xây lắp là 310 tỷ VND, năm 2015 HUD3 phấn đấu là 600 tỷ VND. Tỷ trọng các công trình HUD3 tự đầu tư chiếm 46% tổng giá trị sản lượng xây lắp thực hiện, dự kiến năm 2015 sẽ chiếm 76% giá trị thực hiện.

✓ **Lĩnh vực tư vấn đầu tư:** Khi tham gia làm chủ đầu tư các dự án, để triển khai đồng bộ từ giai đoạn xúc tiến đầu tư đến khi triển khai dự án thì rất cần thiết có một đơn vị tư vấn thiết kế. Dự kiến, HUD3 sẽ thành lập công ty con trong lĩnh vực tư vấn thiết kế với số vốn điều lệ từ 6 -10 tỷ VND. Đây là hướng đi đúng đắn của HUD3 nhằm tạo ra sự khác biệt thực sự từ chính trong chất lượng tư vấn, thiết kế đây sẽ là yếu tố quan trọng trong cạnh tranh lành mạnh.

✓ **Lĩnh vực dịch vụ:** Đây là các sản phẩm phụ trợ, đi cùng với các sản phẩm đầu tư là các khu đô thị. Đối với các dự án hỗn hợp thì HUD3 với tư cách là chủ đầu tư sẽ phải phát triển hệ thống dịch vụ chăm sóc khách hàng, bảo trì, bảo dưỡng sản phẩm đầu tư là các căn hộ chung cư, biệt thự, các lô liền kề. Xuất phát từ yêu cầu thực tiễn này, HUD3 sẽ thành lập Công ty dịch vụ quản lý đô thị với mô hình Công ty cổ phần có vốn góp của HUD3.

13.2 Các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận

Bảng 25: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận, cổ tức trong năm tiếp theo

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
----------	----------	----------	----------

kế hoạch lợi nhuận	Giá trị	Tăng/giảm so với năm 2009	Giá trị	Tăng/giảm so với năm 2010	Giá trị	Tăng/giảm so với năm 2011
Vốn điều lệ	99.999,44	100%	150.000	50%	150.000	0%
Doanh thu thuần	553.804	5,21%	900.000	62,51%	950.000	5,56%
Lợi nhuận sau thuế	31.030	(6,67%)	75.000	141,70%	90.000	20%
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ (%)	31,03%	(53,33%)	50%	61,13%	60%	20%
Cổ tức (%)	18,4%	(26,4%)	20%	8,69%	20%	0%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3)

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức được xây dựng dựa trên kế hoạch hoạt động, định hướng chiến lược và tình hình thực tế của Công ty. Số liệu này là kế hoạch dự kiến của Công ty, và chỉ có giá trị tham khảo cho các nhà đầu tư khi ra quyết định đầu tư.

13.3 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

Củng cố bộ máy tổ chức

- ✓ Từ kinh nghiệm quá trình phát triển của Tập đoàn, Công ty HUD3 phải củng cố bộ máy tổ chức đáp ứng hoạt động xây lắp, tăng cường nhân lực cho hoạt động đầu tư. Từng bước chuyên nghiệp hoá hoạt động xây lắp bằng biện pháp nâng cấp các Đội xây lắp mạnh, đủ tiêu chí thành các Công ty con trực thuộc. Ổn định bộ máy tổ chức Công ty trong điều hành sản xuất kinh doanh, tạo sự yên tâm trong từng vị trí công tác. Dự kiến tổng số cán bộ công nhân viên khoảng từ 300 đến 400 người, trong đó Công ty HUD3 có từ 100 đến 150 người, còn lại bố trí xấp xỉ tại các Công ty thành viên, bao gồm: dự kiến thành lập 6 công ty con, khu vực phía bắc 5 Công ty, khu vực phía Nam 1 Công ty.
- ✓ Việc cơ cấu sắp xếp lại cán bộ sẽ tạo được sự chuyên nghiệp hoá, bố trí hợp lý ngành nghề và thu hút được nguồn nhân lực. Mặt khác khi hình thành mô hình cổ phần các công ty con chuyên trách trong hoạt động xây lắp, việc thu hút lực lượng công nhân sẽ dễ dàng hơn, bởi thông qua việc góp vốn mua cổ phần, đội ngũ công nhân lành nghề sẽ gắn bó với Công ty, phát huy hết được năng lực và khả năng lao động của công nhân, họ yên tâm tin tưởng vì cuộc sống và thu nhập được đảm bảo.

