

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN 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 XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

*(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3300101156 do Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2011, điều chỉnh lần thứ 6 ngày 02 tháng 8 năm 2016)*

**NIÊM YẾT CỔ PHIẾU**  
**TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*(Quyết định đăng ký niêm yết số: 523/ **QĐ-SGDHCM** do Tổng Giám Đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 12 năm 2018)*

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

Trụ sở: Lô 9 Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vĩ Dạ, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế

Điện thoại: (0234) 3821510 – 3849390 – 3849473

Fax: (0234) 3825152

Website: [www.xaylaphue.com.vn](http://www.xaylaphue.com.vn)

**CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN MAYBANK KIM ENG**

Trụ sở: Tầng 4A – 15 + 16, Tòa nhà Vincom Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84.8) 44 555 888

Website: [www.maybank-kimeng.com.vn](http://www.maybank-kimeng.com.vn)

**Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên: Trần Hữu Vinh

Số điện thoại: 0903.587.903

Chức vụ: Trưởng Bộ phận Kiểm soát nội bộ

**Thành phố Huế, Tháng 12 năm 2018**

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3300101156 do Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2011, điều chỉnh lần thứ 6 ngày 02 tháng 8 năm 2016)

Trụ sở chính: Lô 9 Đường Phạm Văn Đồng, Phường Vĩ Dạ, Thành phố Huế,  
Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điện thoại: (0234) 3821510 – 3849390 – 3849473. Fax: (0234) 3825152

Email: [info@xaylaphue.com.vn](mailto:info@xaylaphue.com.vn),

Website: [www.xaylaphue.com.vn](http://www.xaylaphue.com.vn)

### NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế

**Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông

**Mã cổ phiếu:** HUB

**Mệnh giá:** 10.000VND/Cổ phiếu

**Tổng số lượng niêm yết:** 15.246.000 cổ phiếu (Mười lăm triệu, hai trăm bốn mươi sáu ngàn cổ phiếu)

**Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá):** 152.460.000.000 VND (Một trăm năm mươi hai tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu đồng)

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

**CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM** (Báo cáo tài chính năm 2015)

Trụ sở: Tầng 28 Bitexco Financial Tower, số 2 Hải Triều, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3824 5252

Website: [www.ey.com/vn](http://www.ey.com/vn)

**CÔNG TY TNHH PRICEWATERHOUSECOOPERS VIỆT NAM** (Báo cáo tài chính năm 2016,2017,2018)

Trụ sở: Tầng 8 Saigon Tower, số 29 đường Lê Duẩn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3823 0796

Website: [www.pwc.com/vn](http://www.pwc.com/vn)

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

**CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN MAYBANK KIM ENG**

Trụ sở: Tầng 4A – 15 + 16, Tòa nhà Vincom Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 44 555 888

Fax: (028) 38 271 030

Website: [www.maybank-kimeng.com.vn](http://www.maybank-kimeng.com.vn)

## MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	3
1.	Rủi ro về kinh tế.....	3
2.	Rủi ro về luật pháp.....	5
3.	Rủi ro đặc thù.....	6
4.	Rủi ro biến động giá cổ phiếu.....	7
5.	Rủi ro khác .....	7
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	8
III.	CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT .....	9
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT .....	10
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	10
2.	Cơ cấu tổ chức Công ty .....	14
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....	15
4.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ, cơ cấu cổ đông .....	23
4.1.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty .....	23
4.2.	Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ.....	24
4.3.	Cơ cấu cổ đông.....	24
5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký 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 đăng ký niêm yết.....	24
5.1.	Những công ty HCC nắm giữ từ trên 50% số lượng cổ phần .....	24
5.2.	Những công ty giữ quyền kiểm soát hoặc chi phối HCC.....	27
6.	Hoạt động kinh doanh .....	27
6.1.	Các sản phẩm, dịch vụ chính .....	27
6.2.	Sản lượng sản phẩm/giá trị qua các năm .....	27
6.3.	Nguyên vật liệu chính.....	29
6.4.	Chi phí sản xuất kinh doanh.....	30
6.5.	Trình độ công nghệ.....	32
6.6.	Quản lý chất lượng .....	32
6.7.	Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	33
6.8.	Hoạt động Marketing.....	34
6.9.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	35
6.10.	Các hợp đồng tiêu biểu đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	36
7.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .....	37
7.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong hai năm gần nhất và lũy kế quý gần nhất .....	37
7.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo.....	38
8.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	40

8.1.	Vị thế của Công ty trong ngành .....	40
8.2.	So sánh về tài chính và hoạt động kinh doanh của một số doanh nghiệp trong cùng ngành .....	42
8.3.	Triển vọng phát triển của ngành.....	44
8.4.	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 trên thế giới.....	45
9.	Chính sách đối với người lao động .....	46
9.1.	Số lượng người lao động và cơ cấu lao động.....	46
9.2.	Chính tiền lương sách, thưởng, phúc lợi, đào tạo đối với người lao động .....	47
10.	Chính sách cổ tức.....	49
11.	Tình hình hoạt động tài chính.....	50
11.1.	Các chỉ tiêu cơ bản .....	50
11.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	55
11.3.	Thông tin về những điểm cần lưu ý trên các Báo cáo tài chính.....	57
12.	Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng.....	58
12.1.	Hội đồng quản trị.....	58
12.2.	Ban Kiểm soát .....	63
12.3.	Ban Giám đốc.....	68
12.4.	Kế Toán Trưởng.....	73
13.	Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản, đất đai thuộc sở hữu của Công ty) .....	74
14.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo.....	76
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	79
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, đến cổ phiếu, trái phiếu,...) .....	79
17.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	80
V.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT .....	81
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT .....	87
VII.	PHỤ LỤC.....	88
	CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	89

## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Trước khi quyết định đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, các nhà đầu tư cần xem xét cẩn trọng các yếu tố rủi ro và các yếu tố không chắc chắn được nêu dưới đây, cùng với các thông tin trong Bản Cáo Bạch, các thông tin trong các báo cáo tài chính và những thông tin liên quan khác. Các rủi ro được nêu sau đây là những yếu tố mà Công ty phải đối mặt trong quá trình kinh doanh, khi xảy ra sẽ ảnh hưởng đến hoạt động, hiệu quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty, từ đó ảnh hưởng đến giá cổ phiếu và hiệu quả đầu tư. Các yếu tố rủi ro chính gồm có:

### 1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và lĩnh vực hoạt động của Công ty nói riêng. Vì vậy, việc phân tích các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế sẽ làm rõ mức độ tác động của loại rủi ro này cũng như đưa ra được các biện pháp nhằm hạn chế, khắc phục mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

#### 1.1. Tăng trưởng kinh tế

Tăng trưởng của nền kinh tế có ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Nói chung khi nền kinh tế tăng trưởng thì cơ hội kinh doanh của doanh nghiệp cũng gia tăng và ngược lại.

Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) là một trong những chỉ tiêu quan trọng nhất phản ánh sự tăng trưởng của nền kinh tế. Nói chung khi tốc độ tăng trưởng GDP cao, sức cầu của nền kinh tế tăng lên và ngược lại khi tốc độ tăng trưởng thấp, sức cầu của nền kinh tế có chiều hướng giảm. Trong giai đoạn từ 2007 đến 2017, kinh tế Việt Nam đã tăng trưởng liên tục và đạt được tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm khá cao, khoảng 6,25%/năm. Trong đó, tỉ lệ tăng trưởng GDP trong giai đoạn 2007 – 2010 đạt mức bình quân 6,69%/năm. Tỉ lệ tăng trưởng GDP trong giai đoạn 2011 – 2013 có xu hướng giảm xuống, còn bình quân khoảng 5,4%/năm do những bất ổn của kinh tế vĩ mô và ảnh hưởng của nền kinh tế toàn cầu. Giai đoạn 2014 - 2017 tỉ lệ tăng trưởng GDP đã phục hồi, với mức tăng trưởng GDP bình quân 6,42%/năm. Số liệu về tỉ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong giai đoạn 2007 – 2017 được trình bày trong Bảng 1 dưới đây:

**Bảng 1: Tỉ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong giai đoạn 2007 – 2017**

Năm	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
GDP (%)	8,44	6,23	5,32	6,78	5,89	5,03	5,42	5,98	6,68	6,21	6,81

*Nguồn: Tổng Cục Thống kê.*

Chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu tăng trưởng GDP 6,7% trong năm 2018. Đây là mục tiêu có nhiều thách thức trong bối cảnh của kinh tế Việt Nam và tình hình thế giới có nhiều diễn

biến phức tạp. Quốc hội đã thông qua Nghị quyết về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2018 vào tháng 11 năm 2017, trong đó đặt mục tiêu tăng trưởng GDP từ 6,5% đến 6,7%. Về triển vọng kinh tế Việt Nam, Ngân hàng Thế giới (WB) dự báo tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 6,8% trong năm 2018 và 6,6% trong năm 2019 (theo Báo cáo Điểm lại cập nhật tình hình phát triển kinh tế Việt Nam của Ngân Hàng Thế Giới, tháng 6/2018). Theo Báo cáo tình hình kinh tế xã hội 9 tháng đầu năm 2018 của Tổng Cục Thống kê, GDP quý III/2018 ước tính tăng 6,88% so với cùng kỳ năm trước, tuy thấp hơn mức tăng 7,45% của quý I/2018 nhưng cao hơn mức tăng 6,73% của quý II/2018. Tính chung chín tháng đầu năm 2018, GDP ước tính tăng 6,98% so với cùng kỳ năm trước, là mức tăng cao nhất của 9 tháng kể từ năm 2011 trở về đây. Với kế hoạch của Chính phủ, những số liệu dự báo nêu trên và kết quả đạt được trong chín tháng đầu năm 2018, Chúng tôi kỳ vọng kinh tế Việt Nam sẽ đạt mục tiêu tăng trưởng 6,5% - 6,7% trong năm 2018 và trên 6% trong năm 2019.

## 1.2. Chỉ số lạm phát

Bên cạnh GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô quan trọng phản ánh thực trạng nền kinh tế. Lạm phát ảnh hưởng đến nền kinh tế và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, đặc biệt ảnh hưởng đến sức tiêu thụ của người dân. Lạm phát cao có xu hướng tác động tiêu cực đến nền kinh tế.

Tỉ lệ lạm phát cao đã trở thành một trong những mối quan tâm hàng đầu của Chính phủ Việt Nam trong giai đoạn 2011 và 2012. Các chính sách tài khóa và tiền tệ trong giai đoạn này chủ yếu nhằm mục tiêu kiềm chế lạm phát. Đến năm 2014, chỉ số lạm phát đã giảm xuống mức 4,09% và năm 2015 chỉ còn 0,63%. Đây là mức tăng thấp nhất trong vòng mười năm gần đây. Tuy nhiên, tác động của chính sách kiềm chế lạm phát đối với nền kinh tế và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp khá tiêu cực. Chính sách kiềm chế lạm phát làm giảm tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế. Biểu hiện rõ nét là tốc độ tăng trưởng GDP và sức cầu của nền kinh tế suy giảm trong giai đoạn này. Năm 2017, chỉ số lạm phát ở mức 3,53%, thấp hơn mục tiêu 4% của Chính phủ.

Số liệu về chỉ số lạm phát giai đoạn 2007 – 2017 được trình bày trong Bảng 2 dưới đây:

**Bảng 2: Tỉ lệ lạm phát của Việt Nam trong giai đoạn 2007 – 2017**

Năm	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Tỉ lệ lạm phát (%)	8,3	22,9	6,52	11,75	18,13	9,21	6,04	4,09	0,63	4,74	3,53

*Nguồn: Tổng Cục Thống kê.*

Chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu kiểm soát tỉ lệ lạm phát bình quân 4% trong năm 2018, bằng với tỉ lệ theo Nghị quyết của Quốc hội về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2018 được thông qua vào tháng 11 năm 2017. Ngân Hàng Thế Giới dự báo chỉ số giá tiêu dùng của Việt Nam trong năm 2018 và 2019 khoảng 4,0% (theo Báo cáo Điểm lại cập nhật tình hình phát triển kinh tế Việt Nam của Ngân Hàng Thế Giới, tháng 6/2018). Theo Báo cáo tình hình kinh tế xã hội 9 tháng đầu năm 2018 của Tổng Cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân 9 tháng năm 2018 tăng 3,57% so với bình quân cùng kỳ năm 2017; CPI tháng 9/2018 tăng

3,20% so với tháng 12/2017 và tăng 3,98% so với cùng kỳ năm 2017.

Nếu chính sách tiền tệ của Ngân hàng Nhà nước và chính sách tài khóa tiếp tục được kiểm soát chặt chẽ, chúng tôi tin rằng mục tiêu kiểm soát lạm phát năm 2018 có thể đạt được.

### 1.3. Lãi suất

Một yếu tố quan trọng thứ ba ảnh hưởng đến hoạt động của nền kinh tế và hoạt động của doanh nghiệp đó là lãi suất. Đối với các doanh nghiệp, lãi suất vay nợ là chi phí đầu vào của quá trình sản xuất kinh doanh. Khi lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại thay đổi, sẽ làm cho chi phí vay nợ thay đổi. Từ đó sẽ ảnh hưởng đến chi phí tài chính và đến tổng thu nhập của Công ty. Sự biến động về lãi suất cho vay trên thị trường ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh hay nói cách khác là tác động trực tiếp đến lợi nhuận của doanh nghiệp.

Ngân hàng Nhà nước điều hành lãi suất thông qua hai loại lãi suất chính: lãi suất tái chiết khấu và lãi suất tái cấp vốn. Trên cơ sở các lãi suất điều hành của Ngân hàng Nhà nước, hệ thống ngân hàng thương mại sẽ quyết định mức lãi suất huy động vốn và lãi suất cho vay.

Số liệu về lãi suất tái chiết khấu và lãi suất tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước trong giai đoạn 2007 - 2017 như sau:

**Bảng 3: Lãi suất tái chiết khấu và lãi suất tái cấp vốn giai đoạn 2007 – 2017**

Năm	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Lãi suất tái chiết khấu trung bình (%/năm)	4,5	10,0	6,0	6,2	10,7	10,0	6,0	4,5	4,5	4,5	4,38
Lãi suất tái cấp vốn trung bình (%/năm)	6	11,9	7,5	8,2	13,0	11,5	7,5	6,5	6,5	6,5	6,38

*Nguồn: Website Ngân hàng Nhà nước và tính toán.*

Ngày 7 tháng 7 năm 2017, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã quyết định điều chỉnh lãi suất tái chiết khấu từ mức 4,5%/năm xuống 4,25%/năm và lãi suất tái cấp vốn từ mức 6,5%/năm xuống 6,25%/năm. Mức lãi suất tái chiết khấu 4,5%/năm và lãi suất tái cấp vốn 6,25%/năm hiện vẫn được Ngân hàng Nhà nước áp dụng đến thời điểm hiện tại (tháng 9/2018). Với chính sách điều hành lãi suất hiện tại của Ngân hàng Nhà nước hiện tại và định hướng giảm lãi suất cho vay theo Nghị quyết của Chính phủ về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và Dự toán ngân sách nhà nước năm 2018, Chúng tôi kỳ vọng lãi suất vay nợ sẽ không có nhiều biến động trong thời gian còn lại của năm 2018.

## 2. Rủi ro về luật pháp

Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng, bắt động sản với mô hình Công ty cổ phần. Do đó, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Chứng khoán và các luật liên quan khác,...

Rủi ro pháp lý liên quan đến việc thay đổi các quy định, các chính sách của Nhà nước liên quan đến hoạt động kinh doanh của ngành nói chung và của Công ty nói riêng. Việc thay đổi chính sách và quy định của Nhà nước liên quan đến hoạt động của các ngành này sẽ tác động tới quá trình kinh doanh và kết quả kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, Công ty cũng chịu sự tác động của các chính sách và chiến lược phát triển của ngành, của địa phương. Những điều chỉnh của luật pháp và chính sách sẽ tạo ra những tác động không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để giảm thiểu rủi ro liên quan đến luật pháp, Công ty luôn cập nhật thường xuyên và nghiên cứu cặn kẽ về luật pháp và các chính sách của Nhà nước liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty để có thể đưa ra các chính sách kinh doanh phù hợp. Đồng thời, Công ty cũng sử dụng các chuyên gia pháp lý có kinh nghiệm, am hiểu pháp luật để hỗ trợ Công ty trong vấn đề pháp lý trong trường hợp cần thiết.

### **3. Rủi ro đặc thù**

#### **3.1. Rủi ro về thị trường**

Rủi ro thị trường tiêu thụ liên quan đến việc không dự báo được sự thay đổi của nhu cầu trong lĩnh vực xây dựng, vật liệu xây dựng và bất động sản. Sản phẩm và dịch vụ của Công ty hiện tại chủ yếu là dịch vụ xây lắp nên những thay đổi về nhu cầu trong lĩnh vực xây lắp sẽ tác động mạnh đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Đặc trưng của ngành xây dựng, vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản là chịu sự tác động mạnh của khủng hoảng kinh tế nói chung, đặc biệt là có mối quan hệ rất mật thiết đối với các ngành tài chính và ngân hàng. Thị trường bất động sản suy giảm mạnh trong các năm từ 2012 đến 2014, đã kéo theo sự suy giảm của ngành xây dựng. Từ năm 2015 đến 2017, ngành xây dựng đã phục hồi khá tốt khi tăng trưởng bình quân 9,8%/năm. Năm 2017, ngành công nghiệp và xây dựng tăng trưởng 8%, trong đó công nghiệp tăng trưởng 7,85% và xây dựng tăng trưởng với tốc độ 8,70% (Tình hình kinh tế - xã hội năm 2017 của Tổng Cục Thống kê).

Thị trường xây dựng là một trong những thị trường có mức độ cạnh tranh khá lớn do có nhiều doanh nghiệp cùng tham gia trên địa bàn hoạt động của Công ty cũng như cả nước. Đây cũng là yếu tố có tác động lớn đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty khi tham gia đấu thầu các công trình có nhiều nhà thầu có thương hiệu mạnh cùng tham dự hoặc gia nhập thị trường mới.

Để hạn chế các ảnh hưởng của rủi ro thị trường, Công ty luôn thận trọng trong quá trình xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm, kế hoạch phát triển dài hạn và có các giải pháp phù hợp. Đồng thời Công ty luôn nỗ lực để tìm kiếm các cơ hội nhằm duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh.

#### **3.2. Rủi ro giá cả các yếu tố đầu vào**

Rủi ro nguyên vật liệu liên quan đến sự thay đổi giá cả của các nguyên vật liệu đầu vào.

19  
J G  
HUN  
THA  
BO C



Đặc điểm chung của các doanh nghiệp ngành xây dựng là chi phí nguyên vật liệu chiếm tỉ trọng lớn trong tổng chi phí. Các yếu tố đầu vào chính của lĩnh vực xây dựng gồm có sắt, thép, xi măng, gạch, cát, vật liệu điện nước,... và nhân công. Khi giá cả các yếu tố đầu vào tăng sẽ làm cho chi phí kinh doanh tăng, lợi nhuận giảm và ngược lại.

Sự thay đổi giá cả của yếu tố đầu vào sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của ngành nói chung và của Công ty nói riêng. Để hạn chế tác động của các yếu tố này, Công ty luôn thận trọng trong quá trình dự báo giá cả nguyên vật liệu, thương lượng giá và chọn lựa nhà cung cấp,... để giảm thiểu các rủi ro.

### **3.3. Rủi ro tự nhiên**

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế là doanh nghiệp xây dựng, chuyên xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, kỹ thuật hạ tầng, giao thông, thủy lợi,... Việc xây dựng các công trình chủ yếu được tiến hành ngoài trời và tại các khu vực có địa hình phức tạp, do đó điều kiện thời tiết có ảnh hưởng lớn và trực tiếp đến hiệu quả và mức độ an toàn trong lĩnh vực này. Có những khó khăn và phát sinh rủi ro bởi nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố công trình,...

Nhận thức được rủi ro trên, Công ty luôn chú trọng khâu an toàn thi công trong quá trình triển khai dự án của mình và tuân thủ các chế độ bảo hiểm cho cả Công ty và người lao động để hạn chế ảnh hưởng của yếu tố rủi ro này đến hoạt động kinh doanh chung của toàn Công ty.

### **4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu**

Cổ phiếu của Công ty sau khi được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh sẽ giúp gia tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu, tạo điều kiện cho các cổ đông có thể chuyển nhượng vốn dễ dàng và cho doanh nghiệp trong các đợt huy động vốn (nếu có sau này). Tuy nhiên, các cổ đông và Công ty sẽ chịu rủi ro biến động giá cổ phiếu. Giá cổ phiếu trên thị trường phụ thuộc vào nhiều yếu tố như kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, tình hình chính trị, xã hội, kinh tế trong nước và quốc tế, tâm lý nhà đầu tư, sự thay đổi các chính sách và quy định của pháp luật liên quan, cũng như các yếu tố, sự kiện không lường trước được,... Sự biến động tiêu cực của giá cổ phiếu có thể ảnh hưởng đến uy tín, thương hiệu của Công ty mặc dù trong nhiều trường hợp có thể ngoài tầm kiểm soát của Công ty.

### **5. Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro nêu trên, có thể có những rủi ro khác xuất phát từ những biến cố xảy ra trong quá trình hoạt động của Công ty như: sai sót trong việc áp dụng quy trình nghiệp vụ, hệ thống công nghệ thông tin bị lỗi, tác động của con người,... Để phòng ngừa các loại rủi ro này Công ty đã triển khai các biện pháp quản lý rủi ro hàng ngày từ các Phòng, Bộ phận, cá nhân, chuẩn hóa các quy trình nghiệp vụ và các quy trình quản lý,...

Ngoài ra, còn có một số các rủi ro bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, hỏa hoạn, dịch bệnh,... Mặc dù các rủi ro này ít khi xảy ra nhưng nếu xảy ra có thể sẽ gây ra những thiệt hại nhất định và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động chung của Công ty.

## II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### 1. Tổ chức niêm yết

Ông Lê Quý Định	Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát.
Ông Lê Văn Tài	Chức vụ: Giám đốc Tài chính.
Bà Lê Thị Khánh Vân	Chức vụ: Kế toán trưởng.
Ông Trần Hữu Vinh	Chức vụ: Trưởng Bộ phận Kiểm soát nội bộ Người được ủy quyền công bố thông tin

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 Kim Thiên Quang	Chức vụ: Tổng Giám đốc, Đại diện theo pháp luật Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng
---------------------	--

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế. 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 Xây Lắp Thừa Thiên Huế cung cấp.

### III. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản Cáo Bạch này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

“ <b>Công ty</b> ”/ “ <b>HCC</b> ”/ “ <b>Tổ chức niêm yết</b> ”	Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
“ <b>Điều lệ Công ty</b> ”	Điều lệ của HCC đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
“ <b>Năm tài chính</b> ”	Tính từ 00 giờ ngày 01 tháng 01 đến 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm dương lịch hàng năm.

