

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 TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100283802 do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2005 và cấp thay đổi lần thứ 25 ngày 10/07/2020)

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Quyết định đăng ký niêm yết số: .../SGD...-QĐ do...cấp ngày... tháng...năm..)

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT VÀ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT (VCSC)



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

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Trụ sở chính: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3831 0347 Fax: (84-24) 3835 5526

Website: www.hado.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT VÀ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT (VCSC)

Trụ sở chính: Tháp tài chính Bitexco, Tầng 15, 2 Hải Triều. Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (84-28) 3914 3588 Fax: (84-28) 3914 3209 Website: www.vcsc.com.vn

Chi nhánh Hà Nội: Tầng 6, 109 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6262 6999 Fax: (84-24) 6278 2688

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Ông Nguyễn Trọng Thông

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Số điện thoại: (84-24) 3831 0347

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100283802 do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2005
và cấp thay đổi lần thứ 25 ngày 10/07/2020



NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên trái phiếu:	Trái Phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Loại trái phiếu:	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo
Mã trái phiếu:	HDG121001
Ngày phát hành:	Ngày 19/01/2021
Thời điểm đáo hạn:	Ngày 19/01/2023
Lãi suất:	cố định 10,25%/năm cho toàn bộ kỳ hạn của Trái Phiếu
Kỳ hạn trả lãi:	Lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán định kỳ vào mỗi ngày tròn 06 (sáu) tháng liên tục từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn (trừ trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc phù hợp với các điều khoản và điều kiện tương ứng của Trái Phiếu)
Mệnh giá:	100.000 đồng/Trái Phiếu
Tổng số lượng niêm yết:	2.100.000 (Hai triệu một trăm nghìn) trái phiếu
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá):	210.000.000.000 VND (Hai trăm mười tỷ đồng)

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT VÀ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT (VCSC)



Trụ sở chính: Tháp tài chính Bitexco, Tầng 15, 2 Hải Triều, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: (84-28) 3914 3588 Fax: (84-28) 3914 3209
Chi nhánh Hà Nội: Tầng 6, 109 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại : (84-24) 6262 6999 Fax : (84-24) 6278 2688
Website: www.vcsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM (kiểm toán BCTC hợp nhất và riêng lẻ năm 2020)

Trụ sở chính: Tầng 8, toà nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Số điện thoại: (024) 3831 5100 Fax: (024) 3831 5090
Website: www.ey.com

CÔNG TY TNHH KPMG VIỆT NAM (kiểm toán BCTC hợp nhất và riêng lẻ năm 2018, 2019)

Trụ sở chính: Tầng 46, Tòa tháp Keangnam, Hanoi Landmark Tower, Tòa nhà 72 tầng, Lô E6, Đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: (84) 24 3946 1600 Fax: (84) 24 3946 1601
Website: <https://home.kpmg/vn/vi/home.html>

ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM:

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH – CHI NHÁNH SÀI GÒN – PGD KHÁNH HỘI

Địa chỉ: Số 184 – 186 đường Khánh Hội, Phường 6, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: (84-28) 3943 0530 Fax: (84-28) 3943 0528
Website: <https://abbank.vn/>

MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	7
1.	RỦI RO KINH TẾ	7
1.1.	Tăng trưởng kinh tế	7
1.2.	Lạm phát	8
1.3.	Lãi suất	9
1.4.	Tỷ giá	10
2.	RỦI RO VỀ PHÁP LUẬT	10
3.	RỦI RO ĐẶC THÙ, RỦI RO NGÀNH	11
3.1.	Rủi ro biến động thị trường bất động sản	11
3.2.	Rủi ro từ hoạt động của các đơn vị thành viên	12
4.	RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU	13
4.1.	Tính thanh khoản của thị trường thứ cấp đối với Trái Phiếu	13
4.2.	Quyền đối với Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể bị hạn chế	13
4.3.	Rủi ro liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu	14
4.4.	Rủi ro khác	15
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	16
1.	TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	16
2.	TỔ CHỨC TƯ VẤN	16
III.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT	17
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	18
1.	QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	18
1.1.	Thông tin chung về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	18
1.2.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	18
1.3.	Ngành nghề sản xuất kinh doanh	19
1.4.	Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	23
2.	CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	24
2.1.	Cơ cấu tổ chức	24
2.2.	Bộ máy quản lý của Công ty	25
3.	DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẪM GIỮ TỪ TRÊN 5% VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỶ LỆ CỔ PHẦN NẪM GIỮ; CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	28
4.	DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ, CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT ĐANG NẪM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẪM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	29
5.	HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	30
5.1.	Các mảng hoạt động kinh doanh chính của Công ty	30
5.2.	Sản lượng sản phẩm, dịch vụ qua các năm	42
5.3.	Nguyên vật liệu	45
5.4.	Chi phí sản xuất	47
5.5.	Trình độ công nghệ	48
5.6.	Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới	49
5.7.	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ	49
5.8.	Tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh	49
5.9.	Hoạt động marketing	50
5.10.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	51

5.11.	<i>Các hợp đồng đang thực hiện hoặc đã được ký kết</i>	51
6.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 02 NĂM GẦN NHẤT VÀ LŨY KẾ ĐẾN QUÝ GẦN NHẤT	55
6.1.	<i>Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 02 năm gần nhất và quý gần nhất</i>	55
6.2.	<i>Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo</i>	60
7.	VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP TRONG CÙNG NGÀNH	61
7.1.	<i>VỊ THẾ CỦA CÔNG TY TRONG NGÀNH</i>	61
7.2.	<i>TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN NGÀNH</i>	62
8.	CÁC CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG	64
9.	CHÍNH SÁCH VAY NỢ TRONG THỜI HẠN TRÁI PHIẾU, THỨ TỰ ƯU TIÊN THANH TOÁN CỦA TRÁI PHIẾU ĐƯỢC NIÊM YẾT TRONG DANH MỤC NỢ CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	65
10.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	66
10.1.	<i>Trích khấu hao tài sản cố định</i>	66
10.2.	<i>Mức lương bình quân người lao động</i>	66
10.3.	<i>Thanh toán các khoản nợ đến hạn</i>	67
10.4.	<i>Các khoản phải nộp theo luật định</i>	67
10.5.	<i>Trích lập các quỹ theo luật định</i>	67
10.6.	<i>Tổng dư nợ vay</i>	68
10.7.	<i>Tình hình công nợ hiện nay</i>	75
10.8.	<i>Tài sản dở dang dài hạn</i>	76
10.9.	<i>Đầu tư tài chính</i>	76
10.10.	<i>Lợi thế thương mại</i>	77
10.11.	<i>Hàng tồn kho</i>	77
10.12.	<i>Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu</i>	77
11.	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG	79
11.1.	<i>Danh sách thành viên Ban lãnh đạo Công ty</i>	79
11.2.	<i>Sơ yếu lý lịch của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng</i> 80	
12.	TÀI SẢN	93
13.	KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH, LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC TRONG CÁC NĂM TIẾP THEO	95
13.1.	<i>Kế hoạch lợi nhuận</i>	95
13.2.	<i>Căn cứ để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên</i>	96
13.3.	<i>Kế hoạch tăng vốn điều lệ</i>	97
14.	ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN	97
15.	THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	97
16.	CÁC THÔNG TIN, TRANH CHẤP LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT (NẾU CÓ)	100
V.	TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT	101
1.	LOẠI TRÁI PHIẾU	101
2.	MÃ TRÁI PHIẾU	101
3.	NGÀY PHÁT HÀNH	101
4.	NGÀY ĐÁO HẠN	101
5.	THỜI HẠN TRÁI PHIẾU	101
6.	MỆNH GIÁ	101
7.	TỔNG SỐ TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT	101

8.	SỐ LƯỢNG TRÁI PHIẾU BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HOẶC CỦA TÓ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	101
9.	XẾP HẠNG TÍN NHIỆM.....	101
10.	LÃI SUẤT	101
11.	KỶ HẠN TRẢ LÃI	102
12.	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN CỦA TRÁI PHIẾU.....	102
13.	PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN GÓC, LÃI TRÁI PHIẾU.....	102
14.	PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ	102
15.	PHƯƠNG PHÁP TÍNH LỢI SUẤT KHI ĐÁO HẠN.....	102
16.	ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA TÌNH HÌNH LẠM PHÁT ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT	103
17.	CAM KẾT VỀ TỶ LỆ ĐẢM BẢO	105
18.	ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU	108
19.	MUA LẠI TRÁI PHIẾU	109
19.1.	MUA LẠI TRƯỚC HẠN THEO YÊU CẦU CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU	109
19.2.	MUA LẠI TRƯỚC HẠN THEO ĐỀ NGHỊ CỦA TÓ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	109
20.	GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẮM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI	110
21.	CÁC LOẠI THUẾ VÀ PHÍ CÓ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT	110
21.1.	<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>	110
21.2.	<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	111
21.3.	<i>Thuế giá trị gia tăng</i>	114
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	115
1.	TÓ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:	115
2.	TÓ CHỨC KIỂM TOÁN	115
3.	ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM.....	116
VII.	PHỤ LỤC.....	116

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

Ngoài những thông tin có tại các phần khác của Bản Cáo Bạch này, nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu nên xem xét kỹ lưỡng các yếu tố rủi ro dưới đây trước khi mua Trái Phiếu. Việc xảy ra một hoặc nhiều sự kiện được trình bày dưới đây có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và có thể ảnh hưởng đến khả năng thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Ngoài ra, có thể có những rủi ro khác có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến khoản đầu tư Trái Phiếu nhưng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chưa biết đến hoặc được coi là không trọng yếu tại thời điểm hiện tại.

1. Rủi ro kinh tế

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Hà Đô chịu ảnh hưởng lớn bởi các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính Phủ cũng như chính sách phát triển ngành Bất động sản và ngành điện.

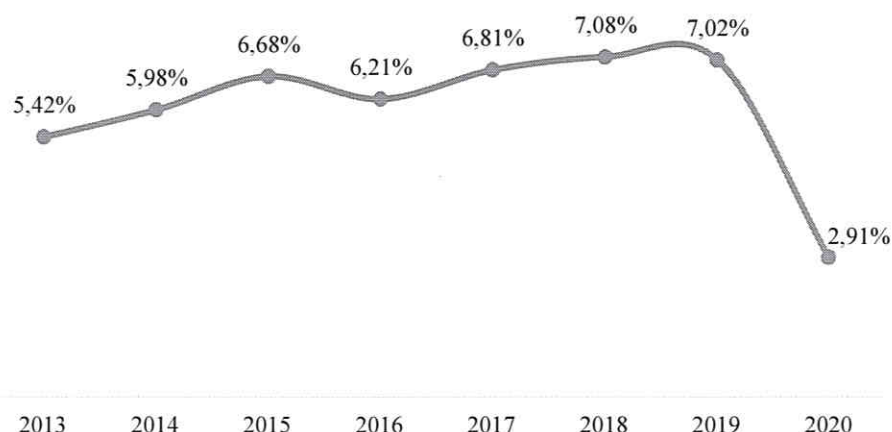
Phần lớn doanh thu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đều phát sinh từ Việt Nam và phần lớn hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nằm trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc vào các điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam mà các điều kiện đó khác biệt so với điều kiện ở các nước có nền kinh tế phát triển hơn, bao gồm mức độ can thiệp của nhà nước, trình độ phát triển, tốc độ tăng trưởng, quản lý ngoại hối, kiểm soát lương và giá cả và hạn chế đối với hàng hoá nhập khẩu. Từ cuối những năm 1980, nhà nước Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp cải cách kinh tế bao gồm giảm tỷ lệ sở hữu nhà nước với tư liệu sản xuất và thiết lập bộ máy quản lý mới trong cách doanh nghiệp. Tuy nhiên, tình hình kinh doanh và năng lực tài chính cũng như triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi những thay đổi chính sách và biện pháp đó.

1.1. Tăng trưởng kinh tế

Là một bộ phận của nền kinh tế nên hoạt động kinh doanh của Công ty luôn gắn liền với tốc độ tăng trưởng kinh tế. Trong 03 năm 2017 - 2019, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam lần lượt là 6,81% (năm 2017), 7,08% (năm 2018) và 7,02% (năm 2019). Tốc độ tăng trưởng cải thiện qua các năm cho thấy nền kinh tế của Việt Nam đang dần lấy lại được đà tăng trưởng nhờ sức mua được cải thiện và hoạt động sản xuất kinh doanh có những chuyển biến tích cực.

Tuy nhiên, do tác động tiêu cực của đại dịch COVID-19, tốc độ tăng trưởng GDP năm 2020 của Việt Nam chỉ đạt 2,91%, tuy vậy vẫn là một trong số ít các quốc gia khu vực châu Á - Thái Bình Dương có mức tăng trưởng dương trong giai đoạn này.

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2013-2020



Nguồn: Tổng cục thống kê

Nền kinh tế khi đi vào quỹ đạo tăng trưởng ổn định sẽ có tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Tuy nhiên, việc hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng hơn cũng đặt ra không ít thách thức cho các doanh nghiệp trong nước do phải đối mặt với áp lực cạnh tranh để giữ vững thị trường truyền thống, thâm nhập và mở rộng thị trường mới. Bên cạnh đó, triển vọng kinh tế dài hạn luôn chịu tác động của nhiều yếu tố biến động khó dự báo mà khi xảy ra sẽ nhanh chóng tác động đến tốc độ đầu tư của nền kinh tế và ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Suy thoái của nền kinh tế có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Tuy nhiên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết nỗ lực tối đa trong việc kiểm soát và nhận diện sớm các rủi ro có thể xảy ra và xây dựng các biện pháp khắc phục phù hợp nhất.

1.2. Lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có tác động đến toàn bộ nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nói riêng. Trong những năm gần đây, Chính phủ đã triển khai quyết liệt các biện pháp kiềm chế lạm phát và ổn định vĩ mô, nhờ đó mà lạm phát trong năm 2014 đã giảm mạnh còn 4,09% từ mức 6,6% năm 2013 và 9,21% năm 2012. Trong năm 2015, mức lạm phát chỉ có 0,63% và là mức thấp nhất kể từ năm 2001 đến nay. Tuy nhiên, lạm phát đã tăng trở lại từ năm 2016 với mức tăng CPI là 4,74% và giảm xuống còn 3,5% năm 2018, 2,79% năm 2019 và 3,23% trong năm 2020. Dù mục tiêu kiểm soát lạm phát thực hiện trong giai đoạn 2017 - 2020 đã thành công ở mức dưới 4%, song việc kiểm soát lạm phát năm 2020 vẫn đang hiện hữu nhiều thách thức khi tình hình thiên tai, dịch bệnh trong nước còn diễn biến phức tạp, sẽ ảnh hưởng lớn đến các hoạt động sản xuất, cung cầu hàng hóa trên thị trường.

Ngoài ra, năm 2021 khi dịch bệnh được kiểm soát tốt hơn nhờ có vắc xin, đồng thời kinh tế trong nước và thế giới phục hồi, lạm phát so với cùng kỳ năm trước sẽ có xu hướng tăng trở lại.

Hình 1: Tỷ lệ lạm phát qua các năm



Nguồn: Tổng cục thống kê

Đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây lắp và tư vấn thiết kế, năng lượng, thương mại và dịch vụ như Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, trong trường hợp lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, xây dựng, nhân công, lãi vay, v.v...

Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

1.3. Lãi suất

Mặt bằng lãi suất tăng sẽ kéo theo xu hướng cắt giảm, thu hẹp quy mô và phạm vi của các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nền kinh tế, hoặc ngược lại sẽ tạo điều kiện cho doanh nghiệp giảm chi phí, hạ giá thành, nâng cao hiệu quả kinh doanh và khả năng cạnh tranh. Lãi suất cho vay thấp luôn là động lực khuyến khích doanh nghiệp mở rộng đầu tư, phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh và qua đó kích thích tăng trưởng toàn bộ nền kinh tế.

Trong năm 2020, NHNN đã thực hiện 03 lần điều chỉnh giảm đồng bộ các mức lãi suất với tổng mức giảm tới 1,5 đến 2,0%/năm lãi suất điều hành (là một trong các ngân hàng trung ương có mức cắt giảm lãi suất điều hành lớn nhất trong khu vực), giảm 0,6 đến 1,0%/năm trần lãi suất tiền gửi; giảm 1,5%/năm trần lãi suất cho vay đối với các lĩnh vực ưu tiên. Đồng thời NHNN đã chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiết kiệm chi phí, giảm mạnh lãi suất cho vay, đặc biệt là các lĩnh vực ưu tiên.

Nhờ đó, tính đến tháng 11/2020, mặt bằng lãi suất cho vay giảm bình quân khoảng 1%/năm so với cuối năm 2019; lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VND đối với một số ngành, lĩnh vực ưu tiên ở mức 4,5%/năm. Bên cạnh đó, các tổ chức tín dụng đã triển khai nhiều chương

trình cho vay với lãi suất ưu đãi, góp phần hỗ trợ các doanh nghiệp khắc phục những ảnh hưởng tiêu cực từ đại dịch Covid-19 đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Riêng đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, rủi ro về biến động lãi suất có thể được kiểm soát và hạn chế do cơ cấu nguồn vốn an toàn với giá trị nguồn vốn vay ngắn hạn chiếm khoảng 5% tổng tài sản và nguồn vốn vay dài hạn chiếm khoảng 41,91% tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2020.

1.4. Tỷ giá

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết ít chịu rủi ro về tỷ giá ngoại tệ do doanh thu và chi phí chủ yếu phát sinh từ việc triển khai dự án bất động sản bên Lào với giá trị thấp trong cơ cấu tổng doanh thu. Tuy nhiên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng lưu tâm đến việc hạn chế rủi ro ngoại tệ và sẽ dùng các công cụ phòng ngừa rủi ro biến động tỷ giá khi giá trị doanh thu từ thị trường nước ngoài tăng.