Xây dựng phương án tài chính phù hợp với định hướng phát triển

- ✓ Rút vốn đầu tư tại các Công ty cùng nhóm ngành nghề và lĩnh vực hoạt động để tập trung đầu tư vào các Công ty xây lắp là đơn vị thành viên của Công ty được nâng cấp từ các Đội xây lắp.
- ✓ Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, dự kiến đến năm 2015 vốn điều lệ sẽ là 300 tỷ.
- ✓ Tăng cường hoạt động sản xuất kinh doanh, thu hồi vốn tại các dự án đã đầu tư như CT18 Việt Hưng – Long Biên – Hà Nội; Dự án Vân Canh – Hoài Đức, Hà Nội; Đông Sơn – Thanh Hóa và Dự án Tô Hiệu – Hà Đông.

- ✓ Tối đa hoá hiệu quả sử dụng thặng dư vốn do phát hành tăng vốn.
- ✚ **Hoàn thiện công tác quản trị doanh nghiệp**
- ✓ Xây dựng và hoàn thiện các nội quy, quy chế quản trị Công ty cho phù hợp với quy định của Công ty niêm yết.
- ✓ Tiến hành củng cố, phân công nhiệm vụ cho các phòng ban Công ty. Khi Công ty tham gia niêm yết trên thị trường chứng khoán, hoạt động của các phòng ban phải thực sự chuyên nghiệp, các nghiệp vụ tác nghiệp phải kịp thời, đáp ứng được yêu cầu của Ủy ban chứng khoán, của Sở giao dịch Chứng khoán đối với Công ty niêm yết.
- ✓ Hình thành phòng thông tin quảng cáo để tiếp nhận thông tin và xử lý thông tin, đồng thời công bố và quảng bá thương hiệu HUD phục vụ cho công tác kinh doanh. Xây dựng trang web của Công ty phù hợp với năng lực Công ty, quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty tới đối tác và khách hàng.

✚ **Các dự án HUD3 đã đang và sẽ thực hiện trong những năm tiếp theo**

✓ ***Các công trình xây lắp đang và sẽ thực hiện***

Tên công trình	Giá trị (Tỷ đồng)	Thời gian xây dựng		Chủ đầu tư	Địa điểm
		Bắt đầu	Hoàn thành		
Nhà ở biệt thự lô N12, 13 Khu ĐTM Lê Thái Tổ	27,64	4/2010	4/2011	Công ty CP đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLALD	Thành phố Bắc Ninh
Phần thô lô N1 Khu ĐTM Lê Thái Tổ	23,12	6/2010	7/2011	Công ty CP đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLALD	Thành phố Bắc Ninh
Phần kết cấu tòa nhà Skyline – lô CC2 khu ĐTM Văn Quán	147	10/2010	10/2012	HUD	Văn Quán – Hà Nội
Nhà chung cư cao tầng lô HH4 KĐTM Việt Hưng (Phần móng và thân nhà)	32	11/2010	2/2012	HUD	Việt Hưng – Hà Nội
Hạ tầng kỹ thuật KĐTM Tây Nam – Linh Đàm	16,7	9/2010	12/2010	HUD	Tây Nam – Linh Đàm
Nhà ở thấp tầng LK18, BT12 dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa	13,14	8/2010	2/2011	Công ty CPDDTPT Nhà Đô thị và Khu thể thao	Đông Sơn – Thanh Hóa

				giải trí	
Nguyễn Văn Cừ - Hạ tầng kỹ thuật KĐT Sinh thái Chánh Mỹ giai đoạn 1	19,98	6/2010	4/2011	HUD	Chánh Mỹ - Bình Dương
Thảm lát hè, lắp đặt nắp ga gang các tuyến đường quy hoạch KĐT Việt Hưng	4,5	10/2010	12/2010	HUD	Việt Hưng - Hà Nội
Tổng cộng	284,08				