Ngoài ra, những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp năm 2014, Luật Chứng khoán năm 2006, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán năm 2010 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

<b>BKS</b>	Ban kiểm soát.
<b>ĐHĐCĐ</b>	Đại hội đồng cổ đông.
<b>HĐQT</b>	Hội đồng quản trị.
<b>BCTC</b>	Báo cáo tài chính.
<b>DT</b>	Doanh thu.
<b>LN</b>	Lợi nhuận.
<b>ROA</b>	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản.
<b>ROE</b>	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu.
<b>TNDN</b>	Thu nhập doanh nghiệp.
<b>TNHH</b>	Trách nhiệm hữu hạn.
<b>TSCĐ</b>	Tài sản cố định.
<b>USD</b>	Đô-la Mỹ, Đơn vị tiền tệ của Mỹ.
<b>VND</b>	Đồng Việt Nam, Đơn vị tiền tệ của Việt Nam.
<b>VSD</b>	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
<b>UBCKNN</b>	Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.



## IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1. Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ
- Tên tiếng Anh: THUA THIEN HUE CONSTRUCTION JOINT-STOCK CORPORATION
- Tên viết tắt: HCC
- Mã chứng khoán do VSD cấp: **HUB**
- Lô-gô:



- Trụ sở chính: Lô 9, đường Phạm Văn Đồng, Phường Vĩ Dạ, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Điện thoại: (0234) 3821510 – 3849390 – 3849473
- Fax: (0234) 3825152
- Email: [info@xaylaphue.com.vn](mailto:info@xaylaphue.com.vn),
- Website: [www.xaylaphue.com.vn](http://www.xaylaphue.com.vn)
- Vốn điều lệ: **152.460.000.000 đồng**  
(Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai tỉ, bốn trăm sáu mươi triệu đồng)
- Vốn cổ đông đã thực góp: **152.460.000.000 đồng**  
(Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai tỉ, bốn trăm sáu mươi triệu đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

Công ty hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2011, điều chỉnh lần thứ 6 ngày 02 tháng 8 năm 2016. Các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm có:

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật; giao thông, thủy lợi;	4290
2	Lắp đặt công trình điện dân dụng và công nghiệp đến 35 KV;	4321
3	Đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp, Cụm công nghiệp; đầu tư phát triển Khu nhà ở, Khu đô thị mới;	6810

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
4	Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng và cho thuê văn phòng; Kinh doanh dịch vụ bất động sản: định giá, môi giới, sàn giao dịch BĐS, tư vấn đầu tư BĐS;	6810
5	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh ngũ kim;	2392 4752
6	Kinh doanh thiết bị lắp đặt trong xây dựng;	4663
7	Sản xuất chế biến lâm sản;	1629
8	Tư vấn thiết kế xây dựng; giám sát thi công xây dựng; thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và vật liệu xây dựng.	7110
9	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ; buôn bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ;	4520 4530
10	Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí (gas, xăng dầu)	4661
11	Dịch vụ lưu trú - khách sạn; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống;	5510 5610
12	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;	9321
13	Cung ứng và quản lý nguồn lao động;	7830
14	Hoạt động, dịch vụ trồng trọt (vườn cây cảnh)	
15	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; đại lý làm thủ tục hải quan;	8299

## 1.2. Tóm tắt quá trình hình thành, phát triển và các cột mốc quan trọng

Tiền thân của Công ty là một Đội xây dựng được thành lập tháng 5/1975 sau ngày giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước. Năm 1976, Đội xây dựng được phát triển thành Công ty Xây dựng Bình Trị Thiên. Tháng 6/1989, thực hiện chủ trương chia tách tỉnh, Công ty Xây lắp Bình Trị Thiên được chia ra thành 3 đơn vị xây lắp thuộc 3 tỉnh Quảng Bình, Quảng Trị và Thừa Thiên Huế.

Ngày 18/7/1989, theo Quyết định số 52/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế được thành lập trên cơ sở sáp nhập với Xí nghiệp sửa chữa nhà cửa Bình Trị Thiên.

Tháng 12/1992, thực hiện Nghị định 388/HĐBT ngày 20/11/1991 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính Phủ) về việc thành lập, giải thể các doanh nghiệp Nhà nước, Công ty tách Xí nghiệp dịch vụ Tổng hợp chuyển giao thành một đơn vị trực thuộc sở Xây dựng và Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế được thành lập lại theo quyết định số 875/QĐ-UBND ngày 16/12/1992 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Năm 2006, Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển sang hoạt động theo mô hình tổ chức Công ty mẹ - Công ty con và đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 27/7/2006.

Năm 2010, thực hiện chủ trương cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Những sự kiện quan trọng trong quá trình phát triển của HCC như sau:

- **Năm 1994:** Ký kết hợp đồng xây dựng Nhà máy Xi măng Luksvaxi với Công ty hữu hạn LUKS (HongKong). Kết thúc dự án, kinh nghiệm thi công và năng lực máy móc, thiết bị của đơn vị được nâng cao tạo điều kiện để Công ty tham gia nhiều dự án lớn.
- **Năm 1998:** Công ty bắt đầu mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng với các dự án đầu tư sản xuất gạch tuynen; sản xuất bê tông thương phẩm; khai thác và chế biến đá xây dựng.
- **Năm 1999:** Công ty thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư Nam Vỹ Dạ - thành phố Huế theo phương thức "đổi đất lấy hạ tầng" đặt nền móng cho hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản của đơn vị.
- **Năm 2000:** Công ty triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bài với quy mô 300 ha (khu công nghiệp tập trung đầu tiên của tỉnh Thừa Thiên Huế) tạo quỹ đất để thu hút đầu tư sản xuất công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.
- **Năm 2003:** Dự án đầu tư Nhà máy chế biến gỗ công suất 10.000 m<sup>3</sup>/năm chính thức đi vào hoạt động đánh dấu cho hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm của đơn vị.
- **Năm 2005:** Xây dựng hoàn thành Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000, được tổ chức TUV NORD (Cộng hòa liên bang Đức) đánh giá và cấp chứng nhận.
- **Năm 2006:** Công ty chính thức chuyển đổi sang mô hình hoạt động mới "công ty mẹ - công ty con", tạo cơ hội để tái cơ cấu tổ chức và mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.
- **Năm 2011:** Công ty chính thức chuyển đổi từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, thực hiện chủ trương cổ phần hoá các doanh nghiệp Nhà nước của Chính phủ.
- **Năm 2014:** Tháng 2/2014, UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế bán hết số cổ phần sở hữu tại công ty. Từ đây Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế trở thành doanh nghiệp cổ phần nằm ngoài sở hữu của Nhà nước với vốn điều lệ 126.000.000.000 VND.
- **Năm 2015:** Tăng vốn điều lệ lên 138.600.000.000 VND thông qua việc trả cổ tức (10% mệnh giá) bằng cổ phiếu.
- **Năm 2016:** Tăng Vốn điều lệ lên 152.460.000.000 VND thông qua việc trả cổ tức (10% mệnh giá) bằng cổ phiếu.

### 1.3. Các giải thưởng đã đạt được

Qua hơn 5 năm hoạt động, Công ty đã nhận được nhiều bằng khen của Nhà nước, các Bộ/Ngành Trung ương, Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế trao tặng:

Huân chương Độc Lập hạng Ba



Huân chương Lao Động hạng Nhất



Cờ Thi đua của Chính phủ



Bằng khen của Bộ Tài Chính



Cúp vàng chất lượng Việt Nam



#### 1.4. Quá trình tăng Vốn điều lệ

Thực hiện chủ trương cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế đã thực hiện cổ phần hóa và chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và đăng ký hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3300101156 do Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 5 tháng 1 năm 2011. Từ khi chuyển đổi thành công ty cổ phần cho đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thực hiện hai đợt tăng vốn điều lệ như sau:

**Bảng 4: Quá trình tăng Vốn điều lệ của Công ty**

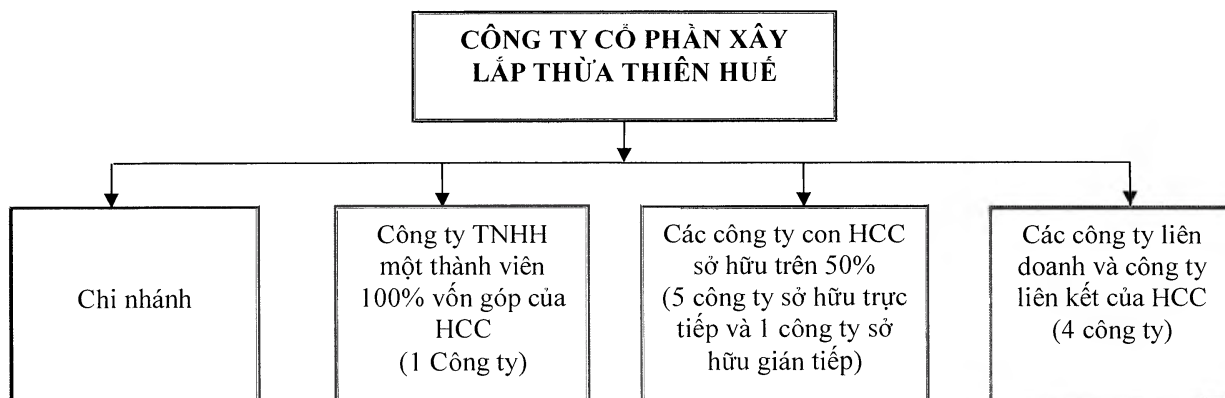
Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)			Hình thức tăng	Đơn vị phê duyệt/cấp
	Trước khi tăng	Tăng thêm	Sau khi tăng		
Năm 2010	126,0			Cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước	Ủy Ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.
Tháng 9/2015	126,0	12,60	138,60	Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức, tỉ lệ 10%.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, UBCKNN.
Tháng 7/2016	138,6	13,86	152,46	Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức, tỉ lệ 10%.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, UBCKNN.

Nguồn: HCC

#### 2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Công ty tổ chức hoạt động kinh doanh theo mô hình Công ty mẹ - công ty con. Cơ cấu tổ chức của Công ty được mô tả theo sơ đồ sau:

##### SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY





- Công ty Mẹ: Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Các cơ quan đại diện, văn phòng đại diện, chi nhánh;
- Các công ty TNHH một thành viên HCC sở hữu 100%, có một công ty: Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp.
- Các công ty con HCC sở hữu trên 50%, gồm có sáu (6) công ty:
  - ✓ Công ty cổ phần Gạch Tuynen Số 1 Thừa Thiên Huế;
  - ✓ Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế;
  - ✓ Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Lộc Điền;
  - ✓ Công ty cổ phần chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế;
  - ✓ Công ty cổ phần Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng;
  - ✓ Công ty cổ phần Gạch Tuynen Số 2 Thừa Thiên Huế (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty cổ phần Gạch Tuynen Số 1 Thừa Thiên Huế).

Thông tin chi tiết về tỉ lệ sở hữu được nêu tại điểm 5.1.

- Các công ty liên doanh và công ty liên kết của HCC, gồm có bốn (4) công ty:
  - ✓ Công ty Cổ phần kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế;
  - ✓ Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế;
  - ✓ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thừa Thiên Huế;
  - ✓ Công ty Cổ phần Frit Huế.

### **3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

#### **3.1. Sơ đồ tổ chức Bộ máy quản lý của Công ty**

Công ty được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan. Bộ máy quản lý điều hành của Công ty bao gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, các Giám đốc Khối/Giám đốc Chi nhánh, Kế toán trưởng và các Phòng/Bộ phận nghiệp vụ.

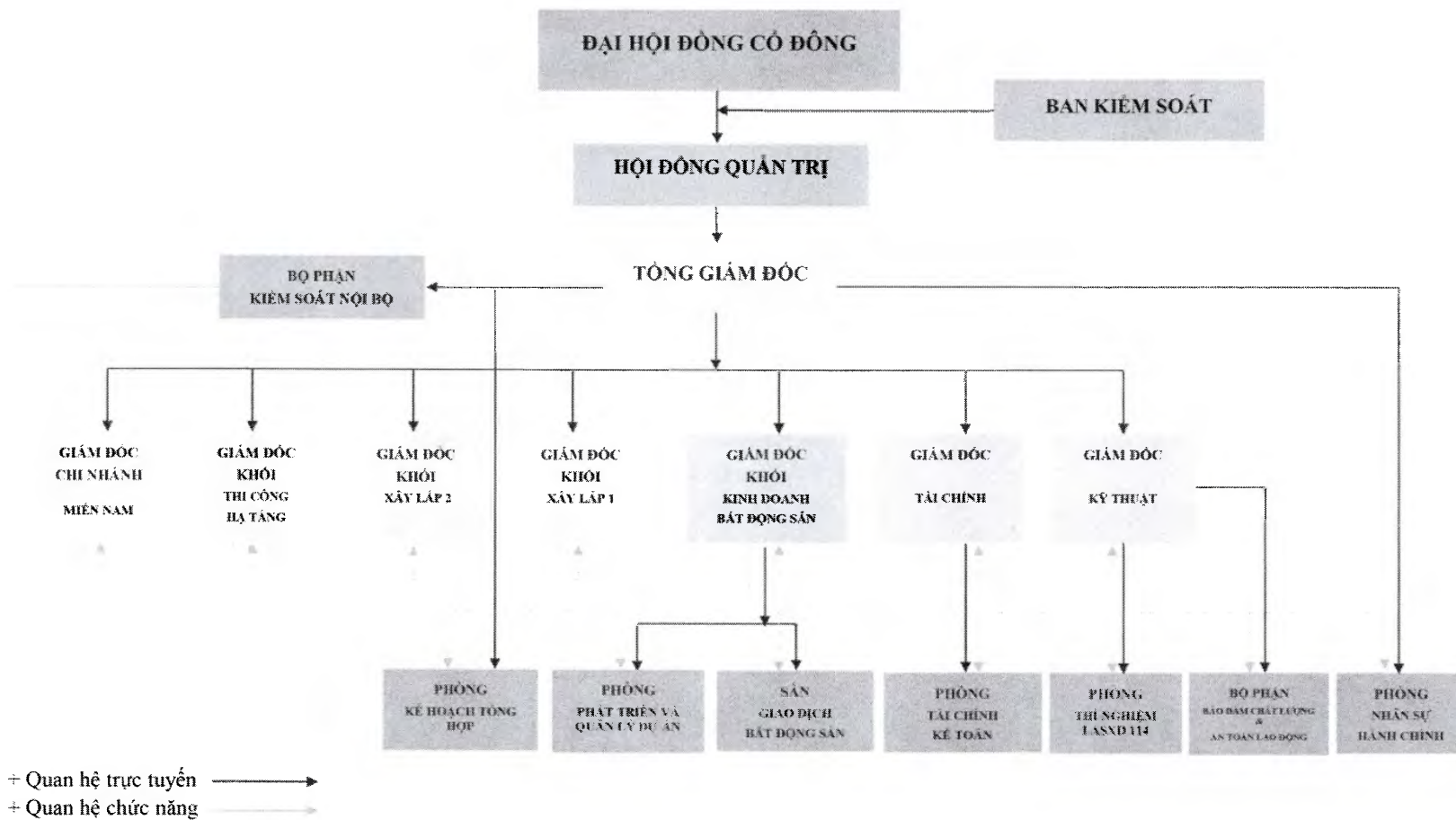
Công ty có bốn Khối, một Chi nhánh và tám Bộ phận nghiệp vụ, cụ thể như sau:

- Khối Xây lắp 1;
- Khối Xây lắp 2;
- Khối Thi công hạ tầng;
- Khối kinh doanh bất động sản;
- Chi nhánh Miền Nam;
- Phòng Kế hoạch Tổng hợp;
- Phòng Phát triển và Quản lý dự án;

- Sàn Giao dịch Bất động sản;
- Phòng Tài chính Kế toán;
- Phòng Nhân sự Hành chính;
- Bộ phận Đảm bảo chất lượng và An toàn lao động;
- Bộ phận Kiểm soát nội bộ;
- Phòng Thí nghiệm LASXD 114.

Bộ máy tổ chức quản lý của Công ty được tổ chức theo sơ đồ dưới đây:

## SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY



## **3.2. Diễn giải cơ cấu bộ máy quản lý, điều hành của Công ty**

### **3.2.1. Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan cao nhất của Công ty, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đại hội đồng cổ đông thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty,...

Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần, trong thời hạn bốn (04) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính, trừ trường hợp Hội đồng Quản trị có quyết định khác. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### **3.2.2. Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị do ĐHĐCĐ bầu, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty.

Theo quy định của Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị có từ năm đến mười một người. Hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có năm người, trong đó có một Chủ tịch và bốn thành viên. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm năm, thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

### **3.2.3. Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát là cơ quan do ĐHĐCĐ bầu. Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất của Công ty, báo cáo và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về công tác kiểm tra, giám sát tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính, thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý, sáu tháng và năm của Công ty và trình báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, Ban điều hành Công ty lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Theo Điều lệ của Công ty, Ban Kiểm soát có từ ba đến năm người. Hiện tại, Ban kiểm soát của Công ty có năm (05) người, trong đó có một Trưởng Ban và bốn thành viên. Thành viên Ban Kiểm soát có nhiệm kỳ năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

#### **3.2.4. Tổng giám đốc**

Tổng Giám đốc là người được Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Quyền và nhiệm vụ của Tổng giám đốc được quy định cụ thể tại Khoản 3 Điều 49, Điều lệ Tổ chức & Hoạt động của Công ty.

Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá năm năm, có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng giám đốc Công ty có thể đồng thời làm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc của doanh nghiệp khác.

#### **3.2.5. Các Giám đốc Khối/Chi nhánh Xây lắp**

Khối/Chi nhánh Xây lắp là các đơn vị trực thuộc Công ty và không có tư cách pháp nhân, hạch toán trong hệ thống tài chính kế toán của Công ty. Giám đốc Khối/Chi nhánh (được gọi tắt là đơn vị) là người quản lý Công ty theo quy định trong Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, trực tiếp điều hành toàn bộ mọi hoạt động của Khối/Chi nhánh theo sự phân công và ủy quyền của Tổng giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

#### **3.2.6. Giám đốc Khối kinh doanh bất động sản**

Khối Kinh doanh bất động sản là đơn vị trực thuộc Công ty và không có tư cách pháp nhân, hạch toán trong hệ thống tài chính kế toán của Công ty. Giám đốc Khối Kinh doanh bất động sản là người quản lý Công ty theo quy định trong Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, trực tiếp điều hành toàn bộ mọi hoạt động của Khối theo sự phân công và ủy quyền của Tổng giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

#### **3.2.7. Giám đốc các Khối chức năng**

##### ***Giám đốc Tài chính***

Giám đốc Tài chính là người quản lý Công ty theo quy định trong Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, được giao nhiệm vụ quản lý toàn bộ hoạt động tài chính của toàn Công ty bao gồm Văn phòng Công ty, các Khối/Chi nhánh (các đơn vị trực thuộc) và hoạt động đầu tư vốn của Công ty vào các doanh nghiệp khác.

##### ***Giám đốc kỹ thuật***

Giám đốc Kỹ thuật là người quản lý Công ty theo quy định trong Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, được giao nhiệm vụ phụ trách hệ thống quản lý chất lượng của Công ty, trực tiếp phụ trách Bộ phận bảo đảm chất lượng & an toàn lao động của Công ty và phòng Thí nghiệm chuyên ngành LASXD 114.

### 3.2.8. Kế toán trưởng

Kế toán trưởng có nhiệm vụ tổ chức thực hiện công tác kế toán của Công ty, giúp Tổng giám đốc quản lý công tác tài chính và hạch toán kế toán tại đơn vị theo đúng pháp luật, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính và pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

Kế toán trưởng là người chịu trách nhiệm trực tiếp chỉ đạo các nghiệp vụ kế toán từ khâu tổ chức chứng từ kế toán, định khoản, hạch toán đến khâu báo cáo và tổ chức kiểm tra, phân tích các yếu tố sản xuất kinh doanh, tổ chức hướng dẫn và kiểm tra công tác kế toán tại các Khối/Chi nhánh.

### 3.2.9. Các Phòng/Bộ phận nghiệp vụ

Các Phòng/Bộ phận nghiệp vụ Công ty có chức năng tham mưu, giúp HĐQT, Tổng giám đốc và các Giám đốc Khối/Chi nhánh trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Cập nhật, phân tích và đánh giá các tác động của chính sách, pháp luật Nhà nước liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong lĩnh vực phòng phụ trách.

Các Trưởng phòng có trách nhiệm quản lý phòng, điều hành tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch công ty theo chức năng, nghiệp vụ của phòng, thực hiện công tác hướng dẫn và phối hợp với các Khối/Chi nhánh trong hoạt động kinh doanh theo sự phân công; chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và Giám đốc phụ trách trực tiếp về kết quả thực hiện của phòng theo chức năng, nhiệm vụ được phân công, liên đới chịu trách nhiệm cùng các đơn vị khi bị phát hiện các vi phạm theo quy định nội bộ hoặc vi phạm pháp luật trong công tác quản lý đối với lĩnh vực phòng quản lý.

#### ***Phòng Nhân sự - Hành chính***

Chức năng:

- Tham mưu, giúp việc cho Tổng Giám đốc trong công tác tổ chức thực hiện các việc thuộc lĩnh vực tổ chức, tuyển dụng, đào tạo và phát triển nhân sự trên cơ sở chính sách, mục tiêu, chiến lược kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện công tác bảo hộ lao động, chế độ chính sách và chăm sóc sức khỏe cho người lao động, công tác bảo vệ, an ninh trật tự, quân sự theo luật định và quy chế của Công ty.
- Tổ chức thực hiện công tác quản lý hành chính tại văn phòng và các cơ sở thuộc Công ty quản lý.
- Kiểm tra, đôn đốc các bộ phận trong Công ty thực hiện nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty.
- Thông tin, phổ biến, tuyên truyền chủ trương, chính sách của Công ty đến toàn thể cán bộ, nhân viên làm việc tại Công ty.
- Xây dựng mối quan hệ để phối hợp và hỗ trợ công tác nhân sự trong và ngoài Công ty.

#### ***Phòng Tài chính - Kế toán***

Chức năng:

- Tổ chức triển khai công tác kế toán, hạch toán kinh tế của Công ty theo đúng quy định hiện hành, bảo đảm tính hợp pháp, kịp thời và tính chuẩn xác.
- Thiết lập các quy trình, quy định, hồ sơ, biểu mẫu theo đúng chuẩn mực đối với hệ thống kế toán của Công ty.
- Thu thập, xử lý, kiểm tra, phân tích và cung cấp thông tin kinh tế, tài chính. Nghiên cứu, tham mưu các chính sách, nghiệp vụ kế toán.
- Kiểm soát quy trình lập tài liệu sổ sách, các bút toán tính sổ, các quy trình kiểm kê tài sản.

### ***Phòng Kế hoạch tổng hợp***

Chức năng:

- Tham mưu giúp việc cho lãnh đạo Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tổ chức triển khai công tác lập kế hoạch sản xuất kinh doanh trung hạn và hàng năm trên cơ sở chiến lược kinh doanh của Công ty.
- Thiết lập mối quan hệ với các cơ quan quản lý nhà nước, chủ đầu tư, khách hàng, đối tác...; thu thập, xử lý các thông tin thị trường để tìm kiếm cơ hội tham gia đấu thầu các công trình.
- Thực hiện chế độ thống kê, báo cáo tổng hợp về công tác kế hoạch của Công ty.

