

Hà Nội, ngày 31 tháng 01 năm 2013

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6
Năm báo cáo: Năm 2012

Thực hiện Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6) báo cáo Ủy Ban chứng khoán Nhà nước và Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) thông tin cụ thể như sau:

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103015509, đăng ký lần đầu ngày 16/01/2007; Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 18/05/2009.
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000đ (Năm mươi tỷ đồng./.)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 50.000.000.000đ (Năm mươi tỷ đồng./.)
- Địa chỉ: Tại CC4 Bán đảo Hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 04 3641 9468; fax: 04 3641 9448
- Website: <http://hud6.vn>
- Mã cổ phiếu: HU6

2. Quá trình hình thành và phát triển:

2.1. Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày thành lập: Ngày 16 tháng 01 năm 2007;
- Thời điểm lưu ký cổ phiếu tập trung tại Trung Tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam: Ngày 04 tháng 5 năm 2010 với Giấy chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 10/2010/GCNCP-VSD (chưa chốt ngày niêm yết chính thức).
- Thời gian và các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:
 - + Vốn điều lệ khi thành lập (Ngày 16/01/2007): 30.000.000.000đ (Ba mươi tỷ đồng./.);

+ Vốn điều lệ: 50.000.000.000đ (Năm mươi tỷ đồng./.) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 27/12/2007 (Công ty HUD6 phát hành cổ phiếu, tăng 20.000.000.000đ vốn điều lệ), theo cơ cấu vốn như sau:

* Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 25,5 tỷ đồng – chiếm 51% vốn Điều lệ;

* Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 2,0 tỷ đồng – Chiếm 4% vốn Điều lệ;

* Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD-ICC góp: 1,0 tỷ đồng – Chiếm 2% vốn Điều lệ;

* Các cổ đông thể nhân góp: 21,5 tỷ đồng – Chiếm 43% vốn Điều lệ.

2.2. Các sự kiện khác:

- Ngày 12/03/2012, Hội đồng quản trị Công ty HUD6 quyết định mức chi tạm ứng cổ tức năm 2011 cho các cổ đông;

- Ngày 20/04/2012, Công ty HUD6 đã Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên lần VI (năm 2012);

- Ngày 20/6/2012, Chủ tịch HĐQT có Quyết định số 131/QĐ-HĐQT về việc nâng cấp Tổ kinh doanh thành Phòng Dịch vụ Khách hàng;

- Ngày 18/07/2012, Hội đồng quản trị phê duyệt tiếp nhận ủy quyền, thực hiện ĐTXD và KD công trình nhà ở chung cư cao tầng D2-CT2 khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội;

- Ngày 28/12/2012, Hội đồng quản trị đã thông qua kết quả ước thực hiện về kế hoạch SXKD năm 2012, dự kiến phương án phân phối lợi nhuận ước đạt năm 2012 và quyết định mức chi tạm ứng cổ tức năm 2012 cho các cổ đông; dự kiến Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2013 và các công tác chuẩn bị tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên lần VII – năm 2013.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