2. Rủi ro về pháp luật

Là một công ty cổ phần đại chúng được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn phải tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật chuyên ngành liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Tập đoàn. Các văn bản pháp luật chuyên ngành có thể kể đến như Luật Điện lực, Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Ngoài ra, các chính sách của Nhà nước, Chính phủ về các lĩnh vực Tập đoàn đang hoạt động cũng ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của Tập đoàn như: Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011 – 2020 có xét đến năm 2030; Chiến lược phát năng lượng tái tạo của Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về: các công trình hạ tầng kỹ thuật; về các công trình sử dụng năng lượng hiệu quả; ...

Hiện nay, hệ thống pháp luật của Việt Nam chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung dẫn đến nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Tuy nhiên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không đảm bảo rằng các luật, quy định và quy chế điều chỉnh hoạt động kinh doanh bất động sản và năng lượng điện sẽ không thay đổi trong tương lai, hoặc các luật, quy định và quy chế nghiêm ngặt hơn điều chỉnh các lĩnh vực đó sẽ được ban hành. Những thay đổi đó có thể yêu cầu các công ty con và công ty liên kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải sửa đổi cơ chế hoạt động hoặc dẫn đến việc gia tăng chi phí để tuân thủ các thay đổi đó, và do vậy ảnh hưởng bất lợi đến kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Để hạn chế những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Tập đoàn luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến lĩnh

vực hoạt động của mình, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn (nếu xét thấy cần thiết) đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Tập đoàn.

3. Rủi ro đặc thù, rủi ro ngành

3.1. Rủi ro biến động thị trường bất động sản

Hoạt động kinh doanh Bất động sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc nhiều vào hiệu quả hoạt động của thị trường bất động sản Việt Nam, bao gồm nguồn cung, khả năng thanh khoản, xu hướng phát triển sản phẩm, ... Bất kỳ diễn biến bất lợi nào trên thị trường, như là sự sụt giảm nhu cầu hay chiều hướng về tỷ suất cho thuê hoặc giá bất động sản đều có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Những rủi ro chung của thị trường Bất động sản mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể gặp phải:

- Những thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- Ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường (quan hệ cung cầu trong lĩnh vực bất động sản). Lợi nhuận và dòng tiền lưu chuyển từ hoạt động kinh doanh bất động sản có thể thay đổi đáng kể tùy thuộc vào điều kiện thị trường tại thời điểm dự án được hoàn tất và đủ điều kiện mở bán cho khách hàng;
- Các thay đổi của thị trường vốn nợ và vốn chủ sở hữu có thể gây khó khăn cho việc tìm nguồn tài trợ vốn với các điều khoản thuận lợi cho các dự án phát triển trong tương lai hoặc không có các nguồn vốn này;
- Thay đổi lãi suất, thuế suất và các chi phí điều hành khác;
- Thay đổi các luật và quy định về môi trường, quy hoạch và chính sách tài chính, tiền tệ;
- Các rủi ro liên quan tới việc bán các căn hộ hình thành trong tương lai và các chính sách của Chính phủ liên quan tới việc bán các căn hộ hình thành trong tương lai;
- Thay đổi giá dịch vụ (bao gồm giá cho thuê bất động sản) trên thị trường;
- Thay đổi về thị hiếu của khách hàng đối với loại hình và địa điểm phát triển bất động sản, dẫn đến dư cung hoặc giảm cầu đối với loại bất động sản cụ thể trên một phân khúc thị trường nhất định;
- Cạnh tranh giữa các chủ đầu tư bất động sản về khách thuê, dẫn đến tăng mặt bằng trống, hoặc không có khả năng cho thuê mặt bằng theo các điều khoản có lợi cho chủ đầu tư;
- Không thể gia hạn hợp đồng cho thuê hoặc không thể cho thuê lại mặt bằng khi hết hạn hợp đồng cho thuê cũ;

- Không thể thu tiền thuê của khách thuê đúng hạn hoặc không thu được tiền thuê vì lý do khách thuê bị phá sản hoặc mất khả năng chi trả hoặc vì các lý do khác;
- Sử dụng bất động sản khi chưa được cho phép, dẫn đến việc thu hồi bất động sản của Chính phủ.

3.2. Rủi ro từ hoạt động của các đơn vị thành viên

3.2.1. Rủi ro liên quan đến hoạt động xây lắp

Hiện tại, phần lớn hoạt động xây lắp đã được chuyển giao để thực hiện tại các Công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Do đó, các rủi ro trong hoạt động này sẽ ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty con và qua đó ảnh hưởng gián tiếp tới kết quả kinh doanh hợp nhất của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Những rủi ro trong lĩnh vực xây lắp có thể gây ảnh hưởng bất lợi tới việc kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động hợp nhất của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết như thay đổi liên quan đến thiết kế, thi công xây dựng, mua sắm vật tư, thiết bị; rủi ro liên quan đến an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ; thay đổi ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện dự án và thay đổi giá dịch vụ trên thị trường; nguồn lao động thiếu hụt và không được đào tạo.

3.2.2. Rủi ro trong lĩnh vực thủy điện

Hiện tại, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang sở hữu gián tiếp qua các công ty con và vận hành 03 nhà máy thủy điện Za Hưng (30 MW), Nậm Pông (30 MW), Nhạn Hạc (59 MW), và đang tiến hành đầu tư xây dựng 02 nhà máy thủy điện Sông Tranh 4 (48 MW) và Đăk Mít 2 (147 MW). Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể sẽ tiếp tục đi sâu đầu tư và phát triển vào lĩnh vực có nguồn thu ổn định này. Vì vậy các rủi ro trong lĩnh vực thủy điện sẽ ảnh hưởng gián tiếp tới hiệu quả kinh doanh, hiệu quả đầu tư và cổ tức nhận được của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, chủ yếu là các rủi ro sau:

- Mức giá bán điện phụ thuộc vào chính sách của Nhà nước thông qua đơn vị mua là EVN;
- Để phát đủ công suất thiết kế của các nhà máy thủy điện cần phụ thuộc nhiều vào điều kiện thời tiết và thủy văn từng vùng miền hàng năm;
- Các thiết bị chính hoặc hệ thống truyền tải có thể bị hư hỏng vì nhiều lý do khách quan, chủ quan dẫn tới đình trệ doanh thu, lợi nhuận.

Để hạn chế tối đa những rủi ro này, Ban lãnh đạo Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết luôn giám sát hoạt động của các đơn vị thành viên trong việc tuân thủ quản trị rủi ro vận hành nhà máy và đầu tư xây dựng nhà máy mới, kịp thời đưa ra những giải pháp khắc phục trong những trường hợp cần thiết.

3.2.3. Rủi ro từ hoạt động đầu tư xây dựng các dự án năng lượng tái tạo khác

Hiện tại, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang khẩn trương triển khai dự án năng lượng tái tạo là dự án điện gió 7A để tối ưu hóa hiệu quả của dự án khi được ưu tiên bán điện cho EVN với mức giá 8,5 cent/kWh.

Tuy nhiên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là doanh nghiệp đi lên từ đơn vị thành viên của Bộ Quốc Phòng, tất cả các hoạt động của các phòng, ban và các đơn vị thành viên đều buộc phải tuân thủ theo kế hoạch đã đề ra và được Ban điều hành phê duyệt theo tuần, tháng, quý. Việc lên kế hoạch và báo cáo định kỳ giúp cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết kiểm soát được chất lượng và tiến độ công việc liên quan trực tiếp tới dự án, hạn chế tối đa những vướng mắc và thời gian xử lý trong quá trình triển khai.

3.2.4. Rủi ro cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành bất động sản

Việt Nam là nước có dân số đông và đang trong quá trình phát triển hội nhập, do vậy nhu cầu về nhà ở và cơ sở hạ tầng ngày một lớn. Đây là yếu tố được đánh giá là cơ hội cho sự phát triển của các doanh nghiệp ngành xây dựng, kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, mức độ cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong ngành ngày càng tăng lên, cùng với đó là việc tham gia thị trường của các nhà đầu tư tổ chức nước ngoài có lợi thế về tài chính và công nghệ. Điều này dẫn đến nguồn cung bất động sản lớn, dẫn đến cạnh tranh về giá nhà ở, giá nguyên vật liệu và nhân công tăng.

Để giữ vững vị thế cạnh tranh trên thị trường, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ tập trung vào hoàn thiện công tác quản lý, thay đổi công nghệ để giảm thiểu chi phí và nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ. Đồng thời, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ đẩy mạnh hoạt động M&A để có được quỹ đất sạch ở vị trí địa lý đẹp để có thể triển khai dự án xây dựng chung cư, khách sạn nhằm gia tăng vị thế của mình và tối đa hóa lợi ích của cổ đông.

4. Rủi ro liên quan đến Trái Phiếu

4.1. Tính thanh khoản của thị trường thứ cấp đối với Trái Phiếu

Hiện tại không có thị trường giao dịch xác định cho trái phiếu doanh nghiệp và Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không đảm bảo rằng sẽ có một thị trường giao dịch sôi động cho các Trái Phiếu cũng như tính thanh khoản của các Trái Phiếu này trên thị trường trường thứ cấp. Nếu có một thị trường giao dịch cho Trái Phiếu thì Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố như lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

4.2. Quyền đối với Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể bị hạn chế

Theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu, khi xảy ra một sự kiện vi phạm, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thực hiện quyền của mình đối với Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chứ không được tự mình chủ động thực hiện quyền.

Việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền này cũng phụ thuộc vào các điều kiện khác, như Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ được tuyên bố xảy ra sự kiện vi phạm và yêu cầu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mua lại Trái Phiếu nếu có nghị quyết chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc chỉ được tiến hành các thủ tục tố tụng đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sau khi Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ mua lại của mình.

4.3. Rủi ro liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu

Trái phiếu sẽ được đảm bảo bằng Tài Sản Bảo Đảm sau khi (các) hợp đồng bảo đảm được ký kết và hoàn thành các thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm theo các quy định của pháp luật. Người Sở Hữu Trái Phiếu cần đọc kỹ và cân nhắc các rủi ro liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm như trình bày dưới đây.

4.3.1. Giá trị của Tài Sản Bảo Đảm có thể không đủ đáp ứng các nghĩa vụ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đối với Trái Phiếu

Khả năng của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu, thu giữ Tài Sản Bảo Đảm khi xảy ra sự kiện vi phạm hoặc các sự kiện khác, phụ thuộc vào tình trạng đăng ký giao dịch bảo đảm và thứ tự ưu tiên trong một số trường hợp nhất định theo quy định của pháp luật Việt Nam tùy từng trường hợp. Mặc dù các thủ tục sẽ được tiến hành để đảm bảo tính hiệu lực và khả năng thi hành các biện pháp bảo đảm, có rủi ro trên thực tế rằng Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gặp khó khăn khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm.

Trong trường hợp xử lý Tài Sản Bảo Đảm, giá trị của Tài Sản Bảo Đảm được cầm cố, thế chấp sẽ phụ thuộc vào các điều kiện thị trường và các yếu tố khác. Hơn nữa, giá trị Tài Sản Bảo Đảm có thể giảm trong tương lai. Vì thế, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu rằng khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các tài sản bảo đảm sau khi xảy ra sự kiện vi phạm theo Các Điều Kiện Trái Phiếu sẽ đủ để đáp ứng, hoặc sẽ không ít hơn một cách đáng kể so với, các khoản tiền đến hạn và phải thanh toán của Trái Phiếu này. Nếu khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán tất cả các nghĩa vụ theo Trái Phiếu này thì mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ nhận được khoản thanh toán theo tỷ lệ tương ứng giữa tổng mệnh giá Trái Phiếu mình đang nắm giữ với tổng giá trị khoản nợ theo Trái Phiếu này.

4.3.2. Việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm có thể chịu hạn chế của pháp luật

Việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm phụ thuộc vào quy định của pháp luật Việt Nam tại thời điểm xử lý. Nếu vào bất kỳ thời điểm nào trong tương lai, luật pháp Việt Nam hạn chế việc chuyển nhượng hoặc áp đặt các điều kiện chuyển nhượng đối với Tài Sản Bảo Đảm thì những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gặp khó khăn khi xử lý tài sản này.

Ngoài ra, tùy thuộc vào pháp luật quản lý ngoại hối của Việt Nam, tiền xử lý Tài Sản Bảo Đảm trước khi được chuyển cho Người Sở Hữu Trái Phiếu ở nước ngoài phải thỏa mãn các điều kiện về quản lý ngoại hối tại Việt Nam.

4.4. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như thiên tai, động đất, dịch bệnh, lũ lụt, hỏa hoạn, bãi công, đảo chính, chiến tranh ... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại đến tài sản cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

DANH MỤC CÁC NHÂN TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ TẤT CẢ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU.

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

1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Ông Nguyễn Trọng Thông Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Trọng Minh Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc có liên quan đến việc đăng ký niêm yết

Ông Phạm Hồng Hiếu Chức vụ: Kế toán trưởng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT

Ông Nguyễn Quang Bảo Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh Hà Nội

Quyết định số 17/2020/QĐ.TGD/VCSC ngày 30/06/2020 của Tổng Giám đốc về việc Ủy quyền Phó Tổng Giám đốc ký thay Tổng Giám đốc.

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong 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 Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT

Tập đoàn/Công ty	Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Hà Đô	Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Tổ Chức Tư Vấn	Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng Quản trị
BTGD	Ban Tổng Giám đốc
BCTC	Báo cáo tài chính
Người có liên quan	Gồm cá nhân hoặc tổ chức được quy định theo quy định của pháp luật
CNĐKKD	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
DTT	Doanh thu thuần
LNNT	Lợi nhuận trước thuế
LNST	Lợi nhuận sau thuế
VCSH	Vốn chủ sở hữu
TSCĐ	Tài sản cố định
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
QLDN	Quản lý doanh nghiệp
BHXH	Bảo hiểm xã hội
BHYT	Bảo hiểm y tế
BHTN	Bảo hiểm thất nghiệp
DTT	Doanh thu thuần
VCSH	Vốn chủ sở hữu
EPS	Lợi nhuận sau thuế trên mỗi cổ phần
ROA	LNST/Tổng tài sản bình quân
ROE	LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân
CTCP	Công ty cổ phần
CP	cổ phần
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh
NHNN	Ngân hàng nhà nước Việt Nam
UBCKNN	Ủy ban chứng khoán nhà nước
n/a	Không có thông tin hoặc không áp dụng

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

1. Quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tên đầy đủ : Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Tên viết tắt : HADOGROUP
Trụ sở chính : Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại : 024.3831 0347 - 024.3831 0348 Fax: 024.3835 5526
Website : <http://www.hado.com.vn>

Logo :



Vốn điều lệ đăng ký : 1.542.750.180.000 VNĐ (*Một nghìn năm trăm bốn mươi hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu một trăm tám mươi nghìn đồng*)
Vốn điều lệ thực góp : 1.542.750.180.000 VNĐ (*Một nghìn năm trăm bốn mươi hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu một trăm tám mươi nghìn đồng*)
Giấy CNĐKDN : Giấy CNĐKDN số 0100283802 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2005 và cấp thay đổi lần thứ 25 ngày 10/07/2020.
Mã số thuế : 0100283802
Người đại diện theo pháp luật : Nguyễn Trọng Thông – Chủ tịch HĐQT

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Công ty Xây dựng Hà Đô được thành lập năm 1990 với tư cách là một công ty trực thuộc Bộ Quốc phòng. Năm 1996, Công ty Xây dựng Hà Đô sát nhập với Công ty Thiết bị cơ điện theo Quyết định số 514/QĐQP ngày 18/04/1996 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, lấy tên gọi chung là Công ty Hà Đô. Đến năm 2004, theo chủ trương cổ phần hoá doanh nghiệp tại Quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 09/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Công ty Hà Đô được chuyển đổi thành Công ty cổ phần Hà Đô. Đây có thể được coi là dấu mốc đánh dấu bước trưởng thành vượt bậc của Công ty, khẳng định chiến lược kinh doanh đúng đắn của Ban lãnh đạo Công ty trong giai đoạn mở rộng và phát triển kinh doanh theo định hướng: đầu tư kinh doanh đa ngành theo mô hình Tập đoàn.

Trong giai đoạn 2005 đến nay, với lợi thế là đơn vị có truyền thống nghiên cứu khoa học quốc phòng, đội ngũ cán bộ của Công ty không ngừng lớn mạnh và phát triển cả về số lượng và chất lượng. Đồng thời, các lĩnh vực kinh doanh của Công ty cũng liên tục được mở rộng: thi công xây lắp dân dụng và công nghiệp (Công trình nhà, kho xưởng, cầu, đường hầm, đường bộ, lắp máy điện nước, thiết bị công nghiệp - tự động hóa); tư vấn thiết kế - xây dựng; đầu tư kinh doanh hạ tầng công nghiệp; đầu tư xây dựng các khu đô thị, đầu tư khai thác các khách sạn – nhà hàng; đầu tư vận hành khai thác các nhà máy thủy điện, nhà máy điện tái tạo (điện mặt trời, điện gió).

Năm 2010, Công ty thực hiện niêm yết thành công cổ phiếu của Công ty trên Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu HDG và đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.

Với nhu cầu phát triển và quản lý chuyên sâu, các Công ty thành viên và các Công ty liên doanh của Công ty Cổ phần Hà Đô lần lượt được thành lập, đảm nhiệm các lĩnh vực kinh doanh chuyên biệt. Tính đến 31/12/2020, Công ty có 16 Công ty con và 1 Công ty liên doanh liên kết, hoạt động theo mô hình Tập đoàn, lấy tên gọi chính thức là Tập đoàn Hà Đô. Sau gần 30 năm phấn đấu không ngừng, cho tới nay Tập đoàn Hà Đô đã đạt được những thành công đáng tự hào, tạo tiền đề cho giai đoạn phát triển mạnh mẽ tiếp theo: giai đoạn hội nhập sâu với nền kinh tế quốc tế.