(Nguồn: HUD3)

✓ **Trong lĩnh vực đầu tư**

Tên công trình	Tổng diện tích sàn xây dựng	Chỉ tiêu kinh tế		Thời gian thực hiện	Chủ đầu tư/ % sở hữu?	Địa điểm
		Tổng mức đầu tư	Lợi nhuận dự kiến (tỷ)			
Các dự án đầu tư thứ phát						
Dự án KĐT Việt Hưng (CT18)	49.990 m ²	348,12	33,54	2008 - 2011	HUD	Việt Hưng - Hà Nội
Dự án KĐT Việt Hưng (BT03)	3.180 m ²	52,66	5,35	2008 - 2011	HUD	Việt Hưng - Hà Nội
Dự án KĐT Vân Canh	28.818 m ²	322,16	120	2009 - 2010	HUD	Hoài Đức - Hà Nội
Dự án KĐT Đông Sơn	41.428 m ²	168,32	9,74	2009 - 2011	HUD	Thanh Hóa
Các dự án HUD3 tự khai thác						
Đầu tư thứ phát KĐT Đông Mai	135.000 m ²	796,50	103,50	2012 - 2015	HUD3	Hà Đông - Hà Nội
Đầu tư thứ phát KĐT Kiến Hưng	253.500 m ²	1.020,36	162	2011 - 2015	HUD3	Hà Đông
Khu nhà ở cao cấp và văn phòng cho thuê Golden Palace	53.936 m ²	527,58	68,21	2009 - 2014	HUD3	121 - 123 Tô Hiệu - Hà Đông
Tòa nhà HANEL - HUD3	58.700 m ²	550,92	25,6	2010 - 2014	HUD3	60 Nguyễn Đức Cảnh - Tương Mai - Hoàng Mai

						- Hà Nội
Tổng cộng			527,94			

(Nguồn: HUD3)

14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HSC) đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 cũng như lĩnh vực kinh doanh mà Công ty HUD3 đang hoạt động.

Hoạt động xây lắp là hoạt động truyền thống của HUD3. Với kinh nghiệm, năng lực và uy tín lâu năm hoạt động xây lắp luôn được HUD3 chú trọng và phát triển. Với việc quản lý nguồn nguyên vật liệu đầu vào tốt, ký kết hợp đồng xây lắp theo hình thức có điều chỉnh giá, đảm bảo tỷ suất lợi nhuận/hợp đồng từ 2-2,5%/doanh thu. Số lượng hợp đồng xây lắp được ký kết ngày càng tăng lên. Nguồn doanh thu, lợi nhuận từ mảng xây lắp ổn định và tăng dần đều qua các năm đóng góp tỷ trọng lớn vào tổng doanh thu và lợi nhuận của HUD3.

Bên cạnh đó, theo xu hướng phát triển và nắm bắt được cơ hội, HUD3 đã bắt đầu triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, doanh thu và lợi nhuận 2009 của HUD3 tăng gấp hai lần so với năm 2008. Điều này đã bước đầu chứng minh được hướng đi đúng đắn của HUD3 trên con đường phát triển bền vững. Mặt khác, HUD3 là một thành viên năng động trong Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam với quỹ đất lớn, dự án bất động sản nhiều. Đây là một lợi thế của HUD3 so với các Công ty bất động sản khác. Mức tăng trưởng ổn định trong hoạt động xây lắp cùng với nhiều dự án đầu tư bất động sản đang tiếp tục triển khai hứa hẹn mang lại nguồn doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng và ổn định trong vòng 5 năm tới.

Nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động công ty như thiên tai, dịch họa, cháy nổ,...và tất cả các dự án mà Công ty đã có quyết định giao đất, quyết định quy hoạch và dự án được chấp thuận địa điểm,...của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được tiến hành đúng như dự kiến của Công ty thì kế hoạch lợi nhuận của HUD3 đã đề ra trong 2 năm 2010 – 2012 là có tính khả thi và Công ty cũng sẽ đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức cho cổ đông như kế hoạch hàng năm.