### ***Phòng Phát triển và Quản lý dự án***

Thực hiện công tác tham mưu cho lãnh đạo Công ty trong công tác nghiên cứu phát triển dự án. Đề xuất việc tổ chức quản lý các dự án do Công ty đầu tư theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước cũng như triển khai thực hiện nhiệm vụ của Chủ đầu tư đối với các dự án xây dựng hoặc đang khai thác.

Chức năng:

- Lập và tổ chức triển khai kế hoạch kinh doanh, nghiên cứu phát triển và đầu tư dự án, khai thác khách hàng trên cơ sở chính sách, chiến lược kinh doanh của Công ty.
- Thu thập, xử lý các thông tin thị trường để đưa ra ý tưởng kinh doanh phù hợp với chiến lược đầu tư của Công ty.
- Dự đoán, nghiên cứu và phân tích nhằm lựa chọn phương án tối ưu nhất để thực hiện các dự án đầu tư.
- Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và khả thi của dự án cùng phương án triển khai phát triển dự án.
- Thiết lập mối quan hệ với các Sở, Ban ngành, địa phương, các đối tác,... để lập các thủ tục chuẩn bị đầu tư và triển khai đầu tư.

C.  
HAO  
NG I  
ANH  
CH  
- TP

### ***Sàn giao dịch bất động sản***

Chức năng:

- Tổ chức thực hiện giao dịch và môi giới để chuyển nhượng, cho thuê, thuê mua các sản phẩm bất động sản do Công ty thực hiện đầu tư, tạo lập hoặc do các khách hàng là tổ chức, cá nhân có nhu cầu giao dịch, quan hệ.
- Tổ chức các dịch vụ cung cấp thông tin, quảng cáo, quảng bá về bất động sản và các hoạt động của các tổ chức, cá nhân đầu tư, kinh doanh bất động sản theo thỏa thuận.
- Tổ chức các dịch vụ bất động sản khác như: định giá, tư vấn, đấu giá, quản lý,... và thực hiện các thủ tục hồ sơ liên quan đến các dịch vụ bất động sản nêu trên theo quy định.
- Thu thập và phân tích các dữ liệu, thông tin về cung cầu và biến động giá cả của thị trường bất động sản, các chính sách, dữ kiện về khách hàng.
- Cập nhật các quy định pháp luật về lĩnh vực đất đai và bất động sản, vận dụng phù hợp với kế hoạch kinh doanh và các hoạt động của Công ty.
- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty trong việc xây dựng chiến lược và chính sách kinh doanh bất động sản.

### ***Bộ phận Kiểm soát nội bộ***

Hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm giúp lãnh đạo Công ty quản lý điều hành khoa học, hiệu quả; giúp các cá nhân, các phòng và bộ phận, các Khối/Chi nhánh hoạt động có sự phối hợp nhịp nhàng; phát hiện những sơ hở, yếu kém, nguy cơ tiềm ẩn trong quản lý nhằm giảm thiểu các tác động gây bất lợi; đề xuất những biện pháp xác thực để gia tăng hiệu quả hoạt động toàn hệ thống.

Chức năng:

- Thu thập, xử lý, kiểm tra, phân tích và cung cấp thông tin kinh tế, tài chính. Nghiên cứu, tham mưu các chính sách quản lý kinh tế. Hỗ trợ lãnh đạo công ty giám sát mọi hoạt động, đảm bảo mọi nhân viên thực hiện đúng nội quy, quy chế của Công ty.
- Xác lập, hỗ trợ thiết lập công cụ quản lý nghiệp vụ đối với tất cả hoạt động của mỗi cá nhân, các đơn vị, bộ phận trong Công ty. Nghiên cứu, hướng dẫn xây dựng các công cụ để làm căn cứ tiến hành các thủ tục kiểm soát nội bộ, các căn cứ đánh giá tính tuân thủ, trung thực, đúng đắn trong công tác quản lý điều hành của Công ty và các đơn vị thành viên.
- Báo cáo kịp thời kết quả kiểm tra, kiểm soát nội bộ và đề xuất, kiến nghị các giải pháp cần thiết nhằm đảm bảo cho mọi hoạt động an toàn, đúng pháp luật.
- Tham mưu cách giải quyết các vấn đề trong việc phòng ngừa rủi ro kinh doanh và các sai phạm kinh tế.
- Một số nhiệm vụ ngoài chức năng của Bộ phận kiểm soát nội bộ:
  - ✓ Quản lý cổ đông, quản lý việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty do cổ đông nắm giữ.



- ✓ Thực hiện chức năng cầu nối giữa Công ty - Cổ đông - Công ty chứng khoán/Sở Giao dịch chứng khoán và các cơ quan quản lý khác sau khi công ty thực hiện niêm yết cổ phiếu.
- ✓ Thực hiện chức năng đại diện công bố thông tin.
- ✓ Đầu mối cung cấp thông tin cho cổ đông, các cơ quan quản lý theo phạm vi được ủy quyền của Tổng Giám đốc.

#### ***Bộ phận bảo đảm chất lượng và an toàn lao động***

Chức năng:

- Lập kế hoạch, biện pháp, xây dựng các tiêu chí để kiểm soát và duy trì tốt hệ thống các quy trình quản lý chất lượng, kỹ thuật.
- Giám sát việc thực hiện các quy trình về đảm bảo chất lượng của Công ty.
- Tham mưu các giải pháp khắc phục, ngăn ngừa, đảm bảo và không ngừng cải tiến chất lượng hệ thống các quy trình quản lý chất lượng, kỹ thuật.
- Tham mưu công tác tổ chức quản lý hoạt động thi công xây lắp, các giải pháp kiểm soát chất lượng, kỹ thuật thi công.
- Xây dựng và triển khai chương trình, kế hoạch, biện pháp đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường.

#### ***Phòng Thí nghiệm LASXD 114***

Chức năng:

- Thí nghiệm vật liệu xây dựng và cơ học đất (Theo danh mục các phép thử đã được Bộ Xây dựng công nhận theo QĐ 83/QĐ- BXD).

#### **4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ, cơ cấu cổ đông**

##### **4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty**

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để đăng ký chứng khoán, ngày 28/3/2018 (và đến thời điểm hiện tại), Công ty có một cổ đông lớn như sau:

**Bảng 5: Danh sách cổ đông lớn của Công ty**

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty CP Kỹ nghệ lạnh (Searefico)	Lầu 14, tòa nhà VP Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP. HCM.	5.488.560	36%
<b>Tổng cộng</b>			<b>5.488.560</b>	<b>36%</b>

Nguồn: HCC

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

Theo Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, Công ty không có cổ đông sáng lập.

#### 4.3. Cơ cấu cổ đông

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 28/3/2018 (và đến thời điểm hiện tại), Công ty có 451 cổ đông, với cơ cấu sở hữu cổ phần như sau:

**Bảng 6: Cơ cấu sở hữu cổ phần của Công ty**

Đơn vị: Cổ phần

Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ
<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>451</b>	<b>15.246.000</b>	<b>100,00%</b>
Tổ chức	6	7.295.816	47,85%
Cá nhân	445	7.950.184	52,15%
<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Tổ chức	0	0	0%
Cá nhân	0	0	0%
<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Tổng số</b>	<b>451</b>	<b>15.246.000</b>	<b>100%</b>

Nguồn: HCC

#### 5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký 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 đăng ký niêm yết

##### 5.1. Những công ty HCC nắm giữ từ trên 50% số lượng cổ phần

Đến thời điểm hiện tại, Công ty có sáu công ty con sở hữu trực tiếp và một công ty con sở hữu gián tiếp. Số liệu về vốn góp và tỉ lệ sở hữu của HCC tại các công ty con như sau:

**Bảng 7a: Danh sách các công ty con**

Đơn vị: Triệu Đồng

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành kinh doanh chính	Vốn điều lệ đăng ký Tr.đồng	Vốn góp của Công ty (theo mệnh giá)	Tỉ lệ nắm giữ
1	Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp	Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Thừa Thiên Huế.	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN; xây dựng các công trình dân dụng; kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản	30.000	30.000	100%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành kinh doanh chính	Vốn điều lệ đăng ký Tr.đồng	Vốn góp của Công ty (theo mệnh giá)	Tỉ lệ nắm giữ
2	Công ty cổ phần chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.	Sản xuất chế biến các loại gỗ; kinh doanh vận tải đường bộ.	10.000	9.467	94,67%
3	Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Lộc Điền	Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.	7.700	6.081	78,98%
4	Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1	Phường Hương Chữ, Thị Xã Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.	Sản xuất gạch tuynen các loại	15.283	12.120	79,30%
5	Công ty cổ phần Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng	Phường Tứ Hạ, Thị xã Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.	6.000	3.180	53,00%
6	Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế	Phường Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất gạch tuynen các loại.	8.500	4.371	51,42%
7	Công ty TNHH Gạch Tuynen 2 (sở hữu gián tiếp thông qua công ty CP Gạch tuynen số 1 Thừa Thiên Huế)	Cụm Công nghiệp Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Thừa Thiên Huế.	Sản xuất các loại gạch tuynen	20.000	10.100	50,5%

*Nguồn: HCC và Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng 2018.*

Thông tin tóm tắt về quy mô kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận sau thuế của các công ty con như sau:

**Bảng 7b: Thông tin tóm tắt và kết quả kinh doanh của các công ty con**

*Đơn vị: Tỷ Đồng*

STT	Tên Công ty	Ngành kinh doanh chính	Doanh thu		Lợi nhuận	
			Năm 2017	9 tháng 2018	Năm 2017	9 tháng 2018
1	Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp	Quản lý và cho thuê đất khu công nghiệp (đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bài).  Quy mô: 185 ha.	43,5	30,6	16,5	14,0

STT	Tên Công ty	Ngành kinh doanh chính	Doanh thu		Lợi nhuận	
			Năm 2017	9 tháng 2018	Năm 2017	9 tháng 2018
2	Công ty cổ phần chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	Sản xuất chế biến các loại gỗ.  Năng lực sản xuất: 3.000 m <sup>3</sup> gỗ/năm.	41,1	37,1	1,06	0,77
3	Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Lộc Điền	Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.  Quyền khai thác mỏ: 1,425 triệu m <sup>3</sup> (đến năm 2018)	17	20,1	1,1	1,45
4	Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1	Sản xuất gạch tuynen các loại. Công suất: 20 triệu viên/năm.	34,1	31,6	4,6	5,6
5	Công ty cổ phần Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng	Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.  Quyền khai thác mỏ: 3 triệu m <sup>3</sup> (đến năm 2037)	11,8	11,7	0,24	1,4
6	Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế	Sản xuất gạch tuynen các loại.  Công suất: 20 triệu viên/năm.	33,2	28,2	3,0	3,4
	Công ty TNHH Gạch Tuynen 2 (sở hữu gián tiếp thông qua công ty CP Gạch tuynen số 1 Thừa Thiên Huế) (*)	Sản xuất các loại gạch tuynen.  Công suất: 20 triệu viên/năm.	24,4	26,0	2,0	4,6

(\*): Lợi nhuận của Công ty TNHH Gạch tuynen số 2 Thừa Thiên Huế được hợp nhất vào lợi nhuận của Công ty Cổ phần Gạch tuynen số 1 Thừa Thiên Huế.

#### **Các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào các công ty con và công ty liên kết:**

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào các công ty con và công ty liên kết được đánh giá chung là hiệu quả khi đã giúp Công ty thực hiện mở rộng thêm các lĩnh vực kinh doanh hỗ trợ cho lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là lĩnh vực xây lắp và đã giúp Công ty gia tăng khả năng cạnh tranh trong môi trường cạnh tranh ngày càng gay gắt của lĩnh vực xây dựng. Đồng thời, việc đầu tư tài chính dài hạn này đã đem lại kết quả tài chính cho Công ty.

Về kết quả kinh doanh, các công ty con đều hoạt động có lợi nhuận (số liệu nêu tại Bảng 7b).

Doanh thu của các công ty con chiếm 47,2% trong năm 2017 và 64,6% trong 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty hợp nhất. Lợi nhuận sau thuế của các công ty con chiếm 44,3% trong

C. AO' G K NH CHÍ TP.

năm 2017 và 61,8% trong 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty hợp nhất.

## **5.2. Những công ty giữ quyền kiểm soát hoặc chi phối HCC**

Không có.

## **6. Hoạt động kinh doanh**

### **6.1. Các sản phẩm, dịch vụ chính**

Các sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty được chia thành năm nhóm chính, gồm có:

#### **Xây lắp**

Xây lắp là lĩnh vực kinh doanh có doanh thu lớn nhất của Công ty, chiếm gần 55% năm 2016 và gần 44% doanh thu thuần trong năm 2017. Công ty thực hiện xây lắp tất cả các công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật.

Thị trường xây lắp của Công ty tập trung chủ yếu tại Tỉnh Thừa Thiên Huế, các tỉnh Bắc miền Trung (từ Quảng Trị đến Nghệ An), các tỉnh phía Nam (Khánh Hòa, Bình Dương, Tiền Giang).

#### **Vật liệu xây dựng**

Đây là lĩnh vực kinh doanh đem lại doanh thu đứng thứ hai của Công ty, chiếm khoảng 33% năm 2016 và 37% doanh thu thuần năm 2017. Các sản phẩm chính gồm có đá granite, đá ốp lát, đá học, đá xây dựng các loại, gạch tuynen, cát, sỏi và các sản phẩm từ gỗ.

Thị trường chính của Công ty là Thừa Thiên Huế và khu vực Miền Trung.

#### **Dịch vụ khu công nghiệp**

Đây là lĩnh vực kinh doanh đứng thứ ba của Công ty, chiếm tỉ trọng hơn 8% doanh thu thuần trong năm 2016 và 2017. Công ty cung cấp hầu hết các dịch vụ cần thiết cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

Thị trường của Công ty tập trung tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### **Kinh doanh bất động sản**

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản gồm cho thuê văn phòng và kinh doanh nhà đất, chiếm tỉ trọng lần lượt 2,8% và 8% doanh thu thuần trong năm 2017. Đây là lĩnh vực kinh doanh để Công ty sử dụng tối ưu các tài sản bất động sản của Công ty.

### **6.2. Sản lượng sản phẩm/giá trị qua các năm**

#### **6.2.1. Cơ cấu doanh thu thuần**

Xây lắp và Sản xuất vật liệu xây dựng là hai lĩnh vực đem lại doanh thu chính của Công ty, chiếm lần lượt trên 86% và trên 80% tổng doanh thu thuần năm 2016 và 2017. Cơ cấu

doanh thu thuần của các lĩnh vực kinh doanh trong năm 2015, 2016, 2017 và 9 tháng đầu năm 2018 như sau:

**Bảng 8: Cơ cấu doanh thu thuần các nhóm sản phẩm, dịch vụ**

Đơn vị: Triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		9 tháng/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Xây lắp	198.594	49,40	219.824	54,57	190.430	43,7	84.128	29,3
Vật liệu xây dựng	156.819	39,01	130.067	32,29	160.638	36,9	143.727	50,1
<i>Gạch</i>	86.549	21,53	71.027	17,6%	90.628	20,80	84.736	29,54
<i>Gỗ</i>	42.500	10,57	36.810	9,1%	41.120	9,44	27.134	9,46
<i>Đá xây dựng</i>	27.770	6,91	22.230	5,5%	28.890	6,63	31.856	11,11
Hạ tầng (Khu công nghiệp và cung cấp dịch vụ)	27.889	6,94	34.439	8,55	37.280	8,6	30.442	10,6
Bán nhà đất	7.642	1,90	6.796	1,69	34.948	8,0	17.749	6,2
Cho thuê Bất động sản đầu tư	11.050	2,75	11.680	2,90	12.348	2,8	10.790	3,8
<b>Tổng cộng</b>	<b>401.996</b>	<b>100</b>	<b>402.805</b>	<b>100</b>	<b>435.644</b>	<b>100</b>	<b>286.837</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015, 2016, 2017 đã kiểm toán, BCTC hợp nhất 9 tháng/2018.

Doanh thu thuần các lĩnh vực kinh doanh năm 2017 đều tăng trưởng so với năm 2016, ngoại trừ lĩnh vực xây lắp giảm 13,4%. Tuy nhiên, tỉ trọng của các lĩnh vực kinh doanh trong năm 2017 có thay đổi so với năm 2016. Tỉ trọng của lĩnh vực Xây lắp giảm 19,9% và lĩnh vực cho thuê bất động sản giảm 2,24% so với năm 2016 trong khi tỉ trọng của lĩnh vực Vật liệu xây dựng tăng trưởng 14,19% (từ mức 32,29% lên 36,9%, trong đó tỉ trọng mảng Gạch, Gỗ và Đá xây dựng tăng lần lượt 18,0%, 3,3% và 20,2%), lĩnh vực dịch vụ khu công nghiệp tăng nhẹ 0,1% và lĩnh vực bán nhà đất tăng trưởng mạnh 375,5%. Sự thay đổi cơ cấu doanh thu thuần 9 tháng đầu năm 2018 so với cuối năm 2017 như sau: Tỉ trọng lĩnh vực Xây lắp giảm 32,9%, tỉ trọng mảng Vật liệu xây dựng tăng 35,9% (trong đó tỉ trọng mảng Gạch, Gỗ và Đá xây dựng tăng lần lượt 42%, 0,2% và 67,5%), mảng Hạ tầng khu công nghiệp tăng 24%, mảng Bán nhà đất giảm 22,9% và mảng cho thuê bất động sản tăng 32,7%. Hai mảng Xây lắp và Vật liệu xây dựng vẫn chiếm tỉ trọng lớn nhất, với tổng tỉ trọng 79,4% trong tổng doanh thu thuần và ba mảng còn lại chiếm 20,6%.

### 6.2.2. Cơ cấu lợi nhuận gộp

Vật liệu xây dựng và Hạ tầng khu công nghiệp là hai lĩnh vực đem lại lợi nhuận gộp lớn nhất, chiếm tương ứng gần 41,7%, 20,7% trong tổng lợi nhuận gộp năm 2017 và tương ứng

53,2% và 23,1% trong tổng lợi nhuận gộp 9 tháng đầu năm 2018. Cơ cấu lợi nhuận gộp của các lĩnh vực kinh doanh năm 2015, 2016, 2017 và 9 tháng đầu năm 2018 như sau:

**Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp các nhóm sản phẩm, dịch vụ**

Đơn vị: Triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		9 tháng/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Xây lắp	18.887	25,16	13.818	18,44	14.477	15,34	4.128	5,62
Vật liệu xây dựng	30.891	41,15	29.553	39,43	39.377	41,71	39.073	51,38
<i>Gạch</i>	<i>18.210</i>	<i>24,3</i>	<i>17.420</i>	<i>23,2</i>	<i>23.218</i>	<i>24,6</i>	<i>25.698</i>	<i>35,0</i>
<i>Gỗ</i>	<i>5.831</i>	<i>7,8</i>	<i>5.581</i>	<i>7,4</i>	<i>7.430</i>	<i>7,9</i>	<i>4.795</i>	<i>6,5</i>
<i>Đá xây dựng</i>	<i>6.850</i>	<i>9,1</i>	<i>6.552</i>	<i>8,7</i>	<i>8.729</i>	<i>9,2</i>	<i>8.580</i>	<i>11,7</i>
Hạ tầng (Khu công nghiệp) và cung cấp dịch vụ	14.100	18,78	20.120	26,85	19.554	20,71	16.990	23,12
Bán nhà đất	3.882	5,17	2.986	3,98	13.034	13,81	5.727	7,80
Cho thuê Bất động sản	7.309	9,74	8.467	11,30	7.962	8,43	7.552	10,28
<b>Tổng cộng</b>	<b>75.069</b>	<b>100</b>	<b>74.945</b>	<b>100</b>	<b>94.405</b>	<b>100</b>	<b>73.470</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015, 2016, 2017 đã kiểm toán, BCTC hợp nhất 9 tháng/2018.

Trong năm 2017, lợi nhuận gộp của lĩnh vực Xây lắp tăng 4,8% về giá trị và giảm 16,8% về tỉ trọng, lĩnh vực Vật liệu xây dựng tăng 33,2% về giá trị và tăng 5,8% về tỉ trọng, lĩnh vực Cung cấp dịch vụ khu công nghiệp giảm 2,8% về giá trị và giảm 22,8% về tỉ trọng, lĩnh vực cho thuê bất động sản giảm 6,0% về giá trị và giảm 25,3% về tỉ trọng, lĩnh vực Bán nhà đất tăng 336% về giá trị và tăng 246% về tỉ trọng so với năm 2016. Lợi nhuận gộp 9 tháng 2018 tăng trưởng 18,85% so với cùng kỳ năm 2017. Về tỉ trọng của các lĩnh vực kinh doanh, lợi nhuận gộp mảng Vật liệu xây dựng và Cung cấp dịch vụ khu công nghiệp vẫn chiếm tỉ trọng lớn, chiếm tổng cộng 74,5% trong tổng lợi nhuận gộp, và các mảng còn lại 25,5%. Sự thay đổi cơ cấu lợi nhuận gộp 9 tháng đầu năm 2018 so với cuối năm 2017 như sau: Tỉ trọng lĩnh vực Xây lắp giảm 63,4%, tỉ trọng mảng Vật liệu xây dựng tăng 27,5% (trong đó tỉ trọng mảng Gạch tăng 42,2%, Gỗ giảm 17,1% và Đá xây dựng tăng 26,3%), mảng Hạ tầng khu công nghiệp tăng 11,6%, mảng Bán nhà đất giảm 43,5% và mảng cho thuê bất động sản tăng 21,9%.

### 6.3. Nguyên vật liệu chính

#### 6.3.1. Nguyên vật liệu

Lĩnh vực kinh doanh có doanh thu lớn nhất của Công ty là Xây lắp. Các nguyên liệu đầu vào chính gồm có: sắt, thép các loại, xi măng, cát, đá các loại, đất đắp, năng lượng,... Tổng lượng nguyên vật liệu và năng lượng đầu vào được Công ty sử dụng trong năm 2017 như sau:

- Cát : 17.680 m<sup>3</sup>.

- Đá xây dựng: 6.500 m<sup>3</sup>.
- Xi măng: 3.750 tấn.
- Thép xây dựng: 710 tấn.
- Gạch các loại: 1.350.000 viên.
- Năng lượng tiêu thụ: Điện năng khoảng 450.000 Kwh.

### 6.3.2. Sự ổn định của các nguồn nguyên vật liệu

Nguồn nguyên vật liệu đầu vào khá ổn định. Các loại nguyên liệu sản xuất công nghiệp như xi măng, thép,... được cung ứng dồi dào và chủ động; đối với các vật liệu khai thác tự nhiên như đá, cát xây dựng,... Công ty chủ động ký hợp đồng cung cấp dài hạn với các nhà cung cấp tại các địa phương nơi xây dựng công trình.

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

Do nguyên vật liệu chiếm tỉ trọng lớn trong cơ cấu giá thành sản phẩm, dịch vụ nên việc thay đổi giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí và lợi nhuận của Công ty. Công ty luôn theo dõi chặt chẽ, phân tích đánh giá tình hình thị trường nguyên vật liệu, quyết đoán trong hoạt động thương lượng, chọn thời điểm chốt giá hợp lý để giảm giá thành sản phẩm, dịch vụ và tăng lợi nhuận.

## 6.4. Chi phí sản xuất kinh doanh

Tổng chi phí kinh doanh chiếm tỉ lệ lần lượt 94,5% và 91,2% doanh thu thuần năm 2016 và năm 2017. Trong đó, chi phí giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp là hai loại chính. Tổng hai loại chi phí này chiếm lần lượt 91,2% và 88,1% doanh thu thuần năm 2016 và 2017.