3.1. Ngành nghề kinh doanh (Nếu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất):

3.1.1. Xây dựng phát triển khu dân cư các khu đô thị mới.

3.1.2. Xây dựng cải tạo nhà và nâng cấp nhà;

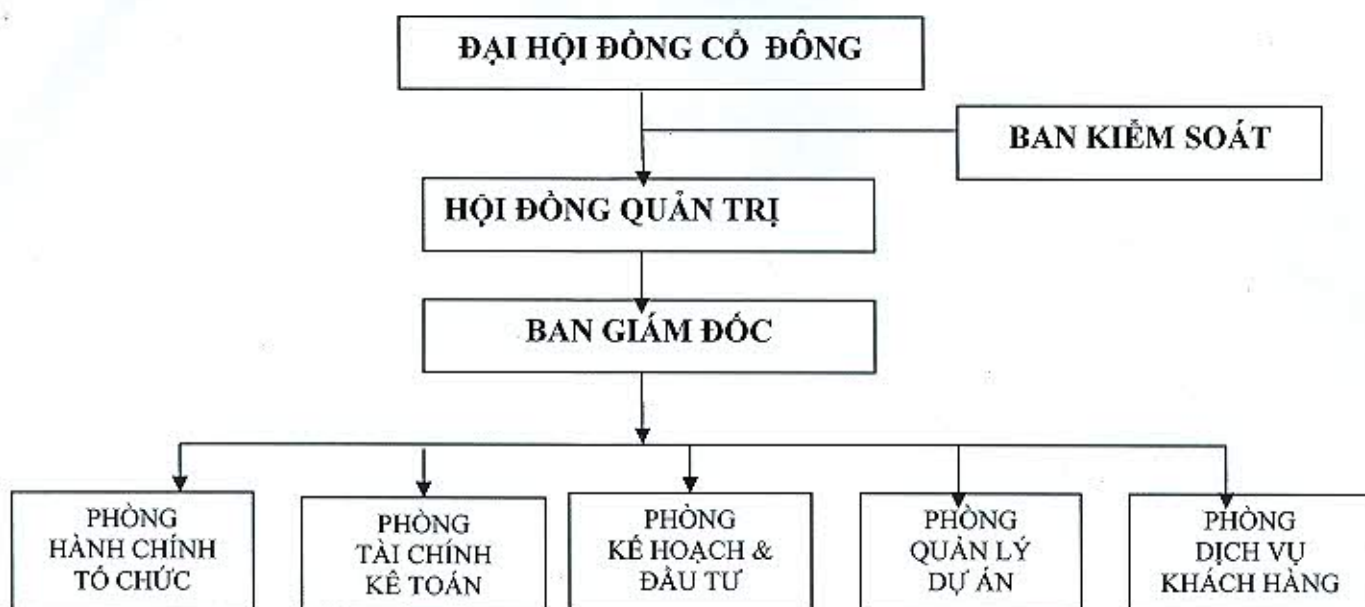
3.1.3. Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí,...

3.2. Địa bàn kinh doanh chính: Thành phố Hà Nội

4. Thông tin về mô hình tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

4.1. Mô hình quản trị:





4.2. Bộ máy quản lý điều hành:

4.2.1. Đại hội đồng cổ đông Công ty: Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

4.2.2. Ban kiểm soát: Cơ quan giám sát Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động SXKD.

4.2.3. Hội đồng quản trị: Cơ quan quản lý Công ty.

4.2.4. Giám đốc: Người đại diện theo Pháp luật, trực tiếp điều hành hoạt động SXKD tại Công ty HUD6.

4.2.5. Phó giám đốc thứ nhất: Giúp việc cho Giám đốc Công ty, phụ trách Phòng Dịch vụ khách hàng, trực tiếp phụ trách Phòng kế hoạch đầu tư; Khai thác và triển khai công tác đầu tư phát triển dự án.

4.2.6. Phó giám đốc thứ hai: Giúp việc cho Giám đốc Công ty, trực tiếp phụ trách Phòng Quản lý dự án.

- Các phòng ban nghiệp vụ của Công ty gồm: Phòng Tài chính Kế toán; Phòng Hành chính Tổ chức; Phòng Kế hoạch đầu tư; Phòng Quản lý dự án; Phòng Dịch vụ Khách hàng; thực hiện các chức năng nhiệm vụ chuyên môn phục vụ hoạt động SXKD.

4.3. Các công ty con, công ty liên kết: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết):

Tổng số vốn Công ty HUD6 sở hữu tại Công ty Đầu tư và xây dựng HUD-ICC (Công ty HUD-ICC) là: **10.000.000.000 đồng** (Mười tỷ đồng chẵn./.), tương đương 1.000.000 cổ phần, chiếm 25% vốn điều lệ của Công ty HUD-ICC.