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

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Không có.

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán

Công ty không có tranh chấp kiện tụng.

PHẦN V: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. **Loại cổ phiếu:** cổ phiếu phổ thông.
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng.
3. **Tổng số chứng khoán niêm yết:** 9.999.944 cổ phiếu.
4. **Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức niêm yết :**

Cổ đông đặc biệt :

Số cổ phần do HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng nắm giữ là 312.021 cổ phần. Cổ đông đặc biệt bị hạn chế chuyển nhượng 100% cổ phiếu nắm giữ trong 6 tháng từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong 6 tháng tiếp theo. Trong đó:

Cổ đông	Chức vụ	Tổng số cp sở hữu	Số cp bị hạn chế chuyển nhượng
Trần Đình Vọng	Chủ tịch HĐQT	60.000	60.000
Phan Trường Sơn	Ủy viên HĐQT – Giám đốc Công ty	50.000	50.000
Nguyễn Thị Thúy	Ủy viên HĐQT	17.647	17.647
Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT – Phó Giám đốc	20.000	20.000
Lê Thị Lan	Ủy viên HĐQT – Kế toán trưởng	30.000	30.000
Nguyễn Mạnh Thắng	Phó Giám đốc Công ty	2.000	2.000
Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc Công ty	56.377	56.377
Trịnh Duy Hoàn	Trưởng Ban Kiểm soát	5.000	5.000
Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên BKS	6.000	6.000
Đoàn Trung Thành	Thành viên BKS	64.997	64.997
Tổng cộng		312.021	312.021

Tổng số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng thời điểm hiện tại là : 312.021 cổ phiếu, chiếm 3,12% vốn điều lệ.

5. Xếp hạng tín nhiệm

Chưa có

6. Phương pháp tính giá

- ❖ **Giá trị sổ sách của cổ phiếu**

Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phần} = \frac{\text{Tổng tài sản} - (\text{Tài sản vô hình} + \text{Nợ})}{\text{Số cổ phần đã phát hành}}$$

Tại thời điểm 31/12/2010:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách 1 CP} &= \frac{850.439.211.520 - (0 + 710.499.728.849)}{9.999.944} \\ &= 13.994 \text{ đồng/1 cổ phần} \end{aligned}$$

❖ Định giá cổ phiếu theo phương pháp so sánh P/E

STT	Tên công ty	Mã CK	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	EPS 4 quý gần nhất	Giá tại 10/02/2011	P/E
1	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	D2D	107,0	9.770	39.600	4,05
2	Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. HCM	FDC	157,3	2.750	29.600	10,76
3	Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa ốc Hòa Bình	HBC	167,3	7.500	46.100	6,15
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	NBB	154,0	8.430	83.000	9,85
5	Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam	NVN	106,6	6.560	27.200	4,15
6	Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	PPI	100,1	3.680	21.000	5,71
7	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	SC5	113,5	3.960	35.300	8,91
Bình quân						7,08

(Nguồn: theo số liệu trong Bản tin Thị trường chứng khoán của SGDCK TP.HCM ngày 10/02/2011)

Theo bảng thống kê trên, P/E dự phóng bình quân của các Công ty hoạt động trong ngành cùng qui mô đang niêm yết tại thời điểm 10/02/2011 là 7,08 lần.

Qua kết quả ước tính, P/E bình quân dựa trên EPS 4 quý gần nhất (từ 01/10/09 đến 30/9/2010), và thị giá của các cổ phiếu trên tính đến ngày 10/02/2011, chỉ số P/E trung bình của các Công ty bất động sản tương đương là 7,08 lần. LNST của HUD3 4 quý gần nhất đạt 39,18 tỷ (Q4/2009 đạt 21,42 tỷ và 9 tháng đầu 2010 là 17,76 tỷ).