Tỉ lệ từng loại chi phí trên doanh thu thuần trong năm 2015, 2016, 2017 và 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty như sau:

**Bảng 10: Tỉ lệ chi phí trên doanh thu thuần các năm 2015, 2016, 2017 và 9 tháng/2018**

Đơn vị: Triệu Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		9 tháng/2018	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Doanh thu thuần	401.996		402.805		435.644		286.837	
Giá vốn hàng bán	326.927	81,3%	327.860	81,4%	341.240	78,3%	213.367	74,4%
Chi phí tài chính	2.860	0,7%	2.982	0,7%	2.772	0,6%	1.493	0,5%
Chi phí bán hàng	5.911	1,5%	7.708	1,9%	8.852	2,0%	6.258	2,2%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26.965	6,7%	39.329	9,76%	42.746	9,81%	21.014	7,3%
Chi phí khác	1.980	0,5%	2.864	0,7%	1.734	0,4%	1.824	0,6%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>364.643</b>	<b>90,7%</b>	<b>380.743</b>	<b>94,5%</b>	<b>397.344</b>	<b>91,2%</b>	<b>243.956</b>	<b>85,1%</b>

599-  
SỞ GI  
CHỨ  
THÀ  
HỒ C  
2017-7



Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015, 2016, 2017 đã kiểm toán, BCTC hợp nhất 9 tháng 2018 và tính toán.

Tỉ lệ chi phí trên doanh thu thuần năm 2017 đã giảm xuống mức 91,2% so với mức 94,5% của năm 2016. Trong đó: tỉ lệ chi phí giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần năm 2017 giảm 3,76%, từ mức 81,4% xuống 78,3% doanh thu thuần; tỉ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu thuần tăng 0,5% so với năm 2016, từ mức 9,76% lên 9,81%. Tỉ lệ tổng chi phí trên doanh thu thuần 9 tháng đầu năm 2018 đã giảm 3,3% so với cùng kỳ năm 2017 (từ mức 87,94% xuống mức 85,1%).

So sánh tỉ lệ tổng chi phí trên doanh thu thuần của Công ty với một số công ty có lĩnh vực kinh doanh tương tự, số liệu cho thấy tỉ lệ tổng chi phí trên doanh thu thuần năm 2017 của Công ty thấp hơn tỉ lệ tổng chi phí trên doanh thu thuần trung bình của các công ty được so sánh khoảng 3,4%. Riêng năm 2016, tỉ lệ này của Công ty xấp xỉ so với trung bình của các công ty được so sánh, ở mức 94,5% doanh thu thuần.

Số liệu về tỉ lệ chi phí trên doanh thu thuần năm 2016, 2017 của một số công ty có lĩnh vực kinh doanh tương tự với Công ty như sau:

**Bảng 11: Tỉ lệ chi phí trên doanh thu thuần các năm 2016, 2017 của các công ty tiêu biểu (%)**

TT	Tên doanh nghiệp	Năm 2016						Năm 2017					
		Giá vốn	Tài chính	Bán hàng	Quản lý DN	Khác	Tổng CP	Giá vốn	Tài chính	Bán hàng	Quản lý DN	Khác	Tổng CP
1	Công ty CP Xây dựng Coteccons (CTD)	91,34	0,00	0,01	1,43	0,01	92,8	92,57	0,00	0,00	1,45	0,01	94,04
2	Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình (HBC)	88,55	1,42	0,97	3,51	0,07	94,5	89,49	1,68	0,36	2,95	0,06	94,53
3	Công ty CP Xây dựng 47 (C47)	89,55	8,02	0,00	2,67	0,05	100,3	85,98	11,30	0,00	3,93	0,12	101,3
4	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (UDC)	94,02	2,37	0,47	2,89	0,35	100,1	84,72	4,24	0,76	8,28	0,22	98,22
5	Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	96,40	0,66	0,00	0,89	0,01	97,9	95,11	1,22	0,10	1,62	0,01	98,06
6	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (THG)	77,59	0,58	7,05	3,53	0,45	89,2	75,42	0,84	7,50	5,47	0,42	89,66
7	Công ty CP Đầu tư và XD HUD3 (HU3)	90,08	1,76	0,04	4,38	0,43	96,7	83,83	3,65	0,15	7,16	0,20	94,99
8	Công ty CP Đầu tư XD số 5 (SC5)	94,45	1,23	0,07	1,46	0,03	97,2	94,03	1,53	0,03	2,77	0,13	98,49
9	Công ty CP XD Công nghiệp và DD Dầu khí (PXI)	94,84	6,30	0,00	6,13	0,02	107,3	101,58	6,74	0,00	7,37	1,51	117,2
10	Công ty CP Đầu tư và XD HUD1 (HU1)	93,85	1,79	0,00	2,85	0,57	99,1	93,09	1,56	0,00	3,13	0,77	98,56
11	Công ty CP Chương Dương (CDC)	89,13	4,08	1,20	4,54	3,10	102,0	87,61	3,26	0,26	5,97	0,61	97,71
12	Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 (C32)	73,51	0,46	3,11	3,19	0,10	80,4	74,81	1,16	2,73	3,07	0,02	81,79
13	Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (KSB)	59,61	0,02	7,17	4,05	0,65	71,5	60,32	0,00	5,52	4,31%	0,73	70,88
14	Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)	71,89	8,91	4,83	3,62	0,24	89,5	68,60	10,53	5,62	3,49%	0,18	88,43



nâng cao kỹ năng, trình độ cũng như đời sống vật chất tinh thần đáp ứng yêu cầu sản xuất với chất lượng ngày càng cao.

- ✓ Uy tín của Công ty chính là ngày càng chiếm lĩnh được thị phần trên thị trường, là sự nhận xét của khách hàng, của các chủ đầu tư thông qua chất lượng của sản phẩm và dịch vụ. Toàn thể cán bộ, công nhân viên của Công ty đều phải ý thức được rằng sự thịnh vượng của Công ty chỉ đạt được khi đạt được sự thoả mãn của khách hàng.
- Chính sách chất lượng của Công ty được thể hiện qua các hành động:
  - ✓ Có kế hoạch, biện pháp và xây dựng các tiêu chí để kiểm soát và duy trì tốt hệ thống các quy trình quản lý chất lượng, kỹ thuật.
  - ✓ Thường xuyên giám sát việc thực hiện các quy trình về đảm bảo chất lượng của Công ty.
  - ✓ Có các giải pháp khắc phục, ngăn ngừa, đảm bảo các quy trình quản lý chất lượng, kỹ thuật.
  - ✓ Chú trọng công tác tổ chức quản lý hoạt động thi công xây lắp; các giải pháp kiểm soát chất lượng, kỹ thuật thi công.
  - ✓ Xây dựng và triển khai chương trình, kế hoạch, biện pháp đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường.

#### ***Đối với hoạt động Quản lý dự án đầu tư***

Nghiên cứu phát triển dự án, tổ chức quản lý các dự án do Công ty đầu tư theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước; triển khai thực hiện nhiệm vụ của Chủ đầu tư đối với các dự án xây dựng với phương châm “*Tiến độ - Chất lượng - Hiệu quả - Sự hài lòng và tin cậy từ cộng đồng khách hàng*”.

Các bước thực thi công việc được phân công rõ ràng, chuyên nghiệp và có quy trình cụ thể để giảm thiểu tối đa các sai sót trong hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty.

#### **6.6.2. Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty**

Để đảm bảo chất lượng sản phẩm và dịch vụ, Công ty thành lập **Bộ phận bảo đảm chất lượng và an toàn lao động** để kiểm tra và giám sát tất cả các khâu của quá trình thi công từ đầu vào cho đến khi hoàn thành và sản phẩm cuối cùng.

Bộ phận bảo đảm chất lượng và an toàn lao động của Công ty có đủ đội ngũ nhân sự kỹ thuật có chuyên môn và được trang bị đầy đủ các thiết bị hiện đại để giám sát, kiểm soát chất lượng sản phẩm tại các công trường xây dựng của Công ty.

#### **6.7. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới**

Phát triển sản phẩm mới là một trong những ưu tiên trong chiến lược kinh doanh của Công ty nhằm mang lại hiệu quả cao trong kinh doanh và đầu tư cũng như tạo ra giá trị phục vụ cao nhất cho xã hội, đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao của khách hàng cũng như tạo ra giá trị cho cổ đông.

Với mục tiêu như trên, trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty luôn quan tâm nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới để đáp ứng nhu cầu của khách hàng, đồng thời xây dựng Công ty trở thành một doanh nghiệp tốt nhất trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

## **6.8. Hoạt động Marketing**

Công ty luôn nỗ lực thực hiện các hoạt động marketing để quảng bá hình ảnh và thương hiệu của Công ty. Dưới đây là một số hoạt động marketing chính:

### **6.8.1. Chiến lược tiếp thị**

Công ty thực hiện định kỳ các hoạt động:

- Định kỳ nghiên cứu, báo cáo về tình hình thị trường, nhu cầu để quyết định chiến lược sản phẩm, chiến lược đầu tư.
- Khảo sát tình hình và các chính sách của đối thủ cạnh tranh để quyết định: Chiến lược cạnh tranh, chính sách bán hàng, tổ chức các dịch vụ khuyến mãi để đẩy mạnh bán hàng.
- Định kỳ đánh giá sức khỏe thương hiệu của Công ty để định vị thương hiệu, định vị và phân khúc giá cho sản phẩm,...
- Thường xuyên và tích cực trong hoạt động quảng bá, giao lưu với khách hàng, đối tác để giới thiệu với các chủ đầu tư về lợi thế, tiềm năng của Công ty, giới thiệu và quảng bá sản phẩm,...

### **6.8.2. Chiến lược giá**

#### ***Đối với sản phẩm là các công trình xây dựng***

Chiến lược giá được thể hiện qua công tác định giá dự thầu khi tham gia dự thầu các công trình xây lắp. Để có giá cạnh tranh, Công ty căn cứ vào các nguồn thông tin được thu thập và lưu giữ trong hệ thống dữ liệu của đơn vị như thông tin về đối thủ cạnh tranh, thông tin về giá cả thị trường..., nghiên cứu các công nghệ áp dụng đối với từng công trình có tính chất đặc thù để rút ngắn tiến độ thi công, giảm chi phí hiện trường và giảm giá thành công trình. Bên cạnh đó, công ty đã xây dựng và đào tạo một đội ngũ nhân viên có kinh nghiệm và trình độ trong công tác định giá, có khả năng tính toán để có thể tính toán nhanh và chính xác nhằm đưa ra một đơn giá dự thầu hợp lý.

#### ***Đối với sản phẩm bất động sản***

Công ty xây dựng sản phẩm dựa trên kết quả nghiên cứu thị trường và ý kiến tư vấn thiết kế của công ty thiết kế chuyên nghiệp. Phương châm của Công ty trong việc xây dựng sản phẩm là đảm bảo sản phẩm có độ tiện ích, mỹ thuật cao, đảm bảo chất lượng. Cùng với các nghiên cứu thị trường về giá cả các sản phẩm tương tự trong cùng phân khúc thị trường, Công ty tiến hành xây dựng chính sách sản phẩm, giá cả sao cho chất lượng, giá cả mang tính cạnh tranh cao so với các đơn vị cùng ngành. Công ty áp dụng chính sách đa dạng hóa sản phẩm và chính sách giá đa dạng nhằm đáp ứng các nhu cầu khác nhau của các nhóm khách hàng tiềm

năng. Ngoài ra, Công ty có ký kết các hợp đồng hợp tác với các ngân hàng thương mại nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng nếu có nhu cầu vay vốn để mua sản phẩm.

Hệ thống phân phối: Hiện nay, Công ty hoàn thiện và đưa vào hoạt động sản giao dịch bất động sản chuyên nghiệp theo quy định. Thông qua sàn, khách hàng sẽ nhận được sự hỗ trợ trong việc tư vấn về pháp lý, tư vấn về sản phẩm, tư vấn về thuế thu nhập cá nhân, về các chính sách khuyến mãi, hậu mãi,...

### 6.8.3. Quảng bá thương hiệu

Chính sách của công ty là đưa ra những sản phẩm và dịch vụ có chất lượng tốt, giá cả hợp lý, phù hợp, đáp ứng được nhu cầu của nhiều đối tượng khách hàng, nhanh nhạy với những biến động của thị trường, luôn có chính sách khuyến mãi nhằm khuyến khích khách hàng quan tâm mua và sử dụng sản phẩm và dịch vụ của Công ty. Công ty luôn có những chương trình tiếp thị nhằm kích cầu và khẳng định thương hiệu của công ty trên thị trường, nhất là đối với lĩnh vực phân phối và đầu tư dự án.

Ngoài ra, các khách hàng có nhu cầu mua sản phẩm có thể tìm thấy những thông tin đầy đủ và cần thiết trên website của Công ty.

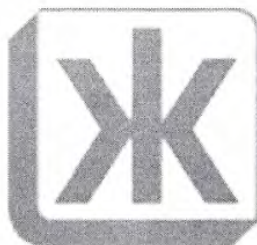
### 6.8.4. Nghiên cứu thị trường

Để bắt kịp những thay đổi của thị trường và xây dựng chiến lược phát triển tổng thể, Công ty luôn chú trọng nghiên cứu thị trường. Công ty đã và đang thực hiện nhiều hoạt động nghiên cứu thị trường, đầu tư bài bản và chuyên nghiệp cho các hoạt động Nghiên cứu và Phát triển (R&D) trong đó có công tác nghiên cứu thị trường, phân tích, đánh giá nhằm:

- Thiết lập hệ thống các Chỉ số đánh giá chủ yếu (KPIs) để đánh giá các hoạt động marketing một cách khách quan.
- Thấu hiểu thị trường (đối thủ, khách hàng, người bán hàng).
- Hỗ trợ cho công tác lập kế hoạch, đánh giá hiệu quả các chương trình.

## 6.9. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

### 6.9.1. Logo của Công ty



**Mô tả:**

11/11/2024 10:00 AM

Logo của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế được thiết kế đơn giản gồm một hình hộp vuông màu trắng làm nền tảng.

Hai chữ "Xây Lắp" được viết tắt thành "XL" màu gạch và cách điệu lồng ghép vào nhau, tượng trưng cho những khối gạch trên những vùng đất mới.

Hình khối tạo nên nền tảng vững chắc để nâng cao giá trị, hình ảnh của ngành Xây dựng. Tuy là hình khối nhưng vẫn có cảm giác nhẹ nhàng nhờ những đường bo tròn ở góc, tạo nên tính thẩm mỹ của biểu tượng, một thuộc tính không thể thiếu trong lĩnh vực xây dựng. Hai chữ "XL" cách điệu được lồng ghép một cách có chủ đích theo triết lý Phương Đông để biểu trưng cho sức mạnh và sự trường tồn, hài hòa và quyết tâm vươn lên của Công ty.

Toàn bộ hình ảnh của biểu tượng thể hiện thông điệp của sự đoàn kết thống nhất của một tập thể làm nền tảng cho mọi thành công. Khi nhắc tới thương hiệu Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, người ta nghĩ đến một công ty kinh doanh hiệu quả trong lĩnh vực xây dựng.

### 6.9.2. Các sản phẩm đã đăng ký bảo hộ nhãn hiệu hàng hóa

Công ty thực hiện đăng ký bảo hộ nhãn hiệu - Logo áp dụng cho tất cả các sản phẩm chủ lực của Công ty trên toàn lãnh thổ Việt Nam. Cụ thể:

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (trước năm 2011 là Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế) đã được CỤC SỞ HỮU TRÍ TUỆ thuộc Bộ Khoa học – Công nghệ cấp Giấy Chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 62119 theo Đơn đăng ký số 4-2003-00942 ngày 14/02/2003, cấp theo Quyết định số A3829/QĐ-ĐK ngày 22/4/2005 của Cục Sở hữu Trí tuệ; Sửa đổi và gia hạn Giấy Chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa số 62119 đến 14/02/2023 theo Quyết định số 40424/QĐ-SHTT ngày 31/7/2012.

### 6.10. Các hợp đồng tiêu biểu đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Trong quá trình sản xuất kinh doanh, Công ty thực hiện ký kết hợp đồng với nhiều đối tác. Tiêu chí chọn lựa đối tác của Công ty là có nguồn cung ứng chất lượng tốt, giá hợp lý. Dưới đây là một số hợp đồng tiêu biểu đang thực hiện hoặc đã ký kết.

**Bảng 12: Một số hợp đồng lớn tiêu biểu**

STT	Đối tác	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Tên công trình	Năm ký kết	Năm thực hiện
1	Đại học Huế	24,1	Giảng đường 4 tầng Đại Học Huế	2016	2016-2017
2	Công ty CP ĐT Sao Phương Nam	12,2	Khu nghỉ mát Cảnh Biển Cam Ranh - Block 4	2016	2016-2017
3	Bộ Tư lệnh QK4	32,0	Nhà khách Duy Tân Quảng Bình	2017	2017-2018
4	Công ty CP ĐT Sao Phương Nam	19,2	Thi công móng xưởng may Tiên Giang (giai đoạn 1)	2017	2017

STT	Đối tác	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Tên công trình	Năm ký kết	Năm thực hiện
5	Sở LĐTB & XH tỉnh TT.Huế	34,4	TT Điều dưỡng người có công tỉnh TT Huế	2017	2017-2018
6	Trường CĐ CN Tỉnh TT.Huế	38,6	Giảng đường H1 Trường CĐCN Huế	2017	2017-2018
7	Cục Thuế tỉnh TT.Huế	17,5	Mở rộng Cục Thuế tỉnh Thừa Thiên Huế	2017	2017
8	Công an tỉnh TT.Huế	18,9	Trụ sở Cảnh sát Giao thông TT Huế	2017	2017-2018
9	Ban QL Khu Đô thị mới tỉnh TT.Huế	16,2	HTKT Khu tái định cư An Vân Dương - Gói TĐC1	2016	2016-2018
10	Ban QLDA ĐTXD công trình Giao thông tỉnh Thừa Thiên Huế	22,5	Xây lắp Khu TĐC Lịch Đới GD3	2016	2016-2018
11	Ban QLDA ĐTXD khu vực thị xã Hương Thủy	26,5	HTKT Khu dân cư KVI Thủy Dương, Hương Thủy	2015	2015-2018
12	Công ty TNHH Sen Trắng Huế	21,9	Trung tâm Tổ chức sự kiện và DVDL Sen Trắng (White Lotus)	2017	2017
13	Công ty cổ phần Đầu tư Sunrise	21,7	Xây lắp tầng bán hầm và khu vui chơi dưới nước – TP Huế	2017	2018
14	Nhà máy Chế biến thực phẩm Củ Chi giai đoạn 3	73,0	Công ty cổ phần C.P. Việt Nam	2018	2018
<b>Tổng cộng</b>		<b>378,7</b>			

Nguồn: HCC.

## 7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong hai năm gần nhất và lũy kế quý gần nhất

#### 7.1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Xuất phát từ môi trường kinh doanh còn rất nhiều thách thức do các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế, áp lực cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng,... Công ty đã đưa ra kế hoạch kinh doanh năm 2017 khá thận trọng. Kết thúc năm 2017, doanh thu thuần Công ty mẹ giảm 1,4% so với năm 2016. Lợi nhuận sau thuế thu nhập của Công ty mẹ đạt 38,4 tỉ Đồng, tăng trưởng 26,4% so với năm 2016. Kết quả kinh doanh Công ty hợp nhất đã đạt kết quả tốt khi doanh thu thuần đạt 435,6 tỉ Đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 60,7 tỉ Đồng, tăng trưởng tương ứng 8,2% và 30,8% so với năm 2016.

Kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2018, Công ty đã đạt được các kết quả khả quan. Doanh thu thuần hợp nhất của Công ty tăng 7,2% và lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng 17,95% so với cùng kỳ năm 2017.

**Bảng 13: Kết quả kinh doanh năm 2015, 2016, 2017 và 9 tháng/2018**

Đơn vị: Triệu Đồng

Chi tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng/ giảm so với năm 2015	Năm 2017	% tăng/ giảm so với năm 2016	9 tháng /2018
<b>Công ty Mẹ</b>						
Tổng giá trị tài sản	436.794	475.808	8,93%	380.445	-20%	352.009
Vốn chủ sở hữu	177.209	191.794	8,2%	205.202	7%	211.766
Doanh thu thuần	214.065	234.764	9,7%	231.519	-1,4%	112.667
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.875	27.430	-8,2%	36.434	15,2%	34.954
Lợi nhuận khác	7.542	5.435	-27,9%	6.314	16,2%	105
Lợi nhuận trước thuế	37.417	32.865	-12,2%	42.747	30,1%	35.059
Lợi nhuận sau thuế	33.012	30.425	-7,8%	38.470	26,4%	32.509
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân	18,6%	16,5%	-2,8%	19,4%	17,5%	15,6%
<b>Công ty hợp nhất</b>						
Tổng giá trị tài sản	650.039	724.010	11,4%	656.967	-9,3%	635.022
Vốn chủ sở hữu	267.333	297.339	11,2%	332.577	11,9%	353.737
Doanh thu thuần	401.996	402.805	0,2%	435.644	8,2%	286.837
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	52.630	46.727	-11,7%	68.064	45,7%	60.086
Lợi nhuận khác	9.937	6.666	-32,9%	7.050	5,8%	-174
Lợi nhuận trước thuế	62.567	53.393	-14,7%	75.114	40,7%	59.911
Lợi nhuận sau thuế	54.179	47.621	-12,1%	64.447	35,3%	50.859
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	50.767	46.400	-8,6%	60.702	30,8%	44.976
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	51,2%	48%	-6,1%	35,35%	-26,1%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân	20,9%	16,4%	-4,3%	19,3%	17,3%	13,1%

Nguồn: BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2015, 2016, 2017 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng/2018 và tính toán.

#### 7.1.2. Ý kiến kiểm toán, hướng xử lý, khắc phục đến thời điểm đăng ký niêm yết

Không có.