1.3. Ngành nghề sản xuất kinh doanh

TT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư và phát triển hạ tầng và kinh doanh nhà;	6810
2.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh dịch vụ bất động sản;	6820
3.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (đạt tiêu chuẩn 2 sao trở lên);	5510
4.	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
5.	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lào chiếm	4711

	tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (thực hiện đúng theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh)	
6.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (Thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh quy hoạch về ngành nghề kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn Tp. Hồ Chí Minh)	4719
7.	Giáo dục mầm non (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh)	8510
8.	Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh)	8531
9.	Giáo dục tiểu học (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh)	8520
10.	Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh)	8541
11.	Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh)	8542
12.	Giáo dục nghề nghiệp (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh)	8532
13.	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng;	4100
14.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại); - Thiết kế thông gió cấp nhiệt đối với công trình xây dựng; - Thiết kế cấp thoát nước: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, môi trường nước; - Thiết kế cấp điện: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị; - Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp; - Thiết kế công trình giao thông đường bộ, sân bay;	7110

- Thiết kế quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
 - Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
 - Tư vấn xây dựng: khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng; tư vấn đấu thầu, kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
 - Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
15. Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét 2392
Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh)
 16. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng 4663
Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng
 17. Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét 0810
Chi tiết: khai thác đá (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh);
 18. Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp 3320
Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, thủy khí, thang máy, máy xây dựng, thiết bị nâng hạ;
 19. Sản xuất máy chuyên dụng khác 2829
Chi tiết: Thiết kế, chế tạo máy và thiết bị công nghiệp
 20. Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu 7490
Chi tiết: tư vấn đầu tư và cung cấp chuyển giao công nghệ cùng các dịch vụ khoa học kỹ thuật có liên quan;
 21. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác 4290
Chi tiết: Xây dựng các công trình: công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
 22. Sản xuất, truyền tải và phân phối điện 3510
Chi tiết: Sản xuất kinh doanh điện (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh);
 23. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác 4659
Chi tiết: kinh doanh máy móc thiết bị;

24.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ trông giữ phương tiện; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	5229
25.	Sản xuất linh kiện điện tử Chi tiết: Sản xuất linh kiện máy tính, thiết bị thông tin liên lạc, viễn thông (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh);	2610
26.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Chi tiết: Mua bán linh kiện máy tính, thiết bị thông tin liên lạc, viễn thông;	4652
27.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt hệ thống máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);	4329
28.	Sản xuất thiết bị điện khác Chi tiết: Sản xuất hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét (không hoạt động tại trụ sở chi nhánh);	2790
29.	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;	4669
30.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ, vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;	8299
31.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất;	7410
32.	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Thi công, lắp đặt, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;	4321
33.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy sản)) (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)	4322

34.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Kinh doanh nhà hàng;	5610
35.	Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán)	7020
36.	Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá)	7310
37.	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
38.	Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ (trừ môi giới kết hôn)	9633

1.4. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Thời điểm	Số lượng cổ phần phát hành (CP)	Vốn điều lệ (VNĐ)	Phương thức	Cơ quan chấp thuận
Tại thời điểm cổ phần hóa (11/04/2005)	1.680.000	16.800.000.000	Vốn điều lệ tại thời điểm thực hiện cổ phần hóa (Theo GCN ĐKKD ngày 11/04/2005)	Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội
Lần 1 Năm 2006	2.020.000	37.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1,082 & cho cán bộ CNV (10:1)	ĐHĐCĐ
Lần 2 5/2008	4.840.518	85.405.180.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1,7027	ĐHĐCĐ
Lần 3 12/2008	4.270.259	128.107.770.000	Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1	ĐHĐCĐ
Lần 4 10/2009	189.223	130.000.000.000	Chào bán cho cán bộ công nhân viên	ĐHĐCĐ
Lần 5 11/2009	500.000	135.000.000.000	Chào bán riêng lẻ cho đối tác tiềm năng	ĐHĐCĐ
Lần 6 2010	6.750.000	202.500.000.000	Chia cổ phiếu thưởng tỷ lệ 2:1	UBCKNN, ĐHĐCĐ
Lần 7 4/2011	20.249.948	404.999.480.000	Chia cổ phiếu thưởng tỷ lệ 1:1	UBCKNN, ĐHĐCĐ
Lần 8 Quý II, III/2012	10.124.974	506.249.220.000	Chia cổ phiếu thưởng tỷ lệ 4:1	UBCKNN, ĐHĐCĐ

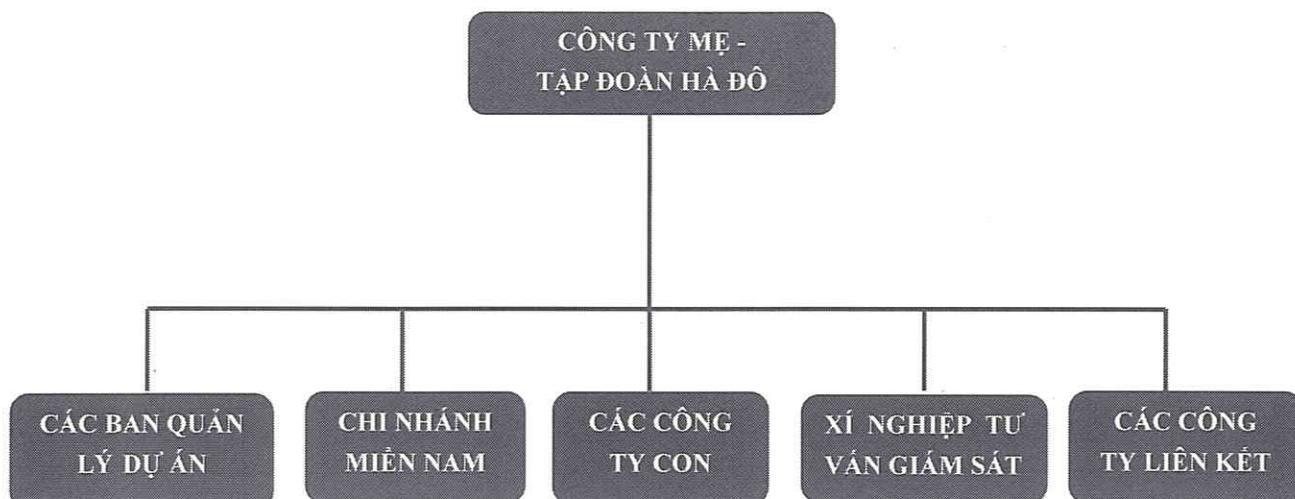
Lần 9 Quý II, III/2013	5.062.477	556.873.990.000	Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 100:17	UBCKNN, ĐHĐCĐ
Lần 10 Năm 2014	9.466.806	651.542.050.000	Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 100:17	UBCKNN, ĐHĐCĐ
Lần 11 Quý III/2015	3.257.679	684.118.840.000	Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 100:5	UBCKNN, ĐHĐCĐ
Lần 12 Quý IV/2015	651.540	690.634.240.000	Phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên năm 2015	UBCKNN, ĐHĐCĐ
Lần 13 Năm 2016	6.904.656	759.680.800.000	Phát hành cổ phiếu tra cổ tức với tỷ lệ 10:1	UBCKNN, ĐHĐCĐ
Lần 14 Năm 2018	18.983.956	949.520.360.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 100:15 Chào bán cho cổ đồng hiện hữu với tỷ lệ 100:10	UBCKNN, ĐHĐCĐ
	23.729.253	1.186.812.890.000	Phát hành cổ phiếu tra cổ tức với tỷ lệ 100:25	UBCKNN, ĐHĐCĐ
Lần 16 Năm 2020	35.593.729	1.542.750.180.000	Phát hành cổ phiếu tra cổ tức với tỷ lệ 100:30	UBCKNN, ĐHĐCĐ

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

2. Cơ cấu tổ chức và Bộ máy quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

2.1. Cơ cấu tổ chức

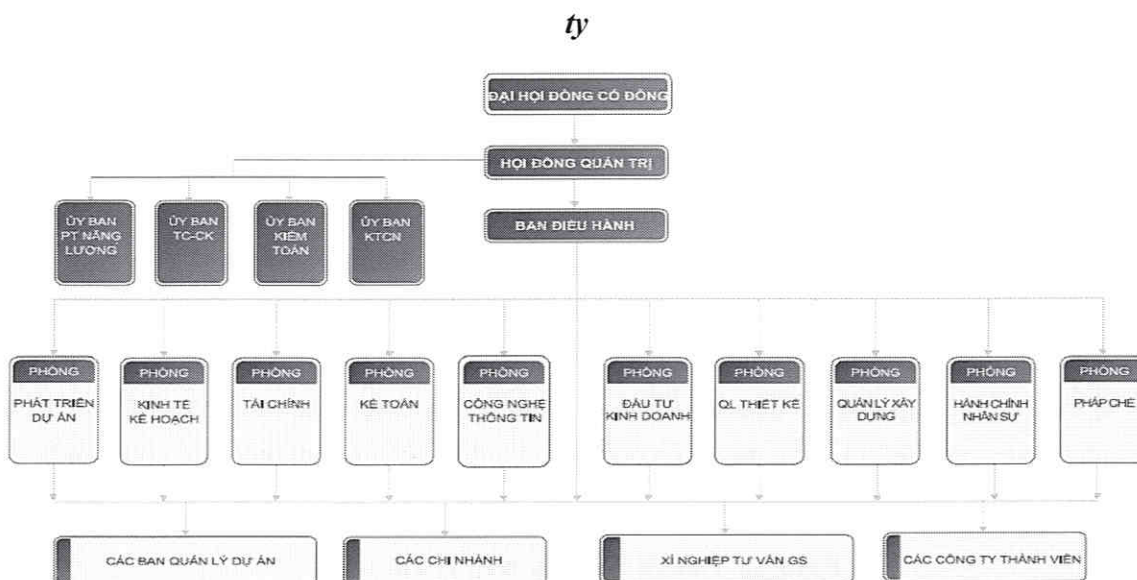
Hình 2: Sơ đồ tổ chức của Công ty



2.2. Bộ máy quản lý của Công ty

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoạt động theo mô hình công ty đầu tư (Investment holding), trong đó công ty mẹ thực hiện (i) quản lý vốn, (ii) quản lý chiến lược đầu tư phát triển các công ty thành viên, (iii) nghiên cứu đầu tư xây dựng các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo và (iv) thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực và các nguồn lực phát triển chung cho Tập đoàn. Các đơn vị thành viên tập trung phát triển sản xuất kinh doanh theo từng lĩnh vực cốt lõi phù hợp với chiến lược phát triển chung của Hà Đô. Công ty hoạt động với mô hình không có Ban Kiểm soát.

Hình 3: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công



❖ Hội đồng quản trị

HĐQT do ĐHĐCĐ bầu ra, là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban khác. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô hiện có 07 thành viên bao gồm: 01 Chủ tịch, 01 Phó Chủ tịch và 05 thành viên.

Bảng 1: Thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên HĐQT
4	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên HĐQT

STT	Họ và tên	Chức vụ
5	Ông Lê Xuân Long	Thành viên HĐQT
6	Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên HĐQT độc lập
7	Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên HĐQT độc lập

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

❖ Các Ủy ban giúp việc cho Hội đồng Quản trị

Căn cứ vào yêu cầu sản xuất kinh doanh, Hội đồng Quản trị quyết định thành lập các Ủy ban giúp việc tại từng thời điểm để giúp việc cho Hội đồng Quản trị theo các chuyên ngành chuyên sâu. Hiện nay Công ty có các Ủy ban giúp việc sau:

Ủy ban Kiểm toán

Thực hiện chức năng kiểm toán việc tuân thủ quy định hiện hành, kiểm toán các hoạt động phòng ban chức năng, các hoạt động kinh tế, tài chính và kiểm toán các báo cáo tài chính tại Công ty mẹ, các đơn vị trực thuộc tập đoàn, các công ty thành viên nhằm đảm bảo phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro và đưa ra những kiến nghị nhằm khắc phục sau kiểm toán, đánh giá tính tuân thủ, trung thực, đúng đắn trong công tác điều hành của phòng, ban, đơn vị trực thuộc Tập đoàn. Hiện tại, Công ty chưa có nhân sự đảm trách vị trí Chủ tịch Ủy ban kiểm toán do đang tìm kiếm ứng viên phù hợp. Ủy ban Kiểm toán hiện gồm 04 thành viên như sau:

Bảng 2: Thành viên Ủy ban Kiểm toán

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Cao Thị Tâm	Ủy viên Ủy ban Kiểm toán
2	Phạm Trọng Khiêm	Ủy viên Ủy ban Kiểm toán
3	Nguyễn Thúy Hà	Ủy viên Ủy ban Kiểm toán
4	Tạ Thị Lương	Ủy viên Ủy ban Kiểm toán

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Ủy ban Đầu tư Kinh doanh

Ủy ban Đầu tư Kinh doanh chịu trách nhiệm hoạt động độc lập với Ban điều hành Công ty, tư vấn định hướng chiến lược phát triển và giám sát, thẩm tra các hoạt động liên quan đến công tác đầu tư, kinh doanh của Công ty, làm chủ đầu tư hoặc liên danh với các đối tác.

Ủy ban Quản lý thiết kế

Ủy ban Quản lý thiết kế có trách nhiệm hoạt động độc lập với Ban điều hành Công ty, giúp HĐQT trong việc triển khai thiết kế, giám sát thi công ý tưởng đầu tư dự án, những ý tưởng về sản phẩm nhà ở, văn phòng, khách sạn, năng lượng; Tư vấn định hướng chiến lược phát

triển và giám sát, thẩm tra các hoạt động liên quan đến công tác thiết kế và việc triển khai thiết kế được phê duyệt tại các công trường, dự án do Công ty là chủ đầu tư hoặc liên danh với các đối tác khác.

Ủy ban Tài chính - Chứng khoán

Ủy ban Tài chính – Chứng khoán chịu trách nhiệm hoạt động độc lập với Ban điều hành Công ty, tư vấn định hướng chiến lược tài chính Tập đoàn, tham vấn HĐQT các hoạt động liên quan tới các chiến lược tài chính và các hoạt động phát hành chứng khoán huy động vốn trên thị trường.

Ủy ban Phát triển năng lượng

Ủy ban phát triển năng lượng xây dựng chiến lược đầu tư thủy điện, điện mặt trời và điện gió trình HĐQT. Ủy ban trực tiếp tìm kiếm cơ hội, nghiên cứu khả năng đầu tư tại các vùng trọng điểm phát triển năng lượng. Ủy ban có trách nhiệm chỉ đạo công tác chuẩn bị đầu tư cho tới khi nhận được giấy phép đầu tư của dự án.

❖ Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty được HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. Tổng Giám đốc và các nhân sự quản lý cấp cao khác có nhiệm vụ hoạch định chiến lược phát triển, giám sát và phân bổ công việc cho đội ngũ nhân viên của Công ty, kiểm soát tình hình tài chính - kế toán, quản lý vốn và kiểm soát nội bộ của Công ty.

Ban Điều hành chịu trách nhiệm trước HĐQT, trước pháp luật về hoạt động hàng ngày của Công ty. Ban Tổng Giám đốc của Hà Đô gồm Tổng giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Hiện tại, Công ty đang tìm kiếm ứng viên phù hợp với vị trí Tổng giám đốc, trong thời gian đó, HĐQT đang giao cho các Phó tổng giám đốc phụ trách lĩnh vực nào sẽ chủ động ra quyết định, chỉ đạo đối với lĩnh vực do mình phụ trách. Hiện tại, Ban Điều hành gồm 04 phó Tổng giám đốc: Ông Nguyễn Trọng Minh, ông Chu Tuấn Anh, ông Nguyễn Hữu Vinh và ông Đinh Văn Võ.

Bảng 3: Thành viên Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
2	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng Giám đốc

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

❖ Các phòng nghiệp vụ

Các phòng nghiệp vụ của Công ty bao gồm: (1) Phòng Phát triển đầu tư; (2) Phòng Kinh tế

kế hoạch; (3) Phòng Tài chính; (4) Phòng Kế toán; (5) Phòng Phát triển dự án và xây lắp; (6) Phòng kinh doanh; (7) Phòng Kỹ thuật Công nghệ; (8) Phòng Hành chính nhân sự; (9) Phòng Pháp chế; (10) Phòng Kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro. Khối nghiệp vụ thực hiện các hoạt động theo nghiệp vụ của các phòng ban đảm bảo hoạt động của Công ty được thông suốt.

3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông

3.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Bảng 4: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại ngày 31/03/2021

STT	Tên cổ đông	CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Trọng Thông	042053000066	Tổ 10, Khương Thượng, Đống Đa, Hà Nội	54.083.681	35,05%
2	Nguyễn Văn Tô	001055007112	Số 32 Hoàng Sâm, Cầu giấy, Hà Nội	13.794.891	8,94%
	Tổng cộng			67.862.979	43,99%

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

3.2. Danh sách cổ đông sáng lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Căn cứ theo quy định tại Khoản 3, Điều 120, Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 quy định trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Đến thời điểm hiện nay, các quy định hạn chế chuyển nhượng cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

3.3. Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Bảng 5: Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại ngày 31/03/2021

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	6.010	137.470.450	89,11%
1	Cổ đông tổ chức	50	7.203.321	4,67%
2	Cổ đông cá nhân	5.960	130.272.129	84,44%
II	Cổ đông nước ngoài	118	16.804.568	10,89%
1	Cổ đông tổ chức	39	16.082.959	10,42%

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đồng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
2	Cổ đông cá nhân	79	721.609	0,47%
Tổng cộng		6.128	154.275.018	100,00%

Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô

4. Danh sách những Công ty mẹ, 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 giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

4.1. Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối cổ phần đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Không có.