5. Định hướng phát triển của Công ty HUD6

5.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Trước những diễn biến phức tạp của nền kinh tế trong nước và toàn cầu, đặc biệt là tình hình bất ổn và suy giảm của thị trường bất động sản; Công ty HUD6 xác định trong các năm tiếp theo, tập trung nguồn lực vào các dự án đang triển khai thực hiện, các dự án

mới có tính khả thi và hiệu quả cao; Đẩy nhanh tiến độ trong công tác đầu tư xây dựng và nhanh chóng thu hồi vốn đầu tư, gia tăng tích lũy vốn chủ sở hữu.

- Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh có hiệu quả các dự án (Dự án ĐTXD và KD Nhà ở chung cư cao tầng D2 tại lô đất CT2 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm; Dự án đầu tư xây dựng công trình tại lô đất CC-06A Việt Hưng). Tiếp tục các thủ tục xin được giao thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án thành phần cấp I thuộc Tổng công ty HUD; Khai thác tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới với quy mô vừa và nhỏ. Thực hiện các hình thức liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư với các đơn vị trong và ngoài Tổng công ty HUD tại địa bàn truyền thống, các Thành phố lớn nhằm đảm bảo mục tiêu đầu tư hiệu quả.

- Đề xuất với UBND Thành phố Hà Nội và các Sở Ban ngành có liên quan về cơ chế đầu tư, cơ chế tài chính và các cơ chế chính sách khác để thực hiện Dự án cải tạo khu tập thể Tân Mai, Hoàng Mai, Hà Nội, đảm bảo tính khả thi cho dự án và mang lại lợi ích cho xã hội nói chung, cộng đồng dân cư tại khu tập thể Tân Mai, Hoàng Mai nói riêng.

- Tiếp tục thực hiện chính sách đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ Công ty theo hình thức cử cán bộ tham gia các lớp đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ.

- Tham gia liên doanh liên kết với các đơn vị trong lĩnh vực đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (cải tạo xây dựng nhà chung cư cũ), đầu tư xây dựng tổ hợp văn phòng và nhà ở cho thuê.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Công trình chung cư cao tầng D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm: Tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định; triển khai thi công xây dựng công trình đảm bảo yêu cầu về tiến độ, chất lượng, sớm đưa sản phẩm đủ điều kiện thực hiện kinh doanh thu hồi vốn.

- Công trình tại lô đất CC-06A Việt Hưng: Thực hiện các giải pháp quy hoạch phù hợp để vực đầu tư xây dựng dự án đảm bảo hiệu quả.

- Tập trung đầu tư và kinh doanh đảm bảo tiến độ và hiệu quả các dự án hiện có; khai thác và phát triển các dự án phù hợp, có tính khả thi.

- Nâng cao năng lực tài chính theo hướng kết hợp triển khai đầu tư gắn liền với kinh doanh thu hồi vốn; Khai thác tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án với quy mô vừa và nhỏ theo hình thức liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư. Giữ gìn và tăng cường thương hiệu HUD, trên cơ sở nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng.

- Tăng cường lực lượng cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật có năng lực và trình độ chuyên môn giỏi để đáp ứng tốt nhất nhiệm vụ hoạt động SXKD.

5.3. Các mục tiêu đối với môi trường và cộng đồng của Công ty:

- Đảm bảo vệ sinh môi trường nơi làm việc và tại các công trường Công ty đang triển khai đầu tư xây dựng dự án.



- Hưởng ứng và tham gia các hoạt động về bảo vệ môi trường do Tổng công ty HUD và các tổ chức xã hội phát động.
- Thực hiện nếp sống văn minh, văn hóa Doanh nghiệp kết hợp với tiết kiệm phòng chống lãng phí.