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

Trong năm tài chính 2017, Công ty đạt được 62,2% kế hoạch doanh thu hợp nhất và 143,2% kế hoạch lợi nhuận sau thuế hợp nhất. Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2017 ảnh hưởng bởi các yếu tố sau:



### 7.2.1. Thuận lợi:

- Ban lãnh đạo Công ty đoàn kết, gắn bó, có nhiều kinh nghiệm và am hiểu thị trường.
- Đội ngũ cán bộ, nhân viên có trình độ chuyên môn, nhiều kinh nghiệm.
- Uy tín và thương hiệu của Công ty đã được khẳng định trên thương trường.
- Các cổ đông lớn của Công ty có nhiều kinh nghiệm trên thương trường trong các lĩnh vực kinh doanh của Công ty đã tạo cơ hội hợp tác, mở rộng thị phần và địa bàn kinh doanh.
- Nền kinh tế Việt Nam năm 2017 tăng trưởng GDP cao, 6,81%. Mức lạm phát thấp (3,53%) và lãi suất thấp (lãi suất tái chiết khấu trung bình 4,5%/năm) đã kích thích tiêu dùng và đầu tư.
- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội thực hiện năm 2017 theo giá hiện hành ước tính đạt 1.667 ngàn tỷ Đồng, tăng 12,1% so với năm 2016 (theo số liệu của Tổng Cục Thống Kê).
- Chính phủ vẫn đang nỗ lực cải cách và hoàn thiện các chính sách liên quan để tăng trưởng kinh tế. Trong lĩnh vực xây dựng, Bộ Xây dựng đã tích cực xây dựng và đề xuất với Chính phủ các giải pháp về vốn cho phát triển nhà ở xã hội giai đoạn 2016-2020 theo quy định của pháp luật về nhà ở và vốn cho các chương trình hỗ trợ phát triển nhà ở.
- Lĩnh vực công nghiệp và xây dựng năm 2017 tăng 8% so với năm 2016, trong đó ngành xây dựng đạt giá trị 287,1 ngàn tỉ Đồng, tăng trưởng khá với tốc độ 8,7% (theo số liệu tình hình kinh tế - xã hội năm 2017 của Tổng Cục Thống Kê).
- Vốn đầu tư trong địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đạt 18.400 Đồng, tăng trưởng 4,54% so với năm 2016 (theo số liệu thống kê của tỉnh Thừa Thiên Huế).
- Do tác động của cuộc chiến tranh thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc, các doanh nghiệp ngành dệt may của Việt Nam có cơ hội mở rộng tăng quy mô sản xuất. Các doanh nghiệp dệt may đang thuê đất tại khu công nghiệp Phú Bài của Công ty đang có kế hoạch đầu tư mở rộng. Đây là cơ hội cho Công ty trong thời gian sắp tới.

### 7.2.2. Thách thức

- Công ty đang trong quá trình tái cấu trúc mô hình tổ chức để phù hợp với môi trường kinh doanh ngày càng năng động và nhiều thách thức. Do đó, cần có thời gian để ổn định theo mô hình mới.
- Các dự án bất động sản của Công ty đang tiếp tục triển khai nhưng tiến độ thực hiện chưa đạt so với kế hoạch do phải điều chỉnh theo các quy định mới của Nhà nước liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản và chủ trương chung của Tỉnh Thừa Thiên Huế. Hơn nữa, thị trường đầu ra vẫn còn trầm lắng nên Công ty cũng phải điều chỉnh tiến độ đầu tư cho phù hợp nhằm hạn chế rủi ro và nợ đọng trong đầu tư.
- Thị trường bất động sản có khởi sắc song thực tế phục hồi vẫn còn chậm. Sự tăng trưởng nhanh chủ yếu tập trung ở các tỉnh, thành phố lớn như Hà Nội, Đà Nẵng, Thành phố Hồ

Chí Minh.

- Sự cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng khá gay gắt với việc nhiều doanh nghiệp mới được thành lập. Năm 2017, có thêm 16.000 doanh nghiệp đăng ký mới trong lĩnh vực xây dựng. Trong 9 tháng đầu năm 2018 có 12.500 doanh nghiệp xây dựng thành lập mới, tăng 4,6% và 3.500 doanh nghiệp đăng ký ngừng hoạt động, tăng 25,8% (theo số liệu Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội 9 tháng đầu năm 2018 của Tổng Cục Thống kê).
- Nguồn vốn ngân sách dành cho đầu tư công ngày càng thu hẹp đã dẫn đến việc giải ngân cho các dự án hiện hành chậm và làm cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng lâm vào hoàn cảnh hết sức khó khăn vì không có việc làm.
- Kinh tế Việt Nam đã phục hồi nhưng các doanh nghiệp vẫn phải tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro tiềm ẩn, các chi phí đầu vào tiếp tục tăng.

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

### 8.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế đã hoạt động gần ba mươi năm kể từ khi chia tách tỉnh Bình Trị Thiên đến nay. Uy tín và thương hiệu của Công ty đã được khẳng định trên thương trường, đặc biệt là tại tỉnh Thừa Thiên Huế và khu vực Miền Trung. Uy tín của Công ty gắn liền với các dự án Công ty đã thi công. Các dự án tiêu biểu đã hoàn thành gắn liền với tên của Công ty gồm có:

- **Dự án: Bệnh viện Đa khoa tỉnh Thừa Thiên Huế**
  - ✓ Chủ đầu tư: Ban Đầu tư và Xây dựng Bệnh viện Đa khoa tỉnh Thừa Thiên Huế
  - ✓ Nguồn vốn: Vốn vay ODA Hàn Quốc.
  - ✓ Hoàn thành: 2012
- **Dự án Siêu thị miễn thuế Thiên Niên Kỷ - Lao Bảo – Quảng Trị**
  - ✓ Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thiên Niên Kỷ.
  - ✓ Nguồn vốn: Công ty TNHH Thiên Niên Kỷ.
  - ✓ Hoàn thành: 2009.
- **Dự án mở rộng Nhà máy Bia Huda tại KCN Phú Bài (công suất 100 triệu lít /năm)**
  - ✓ Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bia Huế.
  - ✓ Hoàn thành: năm 2008
- **Dự án Trung tâm học liệu - Đại học Huế**
  - ✓ Chủ đầu tư: Tổ chức Đông Tây Hội Ngộ & Đại học Huế.
  - ✓ Tư vấn giám sát: Công ty xây dựng & thiết bị Delta.
  - ✓ Nguồn vốn: Tổ chức Đông Tây Hội Ngộ tài trợ.

- ✓ Hoàn thành: năm 2003.
- **Dự án Trung tâm tim mạch - Bệnh viện TW Huế**
  - ✓ Chủ đầu tư: Tổ chức Đông Tây Hội Ngộ & Bệnh viện Trung Ương Huế.
  - ✓ Tư vấn giám sát: Công ty xây dựng & thiết bị Delta.
  - ✓ Nguồn vốn: Tổ chức Đông Tây Hội Ngộ tài trợ.
  - ✓ Hoàn thành: năm 2007.
- **Dự án Trụ sở làm việc Cục Hải quan tỉnh Thừa Thiên Huế.**
  - ✓ Chủ đầu tư: Cục Hải quan tỉnh Thừa Thiên Huế.
  - ✓ Nguồn vốn: Ngân sách.
- **Dự án Khoa Nhi - Bệnh viện Trung Ương Huế**
  - ✓ Chủ đầu tư: Tổ chức Đông tây hội ngộ và Bệnh viện Trung Ương Huế.
  - ✓ Tư vấn giám sát: Công ty Xây dựng & Thiết bị Delta.
  - ✓ Nguồn vốn: Tổ chức Đông tây hội ngộ tài trợ.
  - ✓ Hoàn thành năm 2002.
- **Dự án Khu khám bệnh trung tâm - Bệnh viện Trung ương Huế (Công tác hoàn thiện).**
  - ✓ Chủ đầu tư: Bệnh viện Trung Ương Huế.
  - ✓ Nhà thầu chính: Tập đoàn xây dựng Kumagai - Nhật Bản.
  - ✓ Nguồn vốn: Nhật Bản – ODA
  - ✓ Hoàn thành năm 2005.
- **Dự án Cải thiện môi trường nước thành phố Huế (Gói thầu LCB4)**
  - ✓ Chủ đầu tư: Ban quản lý Dự án Cải tạo môi trường nước thành phố Huế.
  - ✓ Tư vấn giám sát: Công ty Black & Veatch International.
  - ✓ Nguồn vốn: Nhật Bản – ODA.
  - ✓ Hoàn thành: Năm 2016.

Địa bàn kinh doanh hiện tại của Công ty đang tập trung chủ yếu tại tỉnh Thừa Thiên Huế nên vị thế của Công ty còn khiêm tốn xét về địa bàn kinh doanh. Công ty luôn giữ vững chiến lược “Phát triển bền vững” để gia tăng giá trị của doanh nghiệp và cổ đông. Do đó, quá trình mở rộng địa bàn kinh doanh luôn được Công ty thực hiện một cách cẩn trọng để phù hợp với nội lực của Công ty và môi trường kinh doanh. Xét về thị phần xây dựng trên toàn quốc, vị thế của Công ty trong ngành còn khiêm tốn. Xét về hiệu quả kinh doanh, Công ty có vị thế khá cao trong ngành.

CH  
ÁN  
Ờ  
NH  
CH

## 8.2. So sánh về tài chính và hoạt động kinh doanh của một số doanh nghiệp trong cùng ngành

So sánh về quy mô kinh doanh và tài chính của Công ty so với một số công ty có ngành nghề tương đương đã niêm yết cổ phiếu tại hai Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội, Công ty có vị trí khá khiêm tốn. Về Vốn chủ sở hữu, Công ty đứng thứ 9 năm 2016 và đứng thứ 10 năm 2017. Về doanh số, Công ty đứng thứ 20 trong năm và đứng 21 trong năm 2017. Về Tổng tài sản, Công ty đứng thứ 16 năm 2016 và thứ 24 năm 2017 trong tổng số 36 công ty.

Xét về hiệu quả kinh doanh, Công ty đứng trong số các công ty có hiệu quả kinh doanh cao. Về chỉ số thu nhập trên cổ phần (EPS), Công ty có vị trí khá tốt khi đứng vị trí thứ 7 năm 2016 và đứng thứ 9 năm 2017 trong tổng số 36 công ty. Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE), Công ty đứng thứ 10 trong tổng số 36 công ty.

**Bảng 14: So sánh vốn chủ sở hữu, doanh thu, lợi nhuận năm 2016, 2017**

Đơn vị: Triệu Đồng

TT	Tên Công ty	Sàn niêm yết	Vốn chủ sở hữu		Tổng tài sản		Doanh thu thuần		LNST cổ đông công ty mẹ		EPS (VND)	
			Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017
1	Công ty CP Vimeco (VMC)	HNX	250	465	2.278	2.044	1.452	2.270	29	231	2.850	23.080
2	Công ty CP Xây dựng Cotecons (CTD)	HSX	6.233	7.307	11.740	15.878	20.782	27.153	1.422	1.653	18.457	21.448
3	Tổng Công ty CP Đầu tư Xây dựng và TM Việt Nam (CTX)	HNX	553	811	2.434	2.615	287	603	22	262	843	9.932
4	Công ty cổ phần LICOGI 14 (L14)	HNX	90	145	445	299	227	336	27	63	5.400	8.401
5	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (THG)	HSX	275	327	693	865	829	906	86	98	7.200	8.125
6	Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình (HBC)	HSX	1.830	2.468	11.449	13.928	10.788	16.34.5	571	860	5.988	6.621
7	Công ty CP Tập đoàn COTANA (CSC)	HNX	131	238	449	597	309	347	18	63	1.830	6.340
8	Công ty CP Đầu tư XD số 5 (SC5)	HSX	320	345	1.987	2.014	1.471	1.967	42	60	2.797	3.999
9	Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC)	N/A	297	333	724	657	404	436	46	61	3.046	3.993
10	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX)	HNX	60	72	165	164	169	137	9	15	1.876	2.828
11	Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ (TKC)	HNX	143	159	665	1.104	854	1.403	17	28	1.491	2.421
12	Công ty CP VINACONEX 21 (V21)	HNX	121	121	380	387	160	210	5	29	417	2.408
13	Công ty CP Xây dựng	HNX	279	305	2.520	2.260	1.029	2.097	17	30	1.107	1.993

TT	Tên Công ty	Sàn niêm yết	Vốn chủ sở hữu		Tổng tài sản		Doanh thu thuần		LNST cổ đông công ty mẹ		EPS (VND)	
			Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017
	số 2 (VC2)											
14	Công ty CP Đầu tư và XD HUD3 (HU3)	HSX	189	195	610	742	557	393	15	19	1.530	1.860
15	Công ty CP Chương Dương (CDC)	HSX	263	274	712	942	284	229	16	29	1.006	1.847
16	Công ty CP Xây dựng số 7 (VC7)	HNX	136	140	583	345	291	205	17	20	1.500	1.809
17	Công ty CP SCI E&C (SCI)	HNX	127	137	566	747	360	874	(2)	15	(200)	1.530
18	Công ty CP Xây dựng số 12 (V12)	HNX	87	93	519	612	510	634	8	8	1.379	1.293
19	Công ty CP Xây dựng 47 (C47)	HSX	293	299	2.255	2.213	1.490	1.058	5	22	294	1.265
20	Công ty CP Xây dựng số 1 (VC1)	HNX	239	240	799	813	555	623	13	15	1.757	1.258
21	Công ty CP Đầu tư Phát triển - Xây dựng số 2 (DC2)	HNX	31	31	81	98	141	98	3	3	1.200	1.200
22	Công ty CP DIC số 4 (DC4)	HNX	83	89	276	345	219	254	7	7	1.273	1.155
23	Công ty CP LICOGI 16 (LCG)	HSX	1.075	1.131	2.613	3.715	1.119	1.545	72	80	940	1.021
24	Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	HSX	353	353	1.311	1.139	862	500	16	29	533	970
25	Công ty CP Vinaconex 6 (VC6)	HNX	112	112	700	812	727	599	8	8	1.000	938
26	Công ty CP Vinaconex 25 (VCC)	HNX	101	155	707	691	1.033	903	22	11	3.700	917
27	Công ty CP Xây dựng số 9 (VC9)	HNX	191	191	1.375	1.685	848	1.063	13	9	1.050	767
28	Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (DIH)	HNX	53	52	233	232	233	187	3	2	1.000	767
29	Công ty CP Đầu tư và XD HUD1 (HU1)	HSX	160	174	693	967	313	542	4	6	400	580
30	Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (CX8)	HNX	26	26	105	143	125	131	1	1	500	373
31	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (UDC)	HSX	410	414	1.083	1.150	990	468	7	5	200	154
32	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (SDU)	HNX	341	344	866	1.038	537	37	4	2	215	90
33	Công ty CP Thiết kế - Xây dựng - Thương mại Phúc Thịnh (PTD)	HNX	73	68	253	290	514	683	11	(2)	3.313	(669)
34	Công ty CP Xây dựng hạ tầng Sông Đà (SDH)	HNX	165	12	513	324	7	8	(12)	(24)	(562)	(1.131)
35	Công ty CP Vinaconex 39 (PVV)	HNX	159	125	1.282	1.160	180	267	(44)	(34)	(1.467)	(1.143)
36	Công ty CP XD Công nghiệp và DD Dầu khí (PXI)	HSX	315	257	1.248	1.206	475	298	(6)	(43)	(200)	(1.433)
			<b>14.674</b>	<b>17.146</b>	<b>49.991</b>	<b>59.485</b>	<b>49.017</b>	<b>46.620</b>	<b>2.525</b>	<b>3.507</b>		



Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016, 2017 đã kiểm toán của các công ty và tính toán.

### 8.3. Triển vọng phát triển của ngành

#### 8.3.1 Thực trạng tăng trưởng ngành giai đoạn 2012 - 2017

Kinh tế Việt Nam năm 2017 tiếp tục tăng trưởng tốt với GDP tăng trưởng 6,81% và lạm phát ở mức 3,53%. Ngành xây dựng là một trong những ngành có tỉ lệ tăng trưởng cao nhất, với tỉ lệ tăng trưởng 8,7% (theo giá năm 2010).

**Bảng 15: Tỉ lệ tăng trưởng một số lĩnh vực năm 2017**

Lĩnh vực	Nông nghiệp	Lâm nghiệp	Thủy sản	Công nghiệp	Xây dựng	Dịch vụ
Tỉ lệ tăng trưởng	2,07%	5,14%	5,54%	7,85%	8,7%	7,44%

Nguồn: Tổng Cục Thống Kê.

Tỉ lệ tăng trưởng bình quân của ngành xây dựng trong năm năm gần đây đạt 7,39%/năm. Trong năm 2017, ngành xây dựng tiếp tục tăng trưởng 8,70% và tiếp tục là lĩnh vực có tốc độ tăng trưởng cao của nền kinh tế.

**Bảng 16: Tỉ lệ tăng trưởng ngành xây dựng giai đoạn 2012 - 2017**

Năm	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Tỉ lệ tăng trưởng	3,25%	5,83%	7,07%	10,82%	10,0%	8,7%

Nguồn: Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội các năm 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 và 2017 của Chính phủ.

#### 8.3.2 Triển vọng tăng trưởng của ngành

Nghị quyết về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2016 – 2020 của Quốc hội đã đưa ra các chỉ tiêu về kinh tế quan trọng:

- GDP bình quân năm năm 6,5 - 7%/năm.
- Kiểm soát lạm phát dưới 4% trong những năm đầu của kế hoạch.
- Tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ trong GDP năm 2020 khoảng 85%.
- Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2020 đạt 38 - 40%.

Trên cơ sở đó, Chính phủ đã thông qua mục tiêu tăng trưởng GDP 6,7% của năm 2018. Để đạt được mục tiêu tăng trưởng GDP nêu trên, các lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế, trong đó có ngành xây dựng, phải giữ được tỉ lệ tăng trưởng cao hơn năm 2017.

Tại Hội nghị tổng kết công tác năm 2017, triển khai nhiệm vụ kế hoạch năm 2018 ngành Xây dựng, Bộ Xây dựng đã đưa ra chỉ tiêu tăng trưởng giá trị sản xuất xây dựng toàn ngành theo giá hiện hành tăng khoảng 9,2% so với năm 2017 (theo mục tiêu của Chính phủ). Theo

số liệu của Tổng Cục Thống kê, ngành xây dựng vẫn duy trì được mức tăng trưởng 8,46% trong 9 tháng đầu năm 2018.

Vốn đầu tư phát triển của toàn xã hội năm 2017 (theo giá hiện hành) là 1.667,4 ngàn tỉ đồng, tăng 12,1% so với năm 2016, trong đó khu vực Nhà nước tăng 6,7%, khu vực ngoài Nhà nước tăng 16,8% và khu vực có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng 12,8% (Báo cáo Tình hình kinh tế - xã hội tháng năm 2017, Tổng Cục Thống kê).

Theo Tổ chức Business Monitor International (BMI), Ngành công nghiệp xây dựng Việt Nam năm 2017 được dự báo sẽ có triển vọng sáng sủa. Dự báo về triển vọng Ngành xây dựng Việt Nam giai đoạn 2016 – 2021 của BMI như sau:

	2016f	2017f	2018f	2019f	2020f	2021f
Giá trị ngành xây dựng (Tỉ USD)	10,2	11,3	12,6	13,9	15,5	17,1
Tỉ lệ tăng trưởng thực giá trị xây dựng (%)	5,47	6,28	6,09	6,10	6,06	6,04
Giá trị của ngành Xây dựng (% GDP)	5,1	5,1	5,1	5,0	5,0	5,0
Giá trị ngành công nghiệp hạ tầng (Tỉ USD)	3,1	3,5	3,8	4,1	4,5	4,9
Tăng trưởng thực giá trị ngành công nghiệp hạ tầng (%)	6,4	5,8	4,3	4,3	4,2	4,3

*f = BMI forecast. Nguồn: Vietnam General Statistics Office, BMI, 2016.*

Với các số liệu và thông tin nêu trên, có thể nói triển vọng của ngành Xây dựng năm 2018 và các năm sau đó là tích cực.

#### **8.4. 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 trên thế giới**

Căn cứ vào nội lực của Công ty và triển vọng của môi trường kinh doanh, Công ty đã thông qua một số định hướng chính cho giai đoạn 2016 – 2020 như sau:

- Doanh số năm 2020 tăng 200% so với năm 2016, trong đó doanh số từ thị trường ngoài truyền thống chiếm 40%.
- Cơ cấu doanh số kỳ vọng:
  - ✓ Lĩnh vực trọng yếu: Thi công xây dựng chiếm 50% doanh số;
  - ✓ Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản: Chiếm 20% doanh số;
  - ✓ Lĩnh vực sản xuất vật liệu: Chiếm 20% doanh số;
  - ✓ Lĩnh vực kinh doanh khác: Chiếm 10% doanh số.
- Vốn điều lệ tối thiểu 200 tỉ Đồng vào năm 2020.
- Tiếp tục tái cơ cấu hoạt động đầu tư vốn vào công ty con, công ty liên kết.

- Sắp xếp lại các đơn vị thi công xây lắp, tăng cường công tác quản lý chi phí, giá thành,...
- Mở rộng địa bàn kinh doanh, nhất là các tỉnh phía Nam.
- Tăng cường đầu tư nguồn nhân lực, ưu tiên cán bộ quản lý, kỹ sư và kỹ thuật quản lý công trường và công nhân có tay nghề cao.
- Xây dựng chính sách lao động: Ổn định việc làm, nâng cao chất lượng cuộc sống, củng cố tinh thần đoàn kết, nhiệt tình và sáng tạo.
- Nghiên cứu thị trường và sản phẩm để đa dạng hóa hoạt động đầu tư các dự án.
- Xây dựng thương hiệu Công ty.

Thực hiện chiến lược giai đoạn 2016 - 2020, Công ty đề ra các định hướng hoạt động cho năm 2018 như sau:

- Nghiên cứu chiến lược thị trường: Nắm bắt kịp thời những diễn biến phát triển kinh tế, thị trường kinh doanh trong và ngoài nước, những điều chỉnh của cơ chế chính sách của Nhà nước để nắm bắt thời cơ, mở rộng phát triển thị trường kinh doanh thuộc lĩnh vực ngành nghề trọng yếu của Công ty.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Đầu tư các dự án bất động sản dự kiến có hiệu quả cao để gia tăng lợi nhuận, bù đắp cho hiệu quả từ hoạt động xây lắp bị sút giảm do cạnh tranh trong đấu thầu để thực hiện chiến lược mở rộng địa bàn hoạt động của Công ty.
- Tăng cường chiến lược liên doanh liên kết với các nhà thầu lớn có thương hiệu và uy tín trong và ngoài nước, mở rộng địa bàn hoạt động trong lĩnh vực xây dựng chuyên ngành dân dụng công nghiệp và thi công hạ tầng kỹ thuật, giao thông.
- Bồi dưỡng, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý công trường, cán bộ kỹ thuật song song với chế độ đãi ngộ để khuyến khích cán bộ kỹ thuật nhiệt tình, có năng lực, có trách nhiệm với đơn vị.
- Tiếp tục tăng cường công tác quản lý nhất là quản lý về chi phí, giá thành các công trình xây lắp. Xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản lý của Công ty sau khi hoàn thành việc tái cơ cấu tổ chức quản lý. Thông qua người đại diện vốn để quản lý tốt và có hiệu quả vốn đầu tư của Công ty tại các đơn vị thành viên.
- Thực hiện niêm yết cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán.

Với các định hướng của Nhà nước, định hướng và triển vọng phát triển của Ngành Xây dựng đã nêu trên, chúng tôi cho rằng các kế hoạch phát triển kinh doanh trong năm 2018 và giai đoạn 2016 - 2020 của Công ty phù hợp với định hướng, chính sách của Nhà nước và với xu hướng phát triển của Việt Nam.

## **9. Chính sách đối với người lao động**

### **9.1. Số lượng người lao động và cơ cấu lao động**



Tổng số lao động của cả hệ thống HCC tại thời điểm 31/12/2017 là trên 1.531 người, trong đó tổng số lao động của Công ty mẹ là 698 người (457 người thường xuyên và 241 người theo thời vụ tại các công trường); tại thời điểm 30/9/2018 là 1.632 người, trong đó tại Công ty mẹ là 1.020 người (326 người thường xuyên và 694 người lao động thời vụ tại các công trường).