4.2. Danh sách những công ty do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Bảng 6: Danh sách công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm 31/12/2020

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề chủ yếu	Vốn điều lệ đăng ký (VNĐ)	Vốn điều lệ thực góp (VNĐ)	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ nắm giữ
Các công ty con cấp 1						
Công ty CP Hà Đô 1	Hà Nội	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng	50.215.430.000	25.613.230.000	51,01%	51,01%
Công ty CP Cơ điện xây dựng - thiết bị công nghiệp Hà Đô (Hà Đô Mee)	Hà Nội	Thi công điện nước công trình dân dụng, trạm biến áp,..	22.022.000.000	11.231.220.000	51,00%	51,00%
Công ty CP Za Hung	Hà Nội	Sản xuất, đầu tư, kinh doanh điện năng	839.599.030.000	499.688.120.000	51,75%	51,75%
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	450.000.000.000	283.500.000.000	89,00%	89,00%
Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác Bất động sản Hà Đô (PM)	TP. Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý và kinh doanh bất động sản	12.000.000.000	7.685.068.739	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Lào	Bất động sản, dịch vụ bất động sản	352.027.049.362	352.027.049.362	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Hà Đô	Bình Thuận	Sản xuất, đầu tư,	318.000.000.000	241.680.000.000	90,00%	83,25%

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề chủ yếu	Vốn điều lệ đăng ký (VNĐ)	Vốn điều lệ thực góp (VNĐ)	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ nắm giữ
Bình Thuận		kinh doanh điện năng				
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Nha Trang, Khánh Hòa	Bất động sản, dịch vụ bất động sản	260.000.000.000	184.400.000.000	70,92%	70,92%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động sản Bình An Riverside	TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	618.000.000.000	611.820.000.000	99,00%	99,00%
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 1	Hà Nội	Sản xuất, kinh doanh thiết bị giáo dục	23.500.000.000	23.500.000.000	98,77%	98,47%
Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam	Quảng Nam	Sản xuất đầu tư, kinh doanh điện năng	1.000.000.000.000	949.800.000.000	99,98%	97,57%
Công ty TNHH MTV Hà Đô Ninh Thuận	Ninh Thuận	Sản xuất, đầu tư, kinh doanh điện năng	10.000.000.000	7.040.000.000	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam	Ninh Thuận	Sản xuất, đầu tư, kinh doanh điện năng	465.000.000.000	253.020.000.000	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	440.000.000.000	440.000.000.000	99,98%	99,72%
Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	Ninh Thuận	Sản xuất, đầu tư, kinh doanh điện năng	350.000.000.000	350.000.000.000	100,00%	100,00%
Các công ty con cấp 2						
Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	Quảng Nam	Sản xuất, đầu tư, kinh doanh điện năng	352.900.000.000	352.900.000.000	89,9%	62,00%
Công ty liên kết						
Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng	Hà Nội	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	45.000.000.000	130.000.000	50,00%	50,00%

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Các mảng hoạt động kinh doanh chính của Công ty

Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô hoạt động với ngành nghề kinh doanh chủ yếu gồm: (i) Kinh doanh bất động sản; (ii) Thương mại, dịch vụ bất động sản (ii) Năng lượng, thủy điện và (iv) Xây lắp

5.1.1. Bất động sản

Các dự án đã thực hiện

- ❖ Dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng – Cầu Giấy (N04B2, Chung cư cao cấp CC1)
- ❖ Chung cư cao cấp Hà Đô Park View – Dịch Vọng, Cầu Giấy
- ❖ Khu Nhà ở 183 Hoàng Văn Thái – Thanh Xuân, Hà Nội
- ❖ Khu Biệt thự Hado Garden Villas – 766 Sư Vạn Hạnh - Quận 10 – HCM
- ❖ Khu chung cư Hà Đô Nguyễn Văn Công – Quận Gò Vấp – HCM
- ❖ Khách sạn IBIS Sài Gòn Airport – Văn phòng Hado Airport Building – Số 2, Hồng Hà, Quận Tân Bình, Tp. HCM
- ❖ Khu thấp tầng Trung Hoà I – Trung Hòa, Hà Nội
- ❖ Chung cư Hoàng Sâm - 151 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy, Hà Nội
- ❖ Chung cư và nhà liền kề Z751 – Quận Gò Vấp, Tp. HCM
- ❖ Khu biệt thự Hà Đô – Liên Tinh Lộ 25B, P. Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Tp. HCM
- ❖ Khu thấp tầng Hồ Văn Huê – Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Tp. HCM
- ❖ Tòa nhà Hado South Building – 60M Trường Sơn, Q.Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
- ❖ Tòa nhà văn phòng Hado North Building (Nhà làm việc K800) – Cầu Giấy, Hà Nội

Các dự án đang thực hiện

- ❖ Hado Centrosa Garden – 3/2, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh
- ❖ Nongtha Central Park – Thủ đô Viêng chă, Lào
- ❖ Hado Riverside – Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh
- ❖ Hado Charm Villas – An Khánh, An Thượng, Hà Nội
- ❖ Alila Bảo Đại - Imperial House – Nha Trang, Khánh Hòa

Các dự án chuẩn bị đầu tư

- ❖ Dự án công trình nhà hỗn hợp 47 tầng tại Khu đô thị mới Dịch Vọng – Cầu Giấy – Hà Nội
- ❖ Dự án tại ngõ 30 – Tạ Quang Bửu, Hà Nội
- ❖ Dự án tại 62 Phan Đình Giót, Thanh Xuân, Hà Nội
- ❖ Hado Green Lane - Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh
- ❖ Dự án Khu dân cư phía Đông đường Kha Vạn Cân – Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.

a. Thông tin về một số dự án Khu đô thị và nhà ở tiêu biểu

Dự án Hado Centrosa Garden

Hình 4: Hình ảnh dự án Hado Centrosa Garden



Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Nằm trên mặt đường 3/2, tuyến đường sôi động bậc nhất Quận 10, một mặt tiếp giáp đường Cao Thắng, tiệm cận Quận 3, Quận 1, Hado Centrosa là một khu phức hợp được quy hoạch đồng bộ với tiện ích hiện đại có quy mô lớn tại trung tâm thành phố Hồ Chí Minh được mệnh danh là dự án “Vị thế trung tâm – xứng tầm đẳng cấp” khi được: (i) vận hành, quản lý bởi CBRE, (ii) được tư vấn thiết kế quy hoạch bởi Architype (Pháp) – đơn vị có 16 năm kinh nghiệm tư vấn thiết kế tại Đông Nam Á, (iii) được tư vấn thiết kế kiến trúc và cảnh quan bởi Surbana (Singapore) – đơn vị có 45 năm kinh nghiệm, kiến tạo hơn 85% nhà ở hiện đại tại Singapore.

- ❖ Diện tích đất: 6,85 ha
- ❖ Quy mô: 08 tòa nhà 30 tầng và 115 căn nhà phố
- ❖ Số lượng căn hộ: 2.187 căn
- ❖ Mật độ xây dựng: 39,45%
- ❖ Diện tích xanh: 1,9 ha
- ❖ Khởi công: 05/2016
- ❖ Tiến độ bán hàng: đã bán hết 100% dự án
- ❖ Tiến độ xây dựng: đã hoàn thiện các hạng mục xây dựng của dự án
- ❖ Tiến độ bàn giao: đã hoàn thành thủ tục bàn giao 99% sản phẩm của dự án

Đặc biệt, xuất phát từ ý tưởng vươn lên và tỏa sáng, Hà Đô đã tạo nên một khu dân cư hiện đại, kết hợp với không gian sống xanh – sạch tự nhiên giữa lòng thành phố, với 21 khu vườn được bố trí độc đáo trong tổng thể dự án gồm: 01 vườn trung tâm tại khu nhà ở thấp tầng, 01 khu vườn tự do kết hợp phố đi bộ, mua sắm và vườn trẻ tại tầng trệt khu cao tầng, 03 khu vườn trung tâm trên mái kết hợp nhiều tiện ích: bể bơi vô cực tiêu chuẩn quốc tế, phòng tập

thể thao, thư viện, khu đồ nướng BBQ, ...; 8 khu vườn treo – vọng cảnh trên không được đặt tại các căn góc của 8 tòa tháp cùng 8 khu vườn chân mây trên tầng thượng của mỗi tháp hình thành nên tầm nhìn hướng khắp trung tâm thành phố.

Dự án Hado Charm Villas

Nằm trên đường cao tốc Đại lộ Thăng Long, cách công viên Thiên đường Bảo Sơn 1,5km, trung tâm hội nghị quốc gia 6 km, được thiết kế quy hoạch chi tiết 1/500 bởi Surbana (Singapore), Hado Charm Villas là một dự án hội tụ đầy đủ các dịch vụ chất lượng cao, cảnh quan tiện ích nội khu đồng bộ, được bố trí hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, sắp xếp theo phong thủy, tạo điểm nhấn kiến trúc, đem lại sự khác biệt, độc đáo cho dự án.

Dự án Hado Charm Villas – hay Khu đô thị An Khánh – An Thượng – do Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô làm chủ đầu tư theo phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 30/08/2007 và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 19/03/2008. Quyết định số 5735/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội đã phê duyệt việc Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị An Khánh – An Thượng, tỷ lệ 1/500 phù hợp với quy hoạch phân khu S3 của Thành phố.

Khu đô thị An Khánh – An Thượng có quy mô khoảng 30 ha đang được đầu tư xây dựng thành một khu đô thị mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm tạo quỹ nhà ở đô thị đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân Hà Nội và khu vực xung quanh. Đây là khu đô thị mới nằm trong khu vực nệm xanh, có định hướng là vùng đệm, không gian mở, bao gồm phát triển làng mạc hiện hữu và các vùng nông nghiệp tập trung, các công viên và tiện ích vui chơi giải trí, các vùng phát triển đa chức năng, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản.

Hình 5: Hình ảnh dự án Hado Charm Villas



Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

- ❖ Địa điểm: Thuộc địa phận xã An Thượng và Song Phương huyện Hoài Đức, Hà Nội; cách trung tâm TP Hà Nội 14 km; cách Trung tâm Hội nghị Quốc gia 8 km; cách Khu công nghệ Cao Hòa Lạc 9 km; cách Sân bay Nội Bài 30 km.
- ❖ Tổng diện tích: 30,02 ha.
- ❖ Quy mô dân số quy hoạch : 2.112 người.
- ❖ Mật độ xây dựng: 19% với 528 căn thấp tầng
- ❖ Các hạng mục chính: Biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, khu nhà ở liền kề, shophouse.
- ❖ Các tiện ích: Công viên, quảng trường, vườn hoa; Trường học liên cấp và trường học quốc tế; Sân tập golf, sân bóng đá, cầu lông, tennis, bóng rổ; Gym, spa, bể bơi; Trung tâm chăm sóc sức khỏe, Sân chơi trẻ em; An ninh 24/24.
- ❖ Tiến độ bán hàng: đã bán 100% giai đoạn 1 với 152 căn, đã mở bán được 2 đợt đầu tiên của giai đoạn 2 với 162/174 căn mở bán, chuẩn bị mở bán đợt 3 trong Quý II năm 2021
- ❖ Tiến độ xây dựng: đã hoàn thiện hạ tầng cảnh quan dự án, xây thô hoàn thiện cho 95 căn
- ❖ Tiến độ bàn giao: chuẩn bị bàn giao 162/174 căn mở bán giai đoạn 2 trong Quý III-IV năm 2021.

Dự án Nongtha Central Park

Với tầm nhìn “*Tỏa sáng muôn nơi, vươn tầm cao mới*”, Hà Đô không chỉ dừng lại thị trường trong nước, mà phát triển mảng bất động sản sang trung tâm thủ đô Viêng Chăn – Lào với dự án Nongtha Central Park có quy mô 74,5 ha. Dự án được quy hoạch gồm 42 tiện ích nội khu đẳng cấp, 20 công viên và vườn xanh trải dài dự án, hồ điều hòa trung tâm rộng hơn 10 ha, trung tâm thương mại, trường học liên cấp quốc tế, an ninh 3 lớp 24/24.... Nongtha Central Park sẽ định hướng về không gian sống mới cho người dân thủ đô Viêng Chăn và là dự án dẫn dắt thị trường Bất động sản tại Lào trong thời gian tới.

Hình 6: Hình ảnh dự án Nongtha Central Park



Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

- ❖ Địa điểm: Huyện Chanthabuly, Viêng Chăn, CHDCND Lào
- ❖ Quy mô: 74,5 ha
- ❖ Hạng mục chính: biệt thự đơn lập, song lập, nhà liền kề với diện tích mỗi căn biệt thự từ 89,22 m² đến 411,43 m²
- ❖ Tiến độ bán hàng: đã mở bán để khảo sát thị trường với 18 căn và chuẩn bị bán tiếp đợt sau
- ❖ Tiến độ xây dựng: đã đầu tư xong hạ tầng giai đoạn 1, hoàn thiện 28 căn giai đoạn 1
- ❖ Tiến độ bàn giao: đã hoàn thành thủ tục bàn giao 18 căn của dự án

Dự án Hado Green Lane – Phạm Thế Hiển, Quận 8

Tiếp tục là dự án được Surbana (Singapore) thiết kế với ý tưởng xuyên suốt về khu dân cư hiện đại, không gian sống xanh, với mật độ thấp thừa hưởng không khí trong lành từ công viên ven sông, nơi đây được đánh giá là không gian đáng sống bậc nhất khu vực Quận 8 – TP.HCM. Nằm ngay mặt đường Phạm Thế Hiển, tiệm cận các quận trung tâm (Quận 1, Quận 5, Quận 10) với tiện ích đầy đủ, được bao bọc bởi hai nhánh sông, hướng tới không gian sống xanh mát trong lành cho cư dân.

Hình 7: Hình ảnh dự án Hado Green Lane



Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

- ❖ Địa điểm: Số 2735 Đường Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8 – TP. Hồ Chí Minh
- ❖ Diện tích khu đất: 23.237,1 m²
- ❖ Mật độ xây dựng toàn khu: 27,96%
- ❖ Quy mô xây dựng: 3 tháp chung cư cao 21 tầng với hơn 1.000 căn hộ.
- ❖ Tiện ích dự án: Hồ bơi, công viên ven sông, vườn treo, trung tâm thương mại,...
- ❖ Dự kiến hoàn thiện: 2022 - 2023

Dự án Khu đô thị Dịch Vọng – Cầu Giấy

Hình 8: Hình ảnh phối cảnh dự án Khu đô thị Dịch Vọng – Cầu Giấy



Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Khu đô thị mới Dịch Vọng là dự án có hạ tầng hiện đại, quy hoạch đồng bộ bao gồm đầy đủ các công trình công cộng phục vụ dân sinh như siêu thị, trường học, bể bơi... với kiến trúc, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống xử lý rác thải hoàn chỉnh, đạt tiêu chuẩn cao.

- ❖ Quy mô: 22,5 ha
- ❖ Các hạng mục chính:
 - Chung cư N04B2: đã xong năm 2009.
 - Chung cư Hado Park View: 5.265 m² giao nhà vào Quý IV/2014.
 - Chung cư CC1: 2.206 m², 17 tầng với 120 căn hộ.
 - Nhà dịch vụ CC3: 4.506 m², hiện đang cho thuê làm sân tennis, dự kiến làm chung cư.
 - Công trình nhà hỗn hợp: quy mô 9.865 m² đang triển khai.
 - Nhà biệt thự, liền kề: Hà Đô sở hữu 50% với 6.784 m², đã bàn giao cho khách hàng sử dụng vào năm 2010

Biệt thự nghỉ dưỡng và bất động sản cho thuê

Dự án Khách sạn IBIS Saigon Airport – Hado Airport Building

Trong lĩnh vực khách sạn và văn phòng, Dự án Hado Airport Building và khách sạn IBIS Saigon Airport được xem là dự án nổi bật của Hà Đô trong lĩnh vực khách sạn và văn phòng.

Dự án được xây dựng trên quy mô gần 3.500 m², bao gồm một tòa nhà văn phòng hạng B với tổng số 10.154 m² sàn văn phòng cho thuê và một tòa khách



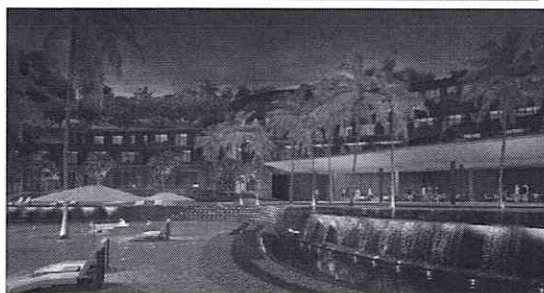
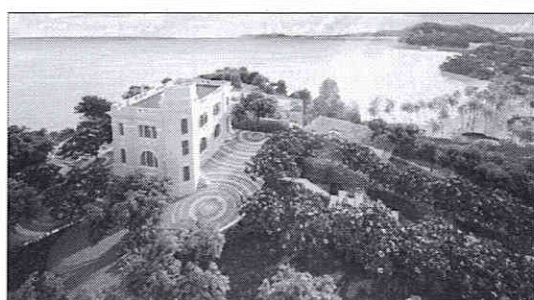
sạn tiêu chuẩn quốc tế 04 sao mang thương hiệu Ibis được Tập đoàn quản lý khách sạn hàng đầu thế giới - Accor - quản lý với quy mô 217 phòng. Khởi công xây dựng vào tháng 06/2014 với tổng mức đầu tư dự án 550 tỷ đồng, dự án chính thức đi vào vận hành vào tháng 12/2016.