6. Các rủi ro: (Nêu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động SXKD hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty)

- Suy giảm và bất ổn của tình hình kinh tế Thế giới gây ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế trong nước nói chung, đặc biệt kéo theo sự trầm lắng, “đóng băng” của thị trường bất động sản (ngành nghề kinh doanh chính của Công ty HUD6 là đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản);
- Tính thanh khoản của thị trường bất động sản nói chung không cao, lượng hàng tồn kho quá lớn, tình trạng cung vượt xa so với cầu ở hầu hết các tỉnh thành trong cả nước; theo đó việc đầu tư xây dựng và kinh doanh sẽ không tránh khỏi những ảnh hưởng tiêu cực của thị trường.

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động SXKD:

1.1. Kết quả hoạt động SXKD trong năm 2012:

DANH MỤC	SỐ TIỀN (ĐV tính: Triệu đồng)
+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: (Trong đó: DT bán hàng = 194.256 trđ; DT cho thuê kiốt = 2.910 trđ)	197.166
+ Giá vốn hàng bán:	156.867
+ Doanh thu hoạt động tài chính:	3.445
+ Chi phí hoạt động tài chính:	
+ Chi phí bán hàng, lãi vay NH và chi phí QLDN:	13.319
+ Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD:	30.425
+ Lợi nhuận khác:	342
+ Tổng lợi nhuận trước thuế:	30.767
+ Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.497
+ Tổng lợi nhuận sau thuế:	23.270

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch (Doanh thu và lợi nhuận):

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH (Triệu đồng)	THỰC HIỆN (Triệu đồng)	TỶ LỆ % (TH/KH)
+ Tổng Doanh thu và Thu nhập khác	200.000	200.953	100,5%
+ Tổng Lợi nhuận trước thuế	30.000	30.767	102,6%

2. Tổ chức và nhân sự:

2.1. Danh sách Ban điều hành (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do Công ty phát hành của Giám đốc, các Phó giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác):

2.1.1. Giám đốc Công ty:

+ Ông: **Trương Thanh Huy** – Giới tính: Nam

+ Ngày tháng năm sinh: 18/12/1970 – Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam

+ CMTND số: **012053044** — Công an TP Hà Nội cấp ngày 02/11/2010.

+ Nơi đăng ký Hộ khẩu thường trú: Số 9, ngõ 629/18 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội.

+ Tỷ lệ Cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 11,63% (trong đó: Tỷ lệ Cổ phần biểu quyết đại diện vốn của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty HUD6 là 11%; Tỷ lệ Cổ phần sở hữu cá nhân có quyền biểu quyết: 0,63%).

2.1.2. Phó Giám đốc thứ nhất:

+ Ông: **Hoàng Đức Phương** – Giới tính: Nam

+ Ngày tháng năm sinh: 30/11/1975

+ CMTND số: 012475337 - Công an TP Hà Nội cấp ngày 19/10/2001.

+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm 1B, Cổ Nhuế, Từ Liêm, Hà Nội

+ Tỷ lệ Cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,17%

2.1.3. Phó Giám đốc thứ hai:

+ Ông: **Nguyễn Xuân Thảo** – Giới tính: Nam

+ Ngày tháng năm sinh: 15/03/1972

+ CMTND số: 011728454 - Công an TP Hà Nội cấp ngày 25/07/2008.

+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P306 - TT Liên đoàn địa chất, Cổ Nhuế, Từ Liêm, HN.

+ Tỷ lệ Cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,19%

2.1.4. Kế toán trưởng:

+ Bà: **Nguyễn Thị Tuyên**

+ Ngày tháng năm sinh: 20/02/1961

+ CMTND số: 012039719 — Công an TP Hà Nội cấp ngày 14/08/2012

+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 3/18 Ngõ 165 phố Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, HN.

+ Tỷ lệ Cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,73%

2.1.5. Các cán bộ quản lý khác:

2.1.5.1. Trưởng phòng Hành chính Tổ chức

+ Bà **Phạm Thị Hải Vân**

+ Ngày tháng năm sinh: 18/10/1971

+ CMTND số: **011550654** — Công an TP Hà Nội cấp ngày 18/03/2005;

Handwritten signature