**Bảng 16: Cơ cấu lao động tại thời điểm 31/12/2017 và 30/9/2018 (Công ty Mẹ)**

Tiêu chí phân loại	31/12/2017	Tỷ lệ (%)	30/9/2018	Tỷ lệ (%)
<b>Phân theo trình độ</b>	<b>457</b>		<b>326</b>	
– Đại học và trên Đại học	95	20,8	87	26,7
– Trình độ trung cấp và cao đẳng	28	6,1	25	7,7
– Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	334	73,1	214	65,6
<b>Phân theo đối tượng lao động</b>				
– Nhân viên gián tiếp	105	23,0	95	29,1
– Nhân viên trực tiếp	352	77,0	231	70,9
<b>Phân theo thời hạn hợp đồng lao động</b>				
– Không xác định thời hạn	40	8,8	36	11,0
– Có xác định thời hạn	417	91,2	290	89,0

Nguồn: HCC

## 9.2. Chính tiền lương sách, thưởng, phúc lợi, đào tạo đối với người lao động

Nguồn nhân lực là yếu tố quan trọng nhất để Công ty thành công và phát triển. Do đó, Công ty luôn quan tâm đến các chính sách liên quan đến nguồn nhân lực để thu hút nhân lực tốt nhất cho quá trình phát triển.

### **Chính sách nhân sự**

Trong suốt quá trình hoạt động và phát triển, Công ty luôn luôn xem yếu tố con người là nhân tố quyết định cho sự thành công của Công ty. Trên cơ sở đó, Công ty xây dựng và thực hiện chính sách nhân sự nhằm tạo lập môi trường làm việc hướng đến mục tiêu “Chuyên nghiệp – Kỷ luật – Thân thiện – Hiệu quả”.

Đặc biệt, trong quá trình thực hiện tái cơ cấu để đổi mới mô hình tổ chức và hoạt động, Công ty rất coi trọng công tác nhân sự được thể hiện qua việc đánh giá, sàng lọc, bố trí hợp lý lực lượng, tinh gọn bộ máy, đồng thời có chính sách tuyển dụng, đào tạo để xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý và lực lượng công nhân kỹ thuật có tay nghề cao.

Công ty luôn chú trọng việc thu hút nhân tài, phát triển tiềm năng sáng tạo, tinh thần hợp tác của mọi thành viên để xây dựng Công ty trở thành Ngôi nhà thứ hai, để cán bộ nhân viên gắn bó lâu dài và cống hiến cho sự phát triển bền vững của Công ty.

### ***Chính sách lương***

Công ty xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc chuyên môn của từng người.

Năm 2017, Công ty đã ban hành và áp dụng thang bảng lương mới cho CBNV thuộc nhóm cán bộ quản lý, chuyên môn nghiệp vụ cho toàn Công ty đáp ứng cho mục tiêu thu hút nhân lực để mở rộng thị trường.

### ***Chế độ làm việc***

Công ty tổ chức chế độ làm việc 8 giờ/ngày. Đối với khối Văn phòng Công ty là 40 giờ/tuần và đối với các bộ phận trực tiếp 44 giờ/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ trên cơ sở quy định của Bộ Luật Lao động và các chính sách riêng của đơn vị thỏa đáng cho người lao động.

Công ty luôn bảo đảm các chế độ nghỉ Lễ, Tết theo quy định, thực hiện đầy đủ chế độ nhằm đảm bảo quyền lợi và phúc lợi cho toàn thể cán bộ nhân viên yên tâm làm việc.

### ***Chính sách thưởng***

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng năng suất lao động và hiệu quả đóng góp, Công ty đã xây dựng chính sách thưởng căn cứ vào hiệu quả cuối cùng mà người lao động đóng góp vào thành tích của từng đơn vị nơi người lao động trực tiếp làm việc, chính sách thưởng được xây dựng theo mô hình “Thẻ điểm cân bằng” (Balance Score Card - BSC), trong đó xây dựng nhiều tiêu chí, mỗi tiêu chí được gắn với trọng số theo yêu cầu quản trị của công ty qua từng năm để đánh giá và khen thưởng cho CBNV theo định kỳ hàng năm. Ngoài ra, công ty còn có chính sách khen thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể có những đóng góp thiết thực.

### ***Chính sách thu hút nhân tài***

Công ty dành chính sách lương, thưởng và những chế độ đãi ngộ cao cho các nhân viên giỏi, có trình độ học vấn cao và có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan đến ngành nghề hoạt động của Công ty nhằm một mặt tạo tâm lý ổn định cho nhân viên yên tâm công tác, mặt khác qua đó có điều kiện để tập hợp, thu hút nguồn nhân lực giỏi về làm việc cho Công ty.

### ***Bảo hiểm và phúc lợi***

Công ty thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT, BHTN... theo đúng quy định của pháp luật. Công ty luôn quan tâm đến việc cải thiện điều kiện làm việc cho cán bộ, nhân viên và người lao động. Thực hiện nghiêm túc các nội dung trong Thỏa ước lao động tập thể, nâng bậc lương cho người lao động đúng định kỳ.

Công ty đã kết hợp với Bệnh viện Quốc tế - Bệnh viện Trung ương Huế và Phòng khám

bảo vệ sức khỏe cán bộ tinh, tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ công nhân viên của Công ty.

Nhờ làm tốt các công tác trên, trong nhiều năm từ 2011 đến 2017 tại các đơn vị trong Công ty không để xảy ra tai nạn lao động nghiêm trọng.

### ***Chính sách đào tạo***

Để thực hiện tốt các mục tiêu kinh doanh, Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ tại các đơn vị. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- ***Đối với lao động trực tiếp***

Công ty thường xuyên tổ chức bồi dưỡng, đào tạo tại chỗ cho công nhân để nâng cao trình độ tay nghề cho người lao động. Người lao động luôn được khuyến khích và tạo điều kiện để tham gia các lớp nhằm nâng cao trình độ tay nghề cũng như kiến thức chuyên sâu khác.

Công ty đã liên kết với các cơ sở dạy nghề ở Thừa Thiên Huế mở nhiều lớp đào tạo tay nghề, chứng nhận và nâng bậc thợ kỹ thuật cho công nhân nề, điện, nước, công nhân cơ khí và vận hành máy,... đảm bảo yêu cầu về chất lượng đội ngũ công nhân kỹ thuật đủ điều kiện tham gia thi công các công trình lớn.

- ***Đối với lao động gián tiếp***

Công ty thường xuyên tổ chức các khóa học về chuyên môn, nghiệp vụ cho từng nhóm cán bộ thông qua việc liên kết với các tổ chức đào tạo chuyên nghiệp. Đồng thời thường xuyên tổ chức cho các cán bộ tham gia đầy đủ các buổi cập nhật kiến thức về các quy định cũng như các văn bản pháp luật, khuyến khích và tạo điều kiện cho cán bộ tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn và dài hạn.

Đối với đối tượng là cán bộ nguồn, Công ty đài thọ kinh phí gửi đi học các khóa cao cấp nhằm bảo đảm đủ nguồn lực cho phát triển bền vững dài hạn của Công ty.

## **10. Chính sách cổ tức**

Công ty chi trả cổ tức cho cổ đông dựa trên kết quả kinh doanh hàng năm. Tỷ lệ chi trả cổ tức được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan. Công ty có chính sách trả cổ tức tương đối phù hợp cho các cổ đông trong các năm vừa qua. Trong giai đoạn 2011 - 2015, Công ty đã sử dụng bình quân gần 57% lợi nhuận sau thuế để chi trả cổ tức. Riêng năm 2016, Công ty sử dụng gần 50% lợi nhuận để chi trả cổ tức. Trong điều kiện sản xuất kinh doanh bình thường, Công ty sẽ luôn nỗ lực để duy trì mức chi trả cổ tức hợp lý theo kết quả kinh doanh và kế hoạch tái đầu tư để phát triển Công ty.

Tỷ lệ cổ tức chi trả cho cổ đông giai đoạn 2011 - 2017 và dự kiến năm 2018 như sau:

**Bảng 15: Mức cổ tức Công ty chi trả giai đoạn 2011 – 2017 và 2018**

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Ghi chú
2011	12%	Bằng tiền mặt
2012	14%	Bằng tiền mặt
2013	10%	Bằng tiền mặt
2014	20%	10% tiền mặt và 10% bằng cổ phiếu
2015	20%	10% tiền mặt và 10% bằng cổ phiếu
2016	15%	Bằng tiền mặt
2017	15%	Bằng tiền mặt
Kế hoạch 2018	Tối thiểu 15%	Bằng tiền mặt

Nguồn: HCC

## 11. Tình hình hoạt động tài chính

### 11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

#### 11.1.1. Trích khấu hao tài sản cố định

##### *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ chi phí liên quan khác liên quan tới việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phát sinh.

Khi TSCĐ hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ. Các khoản lãi lỗ phát sinh khi thanh lý tài sản được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Tài sản cố định được khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao của các nhóm được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 5 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị: 3 – 10 năm
- Phương tiện vận tải: 3 – 20 năm
- Dụng cụ quản lý: 3 – 10 năm
- Tài sản khác: 4 – 25 năm

##### *Tài sản cố định vô hình và hao mòn*

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và toàn bộ chi phí liên quan khác liên quan tới việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phát sinh.

Khi TSCĐ vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ. Các khoản lãi lỗ phát sinh khi thanh lý tài sản được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Tài sản cố định được khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao của các nhóm được ước tính như sau:

- Quyền khai thác mỏ đá: 7- 31 năm.
- Quyền sử dụng đất:
  - Không thời hạn: Được ghi nhận theo giá trị đã được đánh giá lại trong quá trình cổ phần hóa và không khấu hao.
  - Có thời hạn: Theo thời hạn quy định đối với từng khu đất.

#### **11.1.2. Mức lương bình quân**

Mức lương bình quân của người lao động giai đoạn 2015– 2016 như sau:

- Năm 2015: 5.620.000 Đồng/người/tháng.
- Năm 2016: 6.170.000 Đồng/người/tháng.
- Từ tháng 1/2017, Công ty đã cải cách chính sách tiền lương, đã xây dựng và áp dụng thang lương, bảng lương mới phù hợp với tình hình thực tế và định hướng kinh doanh của đơn vị. Thu nhập bình quân năm 2017 của cán bộ, nhân viên của Công ty (bao gồm nhân sự làm việc tại Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp trực thuộc) đạt 7.020.000 người/tháng, tăng 13,7% so với năm 2016.

Mức lương bình quân của Công ty đủ cạnh tranh với các doanh nghiệp khác trên địa bàn.

#### **11.1.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Các khoản nợ đến hạn luôn được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ theo hợp đồng hoặc khế ước tiền vay. Đến thời điểm hiện tại, Công ty không có các khoản nợ quá hạn chưa được dự phòng.

Công ty không có khoản nợ nào với các thành viên HĐQT, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán Trưởng, cổ đông lớn và những người có liên quan.

#### **11.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định**

HCC luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn tất cả các khoản thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế giá trị gia tăng VAT, thuế xuất nhập khẩu, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế tài nguyên, thuế nhà/đất và các khoản phí và lệ phí khác theo quy định của Nhà nước.

#### **11.1.5. Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty trích lập các quỹ theo:

- Quy định của pháp luật;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong niên độ;
- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời gian tới;
- Quy định tại Điều lệ Công ty.
- Đề xuất của Hội đồng quản trị và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Số dư các quỹ tại thời điểm cuối năm 2015, 2016, 2017 và cuối quý III năm 2018 của Công ty Mẹ và Công ty Hợp nhất như sau:

**Bảng 16: Số dư các quỹ của Công ty cuối năm 2015, 2016, 2017 và cuối Quý III/2018**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	30/9/2018
<b>Công ty Mẹ</b>				
Quỹ dự phòng tài chính	0	0	0	0
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở	0	0	0	0
Quỹ đầu tư phát triển	5.372	8.672	13.236	24.777
Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.824	2.859	3.188	3.708
<b>Cộng</b>	<b>9.196</b>	<b>11.531</b>	<b>16.423</b>	<b>28.484</b>
<b>Công ty hợp nhất</b>				
Quỹ dự phòng tài chính	0	0	0	0
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở	0	0	0	0
Quỹ đầu tư phát triển	6.997	14.713	21.742	36.829
Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.709	2.951	3.343	4.611
<b>Cộng</b>	<b>18.782</b>	<b>25.740</b>	<b>33.161</b>	<b>41.440</b>

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2015, 2016, 2017 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng 2018.

#### 11.1.6. Tổng dư nợ vay

Tình hình nợ vay của Công ty tại thời điểm cuối năm 2015, 2016, 2017 và cuối quý III năm 2018 như sau:

**Bảng 17: Số dư nợ vay tại thời điểm cuối năm 2015, 2016, 2017 và cuối Quý III/2018**

Đơn vị: Triệu Đồng

Nợ vay	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	30/9/2018
<b>Công ty Mẹ</b>				
Vay và nợ ngắn hạn	4.942	2.037	2.129	5.804
Vay và nợ dài hạn	0	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>4.942</b>	<b>2.037</b>	<b>2.129</b>	<b>5.804</b>
<b>Công ty Hợp nhất</b>				
Vay và nợ ngắn hạn	37.718	43.075	34.886	28.297
Vay và nợ dài hạn	6.158	7.509	4.653	3.108

<b>Cộng</b>	<b>43.876</b>	<b>50.584</b>	<b>39.539</b>	<b>31.405</b>
-------------	---------------	---------------	---------------	---------------

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2015, 2016, 2017 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng 2018.*

### 11.1.7. Tình hình công nợ

Tình hình công nợ của Công ty tại thời điểm cuối năm 2015, 2016, 2017 và cuối Quý III/2018 như sau:

**Bảng 18: Số dư nợ phải thu năm cuối 2015, 2016, 2017 và cuối Quý III/2018**

*Đơn vị: Triệu Đồng*

<b>Các chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/9/2018</b>
<b>Công ty Mẹ</b>				
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>64.448</b>	<b>101.694</b>	<b>83.817</b>	<b>49.872</b>
Phải thu khách hàng	63.509	99.475	81.001	41.250
Trả trước cho người bán	258	3.371	5.353	12.989
Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.212	6.625	3.207	1.303
Các khoản phải thu khác	14.475	10.781	9.679	10.364
Dự phòng phải thu khó đòi	-16.008	-18.558	-15.423	-16.034
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>2.549</b>	<b>2.181</b>	<b>1.813</b>	<b>1.444</b>
Phải thu dài hạn khác	2.549	2.181	1.813	1.444
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	0	0	0	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>66.997</b>	<b>103.875</b>	<b>85.630</b>	<b>51.316</b>
<b>Công ty hợp nhất</b>				
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>94.522</b>	<b>129.427</b>	<b>114.748</b>	<b>77.975</b>
Phải thu khách hàng	90.747	126.624	114.498	70.906
Trả trước cho người bán	752	3.633	6.158	14.002
Phải thu về cho vay ngắn hạn	774	5.163	800	960
Các khoản phải thu khác	19.467	17.809	16.719	16.522
Dự phòng phải thu khó đòi	-17.369	-24.520	-24.146	-25.133
Tài sản thiếu chờ xử lý	152	718	718	718
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>295</b>	<b>2.641</b>	<b>2.256</b>	<b>1.930</b>
Phải thu dài hạn khách hàng	295	0	0	0
Phải thu dài hạn khác	0	2.641	2.256	1.930
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	0	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>94.817</b>	<b>132.068</b>	<b>117.004</b>	<b>79.904</b>

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2015, 2016, 2017 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng 2018.*

**Bảng 19: Số dư nợ phải trả năm cuối 2015, 2016, 2017 và cuối Quý III/2018**

Đơn vị: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	30/9/2018
<b>Công ty Mẹ</b>				
<b>Phải trả ngắn hạn</b>	<b>165.922</b>	<b>188.311</b>	<b>164.016</b>	<b>130.466</b>
Vay và nợ ngắn hạn	4.942	2.037	2.129	5.804
Phải trả cho người bán	53.951	49.019	53.131	30.570
Người mua trả tiền trước	17.662	58.110	29.413	29.024
Thuế và các khoản phải nộp NN	4.655	7.132	4.567	2.127
Phải trả người lao động	15.396	6.374	16.848	2.580
Chi phí phải trả	251	247	278	30
Doanh thu chưa thực hiện	619	587	660	481
Các khoản phải trả phải nộp khác	55.493	54.982	51.301	49.965
Dự phòng phải trả ngắn hạn	9.125	6.960	2.501	6.179
Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.824	2.859	3.188	3.708
<b>Phải trả dài hạn</b>	<b>93.661</b>	<b>95.702</b>	<b>11.226</b>	<b>9.777</b>
Phải trả dài hạn khác	82.348	82.706	0	0
Vay và nợ dài hạn	0	0	0	0
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	0	0	0
Dự phòng phải trả dài hạn	11.313	12.996	11.226	9.777
<b>Tổng cộng</b>	<b>259.584</b>	<b>284.013</b>	<b>175.242</b>	<b>140.243</b>
<b>Công ty hợp nhất</b>				
<b>Phải trả ngắn hạn</b>	<b>230.264</b>	<b>256.971</b>	<b>228.235</b>	<b>190.411</b>
Vay và nợ ngắn hạn	37.718	43.074	34.886	28.297
Phải trả cho người bán	62.958	58.502	62.613	40.675
Người mua trả tiền trước	19.624	61.213	34.162	29.828
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.233	9.819	8.653	8.896
Phải trả người lao động	22.940	13.938	24.992	11.876
Chi phí phải trả	591	508	562	270
Doanh thu chưa thực hiện	2.902	3.878	4.441	9.085
Các khoản phải trả phải nộp khác	56.660	55.772	52.082	50.695
Dự phòng phải trả ngắn hạn	9.925	7.312	2.501	6.179
Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.709	2.951	3.343	4.611
<b>Phải trả dài hạn</b>	<b>152.442</b>	<b>169.699</b>	<b>96.155</b>	<b>90.872</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	48.321	61.499	75059	72.760
Phải trả dài hạn khác	82.348	82.706	0	0
Vay và nợ dài hạn	6.158	7.509	4.653	3.108
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	3.775	3.596	3.101	3.101



Các chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	30/9/2018
Dự phòng phải trả dài hạn	11.841	14.388	13.342	11.904
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>382.706</b>	<b>426.67</b>	<b>324.390</b>	<b>281.283</b>

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2015, 2016, 2017 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng 2018.*

## 11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Công ty luôn nỗ lực duy trì các chỉ số tài chính ở trạng thái tốt nhất để hoạt động an toàn và hiệu quả. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu trong giai đoạn ba năm gần nhất và đến cuối tháng 9/2018 được trình bày trong Bảng 20 dưới đây.

**Bảng 20: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2015, 2016, 2017 và 9 tháng năm 2018**

Các chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	9 tháng /2018
<b>Công ty Mẹ</b>				
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn, lần)	1,68	1,73	1,42	1,61
+ Hệ số thanh toán nhanh ((TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn, lần)	1,41	1,45	1,09	1,06
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần)	0,59	0,60	0,46	0,40
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	1,46	1,48	0,85	0,66
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân, lần)	4,44	4,35	3,69	1,5
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân (lần)	0,45	0,51	0,54	0,31
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	15,4%	13,0%	16,6%	28,9%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	20,1%	16,5%	19,4%	15,6%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	7,0%	6,7%	9,0%	8,9%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	14,0%	11,7%	15,7%	31,0%
<b>Công ty hợp nhất</b>				
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn, lần)	1,80	1,87	1,76	2,00
+ Hệ số thanh toán nhanh ((TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn, lần)	1,42	1,46	1,32	1,38

Các chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	9 tháng /2018
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần)	0,59	0,59	0,49	0,44
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	1,43	1,43	0,98	0,80
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân, lần)	3,8	3,38	3,33	1,96
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân (lần)	0,61	0,59	0,63	0,44
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	13,5%	11,8%	14,8%	17,7%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	20,9%	16,4%	19,3%	13,1%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	8,26%	6,93%	9,33%	7,87%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	13,1%	11,60%	15,6%	20,9%

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2015, 2016, 2017 đã được kiểm toán; BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng /2018 và tính toán.*

#### **Các chỉ số về khả năng thanh toán:**

Công ty luôn duy trì tốt cả ở Công ty mẹ và Công ty hợp nhất, cụ thể hệ số thanh toán ngắn hạn luôn cao hơn mức 1,42 lần tại Công ty mẹ và mức 1,76 lần tại Công ty hợp nhất. Hệ số thanh toán nhanh luôn đáp ứng yêu cầu khi được duy trì ở mức 1,09 lần tại Công ty mẹ và 1,32 lần tại Công ty hợp nhất.

#### **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**

Cơ cấu vốn được Công ty duy trì ổn định và đang tiến dần đến mức độ vững chắc khi tỉ lệ vốn chủ sở hữu được gia tăng đều và tỉ lệ nợ có xu hướng giảm dần. Tỉ lệ nợ được duy trì ở mức 0,59 - 0,6 lần tại cả Công ty mẹ và Công ty hợp nhất trong năm 2015, 2016. Tỉ lệ này giảm xuống mức 0,46 lần tại Công ty mẹ và 0,49 lần tại Công ty hợp nhất tại thời điểm cuối năm 2017 và còn 0,4 lần tại Công ty mẹ và 0,44 lần tại Công ty hợp nhất tại thời điểm 30/9/2018.

#### **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**

Tốc độ vòng quay hàng tồn kho của Công ty được duy trì khá ổn định ở mức trên 4 lần tại Công ty mẹ và trên 3 lần tại Công ty hợp nhất trong năm 2015, 2016. Đến năm 2017, tốc độ vòng quay vốn tại Công ty mẹ có xu hướng giảm khi chỉ còn 3,69 lần nhưng vẫn được duy trì ổn định tại Công ty hợp nhất ở mức 3,33 lần, gần mức của năm 2016.

Đối với vòng quay vốn, Công ty duy trì ổn định và đang có xu hướng hiệu quả hơn khi tăng dần từ mức 0,45 lần (năm 2015) lên mức 0,54 lần năm 2017 tại Công ty mẹ; và từ mức 0,61 lần (năm 2015) lên mức 0,63 lần (năm 2017).

KẾ TOÁN QUẢN LÝ CHI PHÍ  
 C. |  
 AO  
 G K  
 NH  
 CHÍ  
 TP

## **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty được duy trì tốt trong bối cảnh của môi trường kinh doanh giai đoạn 2015 – 2017. Cụ thể:

Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần đạt bình quân 15% tại Công ty mẹ và 13,4% tại Công ty hợp nhất.

Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân đạt bình quân 18,6% tại Công ty mẹ và 19,9% tại Công ty hợp nhất.

Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân đạt bình quân 7,6% tại Công ty mẹ và 8,2% tại Công ty hợp nhất.

Tỉ lệ lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần đạt bình quân 13,8% tại Công ty mẹ và 13,4% tại Công ty hợp nhất.

## **11.3. Thông tin về những điểm cần lưu ý trên các Báo cáo tài chính**

### **11.3.1. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016**

#### **- Thay đổi phương pháp lập báo cáo Lưu chuyển tiền tệ:**

Do những lợi ích của phương pháp lập báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp, Công ty đã quyết định thay đổi phương pháp lập báo cáo lưu chuyển tiền tệ từ phương pháp trực tiếp sang phương pháp gián tiếp từ niên độ tài chính 2016.