- ❖ Địa điểm: Số 2 Hồng Hà, Quận Tân Bình, TP. HCM (đối diện sân bay Tân Sơn Nhất)
- ❖ Quy mô dự án: 3.496 m² bao gồm 2 tòa nhà 15 tầng với 2 tầng hầm
- ❖ Khách sạn 4 sao Ibis (được quản lý bởi Tập đoàn Accor) với 217 phòng và 65 căn hộ dịch vụ.
- ❖ Tổng số sàn văn phòng cho thuê: 10.000 m²
- ❖ Tỷ lệ lấp đầy: 85% cho khách sạn & 100% cho văn phòng

Dự án Alila Bảo Đại – The Imperial House – Nha Trang

Alila Bảo Đại – The Imperial House với quy mô 8,92 ha bao gồm 35 biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn 5 sao với quy mô 114 phòng theo tiêu chuẩn quốc tế với bãi biển riêng và các hạng mục phụ trợ như phòng hội nghị quốc tế, nhà hàng, gym, spa, bể bơi nước ngọt và nước mát, bar trên vực đá, phòng trưng bày lịch sử... Ngoài ra dự án còn sở hữu 5 biệt thự cổ của vua Bảo Đại gồm: biệt thự Nghinh Phong, biệt thự Vọng Nguyệt, biệt thự Bông Giấy, biệt thự Phụng Vĩ và biệt thự Cây Bàng. Nơi đây là nơi nghỉ dưỡng của vua, hoàng hậu, các cung tần mỹ nữ và các quan thời Bảo Đại.

Hình 9: Hình ảnh phối cảnh dự án Alila Bảo Đại – The Imperial house



Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

- ❖ Địa điểm: Đường Trần Phú – Vĩnh Nguyên – Nha Trang – Khánh Hòa
- ❖ Tổng diện tích: 8,92 ha
- ❖ Hạng mục chính: khách sạn 5 sao tiêu chuẩn quốc tế với 114 phòng, 35 biệt thự nghỉ dưỡng từ 1 - 3 phòng ngủ
- ❖ Tiến độ hiện tại: Dự án đang trong quá trình triển khai, xây dựng

5.1.2. Dịch vụ quản lý nhà ở, quản lý khách sạn và nghỉ dưỡng

Quản lý nhà ở: Các hoạt động dịch vụ Bất động sản được đẩy mạnh thông qua việc xây dựng và đưa vào vận hành Công ty Quản lý Bất động sản (Hà Đô PM) với nhiệm vụ quản lý, vận hành các dự án đã hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng của Tập đoàn và các đối tác khác (Ví dụ: Chung cư Z751 quận Gò Vấp, Chung cư Hà Đô Nguyễn Văn Công, Văn phòng South Building tại 60 Trường Sơn, HaDo Airport Building tại 02 Hồng Hà, dự án 183 Hoàng Văn Thái, Chung cư Hà Đô Park View, Hà Đô Parkside, dự án 151 Hoàng Sâm, dự án NO3T5 – khu ngoại giao đoàn,)

Đội ngũ nhân sự dày dặn kinh nghiệm từ 8 - 10 năm làm việc trong lĩnh vực Quản lý Bất động sản, đã từng làm quản lý cho nhiều doanh nghiệp bất động sản, tài chính trong và ngoài nước như Savills, TLM Capital, Fletcher Asset Management, VACO – Deloitte Vietnam, ...

Khách sạn: Tập đoàn Hà Đô đã hợp tác với các tập đoàn quản lý có thương hiệu và uy tín trên thế giới như Accor, Alila, CBRE,... để vận hành và quản lý các dự án cao cấp theo tiêu chuẩn quốc tế.

5.1.3. Xây lắp

Trong lĩnh vực xây lắp, Hà Đô thực hiện (i) tư vấn thiết kế, tư vấn đầu tư xây dựng và (ii) thi công xây dựng các hạng mục công trình dân dụng, công nghiệp, công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi, thủy điện, cơ điện, điện mặt trời ... và chủ yếu được triển khai bởi các Công ty con:

- Công ty cổ phần Hà Đô 1
- Công ty cổ phần cơ điện xây dựng – TBCN Hà Đô

Hà Đô không ngừng cải tiến và tối ưu sản phẩm, hệ thống quản lý chất lượng và ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ để triển khai xây dựng các ý tưởng từ các đơn vị tư vấn thiết kế có uy tín trên thế giới như Surbana, CPG (Singapore), DA Group (Hàn Quốc), DWP, RW (Australia), LSS (Thái Lan),... cho các dự án Hà Đô và các đơn vị thành viên làm chủ đầu tư và các đối tác khác của Tập đoàn như BIDV (tòa nhà văn phòng của BIDV tại Nghệ An), Ngân hàng Nhà nước (Lai Châu), Đường vào Bãi Hòn – Quy Nhơn, Bệnh viện Sadec, v.v... Trong tương lai, Hà Đô vẫn tiếp tục định hướng phát triển lĩnh vực xây lắp, đẩy mạnh tình kiếm đơn hàng thi công từ các Bộ ban ngành và các đối tác, phấn đấu đưa tỷ suất lợi nhuận

gộp hoạt động này tăng hơn nữa và chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của toàn Tập đoàn.

5.1.4. Năng lượng tái tạo

Từ năm 2009, Hà Đô mở rộng hoạt động đầu tư sang lĩnh vực năng lượng sạch. Công ty đã đầu tư vào các nhà máy thủy điện nhằm tạo nguồn thu nhập ổn định qua các năm. Hiện nay, Hà Đô đang đầu tư sở hữu, vận hành và phát triển 05 dự án thủy điện với tổng công suất 314 MW. Trong đó, 3 dự án Za Hung (30 MW, đi vào hoạt động năm 2009), Nậm Pông (30 MW, đi vào hoạt động năm 2013) và Nhạn Hạc (59 MW, đi vào hoạt động năm 2018) đang vận hành với 100% công suất; 2 dự án còn lại là Sông Tranh 4 (48 MW) và Đăkmi 2 (147 MW) theo kế hoạch sẽ vận hành vào năm 2021.

Nắm bắt cơ hội đầu tư lĩnh vực đang được Chính phủ khuyến khích với nhiều chính sách ưu đãi - năng lượng tái tạo, Hà Đô đã đưa vào vận hành 02 dự án điện mặt trời: Hồng Phong 4 (48 MWp) – Bình Thuận (tháng 06/2019) và SP - Infra 1 (50 MWp) – Ninh Thuận (tháng 09/2020) với mức giá bán điện ưu đãi 9,35 UScent/KWh (cho Tập đoàn điện lực Việt Nam – EVN) theo Quyết định số 11/2017/QĐ-TTg và Quyết định số 13/2020/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính Phủ về cơ chế khuyến khích phát triển các dự án điện mặt trời tại Việt Nam. Thêm nữa, Tập đoàn cũng đang triển khai đầu tư song song dự án điện gió 7A (50 MW) – Ninh Thuận, dự kiến vận hành từ Quý III/2021 với mức giá bán điện ưu đãi 8,5 UScent/KWh theo Quyết định số 39/2018/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 37/2011/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính Phủ về cơ chế hỗ trợ phát triển các dự án điện gió tại Việt Nam.

Nhà máy thủy điện Za Hung

- Chủ đầu tư: Công ty CP Za Hung
- Địa điểm: Xã Za Hung – Huyện Đông Giang – tỉnh Quảng Nam
- Tổng mức đầu tư: 30 triệu USD (~ 503 tỷ đồng)
- Công suất: 30 MW (hoạt động 100% công suất)
- Hoàn thành phát điện năm 2009
- Điện lượng: 122,7 triệu kWh/năm



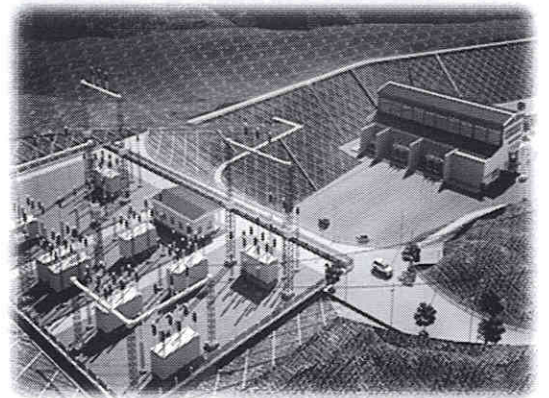
Nhà máy thủy điện Nậm Pông

- Chủ đầu tư: Công ty CP Za Hung
- Địa điểm: Xã Châu Hạnh, huyện Quỳnh Châu, Tỉnh Nghệ An
- Tổng mức đầu tư: 35 triệu USD (~ 796 tỷ đồng)
- Công suất: 30 MW
- Hoàn thành phát điện vào năm 2013
- Điện lượng: 123,3 triệu kWh/năm



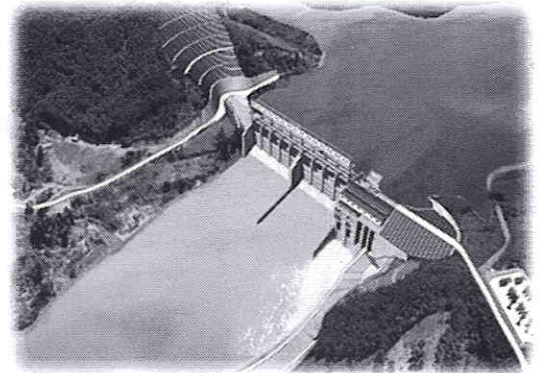
Nhà máy thủy điện Nhận Hạc

- Chủ đầu tư: CTCP Za Hung
- Địa điểm: Xã Mường Nọc – huyện Quế Phong, tỉnh Nghệ An
- Tổng mức đầu tư: 58 triệu USD (~1.289 tỷ đồng)
- Công suất: 59 MW
- Hoàn thành phát điện: Quý III/2018
- Điện lượng: 206,1 triệu kWh/năm



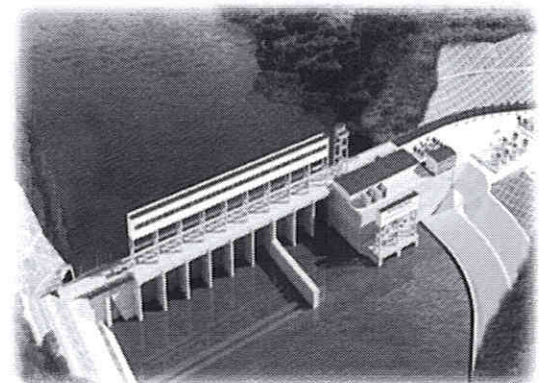
Nhà máy thủy điện Đăk Mi 2

- Chủ đầu tư: CTCP Agrita Quảng Nam
- Địa điểm: Quảng Nam
- Công suất: 147 MW
- Tổng mức đầu tư: 149 triệu USD (3.454 tỷ đồng)
- Điện lượng trung bình năm: 440 triệu kWh/năm
- Dự kiến hoàn thành: 2021



Nhà máy thủy điện Sông Tranh 4

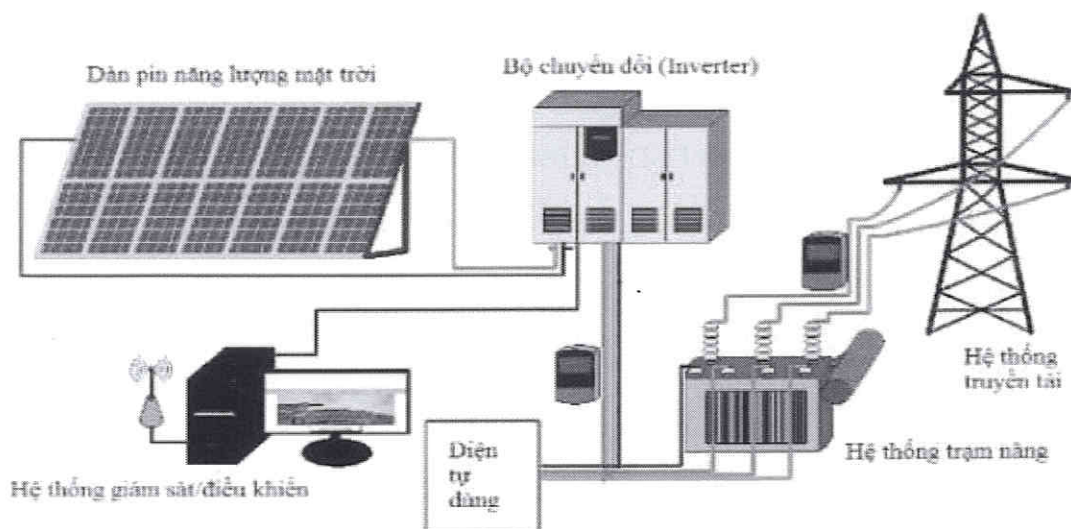
- Chủ đầu tư: CTCP Sông Tranh 4
- Địa điểm: xã Quế Lưu và xã Phương Thăng - huyện Hiệp Đức - tỉnh Quảng Nam
- Công suất: 48 MW
- Tổng mức đầu tư: 64 triệu USD (~1.475 tỷ đồng)



- Điện lượng trung bình năm: 178,2 triệu kWh/năm
- Dự kiến hoàn thành: 2021

Các dự án điện mặt trời, điện gió

Hình 10: Sơ đồ nguyên lý nhà máy điện mặt trời nối lưới



Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Dự án Điện mặt trời Hồng Phong 4.1

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Hà Đô Bình Thuận (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Bách Nhật)
- Địa điểm: xã Hồng Phong, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận
- Công suất: 48 MWp
- Tổng mức đầu tư: 40 triệu USD (~919 tỷ đồng)
- Sản lượng điện năm đầu: 91,8 triệu kWh/năm
- Khởi công: 06/2018
- Hoàn thành phát điện: 06/2019

Dự án Điện mặt trời SP-Infra 1

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam
- Địa điểm: xã Phước Thái và xã Phước Vĩnh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận
- Công suất: 50 MWp
- Tổng mức đầu tư: 36 triệu USD (823 tỷ đồng)
- Sản lượng điện năm đầu: 91 triệu kWh/năm

- Khởi công: 02/2020
- Hoàn thành phát điện: 09/2020

Dự án Điện gió 7A

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam
- Địa điểm: xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận
- Công suất: 50 MW
- Tổng mức đầu tư: 73 triệu USD (~1.696 tỷ đồng)
- Sản lượng điện trung bình theo thiết kế: 179,9 triệu kWh/năm
- Tiến độ thực hiện: đang tiến hành giải phóng mặt bằng và mở đường vào dự án.
- Dự kiến hoàn thành phát điện: 08/2021

5.2. Sản lượng sản phẩm, dịch vụ qua các năm

5.2.1. Cơ cấu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Bảng 7: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ giai đoạn 2018 – Quý I/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Bất động sản	193.205	45,30%	100.494	28,50%	20.507	3,01%	-	-
Khách sạn	119.443	28,01%	133.236	37,79%	82.176	12,07%	38.979	62,50%
Doanh thu khác	113.854	26,69%	118.819	33,70%	578.377	84,92%	23.392	37,50%
Tổng cộng	426.501	100%	352.549	100%	681.060	100%	62.371	37,50%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ năm 2019, 2020 và BCTC riêng lẻ Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu hợp nhất của Công ty giai đoạn 2018 - Quý I/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Bất động sản	1.863.425	57,84%	2.723.948	63,24%	3.058.782	61,19%	932.327	68,86%
Xây lắp	708.867	22,00%	646.681	15,01%	831.513	16,63%	76.885	5,68%
Cung cấp dịch vụ và cho thuê	167.756	5,21%	197.336	4,58%	247.129	4,94%	63.226	4,67%

Lĩnh vực	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
BDS								
Sản xuất điện	362.964	11,27%	606.484	14,08%	786.360	15,73%	241.358	17,83%
Khách sạn	119.443	3,71%	133.236	3,09%	75.446	1,51%	38.979	2,88%
Doanh thu khác	-	-	-	-	-	-	1.146	0,08%
Giảm trừ Doanh thu	(1.013)	(0,03%)	(424)	(0,01%)	(652)	(0,01%)	(58)	(0,00%)
Tổng cộng	3.221.442	100%	4.307.216	100%	4.998.578	100%	1.353.863	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

Doanh thu thuần hợp nhất của Hà Đô tăng trưởng mạnh trong giai đoạn 2018 – 2020 với tốc độ tăng trưởng kép bình quân là 24,6%/năm. Theo đó, doanh thu thuần hợp nhất của Tập đoàn năm 2019 và năm 2020 lần lượt đạt xấp xỉ 4.307 tỷ đồng và 4.999 tỷ đồng, trong đó đóng góp chủ yếu vẫn từ lĩnh vực bất động sản. Lĩnh vực này đóng góp hơn 60% doanh thu thuần năm 2019 - 2020 với ghi nhận chủ yếu đến từ dự án Hà Đô Centrosa Garden (TP.HCM). Tiến độ bàn giao của dự án Hà Đô Centrosa Garden sẽ được phân bổ đều đến hết Q1/2021.