Theo đó giá HUD3 dự kiến có thể thực hiện được là:

Năm	2010 theo ước tính HSC
LNST (từ 01/10/09- 30/9/2010) (tỷ VND)	39,18
Khối lượng cổ phiếu lưu hành bình quân (từ tháng 10/ 2009 đến tháng 7/2010 cp đang lưu hành là 5.000.000 cp, từ tháng 8 đến tháng 9/2010 là 9.999.944)	5.833.333

cp)	
EPS 4 quý gần nhất (VND)	6.717
P/E trung bình (lần)	7,08
Thị giá (VND)	47.556

(Nguồn: HSC ước tính)

❖ **Định giá theo P/B**

Giá cổ phiếu HUD3 tính theo phương pháp P/B như sau:

STT	Nội dung	Chỉ tiêu
1.	Giá trị sổ sách một cổ phiếu	13.994 đồng/CP
2.	P/B bình quân ngày 7/12/2010	2 lần
3.	Giá theo P/B	27.988 đồng/CP

(Nguồn: P/B bình quân ngày 10/02/2011 do HSC thống kê)

❖ **Tính theo giá OTC**

Tại thời điểm ngày 10/02/2010 giá cổ phiếu HUD3 giao dịch bình quân trên thị trường là **25.000** đồng/cổ phiếu (Nguồn: HUD3 và nguồn tham khảo khác)

❖ **Tính giá bình quân**

STT	Phương pháp	Giá	Trọng số	Giá theo trọng số
1.	Theo P/E	47.556 đồng/CP	0,1	4.755 đồng
2.	Theo P/B	27.988 đồng/CP	0,5	13.994 đồng
3.	Theo OTC	25.000 đồng/CP	0.4	10.000 đồng
4.	Giá bình quân			28.749 đồng

Theo kết quả tính toán ở trên, dựa vào tiềm năng phát triển của Công ty trong những năm tới, HUD3 quyết định mức giá khởi điểm khi niêm yết ngày đầu tiên là **25.000 đồng/01 cổ phiếu**.

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

Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tuân theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng chính phủ về tỷ lệ tham gia thị trường chứng khoán Việt Nam của nhà đầu tư nước ngoài, trong đó quy định nhà đầu tư nước ngoài mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của Công ty đại chúng.

Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh thì các cổ đông có thể tham gia mua bán cổ phiếu theo các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tại Công ty hiện nay là 0%.

8. Các loại thuế có liên quan

Công ty kê khai và nộp theo quy định của pháp luật như thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế sử dụng đất,...

- Thuế giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế GTGT đầu ra lĩnh vực xây lắp và lĩnh vực đầu tư kinh doanh Bất động sản là 10%. Công ty thực hiện theo Thông tư 129/2008/TT- BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT và hướng dẫn thi hành Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 8/12/2008 của Chính Phủ.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% theo Thông tư 130/2008/TT- BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính Phủ.
- Thuế TNCN: Công ty tính và nộp thuế theo phương pháp tính thuế theo biểu thuế lũy tiến từng phần phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 84/2008/TT- BTC ngày 30/9/2008.
- Thuế chuyển quyền sử dụng đất: Theo quy định của Pháp luật nhà nước.

PHẦN VI: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT NIÊM YẾT**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN :****CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (AASC)**

Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu – Hà Nội

Điện thoại: (04) 3824 1990/1

Fax: (04) 3825 3973

Website: www.aasc.com.vn**TỔ CHỨC TƯ VẤN:****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH – CHI NHÁNH HÀ NỘI**

Địa chỉ: Số 6 – Lê Thánh Tông – Quận Hoàn Kiếm – Hà Nội.

Điện thoại: 043. 933 4693

Fax: 043. 8244 442

Website: www.hsc.com.vn

PHẦN VII: PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. **Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
3. **Phụ lục III:** Báo cáo kiểm toán
4. **Phụ lục IV:** Các báo cáo tài chính
5. **Phụ lục V:** Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, BGD, BKS , KTT
6. **Các phụ lục khác**



Hà Nội, ngày 15 tháng 2 năm 2011

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN ĐÌNH VỌNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

TRỊNH DUY HOÀN

GIÁM ĐỐC

PHAN TRƯƠNG SƠN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

LÊ THỊ LAN



Hà Nội, ngày 25 tháng 2 năm 2011

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT –

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, CHI NHÁNH HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH KHU VỰC MIỀN BẮC



BẠCH QUỐC VINH