#### **- Thuyết minh 5: Phải thu ngắn hạn khách hàng**

+ Chi tiết các khoản phải thu khác: **103.472.042.207 đồng**

- Các khoản tại BCTC riêng 2016 : 79.366.677.729 đồng
- Nợ khách hàng tại các công ty con (hợp nhất) : 24.105.364.478 đồng

#### **- Thuyết minh 6: Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

+ **Phải thu ngắn hạn khó đòi của các nhân viên**

Đây là khoản nợ ngắn hạn khó đòi của nhân viên tiền nhiệm tại Công ty con (Công ty TNHH Gạch Tuynen số 2) do các cá nhân này khi đang giữ vị trí quản lý đã quản lý không tốt xảy ra thất thoát phải quy trách nhiệm cá nhân. Nợ gốc phải thu là 2.833.558.403 đồng, đã dự phòng 1.422.543.076 đồng.

#### **- Thuyết minh 16: Đầu tư tài chính dài hạn**

+ **Thông tin về khoản đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty Cổ phần FRIT Huế**

- Tỷ lệ sở hữu: 29,14%.
- Giá gốc: 9.847.128.302 đồng.
- Số cổ phiếu: 1.748.236 cổ phiếu (được tăng thêm do nhận từ cổ phiếu thưởng qua

T. 7  
DỊCH  
HOÁ  
PHÊ  
MIN  
HỒ

các năm).

- **Thuyết minh 20: Doanh thu chưa thực hiện**

+ **Cơ sở ghi nhận và chi tiết các khoản doanh thu chưa thực hiện Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp:**

Cơ sở ghi nhận căn cứ vào tiền Công ty nhận ứng trước từ khách hàng cho thời gian thuê đất trong tương lai.

**11.3.2. Báo cáo tài chính năm 2017**

- **Giao dịch liên quan đến khoản tiền từ bán đấu giá vốn Nhà nước tại Công ty**

Ngày 17/02/2014, Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã thực hiện thoái vốn thuộc sở hữu Nhà nước tại Công ty thông qua bán đấu giá công khai 7.560.100 cổ phần tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Tổng số tiền thu được từ cuộc đấu giá là 83.161.100.000 đồng (chưa trừ chi phí liên quan đến quá trình thoái vốn). Toàn bộ tiền thu được từ đợt đấu giá đã được Công ty chuyển vào tài khoản phong tỏa. Ngày 20/3/2014 Công ty đã báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và Sở Tài chính tỉnh Thừa Thiên Huế kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng. Công ty đã gửi Công văn số 49/CTXL-TCKT ngày 24/3/2014 về chi phí bán vốn Nhà nước để Sở Tài chính thẩm định làm cơ sở trình Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt để Công ty chuyển số tiền từ tài khoản phong tỏa về Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp do Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước quản lý theo quy định hiện hành.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế theo Công văn số 6654/UBND-DN ngày 14/9/2017 và của Sở Tài chính tỉnh Thừa Thiên Huế theo Công văn số 2430/STC-TCDN ngày 18/9/2017, Công ty đã chuyển toàn bộ số tiền thoái vốn về Tổng Công ty Đầu tư và Quản lý vốn Nhà Nước (SCIC) vào ngày 22/9/2017.

**12. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng**

Ban quản lý, điều hành Công ty và Ban kiểm soát là những người đã có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực liên quan và đã gắn bó lâu dài với doanh nghiệp. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty được liệt kê dưới đây.

**12.1. Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị của Công ty hiện tại có năm (05) người, gồm một (01) Chủ tịch và bốn (04) thành viên. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Họ và Tên	Chức vụ	Ngày/Tháng /Năm sinh	CMND
1. Ông Lê Quý Định	Chủ tịch	06/01/1967	190966375
2. Ông Đoàn Hữu Thuận	Thành viên	20/11/1957	273411662



- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

### 12.1.2. Ông Đoàn Hữu Thuận: Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Đoàn Hữu Thuận
- Sinh năm: 1957                      Dân tộc: Kinh.                      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 273411662, Cấp ngày 24/11/2010, Nơi cấp: Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Nơi thường trú: Số 125/10A đường Phạm Hồng Thái, phường 7, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Luật, Cử nhân Quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1985-1996: Công tác tại Công ty Xây dựng dầu khí. Từng giữ các chức vụ sau: Trưởng phòng KHKT XN Xây dựng số 1; Phó Giám đốc XN Bê tông cốt thép; Quyền Giám đốc XN Bê tông cốt thép.
  - Từ 1996 đến năm 2000: Công tác tại Công ty Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, từng giữ các chức vụ: Phó phòng KHKT; Giám đốc XN chuyên doanh nhà đất; Phó Giám đốc Công ty; Giám đốc Công ty.
  - Từ 2001 đến nay : Công tác tại Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.
  - Từ tháng 1/2011 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 207.781 cổ phiếu (1,36% số cổ phần của Công ty).
  - Số cổ phần đại diện: 605.000 cổ phiếu (3,97% số cổ phần của Công ty, đại diện Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu).
- Số cổ phần của người có liên quan: Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

### 12.1.3. Ông Lê Tấn Phước: Thành viên HĐQT

VỤ

1.0

1.0

99  
SỞ  
CHỦ  
TH  
HỒ

- Họ và tên: Lê Tấn Phước
- Sinh ngày: 29/08/1965 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 023650076, Ngày cấp: 08/11/2014, Nơi cấp: Công an TP. Hồ Chí Minh.
- Nơi thường trú: Số 1/4 đường Huỳnh Lan Khanh, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư nhiệt.
- Quá trình công tác.
  - 1987-1988: Tổ trưởng vận hành máy lạnh – Chi nhánh Xuất khẩu Thủy sản Đà Nẵng.
  - 1988-1989: Kỹ sư xưởng cơ điện – Xí nghiệp Cơ điện lạnh Đà Nẵng
  - 1990-1991: Kỹ sư trưởng, Phó phòng Vật tư- Kỹ thuật – Xí nghiệp Cơ điện lạnh Đà Nẵng.
  - 1991-1993: Trưởng phòng Kỹ thuật – Xí nghiệp Cơ điện lạnh Đà Nẵng.
  - 1993-1994: Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng Kỹ thuật – Xí nghiệp Cơ điện lạnh Đà Nẵng.
  - 1995-1996: Phó Giám đốc kiêm Trưởng Bộ phận phía Nam – Xí nghiệp Cơ điện lạnh Đà Nẵng.
  - 1996-1999: Phó Giám đốc kiêm Trưởng Phòng Kinh doanh Công ty Kỹ nghệ Lạnh.
  - 1999-2005: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ nghệ Lạnh.
  - 2005 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ nghệ Lạnh.
  - Từ 6/2014 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ nghệ Lạnh (Searefico);
  - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (Arico).
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và công nghệ nước Quốc tế.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: Không.
  - Số cổ phần đại diện (Searefico): 2.744.280 cổ phiếu (18% số cổ phần của Công ty).
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Vợ: Ngô Thị Mai: Không.
  - Con: Lê Tấn Việt: Không.
  - Con: Lê Mai Anh: Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

#### **12.1.4. Ông Nguyễn Thanh Sơn – Thành viên HĐQT**

- Họ và Tên: **Nguyễn Thanh Sơn**
- Sinh ngày: 24/11/1970                      Dân tộc: Kinh                      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 011567458, Ngày cấp: 08/04/2010, Nơi cấp: Hà Nội.
- Nơi thường trú: Nhà số 7, ngõ 629/15, phố Kim Mã, Quận Ba Đình, Hà Nội.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Thương mại quốc tế.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1988 - 2008: Học và làm việc tại PraHa, Cộng Hòa Séc.
  - Từ 2008 - 2014: Làm việc tại Công ty CP Đầu tư Sao Phương Nam.
  - Từ 6/2014 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần FRIT Huế.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế.
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sohy.
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)
  - Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (Arico)
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: Không.
  - Số cổ phần đại diện (Searefico): 2.744.280 cổ phiếu (18% số cổ phần của Công ty).
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Vợ: Hilda Suchova: Không.
  - Con: Nguyen Son: Không.
  - Con: Nguyen Sebastian: Không.
  - Con: Nguyen Samson: Không.
  - Con: Nguyen Simeon: Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

#### **12.1.5. Ông Lê Văn Hậu: Thành viên HĐQT**



- Họ và tên: Lê Văn Hậu
- Sinh ngày: 25/03/1963      Dân tộc: Kinh      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 190604726, Ngày cấp: 15/03/2011, Nơi cấp: Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Nơi thường trú: 74 Nguyễn Văn Chur, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác.
  - Từ 1999-8/2004: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 9/2004-12/2010: Phó Tổng Giám đốc Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế
  - Từ 2011 - 2016: Phó Tổng Giám đốc công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ tháng 6/2016: Thành viên HĐQT
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 159.478 cổ phiếu (1,05% số cổ phần của Công ty).
  - Số cổ phần đại diện: Không.
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Vợ: Trương Thị Gòn: 78.529 cổ phiếu (0,52% số cổ phần của Công ty).
  - Con: Lê Thành Nhân: 15.851 cổ phiếu (0,10% số cổ phần của Công ty).
  - Con: Lê Thị Phương Nhi: 13.673 cổ phiếu (0,09% số cổ phần của Công ty).
  - Con: Lê Thị Yến Nhi: 12.947 cổ phiếu (0,08% số cổ phần của Công ty).
  - Em: Lê Văn Dũng: 9.317 cổ phiếu (0,06% số cổ phần của Công ty).
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

## 12.2. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát của Công ty hiện tại có năm (05) người, gồm một (01) Trưởng Ban và bốn (04) thành viên. Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát như sau:

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1. Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Trưởng Ban	01/05/1977	191416013

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó Trưởng Ban	15/11/1973	025479626
3. Ông Nguyễn Châu Trân	Thành viên	16/08/1964	200297814
4. Ông Trần Hữu Vinh	Thành viên	11/02/1958	191554995
5. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên	16/09/1974	191413916

Sơ yếu lý lịch Thành viên Ban Kiểm soát như sau:

### 12.2.1 Bà Nguyễn Thị Kim Phụng: Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên: Nguyễn Thị Kim Phụng
- Sinh ngày: 01/5/1977      Dân tộc: Kinh      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 191416013,      Cấp ngày: 12/6/2009,      Nơi cấp: Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Nơi thường trú: số 43/11/69 Lê Ngô Cát, phường Thủy Xuân, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1999 đến 2002: làm việc tại Nhà máy Da giày Huế
  - Từ 2002 đến nay: làm việc tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
  - Từ 2011 đến tháng 11/2018 Thành viên Ban Kiểm soát.
  - Từ 29/11/2018 Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế.
  - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Gạch Tuynen Huế.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 31.883 cổ phiếu (0,21% số cổ phần của Công ty).
  - Số cổ phần đại diện: Không.
- Số cổ phần của người có liên quan: Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

### 12.2.2 Bà Nguyễn Thị Thanh Hương: Phó Trưởng Ban

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thanh Hương

- Sinh ngày: 15/11/1973      Dân tộc: Kinh      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 025479626, Ngày cấp: 25/08/2011, Nơi cấp: Công an TP Hồ Chí Minh.
- Nơi thường trú: số 78/4/40 đường Phan Đình Phùng, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính – Kế toán.
- Quá trình công tác:
  - Từ 8/1995 – 1/2003: Kế toán tại Công ty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng (Searee).
  - Từ 2/2003 – 1/2004: Kế toán tổng hợp tại Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)
  - Từ 2/2004 – 3/2010: Phó phòng Kế toán kiêm Kế toán quản trị tại Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)
  - Từ 4/2010 – 3/2013 Kế toán trưởng tại Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)
  - Từ 4/2013 – 9/2015 Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng tại Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico).
  - Từ 10/2015 đến nay: Giám đốc tài chính tại Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico).
  - Từ 6/2014 đến tháng 11/2018: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 29/11/2018: Phó Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Trưởng Ban Kiểm soát.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico).
  - Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (Arico).
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Cơ Điện lạnh Searee.
  - Ban Kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Công nghệ nước Quốc tế.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: Không.
  - Số cổ phần đại diện: Không.
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Chồng: Huỳnh Quyên: Không.
  - Con: Huỳnh Nguyễn Phương Thảo: Không.
  - Con: Huỳnh Nguyễn Gia Phát: Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

### **12.2.3 Ông Nguyễn Châu Trân: Thành viên Ban Kiểm soát**

- Họ và tên: Nguyễn Châu Trân
- Sinh ngày: 16/08/1964      Dân tộc: Kinh      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 200297814, Ngày cấp: 08/08/2014, Nơi cấp: Công an Thành phố Đà Nẵng.
- Nơi thường trú: Số nhà K121/12 đường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Đà Nẵng.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1986-1990: Giảng viên trường Đại học Kinh tế Đà Nẵng.
  - Từ 1990-2004: Kế toán trưởng tại Công ty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng (Searee).
  - Từ 2004-2014: Phó Giám đốc Công ty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng (Searee).
  - Từ 2015 đến nay Trưởng ban Kiểm soát nội bộ tại Công ty CP Kỹ nghệ Lạnh (Searefico).
  - Từ tháng 6/2016: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 5/2018 đến nay: Kế toán Trưởng Công ty CP Kỹ nghệ Lạnh (Searefico).
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Trưởng ban Kiểm soát nội bộ tại Công ty CP Kỹ nghệ Lạnh (Searefico).
  - Kế toán Trưởng Công ty CP Kỹ nghệ Lạnh (Searefico).
  - Kiểm soát viên tại Công ty TNHH MTV Kỹ nghệ Lạnh Á Châu (Arico).
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: Không.
  - Số cổ phần đại diện: Không.
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Con: Nguyễn Thị Ngọc Khuê: Không.
  - Con: Nguyễn Châu Sang: Không.
  - Con: Nguyễn Châu Diệp Anh: Không.
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

#### **12.2.4 Ông Trần Hữu Vinh: Thành viên Ban Kiểm soát**

- Họ và tên: Trần Hữu Vinh
- Sinh ngày: 11/2/1958      Dân tộc: Kinh      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: số: 191554995, Cấp ngày: 14/6/2016, Nơi cấp: Công an





Thiên Huế;

- Từ 2001 - 2011: Công tác tại Phòng Tài chính Kế toán Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Từ 2011 đến nay: Công tác tại Phòng Tổ chức – Hành chính Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Từ tháng 6/2016 đến nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.

— Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát

— Chức vụ tại tổ chức khác:

- Trưởng BKS Công ty CP Gạch tuynen Huế;
- Trưởng BKS Công ty CP Tư vấn xây dựng số 1 Thừa Thiên Huế.

— Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:

- Số cổ phần sở hữu cá nhân: 15.730 cổ phiếu (0,10% số cổ phần của Công ty).
- Số cổ phần đại diện: Không.

— Số cổ phần của người có liên quan: Không.

— Các khoản nợ đối với Công ty: Không.

— Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

— Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

### 12.3. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty hiện tại có bảy (07) thành viên, gồm Tổng Giám đốc và sáu (06) Giám đốc chuyên trách. Danh sách các thành viên Ban Giám đốc như sau:

Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1. Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc	1967	190966375
2. Ông Nguyễn Chí Thành	Giám đốc Khối KD BDS	1952	190078074
3. Ông Phan Văn Giáo	Giám đốc Khối Xây lắp 1	1962	190200066
4. Ông Phạm Trường Lâm	Giám đốc Khối Xây lắp 2	1973	191733904
5. Ông Nguyễn Thái Bình	Giám đốc Khối Thi công hạ tầng	1974	191317736
6. Ông Nguyễn Văn Quý	Giám đốc Kỹ thuật	1964	190318485
7. Ông Lê Văn Tài	Giám đốc Tài chính	1957	190122863

Sơ yếu lý lịch của các thành viên Ban Giám đốc như sau:

#### 12.3.1. Ông Lê Quý Định: Tổng Giám đốc

Sơ yếu lý lịch của Tổng Giám đốc đã được nêu tại phần Sơ yếu lý lịch Thành viên Hội

đồng quản trị.

### 12.3.2. Ông Nguyễn Chí Thành: Giám đốc Khối Kinh doanh bất động sản

- Họ và tên: Nguyễn Chí Thành
- Sinh năm: 20/08/1952      Dân tộc: Kinh      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 190078074, Ngày cấp: 08/12/2010,      Nơi cấp: Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Nơi thường trú: 10/33 đường Nguyễn Trường Tộ, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Trình độ văn hóa: 10/10.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1992-1994: Phụ trách bộ phận Kế hoạch kỹ thuật, Công ty Xây lắp TT Huế.
  - Từ 1994-1996: Tổng điều hành nhân lực công trình Nhà máy Xi măng Luks (Hongkong).
  - Từ 1996-1997: Trưởng phòng Kỹ thuật – Tiếp thị thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 1997-2010: Phó Tổng Giám đốc Công ty Xây lắp TT Huế
  - Từ 2010 -2016: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp TT Huế
  - Từ 01/01/2017: Giám đốc Khối Kinh doanh Bất động sản thuộc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Kinh doanh Bất động sản.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH 1 thành viên Đầu tư và Phát triển hạ tầng khu công nghiệp.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 264.506 cổ phiếu (1,73% số cổ phần của Công ty).
  - Số cổ phần đại diện: Không.
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Con: Nguyễn Chí Hiếu: 30.613 cổ phiếu (0,20% số cổ phần của Công ty).
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

### 12.3.3. Ông Phan Văn Giáo: Giám đốc Khối Xây lắp 1

- Họ và tên: Phan Văn Giáo
- Sinh ngày: 08/06/1962      Dân tộc: Kinh      Quốc tịch: Việt Nam



- Chứng minh nhân dân số: 190200066, Ngày cấp: 18/3/2011, Nơi cấp: Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Nơi thường trú: Số nhà 2/59, đường Duy Tân, Phường An Cựu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.
- Quá trình công tác:
  - Từ 2001-9/2004: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 9/2004-2010: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2011- 2016: Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, Xí nghiệp Xây lắp 5
  - Từ 1/2017 đến nay: Giám đốc Khối Xây lắp 1.
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Xây lắp 1.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bê tông và xây dựng Thừa Thiên Huế.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 122.331 cổ phiếu (0,80% tổng số cổ phần của Công ty).
  - Số cổ phần đại diện: Không.
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Vợ: Đoàn Thị Thu Hương: 77.955 cổ phiếu (0,51% số cổ phần của Công ty).
  - Em: Phan Văn Huy: 71.511 cổ phiếu (0,47% số cổ phần của Công ty).
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

#### **12.3.4. Ông Phạm Trường Lâm: Giám đốc Khối Xây lắp 2**

- Họ và tên: Phạm Trường Lâm
- Sinh ngày: 16/03/1973 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 191733904, Ngày cấp: 27/11/2006, Nơi cấp: Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Nơi thường trú: Số 7/5/66, đường Xuân Diệu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.
- Quá trình công tác:



- Từ 1997-2000: kỹ thuật thi công Đội xây dựng số 9 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2000-2003: Đội trưởng Đội xây dựng số 9 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2003- 2005: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 9 thuộc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2005- 2016: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 2 thuộc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 1/2017 đến nay: Giám đốc Khối Xây lắp 2
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Xây lắp 2.
  - Chức vụ tại tổ chức khác:
    - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn xây dựng số 1 Thừa Thiên Huế.
  - Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
    - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 92.202 cổ phiếu (0,60% tổng số cổ phần của Công ty).
    - Số cổ phần đại diện: Không.
  - Số cổ phần của người có liên quan: Không.
  - Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
  - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
  - Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

#### **12.3.5. Ông Nguyễn Thái Bình: Giám đốc Khối Thi công hạ tầng**

- Họ và tên: Nguyễn Thái Bình
- Sinh ngày: 22/11/1974      Dân tộc: Kinh      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 191317736, Ngày cấp: 07/11/2008, Nơi cấp: Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Nơi thường trú: Lô E2 Khu tái định cư Trường An, phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1999-5/2008: Chuyên viên phòng Quản lý thi công Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 5/2008-3/2013: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 10 thuộc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 4/2013- 12/2016: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 10 thuộc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.

- Từ 01/2017 đến nay: Giám đốc Khối thi công Hạ tầng.
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Thi công Hạ tầng.
- Chức vụ tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 11.253 cổ phiếu (0,07% tổng số cổ phần của Công ty).
  - Số cổ phần đại diện: Không.
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Vợ: Nguyễn Lê Minh Thư: 48.400 cổ phiếu (0,32% số cổ phần của Công ty)
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

#### **12.3.6. Ông Nguyễn Văn Quý: Giám đốc kỹ thuật**

- Họ và tên: Nguyễn Văn Quý
- Sinh ngày: 07/10/1964      Dân tộc: Kinh      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 190318485, Ngày cấp: 06/11/2008, Nơi cấp: Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Nơi thường trú: Số 107/6 đường Vạn Xuân, thành phố Huế, Thừa Thiên Huế
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng; Cử nhân kinh tế chuyên ngành quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác:
  - Từ 2000-2006: Trưởng phòng Quản lý thi công - Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2006-2010: Phó Tổng Giám đốc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2011 -2016: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ tháng 01/2017 đến nay: Giám đốc kỹ thuật
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc kỹ thuật.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP xây dựng và đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Gạch Tuynen số 1.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Gạch Tuynen Huế.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 171.448 cổ phiếu (1,12% tổng số cổ phần của Công ty).
  - Số cổ phần đại diện: Không.
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Vợ: Tô Thị Thanh Tịnh: 28.193 cổ phiếu (0,18% tổng số cổ phần của Công ty).

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

#### **12.3.7. Ông Lê Văn Tài: Giám đốc Tài chính**

- Họ và tên: Lê Văn Tài
- Sinh năm: 1957                      Dân tộc: Kinh                      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 190122863, Ngày cấp: 07/08/2006, Nơi cấp: Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Nơi thường trú: Số 129 đường Trường Chinh, Huế, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:
  - Từ 10/1981-1989: Phó phòng Tài chính - Kế toán Công ty Xây lắp Bình Trị Thiên.
  - Từ 1989-12/2010: Kế toán trưởng Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 2011- 2016: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 1/2017 đến nay: Giám đốc Tài chính.
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Tài chính.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật liệu xây dựng Lộc Điền.
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 118.943 cổ phiếu (0,78% số cổ phần của Công ty).
  - Số cổ phần đại diện: Không.
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Vợ: Trần Thị Phước Châu: 12.100 cổ phiếu (0,08% số cổ phần của Công ty).
  - Con: Lê Bá Đức: 12.100 cổ phiếu (0,08% số cổ phần của Công ty).
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

#### **12.4. Kế Toán Trưởng**

Kế toán trưởng của Công ty là Bà Lê Thị Khánh Vân.