Đặc biệt, trong giai đoạn 2018 - 2020, lĩnh vực sản xuất và kinh doanh điện đã có sự tăng trưởng vượt bậc và đem lại nguồn doanh thu ổn định cho Tập đoàn. Năm 2020, doanh thu thuần của lĩnh vực điện đạt 786 tỷ đồng, tăng gần 30% so với năm trước bất chấp việc các nhà máy thủy điện có sản lượng sụt giảm do ảnh hưởng tiêu cực từ tình trạng thiếu nước tại khu vực miền Trung. Có được sự tăng trưởng này chủ yếu là do nhà máy điện mặt trời Hồng Phong 4.1 đi vào hoạt động từ tháng 06/2019 với sản lượng vượt công suất thiết kế và nhà máy điện mặt trời SP Infra 1 đi vào hoạt động từ tháng 09/2020. Tính đến thời điểm lập Bản Cáo Bạch này, Công ty đã vận hành thương mại được 03 nhà máy thủy điện (Za Hung, Nậm Pông và Nhận Hạc) và 02 nhà máy điện mặt trời (Hồng Phong 4.1 và SP Infra 1) với tổng công suất là 216 MW, cho sản lượng khoảng 640 triệu KWh/năm. Theo kế hoạch, trong năm 2021, Công ty sẽ tiếp tục đưa vào vận hành các dự án Thủy điện Sông Tranh 4 (Quý II/2021), Thủy điện ĐăkMi 2 (Quý II/2021) và dự án Điện gió 7A (Quý III/2021), theo đó doanh thu từ mảng năng lượng được kỳ vọng sẽ đóng góp tỷ trọng ngày càng lớn và mang lại nguồn doanh thu ổn định hơn cho Tập đoàn.

Nhóm dịch vụ kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng trong giai đoạn 2018 - 2020 tuy chỉ chiếm khoảng 6 - 8% doanh thu nhưng lại đóng góp dòng tiền khá ổn định cho Tập đoàn. Tuy vậy, dịch Covid-19 bùng phát đầu năm 2020 đã khiến hoạt động kinh doanh tại hai lĩnh vực này bị ảnh hưởng theo hai chiều hướng khác nhau: doanh thu kinh doanh khách sạn bị sụt giảm mạnh trong khi mảng cho thuê văn phòng thì gặp ít biến động do hợp đồng thuê

được ký dài hạn. Năm 2020, doanh thu mảng cho thuê văn phòng & cung cấp dịch vụ đạt 247,1 tỷ đồng, tăng 25,2% so với cùng kỳ năm 2019. Doanh thu từ mảng này được kỳ vọng sẽ tăng trưởng tốt do Hà Đô dự kiến sẽ khai thác thêm 9.000 m² sàn thương mại từ dự án Hado Centrosa Garden từ quý IV/2020. Trái lại, hoạt động kinh doanh khách sạn chỉ đạt 75,4 tỷ đồng trong năm 2020, giảm mạnh (hơn 43%) so với cùng kỳ 2019.

Mảng xây lắp có phần suy giảm trong năm 2019 khi tổng giá trị sản lượng hoàn thành chỉ đạt mức trung bình thấp so với kế hoạch đề ra và sụt giảm đáng kể so với năm 2018 (~9%). Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần bình quân các công ty xây lắp chỉ đạt khoảng 2,6% trong năm 2019, là mức thấp nhất trong nhiều năm qua mà nguyên nhân chủ yếu là những khó khăn trong công tác tiếp thị. Sản lượng tiếp thị năm 2019 chỉ hoàn thành 61% kế hoạch. Tuy nhiên, trong năm 2020, hoạt động xây lắp đã khởi sắc trở lại, đạt 831,5 tỷ đồng, tăng gần 30% so với cùng kỳ 2019.

5.2.2. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty

Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty mẹ giai đoạn 2018 – Quý I/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Bất động sản (*)	10.536	7,44%	43.974	24,55%	(40.561)	(53,55%)	-	-
Khách sạn	62.827	44,38%	73.230	40,88%	39.065	51,58%	24.845	69,25%
Cung cấp dịch vụ, cho thuê BĐS đầu tư & dịch vụ khác	68.192	48,17%	61.916	34,57%	77.237	101,98%	11.033	30,75%
Tổng cộng	141.556	100%	179.119	100%	75.741	100%	35.878	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ năm 2019, 2020 và BCTC riêng lẻ Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

(*) Lưu ý: Lợi nhuận gộp Công ty mẹ mảng bất động sản năm 2020 ghi nhận lỗ 40,56 tỷ đồng do hạch toán bổ sung 50 tỷ đồng chi phí sử dụng đất của Dự án Khu đô thị Hà Đô Thới An, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (dự án Hado Riverside).

Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất giai đoạn 2018 – Quý I/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Bất động sản	799.058	64,30%	1.208.718	67,44%	1.338.634	64,47%	407.737	64,60%
Xây lắp	55.251	4,45%	19.569	1,09%	98.674	4,75%	(9.841)	(1,56%)

Lĩnh vực	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Cung cấp dịch vụ và cho thuê BĐS	65.994	5,31%	66.394	3,70%	52.971	2,55%	28.758	4,56%
Sản xuất điện	260.592	20,97%	423.432	23,62%	554.484	26,70%	178.570	28,29%
Khách sạn	62.827	5,06%	74.619	4,16%	32.334	1,56%	24.845	3,94%
Khác	-	-	-	-	-	-	1.146	0,18%
Giảm trừ doanh thu	(1.013)	(0,08%)	(424)	(0,02%)	(652)	(0,03%)	(58)	(0,01%)
Tổng cộng	1.242.710	100%	1.792.309	100%	2.076.445	100%	631.156	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

Lợi nhuận gộp hợp nhất giai đoạn 2018 - 2020 của Hà Đô tăng trưởng mạnh với tốc độ tăng trưởng kép bình quân xấp xỉ 29,3%/năm, đạt 2.076,4 tỷ đồng năm 2020. Đóng góp lớn vào sự tăng trưởng này đến từ 02 mảng kinh doanh bất động sản (tăng trưởng kép 29,4% giai đoạn 2018 - 2020, chiếm 64,5% cơ cấu lợi nhuận gộp toàn Tập đoàn năm 2020) do ghi nhận doanh thu lợi nhuận từ dự án Hà Đô Centrosa Garden và mảng kinh doanh điện (tăng trưởng kép 45,9% giai đoạn 2018 - 2020, chiếm 26,7% cơ cấu lợi nhuận gộp toàn Tập đoàn năm 2020) do bắt đầu ghi nhận doanh thu từ dự án điện mặt trời Hồng Phong 4 (vận hành từ tháng 06/2019), dự án điện mặt trời SP Infra 1 (vận hành từ tháng 09/2020) và ghi nhận doanh thu đầy đủ 1 năm từ dự án thủy điện Nhạn Hạc (vận hành từ tháng 08/2018, chi hoạt động 04 tháng trong năm 2018).

5.3. Nguyên vật liệu

5.3.1. Nguồn nguyên vật liệu và sự ổn định của các nguồn cung cấp này

Do đặc thù của lĩnh vực sản xuất kinh doanh – bất động sản, nên các yếu tố đầu vào của Công ty chủ yếu là quỹ đất nằm trong dự án được quy hoạch, và đầu vào cho các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng trên đất. Các nhà cung cấp chủ yếu cho nguồn lực đầu vào của Công ty là các đối tác tư vấn thiết kế, giám sát, các nhà thầu thi công và các đối tác cung cấp mặt bằng cho các dự án (các hộ gia đình, các tổ chức sở hữu quỹ đất mà Hà Đô hướng tới đầu tư, ...).

Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh thủy điện, nguồn nguyên liệu đầu vào chính là nước. Vì vậy, sự ổn định của nguồn nước phụ thuộc chủ yếu vào trữ lượng hồ chứa của nhà máy điện và điều kiện thời tiết trong khu vực.

Bảng 11: Một số đối tác cung cấp hàng hoá, dịch vụ tiêu biểu cho Công ty

STT	Nhà cung cấp	Quốc Gia	Sản phẩm/ Dịch vụ
-----	--------------	----------	-------------------

STT	Nhà cung cấp	Quốc Gia	Sản phẩm/ Dịch vụ
1	Các đơn vị thành viên của Tập đoàn Hà Đô	Việt Nam	Xây lắp
2	Công ty thiết kế Surbana	Singapore	Thiết kế
3	Tập đoàn tư vấn thiết kế DA	Hàn Quốc	Thiết kế
4	Công ty cổ phần Tư vấn Đại học Xây dựng	Việt Nam	Tư vấn giám sát
5	Công ty cổ phần Xây dựng nền móng Jikon	Việt Nam	Nền móng
6	Công ty Xây dựng công trình Hàng không ACC - Bộ Quốc phòng	Việt Nam	Xây lắp
7	Công ty liên doanh kỹ thuật nền móng Cofec	Việt Nam	Cofec
8	Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam	Việt Nam	Tư vấn xây dựng
9	Tập đoàn ACCOR	Pháp	Quản lý khách sạn
10	Công ty TNHH Savills Việt Nam	Việt Nam	Dịch vụ quản lý BĐS
11	Alila Hotels & Resorts	Singapore	Vận hành & quản lý khách sạn
12	Công Ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Việt Nam	Xây lắp

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

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

Đối với yếu tố đầu vào là quỹ đất, nhờ có đội ngũ nhân sự phát triển dự án và xây lắp giàu kinh nghiệm và nhạy bén với thị trường, Công ty có được quyền khai thác, sử dụng các quỹ đất tại các vị trí đắc địa với chi phí hợp lý. Thời gian và chi phí làm thủ tục triển khai dự án cũng được tiết giảm tối đa nhờ quy trình phối hợp chặt chẽ, thông suốt trong từng giai đoạn phát triển dự án như xin chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt quy hoạch và thiết kế, cấp giấy phép xây dựng dự án ...

Đối với các yếu tố đầu vào là các dịch vụ chuyên nghiệp như tư vấn xây dựng - thiết kế, giám sát, các nhà thầu thi công, chi phí vệ sinh bảo trì, kỹ thuật, bảo vệ ..., sự biến động của các yếu tố này sẽ có tác động đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty do các yếu tố này chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu giá thành. Để hạn chế sự biến động của các chi phí này, Công ty đã tạo dựng được các mối quan hệ hợp tác bền vững và lâu dài với các nhà cung cấp trong quá trình triển khai các dự án của Công ty, qua đó đàm phán ký kết được các hợp đồng cung cấp dịch vụ với giá cả hợp lý.

5.4. Chi phí sản xuất

Chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty trong các năm gần nhất được trình bày trong bảng dưới đây:

Bảng 12: Cơ cấu chi phí sản xuất của Công ty giai đoạn 2018 – Quý I/2021 (Riêng lẻ)

Đơn vị tính: triệu đồng

ST T	Lĩnh vực	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
		Giá trị	Tỷ lệ %/DTT	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT
1	Giá vốn hàng bán	284.946	66,81%	173.430	49,19%	605.319	88,88%	26.492	42,48%
2	Chi phí tài chính	62.949	14,76%	170.813	48,45%	207.266	30,43%	51.829	83,10%
3	Chi phí bán hàng	3.519	0,83%	4.540	1,29%	3.376	0,50%	989	1,59%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	98.918	23,19%	96.798	27,46%	103.543	15,20%	18.803	30,15%
6	Tổng chi phí	450.332	105,59%	445.581	126,39%	919.504	135,01%	98.113	157,31%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ năm 2019, 2020 và BCTC riêng lẻ Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

Bảng 13: Cơ cấu chi phí sản xuất của Công ty giai đoạn 2018 – Quý I/2021 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Lĩnh vực	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
		Giá trị	Tỷ lệ %/DTT	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT
1	Giá vốn hàng bán	1.978.732	61,42%	2.514.952	58,39%	2.922.133	58,46%	722.707	53,38%
2	Chi phí tài chính	116.393	3,61%	235.872	5,48%	370.171	7,41%	88.873	6,56%
3	Chi phí bán hàng	68.364	2,12%	20.995	0,49%	14.171	0,28%	8.042	0,59%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	196.747	6,11%	229.394	5,33%	191.846	3,84%	44.670	3,30%
6	Tổng chi phí	2.360.236	73,27%	3.001.213	69,68%	3.498.322	69,99%	864.293	63,84%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

Tỷ lệ tổng chi phí trên doanh thu thuần của Công ty theo báo cáo hợp nhất giai đoạn 2018 – 2020 giảm nhẹ, từ mức 73,57% năm 2018 xuống còn 70,19% trong năm 2020. Theo đó, tỷ lệ chi phí trên doanh thu thuần của hầu hết các hạng mục chi phí đều giảm, đáng kể nhất là chi phí giá vốn hàng bán, giảm từ 61,42% năm 2018 xuống 58,46% trong năm 2020. Trong khi đó, chi phí tài chính có tỷ lệ trên doanh thu thuần tăng đáng kể (từ 3,61% năm 2018 lên xấp xỉ 7,4% năm 2020) mà nguyên nhân chủ yếu là do Công ty tăng mạnh dư nợ vay trong giai đoạn này, từ 2.642 tỷ đồng lên xấp xỉ 6.568 tỷ đồng (gấp gần 2,5 lần).

5.5. Trình độ công nghệ

Với phương châm “Công nghệ là động lực của mọi động lực”, Hà Đô luôn chú trọng tới việc áp dụng công nghệ thông tin, kỹ thuật hiện đại vào các hoạt động kinh doanh của mình để tối ưu hoá năng lực sản xuất cũng như hiệu quả kinh doanh.

Năng lực thiết kế tối ưu:

- Ý tưởng thiết kế của phần lớn các dự án đều được Tập đoàn huy động từ các công ty nước ngoài có uy tín trên thế giới: Surbana (Singapore), CPG (Singapore), DA Group (Hàn Quốc), DWP (Australia), RW (Australia), LSS (Thái Lan) ...
- Việc triển khai ý tưởng thiết kế do đơn vị thành viên dày dặn kinh nghiệm thi công, đồng thời có mối quan hệ gắn bó, lâu dài như: CDV, VNCC, CCIC, Viện khoa học công nghệ IBST, v.v...
- Các dự án đang tham gia vào hoạt động quản lý bao gồm: Chung cư N04B2, Chung cư 151 Hoàng Sâm, Khu chung cư 183 Hoàng Văn Thái, Chung cư cao cấp Hà Đô Parkview, khu đô thị mới An Khánh - An Thượng, Khu chung cư Hà Đô Nguyễn Văn Công, Chung cư Z751A, Hà Đô Villas, tòa nhà văn phòng Hà Đô South Building, Khách sạn và văn phòng số 2 Hồng Hà.

Hệ thống quản lý khoa học: 100% các dự án của Tập đoàn và các đơn vị thành viên đều được bảo vệ biện pháp từ cấp cơ sở và sau đó được bảo vệ thông qua Hội đồng thẩm định của Tập đoàn gồm:

- Biện pháp quản lý dự án, quy định quy trình quản lý dự án.
- Biện pháp giám sát, quy định quy trình giám sát.
- Biện pháp thi công, quy định quy trình thi công.
- Phòng vật liệu mẫu

Ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ:

Năng lực thi công móng hầm: Công ty có đầy đủ thiết bị và công nghệ thi công từ 1 - 5 hầm, có khả năng xây dựng cọc nhồi với đường kính lớn và cọc bê tông ly tâm DUL với đường kính lớn.

Công nghệ xây nhà cao tầng: Công ty ứng dụng công nghệ Horry beam của Hàn Quốc để thi công sàn, công nghệ lõi trượt, sử dụng gạch nhẹ ACC, trát vữa bởi công nghệ phun vữa chuyên nghiệp.

Thi công hệ thống M&E: được triển khai với Revit để ứng dụng nhằm tối ưu hoá hệ thống; xây dựng hệ thống điều hoà không khí, thông gió, phòng cháy chữa cháy,.. và lắp đặt hệ thống thủy điện.

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

Đối với lĩnh vực bất động sản, trên cơ sở nghiên cứu, khảo sát thị trường và tìm kiếm cơ hội đầu tư, Tập đoàn không ngừng tìm kiếm những cơ hội để gia tăng quỹ đất và đa dạng hoá sản phẩm phù hợp với nhu cầu của từng phân khúc khách hàng. Đồng thời, thiết kế của các dự án được phối hợp với các đơn vị tư vấn thiết kế uy tín từ nhiều quốc gia trên thế giới để có được những mô hình thiết kế phù hợp với đặc trưng của từng địa điểm, khu vực, tạo nên sức hút ấn tượng của mỗi dự án và nâng cao năng lực cạnh tranh của dự án cũng như của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Đối với lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng, bên cạnh khách sạn IBIS Airport Hotel, Hà Đô đã mạnh dạn nghiên cứu phương án thiết kế và thi công dự án Alila Bảo Đại – The Imperial House tại Nha Trang, Khánh Hoà, hướng tới mục tiêu xây dựng khu nghỉ dưỡng và khách sạn đẳng cấp 5 sao quốc tế.

Đối với lĩnh vực năng lượng tái tạo, Tập đoàn đã nghiên cứu và chủ động nắm bắt cơ hội đầu tư và phát triển sản phẩm điện mặt trời, điện gió khi triển khai các dự án điện mặt trời như Hồng Phong 4, SP Infra 1 đồng thời nghiên cứu các dự án điện gió nhằm đa dạng hoá các sản phẩm điện năng của Tập đoàn.

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

Hiện tại, HDG tiến hành áp dụng quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 tại tất cả các bộ phận của Công ty với sự hỗ trợ của tổ chức tư vấn là Công ty Tư vấn Quản lý Quốc tế IMC. Việc quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO một cách đồng bộ đã chứng tỏ được sự cần thiết và mang lại nhiều lợi ích cũng như góp phần làm tăng tính hiệu quả trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty.

5.8. Tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Giai đoạn 2016 - 2019 là khoảng thời gian có những bước phát triển đột phá của Tập đoàn khi các chỉ số tài chính đều rất tốt, chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận đều đạt mức tăng trưởng bình quân trên 25%/năm. Hoạt động đầu tư, kinh doanh các dự án bất động sản đạt hiệu quả cao, có thể kể đến dự án Hado Centrosa Garden – Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh đã tạo nên tiếng

vang lớn cho Hà Đô trong thị trường bất động sản phía Nam khi chỉ trong vòng chưa đầy 1 năm công bố, dự án đã bán thành công 115 căn nhà phố liền kề và hơn 2.000 căn hộ chung cư. Bên cạnh đó, các dự án khác của tập đoàn cũng nhận được sự tin tưởng và đồng hành cao của khách hàng như dự án Hado Garden Villas – Quận 10 – TP. HCM; Hado Riverside – Quận 12 – TP. Hồ Chí Minh; Khách sạn Ibis Saigon Airport và Văn phòng Hado Airport Building – Quận Tân Bình – TP. HCM ... Năm 2017, Hà Đô đã vận hành tổ hợp khách sạn – văn phòng IBIS Sai Gon Airport mang lại nguồn thu ổn định cho Tập đoàn, và tiếp tục mở rộng lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng với dự án Alila Bảo Đại – The Imperial House.