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1. Bà Lê Thị Khánh Vân	Kế toán trưởng	27/04/1970	191152900

Sơ yếu lý lịch của Bà Lê Thị Khánh Vân như sau:

- Họ và tên: Lê Thị Khánh Vân
- Sinh ngày: 27/04/1970      Dân tộc: Kinh      Quốc tịch: Việt Nam
- Chứng minh nhân dân số: 191152900, Ngày cấp: 12/12/2012, Nơi cấp: Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Nơi thường trú: Số 190 đường Phan Chu Trinh, Phường Phước Vĩnh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán, Cử nhân khoa học chuyên ngành Quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1997-2002: Kế toán chính XNXD Hạ tầng - Công ty SXVL Xây dựng Thừa Thiên Huế.
  - Từ 1/5/2002- 30/6/2003: Kế toán chính XNXL 11 - Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 1/7/2003- 31/12/2010: Kế toán Tổng hợp - Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
  - Từ 1/1/2011- 31/12/2016: Kế toán Tổng hợp - Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán Trưởng.
- Chức vụ tại tổ chức khác:
  - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế.
  - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Bê tông và xây dựng Thừa Thiên Huế.
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu:
  - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 35.090 cổ phiếu (0,23% tổng số cổ phần của Công ty).
  - Số cổ phần đại diện: Không.
- Số cổ phần của người có liên quan:
  - Chồng: Nguyễn Quang Tó: 25.410 cổ phiếu (0,17% tổng số cổ phần của Công ty).
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

### 13. Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản, đất đai thuộc sở hữu của Công ty)

Công ty đang sở hữu và sử dụng các tài sản như sau:

### 13.1. Danh sách các cơ sở nhà đất quản lý sử dụng

#### 13.1.1. Các khu đất do HCC quản lý, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất và nộp tiền sử dụng đất một lần

STT	Địa chỉ khu đất	Diện tích	Phương án khai thác sử dụng
	Không có.		

#### 13.1.2. Các khu đất do HCC quản lý, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất trả tiền một lần

STT	Địa chỉ khu đất	Diện tích	Phương án khai thác sử dụng
1	Một phần diện tích Khu công nghiệp Phú Bài	109.409 m <sup>2</sup>	Cho các nhà đầu tư thuê lại đất

#### 13.1.3. Các khu đất do HCC quản lý, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm

STT	Địa chỉ khu đất	Diện tích	Phương án khai thác sử dụng
1	Số 28 đường Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Ninh, Thành phố Huế	1.368 m <sup>2</sup>	Xây dựng văn phòng cho thuê
2	Lô số 9 đường Phạm Văn Đồng, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế	1.988 m <sup>2</sup>	Văn phòng làm việc – Cho thuê
3	Số 197 và 199 đường Trần Hưng Đạo, phường Phú Hòa, TP Huế	811,1 m <sup>2</sup>	Hợp tác đầu tư kinh doanh siêu thị chuyên ngành
4	Số 30 đường Hùng Vương, phường Phú Nhuận, thành phố Huế	197 m <sup>2</sup>	Văn phòng cho thuê
5	Số 1/190 đường Trần Phú, phường Phước Vĩnh, thành phố Huế	1.613,2 m <sup>2</sup>	Văn phòng làm việc
6	Số 42 đường Phan Chu Trinh, phường Trường An, thành phố Huế	1.464 m <sup>2</sup>	Văn phòng cho thuê
7	Số 9 đường Hà Nội, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế	734 m <sup>2</sup>	Văn phòng cho thuê
8	Số 52 đường Phan Chu Trinh, P.Trường An, thành phố Huế	202 m <sup>2</sup>	Văn phòng cho thuê
9	Khu vực 3, thị trấn Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế	10.905 m <sup>2</sup>	Văn phòng làm việc – Tổng kho
10	Trần Thanh Mại, Phường An Đông,	3.781 m <sup>2</sup>	Văn phòng làm việc

11	thành phố Huế. 34 Tôn Thất Tùng, Phường Đức, Thành phố Huế	3.426,6 m <sup>2</sup>	Văn phòng làm việc và tổng kho
12	Khu công nghiệp Phú Bài – Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2.	1.216.716 m <sup>2</sup>	- Cho các nhà đầu tư thuê lại đất để sản xuất - Xây dựng các công trình phụ trợ: nhà máy xử lý nước thải, kho bãi cho thuê.

#### 14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

##### 14.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2018 và năm 2019

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2018 (đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua) và dự kiến kế hoạch năm 2019 như sau:

**Bảng 21: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2018, 2019**

Đơn vị: Triệu Đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017		Kế hoạch năm 2018		Kế hoạch năm 2019 (*)	
	Giá trị	% tăng giảm so với 2016	Giá trị	% tăng giảm so với 2017	Giá trị	% tăng giảm so với 2018
Doanh thu thuần	435.644	8,15%	650.000	49,2%	750.000	15,38%
Lợi nhuận sau thuế	64.447	35,33%	50.000	-22,42%	45.000	-10,0%
Vốn chủ sở hữu	332.577	11,85%	356.631	7,23%	374.762	5,08%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	14,79%	25,13%	7,69%	-48,0%	6,0%	-22,0%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	19,4%	14,89%	14,0%	-27,65%	12,46%	-11,13%
Cổ tức	15%	0%	15%	0%	15%	0%

Nguồn: HCC.

(\*) Kế hoạch năm 2019 là dự kiến và sẽ phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

##### 14.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

Công ty dựa trên các căn cứ chính sau đây để xây dựng kế hoạch và các giải pháp để đạt các mục tiêu kinh doanh:

- Dự báo tăng trưởng GDP thực tế của Việt Nam sẽ đạt trên 6,5- 6,7% trong năm 2018 và tiếp tục tăng trưởng trên 6% cho giai đoạn 2016 – 2020.

99-  
SỞ GI  
CHỨNG  
THÀ  
HỒ C  
1-7

- Triển vọng tăng trưởng tích cực của ngành xây dựng, bất động sản.
- Năng lực sản xuất kinh doanh hiện tại của Công ty đáp ứng được mục tiêu tăng trưởng.

Các giải pháp chính để thực hiện kế hoạch kinh doanh gồm có:

- Các giải pháp Công ty đang thực hiện liên quan đến nguồn nhân lực cho hiện tại và tương lai đang tiến triển tốt. Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện:
  - Tiếp tục thực hiện phương án tái cấu trúc; tiếp tục sắp xếp lại nhân lực để phù hợp với mô hình quản trị điều hành mới; rà soát và hoàn thiện định biên, định mức lao động, quy chế đánh giá theo các chỉ tiêu đánh giá chính (KPIs) để đảm bảo đánh giá đúng năng lực, hiệu quả lao động;
  - Thực hiện công tác quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý, nhất là nhân sự quản lý cấp trung và cao;
  - Xây dựng và thực hiện các chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định kỳ và chuyên sâu phù hợp cho từng loại cán bộ, nhân viên để đáp ứng yêu cầu của quá trình sản xuất, kinh doanh;
  - Xây dựng hệ thống chế độ đãi ngộ để thu hút nhân tài.
- Đẩy mạnh tốc độ thực hiện các dự án nhà ở để có nguồn cung ra thị trường, đảm bảo kế hoạch doanh thu; tiếp tục mở rộng và đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Phú Bài để đáp ứng nhu cầu thuê đất của các doanh nghiệp đang tăng lên.
- Các giải pháp liên quan đến thị trường, tiếp thị và bán hàng được xây dựng và triển khai để đạt mục tiêu củng cố thị trường hiện có và mở rộng thị trường.
- Tăng vốn điều lệ lên 200 tỉ Đồng trong năm 2019 để có thêm nguồn vốn tài trợ cho các dự án đầu tư của Công ty (sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua).
- Các giải pháp liên quan khác cũng đã được Công ty xây dựng và triển khai theo lộ trình phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

### **14.3. Kế hoạch đầu tư, dự án đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua**

Hiện tại, Công ty đang thực hiện hai dự án và chuẩn bị thực hiện một dự án. Các dự án này đã được Hội đồng quản trị thông qua:

#### **14.3.1. Các dự án đang thực hiện**

##### **a) Dự án Khu nhà ở Tam Thai:**

- Quy mô thực hiện dự án: 10,9 ha.
- Diện tích đất đã khai thác: 2,73 ha.

##### **Thực hiện:**

- Về hạ tầng: đã thi công hoàn thành giai đoạn 1 và đang triển khai đầu tư giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án.

- Về nhà ở: Đưa vào sử dụng, kinh doanh và đang thực hiện việc chuyển nhượng 29 căn nhà ở liền kề khu B1.
- Tiếp tục giải phóng mặt bằng để triển khai các giai đoạn còn lại trong năm 2017 và 2018.



**b) Dự án Khu công nghiệp Phú Bài - Giai đoạn 2 và mở rộng:**

- Quy mô: 143,71ha.
- Diện tích khai thác: 106,31ha.
- Phần mở rộng còn lại 7,8 ha dự kiến đầu tư trong năm 2018 với tổng mức đầu tư dự kiến 15,0 tỷ.

**14.3.2. Các dự án chuẩn bị đầu tư**

**Dự án Khu chung cư Đào Tấn:**

- Xây dựng khu nhà ở liền kề và 3 khối nhà chung cư thương mại trên diện tích đất 8.370m<sup>2</sup>.
- Dự án được chia làm 2 giai đoạn đầu tư:
  - Giai đoạn 1 đầu tư khu nhà ở liền kề, 01 khối nhà chung cư thương mại và hạ tầng kèm theo.
  - Giai đoạn 2 đầu tư 2 khối nhà thương mại còn lại và hạ tầng toàn bộ.
- Tổng vốn đầu tư dự án: 158,760 tỷ đồng.
- Trong năm 2017 dự kiến đầu tư 27 tỷ đồng.
- Thời gian thực hiện: 2017-2020.





#### 14.4. Kế hoạch tăng vốn điều lệ giai đoạn 2018 – 2020

Căn cứ kế hoạch kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2018 – 2020, Công ty dự kiến kế hoạch tăng Vốn điều lệ như sau:

**Bảng 22: Kế hoạch tăng Vốn điều lệ giai đoạn 2018- 2020**

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1. Vốn điều lệ Công ty mẹ	152,46	152,46	200	≥ 200
2. Cổ tức	15%	15%	15%	20%

*Nguồn: HCC.*

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

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty TNHH MTV Chứng khoán Maybank Kim Eng (MBKE) đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2018 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay. MBKE cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty dự kiến trong năm 2018 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

Chúng tôi lưu ý rằng những nhận xét của chúng tôi chỉ có giá trị tham khảo cho các nhà đầu tư. Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản Cáo Bạch này trước khi quyết định đầu tư. Các thông tin trình bày hoặc các nhận định nêu trên không hàm ý MBKE bảo đảm giá trị của cổ phiếu và kết quả đầu tư vào cổ phiếu này.

#### 16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết (thông

**tin về trái phiếu chuyển đổi, đến cổ phiếu, trái phiếu,...)**

Công ty không có những cam kết chưa thực hiện liên quan đến trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi và cổ phiếu.

**17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết**

- Thông tin về quyết toán vốn Nhà nước quá trình cổ phần hóa: Công ty đã hoàn tất quyết toán vốn Nhà nước quá trình cổ phần hóa.
- Thông tin về thoái vốn thuộc sở hữu Nhà nước tại Công ty: Nhà nước đã thoái toàn bộ vốn thuộc sở hữu Nhà nước tại Công ty và Công ty đã hoàn tất việc chuyển tiền từ quá trình thoái vốn về Tổng Công ty Đầu tư và Quản lý vốn Nhà Nước (SCIC) theo chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Các thông tin khác: Công ty không có các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu niêm yết.

## V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. **Loại chứng khoán:** Cổ phiếu phổ thông.
2. **Mệnh giá:** 10.000 Đồng/cổ phiếu.
3. **Tổng số chứng khoán niêm yết:** 15.246.000 cổ phiếu (mười lăm triệu hai trăm bốn mươi sáu ngàn cổ phiếu).
4. **Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành**

Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng là 7.781.854 cổ phiếu, chiếm 51,04% tổng số cổ phiếu đăng ký niêm yết. Đây là số cổ phiếu thuộc sở hữu cá nhân của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Trưởng Ban Kiểm soát nội bộ, Kế toán trưởng và cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Thời gian hạn chế chuyển nhượng là 12 tháng, trong đó:

- Sáu tháng đầu hạn chế chuyển nhượng 100% số cổ phiếu;
- Sáu tháng tiếp theo hạn chế chuyển nhượng 50% số cổ phiếu.

### 5. Phương pháp tính giá

Chúng tôi dựa trên các phương pháp định giá được áp dụng phổ biến trên thị trường. Các phương pháp được sử dụng gồm có:

- Phương pháp Giá trị sổ sách;
- Phương pháp chiết khấu dòng tiền;
- Phương pháp so sánh với một số doanh nghiệp có ngành tương tự với Công ty đang niêm yết cổ phiếu tại HSX và HNX.

#### 5.1 Phương pháp giá trị sổ sách

Giá sổ sách của cổ phiếu được xác định dựa trên công thức:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Số cổ phiếu lưu hành}}$$

Giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2016, 31/12/2017, 30/6/2018 và 30/9/2018 như sau:

**Bảng 23: Giá trị sổ sách của cổ phiếu**

Đơn vị: Triệu Đồng

	31/12/2016	31/12/2017	30/6/2018	30/9/2018
Vốn chủ sở hữu	297.340	332.577	339.484	353.737

	31/12/2016	31/12/2017	30/6/2018	30/9/2018
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	23.238	25.798	27.901	29.725
Số cổ phiếu lưu hành (cổ phiếu)	15.246.000	15.246.000	15.246.000	15.246.000
Giá trị sổ sách của cổ phiếu (Đồng)	17.979	20.122	20.437	21.252

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2016, 2017 đã kiểm toán, BCTC hợp nhất 6 tháng 2018 đã soát xét và BCTC hợp nhất 9 tháng 2018.*

## 5.2 Phương pháp chiết khấu dòng tiền

Phương pháp chiết khấu dòng tiền dựa trên các giả định chính sau đây:

- Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2018 – 2022 của Công ty:

	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Doanh thu (tỷ Đồng)	650	750	862	1.000	1.100
Lợi nhuận sau thuế (tỷ Đồng)	50	45	53	57	62
Cổ tức (% mệnh giá)	15	15	20	20	20

- Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu thuần giai đoạn 2018 – 2022: bình quân 20,3 %/năm và tỷ lệ tăng trưởng doanh thu dài hạn (từ năm 2023 trở đi): bình quân 5%/năm.
- Chi phí sử dụng vốn trung bình giai đoạn 2018 – 2022: bình quân là 10%/năm và giai đoạn từ năm 2023 trở đi là 9% - 11%/năm.
- Năm 2019, Công ty dự kiến sẽ phát hành thêm 4.754.000 cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ lên 200 tỉ Đồng, giá phát hành dự kiến là 15.000 Đồng/cổ phiếu.

Trên cơ sở các giả định, giá cổ phiếu của Công ty theo phương pháp chiết khấu dòng tiền được dự kiến như sau:

**Bảng 24: Giá cổ phiếu theo phương pháp chiết khấu dòng tiền**

	Giá thấp	Giá trung bình	Giá cao
Chi phí sử dụng vốn bình quân (WACC, từ năm 2023 trở đi)	11%	10%	9%
Giá cổ phiếu (Đồng)	35.667	38.340	42.068

## 5.3 Phương pháp so sánh theo chỉ số P/E bình quân 12 tháng gần nhất của nhóm các công ty có ngành nghề tương tự

Giá cổ phiếu theo phương pháp này được xác định theo công thức:

$$\text{Giá cổ phiếu} = \text{Thu nhập trên cổ phần bốn quý gần nhất} \times \text{P/E trung bình 12 tháng gần nhất của nhóm các công ty có ngành nghề tương tự}$$

Chỉ số P/E trung bình 12 tháng gần nhất của nhóm các công ty có ngành nghề tương tự với

Công ty được xác định dựa trên chỉ số P/E trung bình bốn quý gần nhất của các công ty. Số liệu giá đóng cửa bình quân mười hai tháng gần nhất, thu nhập trên cổ phần bốn quý gần nhất, chỉ số P/E trung bình trong mười hai tháng gần nhất của các công ty được thể hiện trong Bảng 25 dưới đây.

**Bảng 25: Giá giao dịch trung bình và P/E trung bình mười hai tháng gần nhất (đến ngày 28/9/2018) của các công ty so sánh**

TT	Tên Công ty, Mã chứng khoán	Sàn niêm yết	Giá giao dịch trung bình 12 tháng gần nhất (đến 28/9/2018, 1.000 Đồng)	EPS bốn quý gần nhất (Đồng/cổ phần)	PE trung bình 12 tháng gần nhất (lần)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (CTD)	HSX	173,22	21.194	8,17
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (THG)	HSX	33,21	6.132	5,42
3	Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình (HBC)	HSX	28,31	4.207	6,73
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (SC5)	HSX	25,81	2.664	9,69
5	Công ty Cổ phần Chương Dương (CDC)	HSX	16,50	2.006	8,22
6	Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (C47)	HSX	12,73	529	24,07
7	Công ty cổ phần LICOGI 16 (LCG)	HSX	9,30	1.249	7,45
8	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (HU3)	HSX	9,07	1.383	6,56
9	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (HU1)	HSX	8,94	644	13,88
10	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	HSX	5,23	962	5,43
11	Công ty cổ phần LICOGI 14 (L14)	HNX	45,81	6.378	7,18
12	Công ty Cổ phần Vimenco (VMC)	HNX	23,55	27.860	0,85
13	Công ty Cổ phần Tập đoàn COTANA (CSC)	HNX	28,85	14.998	1,72
14	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ (TKC)	HNX	16,00	1.608	16,17
15	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX)	HNX	26,01	8.197	3,17
16	Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 (VC7)	HNX	14,61	1.783	8,20
17	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (VC1)	HNX	13,89	1.377	10,09
18	Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (VC2)	HNX	13,97	1.939	7,20
19	Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (V12)	HNX	11,93	1.239	9,63
20	Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX)	HNX	12,98	2.961	4,38

TT	Tên Công ty, Mã chứng khoán	Sàn niêm yết	Giá giao dịch trung bình 12 tháng gần nhất (đến 28/9/2018, 1.000 Đồng)	EPS bốn quý gần nhất (Đồng/cổ phần)	PE trung bình 12 tháng gần nhất (lần)
21	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (DIH)	HNX	11,77	533	22,08
22	Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (VC9)	HNX	12,08	737	16,40
23	Công ty Cổ phần VINACONEX 21 (V21)	HNX	14,61	1.219	11,98
24	Công ty Cổ phần DIC số 4 (DC4)	HNX	9,62	1.211	7,94
25	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển - Xây dựng số 2 (DC2)	HNX	7,01	1.183	5,93
26	Công ty Cổ phần Vinaconex 6 (VC6)	HNX	8,40	860	9,77
27	Công ty Cổ phần SCI E&C (SCI)	HNX	6,59	1.370	4,81
<b>Trung bình (lần)</b>					<b>9,01</b>

Nguồn: BCTC năm 2017 đã kiểm toán, BCTC 9 tháng đầu năm 2018, giá giao dịch cổ phiếu 12 tháng gần nhất (đến ngày 28/9/2018) của các công ty và tính toán.

Giá cổ phiếu của Công ty theo chỉ số P/E trung bình mười hai tháng gần nhất của nhóm các công ty có ngành nghề tương tự như sau:

$$\begin{aligned} \text{Giá cổ phiếu} &= \text{Thu nhập trên cổ phần bốn quý gần nhất} \times \text{P/E trung bình 12 tháng gần nhất của các công ty có ngành tương tự} \\ &= 4.303 \text{ (Đồng/cổ phần)} \times 9,01 \text{ (lần)} = 38.770 \text{ Đồng/cổ phần.} \end{aligned}$$

#### 5.4 Giá cổ phiếu bình quân theo các phương pháp

Giá cổ phiếu bình quân gia quyền theo trọng số của các phương pháp như sau:

**Bảng 26: Giá cổ phiếu trung bình theo trọng số của các phương pháp**

Đơn vị: Đồng/cổ phiếu

Theo phương pháp	Trọng số	Giá trị
Giá trị sổ sách (*)	30%	21.252
Chiết khấu dòng tiền	30%	38.340
Chỉ số P/E trung bình của các công ty có ngành tương tự	40%	38.770
<b>Giá bình quân gia quyền</b>		<b>33.386</b>

(\*) Giá trị sổ sách để tính toán giá bình quân được lấy theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất tại tháng 9/2018.

Trên cơ sở kết quả các phương pháp định giá nêu trên và tình hình thị trường chứng khoán hiện tại, Công ty xác định giá cổ phiếu dự kiến niêm yết là: **25.000** Đồng/cổ phiếu.



định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng; Nghị định 121/2011/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng; Nghị định số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều có hiệu lực từ ngày 01/7/2013 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng; các Thông tư hướng dẫn thi hành của Bộ Tài chính.

## **7.2. Đối với nhà đầu tư**

### **7.2.1 Nhà đầu tư cá nhân**

Nhà đầu tư cá nhân phải chịu thuế thu nhập cá nhân theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế thu nhập cá nhân theo quy định của Luật Thuế thu nhập cá nhân ngày 21/11/2007, Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân.

### **7.2.2 Nhà đầu tư tổ chức**

Nhà đầu tư Tổ chức chịu thuế theo quy định hiện hành của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 19/6/2013; Nghị định 124/2008/NĐ-CP của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định 122/2011/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều có hiệu lực từ ngày 01/7/2013 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng.



## VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

### TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

#### **CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN MAYBANK KIM ENG**

Trụ sở: Tầng 4A – 15 + 16, Tòa nhà Vincom Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 44 555 888 Fax: (028) 38 271 030

Website: [www.maybank-kimeng.com.vn](http://www.maybank-kimeng.com.vn)

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### **CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM (Báo cáo tài chính năm 2015)**

Trụ sở: Tầng 28 Bitexco Financial Tower, số 2 Hải Triều, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3824 5252 Fax: (028) 3824 5250.

Website: [www.ey.com/vn](http://www.ey.com/vn)

#### **CÔNG TY TNHH PwC VIỆT NAM (Báo cáo tài chính năm 2016, 2017 và 6 tháng 2018)**

Trụ sở: Tầng 8 Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3823 0796

Website: [www.pwc.com/vn](http://www.pwc.com/vn)

39-  
SỞ GI  
CHỨ  
THÀ  
HỒ  
N1-

39-  
SỞ GI  
CHỨ  
THÀ  
HỒ  
N1-

## VII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
2. **Phụ lục II:** Điều lệ Công ty;
3. **Phụ lục III:** Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến tổ chức niêm yết;
4. **Phụ lục IV:** Các Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016, 2017 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ, Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng/2018.

5. **Các phụ lục khác.**

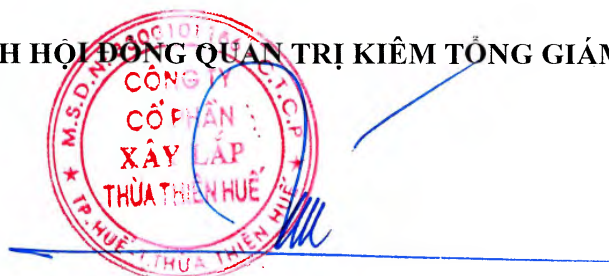
C. T.  
ĐO DỊ  
S KHC  
NH PH  
CHÍ M  
TP. HC

**CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

TP. Huế, ngày 01 tháng 12 năm 2018

**TỔ CHỨC NIÊM YẾT  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC**



**LÊ QUÝ ĐỊNH**

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



**NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG**

**GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**



**LÊ VĂN TÀI**

**TRƯỞNG BP KIỂM SOÁT NỘI BỘ**



**TRẦN HỮU VINH**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**LÊ THỊ KHÁNH VÂN**

**TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN MAYBANK KIM ENG**



**KIM THIÊN QUANG**