Bên cạnh Bất động sản, Ban lãnh đạo của Tập đoàn Hà Đô đã cho thấy những quyết định đầu tư đúng đắn và mang tính chiến lược khi các dự án thủy điện Za Hung, Nậm Pông và Nhận Hạc đã mang về doanh thu 606,5 tỷ đồng trong năm 2019, đóng góp con số không nhỏ vào tổng doanh thu của toàn Tập đoàn. Dự kiến, các dự án Sông Tranh 4, Đăkmi 2 khi đi vào vận hành sẽ nâng tổng công suất của Tập đoàn lên 315 MW, cung cấp sản lượng trung bình hơn 1.045 triệu KWh điện mỗi năm.

Tập đoàn cũng nắm bắt cơ hội khi nghiên cứu phát triển các dự án năng lượng tái tạo, lĩnh vực đang được ưu tiên và khuyến khích phát triển tại Việt Nam. Trong năm 2019 - 2020, Tập đoàn đã đưa vào vận hành dự án nhà máy điện mặt trời Hồng Phong 4 (Bình Thuận) và SP Infra 1 (Ninh Thuận) và sẽ tiếp tục triển khai một số dự án năng lượng tái tạo khác trong năm 2021. Các dự án năng lượng hoàn tất và đi vào hoạt động chắc chắn sẽ mang lại một nguồn thu ổn định và chiếm tỷ trọng cao trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Hà Đô.

5.9. Hoạt động marketing

Là doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản, Hà Đô luôn chú trọng đến hoạt động Marketing, nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Hiện tại, hoạt động marketing của Công ty chú trọng đến việc nghiên cứu thị trường, quảng bá thương hiệu và chăm sóc khách hàng.

Hoạt động nghiên cứu thị trường: Hiện nay, hoạt động nghiên cứu thị trường do Phòng Kinh doanh phụ trách. Bên cạnh đó, Phòng Kinh doanh cũng thực hiện việc theo dõi, thống kê, phân tích và nghiên cứu những biến động có thể ảnh hưởng đến giá bán sản phẩm nhằm hỗ trợ Ban điều hành Công ty đưa ra những quyết định phù hợp với từng thời điểm sản xuất kinh doanh, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty.

Hoạt động quảng bá thương hiệu: Bên cạnh việc niêm yết cổ phiếu HDG trên Sở giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh và được giới đầu tư chú ý quan tâm & định hướng đầu tư cơ bản, Hà Đô cũng đã tạo dựng được một vị thế vững vàng trong ngành bất động sản từ chính chất lượng sản phẩm dịch vụ của mình: top 10 chủ đầu tư uy tín, top 50 doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam.

Hoạt động chăm sóc khách hàng: Bộ phận chăm sóc khách hàng thuộc phòng Kinh doanh có trách nhiệm hỗ trợ khách hàng thực hiện các thủ tục nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, nhà; tiếp nhận các thông tin từ phía khách hàng về thiết kế, sửa chữa, ...; liên hệ với các phòng ban, đơn vị để giải quyết các ý kiến của khách hàng; bảo vệ quyền lợi của khách hàng sau khi thanh lý hợp đồng và tiếp tục các chương trình chăm sóc, tri ân khách hàng.

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

Tên giao dịch quốc tế và logo của HDG đã được đăng ký độc quyền tại Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam – Bộ Khoa học và Công Nghệ.

Thương hiệu hình ảnh của HDG bao gồm:

- Chữ viết tắt : HADO GROUP
- Logo: “Toà sáng muôn nơi – Vườn tâm cao mới”



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

Bảng 14: Các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện hoặc đã được ký kết

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên hợp đồng	Tên đối tác	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện
Hợp đồng đầu vào					
1.	Hợp đồng tư vấn quản lý	Hà Đô 756 Sài Gòn	2.672.000.000	2019	2019 - 2020
2.	Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và xã hội cho dự án Nhà máy điện gió 7A tại xã Phước Minh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, Việt Nam	Công ty TNHH Fichtner Việt Nam	1.853.500.000	2019	2019 - 2020
3.	Cung cấp, trồng và chăm sóc cây trực trung tâm, khu BT6 - BT9 và cây thủy sinh khu vực Kênh Đào Nguyễn	Công ty TNHH kiến trúc phong cảnh HN	2.031.108.000	2019	2019 - 2020
4.	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài khu	Công ty CP Hà Đô 1	129.431.798.000	2019	2019 - 2021

TT	Tên hợp đồng	Tên đối tác	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện
	BT2, BT3 (76 căn)				
5.	Thi công cấp nguồn điện cho dự án CC1	Công ty CP xây lắp điện & viễn thông	2.000.000.000	2017	2018 - 2019
6.	Thi công xây dựng móng, tầng hầm, khối đế, bê nước sinh hoạt, bể xử lý nước thải, kết cấu thân phần khối tháp, xây thô mặt ngoài và hoàn thiện	Công ty TNHH đầu tư xây dựng Unicons	936.035.609.000	2017	2017 - 2018
7.	Thi công khu tiện ích dịch vụ, bể bơi, khu bán hàng	Công ty CP Đầu tư thương mại và XD Long Việt	19.594.473.000	2017	2017 - 2018
8.	Cung cấp và lắp đặt thang máy	Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	7.350.000.000	2017	2017 - 2018
9.	Cung cấp và lắp đặt sàn gỗ công nghiệp	Công ty CP XNK Tháng Giêng	2.298.803.000	2017	2017 - 2018
10.	Cung cấp và lắp đặt cửa nhôm kính	Công ty cổ phần Austdoor Miền Bắc	4.603.101.000	2017	2017 - 2018
11.	Hợp đồng thi công cung cấp, lắp đặt cửa kỹ thuật và cửa chống cháy	Công ty CP Thương mại Hùng Minh	2.631.983.000	2016	2016
12.	Hợp đồng thi công trần thạch cao, vách thạch cao	Công ty TNHH thương mại & dịch vụ Gia An Phúc	12.606.487.000	2016	2016
13.	Hợp đồng thi công hạ tầng tách điện cải tạo hệ thống chiếu sáng	Công ty cổ phần TMDV Kỹ thuật TBD	2.694.977.000	2016	2016

TT	Tên hợp đồng	Tên đối tác	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện
	và thông tin				
14.	Thuê xe cầu thực hiện hỗ trợ di chuyển cây bằng lăng ra vị trí trồng	Công ty TNHH Trang Long	24.000.000	2021	2021
15.	Lập hồ sơ điều chỉnh phương án đầu nối & xác định quy mô công suất dự án Nhà máy điện gió Phước Hữu, Ninh Thuận	Viện năng lượng	400.000.000	2021	2021
16.	Tư vấn giám sát thi công hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 3	Trung tâm CNXD-Viện KHCN xây dựng (IBST)	497.436.000	2021	2021
17.	Lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án vào QH phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2045 (QH điện VIII)	Viện năng lượng	1.500.000.000	2021	2021
18.	Cung cấp và thi công tuyến cáp cấp nguồn cho nhà trạm bơm nước	Công ty TNHH xây lắp điện Trịnh Duyệt	141.882.756	2021	2021
19.	Thi công xây dựng nhà trạm bơm cấp nước	Công ty TNHH xây dựng và dịch vụ tư vấn Kiến Ninh	205.000.000	2021	2021
Hợp đồng đầu ra					
20.	Hợp đồng tổng thầu thi công dự án	Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	525.628.911.000	2020	2020

TT	Tên hợp đồng	Tên đối tác	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện
21.	Thi công Nhà thi đấu Bắc Giang	Ủy ban nhân dân Tỉnh Bắc Giang	444.411.000.000	2017	2017 - 2019
22.	Thi công Kho 186/TCHC	Tổng cục hậu cần	66.410.000.000	2016	2016 - 2017
23.	Phòng giao dịch BIDV Tuyên Quang	BIDV	59.126.000.000	2016	2016 - 2018
24.	Thi công Bệnh viện nội tiết Tỉnh Bắc Giang	Ủy ban nhân dân Tỉnh Bắc Giang	47.844.000.000	2015	2015 - 2017
25.	Nhà ga sân bay Vân Đồn	Cảng hàng không Quảng Ninh	60.295.000.000	2016	2016 - 2017
26.	Trung tâm huấn luyện BTM	Tổng cục hậu cần	10.189.000.000	2017	2017 - 2018
27.	Trường TC kỹ thuật Miền Trung	Tổng cục kỹ thuật	14.845.000.000	2017	2017 - 2018
28.	Văn phòng BIDV Nam Định	BIDV	51.185.000.000	2016	2017 - 2018
29.	Thi công xây thô, hoàn thiện mặt ngoài và hệ thống công, tường rào	Khu đô thị Hà Đô Charm Villas	13.097.379.000	2021	2021
30.	Thi công cấp điện, cấp nước, chống sét giai đoạn 3	Khu đô thị Hà Đô Charm Villas	7.312.722.000	2021	2021
31.	Thi công HTKT và hạ tầng cảnh quan GĐ3	Khu đô thị Hà Đô Charm Villas	17.066.525.000	2021	2021
32.	Thi công HTKT, TBA 110kV và đường dây nối, móng trụ tuabin, nhà ở CBNV, nhà điều hành	Nhà máy điện gió 7A	302.447.000.000	2020	2020 - 2021
33.	Khảo sát, lập bản đồ địa chính, lập	Nhà máy điện gió 7A	6.708.000.000	2020	2020 - 2021

TT	Tên hợp đồng	Tên đối tác	Giá trị hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện
	hồ sơ TKCS và các thảo thuận chuyên ngành				
34.	Thiết kế, cung cấp vật tư thiết bị, thi công xây dựng lắp đặt cùng các phụ lục	Nhà máy điện gió 7A	553.153.700.000	2020	2020 - 2021

Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô

6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 02 năm gần nhất và quý gần nhất

Bảng 15: Một số chỉ tiêu về HĐSXKD riêng lẻ trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% +/- so với 2019	Quý I/2021
1	Tổng giá trị tài sản	5.762.056	6.698.405	16,25%	7.604.066
2	Vốn chủ sở hữu	1.817.025	2.697.131	48,44%	2.864.766
3	Doanh thu thuần	352.549	681.060	93,18%	62.371
4	Lợi nhuận từ HĐKD	691.097	1.030.994	49,18%	166.919
5	Lợi nhuận khác	3.669	2.502	(31,81%)	715
6	Lợi nhuận trước thuế	694.765	1.033.496	48,75%	167.635
7	Lợi nhuận sau thuế	686.964	1.033.496	50,44%	167.635
8	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	44,66%	45,79%	n/a	n/a

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ năm 2019, 2020 và BCTC riêng lẻ Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

Bảng 16: Một số chỉ tiêu về HĐSXKD hợp nhất trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% +/- so với 2019	Quý I/2021
1	Tổng giá trị tài sản	13.859.975	13.878.648	0,13%	14.053.353
2	Vốn chủ sở hữu	3.275.932	3.977.421	21,41%	4.354.200
3	Doanh thu thuần	4.307.261	4.998.578	16,05%	1.353.863
4	Lợi nhuận từ HĐKD	1.393.465	1.545.277	10,89%	494.260
5	Lợi nhuận khác	(7.489)	(4.818)	n/a	286
6	Lợi nhuận trước thuế	1.385.976	1.540.460	11,15%	494.546
7	Lợi nhuận sau thuế	1.109.574	1.253.858	13,00%	401.544
8	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	924.409	979.142	5,92%	322.148
9	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	185.164	274.717	48,36%	79.396
10	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	51,35%	47,27%	n/a	n/a
11	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	37,44%	35,97%	n/a	n/a

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

Lưu ý:

- Tại BCTC kiểm toán riêng lẻ năm 2020 của Công ty, đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã đưa ra lưu ý về vấn đề cần nhấn mạnh, cụ thể như sau:

“Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 33 về việc Công ty điều chỉnh lại một số dữ liệu tương ứng của báo cáo tài chính riêng năm nay.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.”

Chi tiết Thuyết minh số 33 tại BCTC kiểm toán riêng lẻ năm 2020 của Công ty như sau:

Thuyết minh số 33: Trình bày lại dữ liệu tương ứng

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng của năm hiện tại (năm 2020), chi tiết như sau:

Đơn vị: đồng

Mã số	Khoản mục	Thuyết minh	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán riêng					
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(i)	35.441.811.260	31.630.421.500	67.072.232.760
222	Nguyên giá – Tài sản cố định hữu hình	(ii)	26.386.943.766	318.089.483.498	344.476.427.264
223	Giá trị khấu hao lũy kế	(ii)	(21.247.348.504)	(43.585.761.592)	(64.833.110.096)
231	Nguyên giá – Bất động sản đầu tư	(ii)	760.659.857.457	(318.089.483.498)	442.570.373.959
232	Giá trị khấu hao lũy kế	(ii)	(144.062.991.338)	43.585.761.592	(100.477.229.746)
251	Đầu tư vào công ty con	(iii)	3.563.470.288.129	56.200.000.000	3.619.670.288.129
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(i)	37.310.421.500	(31.630.421.500)	5.680.000.000
311	Phải trả người bán ngắn hạn	(iii)	15.941.448.802	56.200.000.000	72.141.448.802
320	Vay ngắn hạn	(iv)	507.083.604.253	(57.000.000.000)	450.083.604.253
338	Vay dài hạn	(iv)	1.780.905.102.598	57.000.000.000	1.837.905.102.598

(i) Phân loại các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng từ chỉ tiêu Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn sang chỉ tiêu Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn;

(ii) Phân loại Bất động sản đầu tư sang chỉ tiêu Tài sản cố định hữu hình;

(iii) Ghi nhận bổ sung giá trị khoản đầu tư vào Công ty Minh Long dựa trên tổng giá phí chuyển nhượng theo hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng phần vốn góp; và

(iv) Phân loại khoản vay của Công ty, có thời gian đáo hạn vào tháng 8 năm 2021 từ chỉ tiêu Vay ngắn hạn sang chỉ tiêu Vay dài hạn.

- Tại BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 của Công ty, đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã đưa ra lưu ý về vấn đề cần nhấn mạnh, cụ thể như sau:

“Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 38 về việc Tập đoàn điều chỉnh lại một số dữ liệu tương ứng của báo cáo tài chính hợp nhất năm nay.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.”

Chi tiết Thuyết minh số 38 tại BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 của Công ty như sau:

Thuyết minh số 38: Trình bày lại dữ liệu tương ứng

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất của năm hiện tại (năm 2020), chi tiết như sau:

Đơn vị: đồng

Mã số	Khoản mục	Thuyết minh	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất					
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(i)	38.441.811.260	31.630.421.500	70.072.232.760
141	Hàng tồn kho	(ii)	3.498.007.456.263	(249.307.986.330)	3.248.699.469.933
222	Nguyên giá – Tài sản cố định hữu hình	(iii)	3.986.215.314.554	304.552.735.114	4.290.768.049.668
223	Giá trị khấu hao lũy kế	(iii)	(880.876.624.503)	(42.360.288.574)	(923.236.913.077)
231	Nguyên giá – Bất động sản đầu tư	(iii), (v)	1.521.918.111.201	(791.699.964.385)	730.218.146.816
232	Giá trị khấu hao lũy kế	(iii)	(137.201.466.381)	42.360.288.574	(94.841.177.807)
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	(ii), (v)	2.824.966.311.823	736.455.215.601	3.561.421.527.424
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(i)	39.310.421.500	(31.630.421.500)	7.680.000.000
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(vi)	79.773.868.721	(6.346.220.868)	73.427.647.853
312	Người mua trả tiền trước	(vi)	3.014.341.529.152	(27.169.187.561)	2.987.172.341.591
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		148.588.976.032	(755.902.547)	147.833.073.485
320	Vay ngắn hạn	(iv)	1.183.432.771.612	(57.000.000.000)	1.126.432.771.612
338	Vay dài hạn	(iv)	4.637.146.924.184	57.000.000.000	4.694.146.924.184
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(vii), (viii)	50.138.911.800	26.018.347.281	76.157.259.081
421	Lợi nhuận sau thuế chưa	(vi),	557.419.523.092	13.690.432.412	571.109.955.504

Mã số	Khoản mục	Thuyết minh	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
a	phân phối lũy kế đến cuối năm trước	(vii), (viii)			
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm này	(vi), (vii)	538.302.595.682	(7.277.607.602)	531.024.988.080
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(vi), (vii)	859.051.373.566	(10.852.302.849)	848.199.070.717

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(vi)	4.342.940.474.716	(35.255.498.606)	4.307.684.976.110
25	Chi phí bán hàng	(vi)	(52.471.268.487)	31.475.985.871	(20.995.282.616)
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(vi)	(249.488.264.950)	755.902.547	(248.732.362.403)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(vi), (vii)	(23.289.630.370)	(4.380.402.282)	(27.670.032.652)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(vi), (vii)	1.116.977.976.595	(7.404.012.470)	1.109.573.964.125
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	(vi), (vii)	931.687.101.262	(7.277.607.603)	924.409.493.659
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(vi), (vii)	185.290.875.333	(126.404.867)	185.164.470.466

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

1	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	(vi)	1.389.755.871.915	(3.779.512.735)	1.385.976.959.180
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(ii)	895.444.191.063	(3.106.928.739)	892.337.262.324
10	Giảm hàng tồn kho	(ii)	270.184.077.696	(81.395.792.191)	188.788.285.505
11	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(vi)	(1.462.273.834.134)	7.311.859.143	(1.454.961.974.991)
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(ii)	(2.179.139.751.131)	80.970.374.522	(2.098.169.376.609)

(i) Phân loại các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng từ chỉ tiêu Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn sang chỉ tiêu Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn;

- (ii) Phân loại một số hạng mục của Dự án Hà Đô Centrosa Garden từ chỉ tiêu Hàng tồn kho sang chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang;
- (iii) Phân loại phần diện tích bất động sản chủ sở hữu của Khách sạn Ibis Hà Đô – số 2, đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh từ chỉ tiêu Bất động sản đầu tư về chỉ tiêu Tài sản cố định hữu hình;
- (iv) Phân loại các khoản vay có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng từ chỉ tiêu Vay ngắn hạn về chỉ tiêu Vay dài hạn;
- (v) Phân loại các hạng mục tài sản của Công ty Minh Long từ chỉ tiêu Bất động sản đầu tư về chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang;
- (vi) Điều chỉnh cách ghi nhận chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng nhận chuyển nhượng bất động sản của Dự án Hà Đô Centrosa Garden;
- (vii) Ghi nhận chi phí thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ việc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản tại ngày mua của công ty con theo giá trị hợp lý.

Như đã phân tích ở “Mục 5.2. Sản lượng sản phẩm, dịch vụ qua các năm”, năm 2020, theo kết quả kinh doanh hợp nhất, Hà Đô có sự tăng trưởng đáng kể về doanh thu và lợi nhuận gộp, với lợi nhuận gộp của mảng bất động sản tăng 10,7% và sản xuất điện tăng 30,9%. Theo đó, lợi nhuận gộp tăng 15,9%, doanh thu thuần tăng trưởng 16,1%, lợi nhuận sau thuế tăng 13% so với năm 2019. Công tác bán hàng, thu hồi vốn mảng bất động sản đã đạt được mục tiêu đề ra, chủ yếu tại dự án Hado Centrosa Garden. Trong khi đó, ở mảng năng lượng, ba nhà máy thủy điện Za Hung, Nậm Pông và Nhạn Hạc cùng nhà máy điện mặt trời Hồng Phong 4 và nhà máy điện mặt trời SP Infra 1 tiếp tục vận hành phát điện theo đúng kế hoạch đề ra do khả năng vận hành, quản lý tốt.

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

6.2.1. Nhân tố thuận lợi

- **Các dự án bất động sản đều được triển khai đúng tiến độ đề ra:** Sau một thời gian dài đầu tư xây dựng, trong năm 2019 - 2020, một số dự án bất động sản của Hà Đô đã được ghi nhận doanh thu, trong đó đáng kể nhất là dự án Hado Centrosa Garden;
- **Năng lực tài chính mạnh mẽ, khả năng huy động vốn cao:** Hà Đô có dòng tiền ổn định từ cổ tức của các công ty con, từ các hoạt động kinh doanh truyền thống và ngành nghề bổ sung giúp Công ty có nguồn vốn kinh doanh ổn định và duy trì khả năng thanh toán tốt. Với năng lực tài chính lành mạnh, Hà Đô là khách hàng tổ chức có hệ số tín nhiệm cao tại các ngân hàng hàng đầu của Việt Nam như Vietinbank, BIDV, Vietcombank, MB, ..., đồng thời cổ phiếu HDG của Hà Đô cũng được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ năm 2010, và là cổ phiếu được quan tâm của các tổ chức tài chính, quỹ đầu tư, các cá nhân trong và ngoài nước.

Vì thế, việc huy động vốn từ thị trường chứng khoán hay từ các tổ chức trong và ngoài nước trở thành thế mạnh của Công ty;

- **Ban lãnh đạo tâm huyết, dày dặn kinh nghiệm:** Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đều là những cá nhân đã gắn bó tâm huyết với sự ra đời và phát triển của Hà Đô và là những người có kinh nghiệm có lâu năm trong lĩnh vực xây lắp, phát triển và kinh doanh bất động sản, luôn chủ động tìm kiếm cơ hội đầu tư và ngành nghề kinh doanh mang lại lợi thế cạnh tranh cho Hà Đô trong từng giai đoạn phát triển của Tập đoàn.

6.2.2. Nhân tố khó khăn

- Những yếu tố rủi ro từ lạm phát, biến động giá nguyên vật liệu xây dựng như sắt thép, xăng dầu sẽ ảnh hưởng đến chi phí đầu tư của Tập đoàn;
- Nguồn cung tại các phân khúc căn hộ, biệt thự - nhà liền kề, văn phòng cho thuê và mặt bằng bán lẻ đã và đang gia tăng nhanh chóng trong những năm qua do các dự án bất đầu được mở bán và đi vào hoạt động tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh kết hợp với sự bùng phát của đại dịch Covid-19 từ đầu năm 2020 dẫn đến tình trạng dư thừa nguồn cung và sự cạnh tranh khốc liệt giữa các chủ đầu tư trong các phân khúc nói trên.

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

7.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Trong gần 30 năm xây dựng và phát triển, Hà Đô luôn tập trung phát triển lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là xây dựng dân dụng và kinh doanh bất động sản, hướng tới trở thành Tập đoàn đầu tư, kinh doanh quản lý bất động sản có thương hiệu uy tín và bền vững tại thị trường trong nước cũng như thị trường quốc tế. Bảng dưới đây so sánh Hà Đô với một số doanh nghiệp niêm yết hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản:

Bảng 17: Kết quả hoạt động năm 2020 của Hà Đô và một số doanh nghiệp trong ngành

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	HĐG	NVL	NLG	KDH	PDR	HPX
1	Vốn điều lệ	1.543	9.863	2.853	5.787	3.962	2.645
2	Vốn chủ sở hữu	3.977	31.932	6.720	8.158	5.194	3.621
3	Tổng giá trị tài sản	13.879	144.536	13.643	13.934	15.617	7.379
4	Doanh thu thuần	4.999	5.026	2.217	4.532	3.911	1.330
5	Lợi nhuận sau thuế	1.254	3.907	850	1.154	1.220	98
6	LNST/Doanh thu thuần (%)	25,08	77,72	38,36	25,47	31,20	7,34
7	LNST/Vốn chủ sở hữu bình	34,57	13,85	13,16	14,59	25,52	2,95

STT	Chỉ tiêu	HDG	NVL	NLG	KDH	PDR	HPX
	quân (ROAE) (%)						
8	LNST/Tổng tài sản bình quân (ROAA) (%)	9,04	3,33	6,93	8,50	8,25	1,37

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 của CTCP Tập đoàn Hà Đô và BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 các Công ty so sánh

So sánh tương quan với một số doanh nghiệp cùng ngành có thể thấy, với các công ty bất động sản có cùng quy mô vốn điều lệ và tổng tài sản, Hà Đô đạt được tỷ suất lợi nhuận cao. Do đó, dù chưa chú trọng việc quảng bá hình ảnh qua các phương tiện thông tin đại chúng, chỉ vươn lên từ chính chất lượng sản phẩm dịch vụ, năng lực hoạt động của mình, Hà Đô đã có được vị trí trong Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt Nam (Vietnam Report và báo Vietnamnet bình chọn năm 2018 và 2020); Top 20 không gian sống chuẩn mực nhất Việt Nam, Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR500) do báo Vietnamnet bình chọn nhiều năm liền; Top 50 doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam nhiều năm liền, Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2015 - 2016 và 2020 do tạp chí Forbes bình chọn, Giải thưởng "Trusted brand - thương hiệu uy tín năm 2013" do Viện Doanh Nghiệp Việt Nam phối hợp với Tổ chức Chứng nhận Quản Lý Chất Lượng Vương Quốc Anh bình chọn, Giải thưởng "Thương hiệu mạnh Việt Nam" năm 2008, 2009.

7.2. Triển vọng phát triển ngành

Triển vọng ngành bất động sản

Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng dân số khá cao so với các nước trong khu vực và trên thế giới với tốc độ tăng trung bình hàng năm ở mức 1,08% trong vòng 10 năm trở lại đây. Trong cơ cấu dân số của Việt Nam, tỷ trọng dân số trẻ trong độ tuổi lao động chiếm trên 50% và có xu hướng tăng dần trong những năm gần đây. Tăng trưởng dân số, đặc biệt là dân số trong độ tuổi lao động là nhân tố thúc đẩy hầu hết nhu cầu trong xã hội, trong đó có nhu cầu nhà ở. Dưới tác động của quá trình đô thị hóa, sự dịch chuyển của người lao động từ nông thôn ra thành thị để kiếm việc làm là điều tất yếu, kéo theo đó là nhu cầu bức thiết về nhà ở.

Trong những năm qua, xây dựng và bất động sản là một trong những lĩnh vực phát triển sôi động nhất của nền kinh tế. Hà Nội cùng với thành phố Hồ Chí Minh là những khu vực có mật độ dân số cao, dân số đô thị đông và đa số có mức thu nhập trên trung bình. Do đó, 2 khu vực này có thị trường bất động sản phát triển và sôi động nhất cả nước, kéo theo nhu cầu nhà ở và văn phòng cho thuê tăng cao. Vì thế, các công ty xây dựng bất động sản có tiềm năng mở rộng và phát triển sản phẩm đáp ứng được nhu cầu ngày càng tăng về nhà ở, văn phòng.

Nền kinh tế Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển, những năm gần đây thường ở mức 5 – 7% và được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng trong những năm tới.

Triển vọng ngành năng lượng tái tạo

Chính phủ đã phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011 – 2020 có xét đến năm 2030 với mục tiêu cung cấp đủ nhu cầu điện trong nước, đáp ứng cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của cả nước với mức tăng trưởng bình quân GDP bình quân 6,86% trong giai đoạn 2016 – 2030. Theo đó, mục tiêu của ngành điện là đẩy nhanh phát triển nguồn điện từ năng lượng tái tạo (thủy điện, điện gió, điện mặt trời, điện sinh khối ...), từng bước tăng tỷ trọng của điện năng sản xuất từ nguồn năng lượng tái tạo trong cơ cấu nguồn điện. Cụ thể, sự ưu tiên sẽ tập trung vào phát triển các nguồn thủy điện, nhất là các dự án đa mục tiêu (chống lũ, cấp nước, sản xuất điện); nghiên cứu đưa nhà máy thủy điện tích năng vào vận hành phù hợp với phát triển của hệ thống điện quốc gia nhằm gia tăng hiệu quả vận hành của hệ thống điện. Tổng công suất các nguồn thủy điện (bao gồm cả thủy điện vừa và nhỏ, thủy điện tích năng) từ gần 17.000 MW lên khoảng 21.600 MW vào năm 2020, khoảng 24.600 MW vào năm 2025 (thủy điện tích năng 1.200 MW) và khoảng 27.800 MW vào năm 2030 (thủy điện tích năng 2.400 MW). Điện năng sản xuất từ nguồn thủy điện chiếm tỷ trọng khoảng 29,5% năm 2020, khoảng 20,5% vào năm 2025 và khoảng 15,5% vào năm 2030, đẩy nhanh phát triển nguồn điện sử dụng năng lượng mặt trời, bao gồm cả tập trung lắp đặt trên mặt đất và nguồn phân tán lắp đặt trên mái nhà và đưa tổng công suất nguồn điện mặt trời từ mức không đáng kể hiện nay lên khoảng 4.000 MW vào năm 2025 và khoảng 12.000 MW vào năm 2030. Điện năng sản xuất từ nguồn điện mặt trời chiếm tỷ trọng khoảng 0,5% vào năm 2020, khoảng 1,6% vào năm 2025 và khoảng 3,3% vào năm 2030.

Như vậy, nhu cầu về phát triển nguồn điện từ các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ vẫn còn tiếp tục duy trì đến năm 2030 và trên thực tế hiện nay vẫn đang được tiếp tục quy hoạch, xây dựng các dự án thủy điện vừa và nhỏ tại khu vực Miền Trung, Tây Nguyên và các tỉnh Tây Bắc, mở ra cơ hội trong việc tiếp cận và duy trì ngành nghề xây dựng thủy điện của Công ty trong những năm tiếp theo. Do vậy, đây là điều kiện thuận lợi cho những doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng các công trình thủy điện.

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

Đối với quốc gia đang phát triển như Việt Nam, nhu cầu về năng lượng nói chung, điện nói riêng sẽ không ngừng gia tăng. Xét thấy tầm quan trọng của ngành điện nói chung và điện tái tạo như thủy điện nói riêng, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia cho cả giai đoạn 2011 – 2020 có xét đến năm 2030. Năm 2016, Quy hoạch này đã được điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tiễn phát triển của đất nước. Điều này cho thấy việc phát triển ngành điện nói chung và thủy điện nói riêng rất được coi trọng. Trên thế giới, việc phát triển năng lượng tái tạo, trong đó có thủy điện cũng là xu hướng chung được ưu tiên. Do vậy, trong tương lai, định hướng tiếp tục phát triển lĩnh vực đầu tư, thi công xây lắp các công trình thủy điện của Tập đoàn Hà Đô là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành điện và xu hướng phát triển của đất nước.

Đối với triển vọng phát triển của lĩnh vực kinh doanh bất động sản, trong dài hạn, Việt Nam sẽ tiếp tục là thị trường bất động sản hấp dẫn đối với nhà đầu tư nhờ xu hướng đô thị hóa tăng nhanh và thu nhập của người dân gia tăng, do vậy kéo theo nhu cầu cao về nhà ở. Thị trường bất động sản ở Tp. Hồ Chí Minh và Hà Nội có sức hấp dẫn lớn do tốc độ đô thị hóa và thu nhập bình quân đầu người tăng. Chiến lược đầu tư của Tập đoàn Hà Đô trong thời gian tới là tiếp tục đầu tư vào các dự án nhà ở, khách sạn tại các thành phố lớn. Như vậy chính sách đầu tư của Tập đoàn Hà Đô được đánh giá là phù hợp với xu hướng phát triển của ngành.

8. Các chính sách đối với người lao động

8.1. Số lượng và cơ cấu lao động

Số lượng lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 là 1.728 người. Cơ cấu lao động chi tiết như sau:

Bảng 18: Tình hình lao động của Công ty

Trình độ	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Trình độ Đại học và trên Đại học	635	36,75%
Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	263	15,22%
Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	120	6,94%
Lao động phổ thông	710	41,09%
Tổng cộng	1.728	100%

Nguồn: CTCP Tập đoàn Hà Đô

8.2. Các chính sách đối với người lao động

Nhân lực là yếu tố quan trọng quyết định thành công của mọi doanh nghiệp. Do vậy, Hà Đô luôn đặt vấn đề đào tạo nhân lực và thực hiện chính sách thu hút lao động giỏi, có chuyên môn cao lên vị trí hàng đầu trong hoạch định chiến lược của Tập đoàn.

❖ Chế độ, điều kiện làm việc

Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/tuần (đối với Khối Hành chính – Văn phòng công tác tại Văn phòng Hà Nội) và 6 ngày/tuần (đối với Hành chính – Văn phòng công tác tại các Dự án). Cán bộ, nhân viên được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng có hưởng nguyên lương theo quy định của Luật Lao động.

Với cam kết xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, Công ty đã bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ nhân viên thuận tiện trong thực hiện công việc, được cấp phát các phương tiện và trang thiết bị làm việc hiện đại, đồng phục, bảo hộ lao động ... đảm bảo hoàn thành công việc ở mức cao nhất. Tại các công trường, Công ty luôn bố trí bếp ăn tập thể, khu nhà ở, văn phòng làm việc và khu sinh hoạt thể dục thể thao cho CBCNV, Công đoàn tổ chức các chương trình hỗ trợ CBCNV trong công việc và cuộc sống.

Ngoài ra, Hà Đô cũng luôn thực hiện đầy đủ, đúng luật các quy định đối người lao động như chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, ...

❖ **Chính sách phúc lợi**

Áp dụng theo chức danh và tính chất từng công việc, Công ty thực hiện chi trả lương cho CBCNV trong Công ty đúng và đầy đủ theo Quy chế lương, trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành. Tập đoàn Hà Đô thực hiện thưởng cho các CBCNV trên cơ sở mức độ đóng góp, hiệu suất công tác của từng người, từng tập thể cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra, Công ty cũng ban hành các chính sách về tiền thưởng cho các ngày lễ trong năm, ngày thành lập Công ty, Tết Dương lịch, Tết Âm lịch, tháng lương thứ 13 và các chế độ phúc lợi khác như: Du lịch, nghỉ mát; tặng quà các ngày kỷ niệm, lễ trong năm (sinh nhật, ngày Phụ nữ Việt Nam, ngày Quốc tế phụ nữ, ngày 27/7), khám sức khỏe định kỳ, hiếu hi ...; các chương trình hỗ trợ người lao động (hỗ trợ CBCNV có hoàn cảnh gia đình khó khăn, gặp thiên tai, chế độ trợ cấp đặc biệt cho cán bộ là thương binh ...); tổ chức thăm hỏi động viên người lao động hoặc thân nhân người lao động bị ốm đau, bệnh tật, tử tuất.

❖ **Công tác an toàn và môi trường**

Công ty đã thực hiện nghiêm chỉnh các quy chế về an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ trong Công ty.

❖ **Chính sách đào tạo**

Với mục tiêu đào tạo đội ngũ cán bộ công nhân viên lành nghề, giỏi quản lý, hàng năm Công ty thường xuyên cử cán bộ đi học để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ như lớp: Đào tạo kỹ năng quản lý điều hành Doanh nghiệp: CEO, CFO, CPO, ... cho cán bộ quản lý cấp cao và các lớp đào tạo nghiệp vụ ngắn hạn đối với cán bộ chuyên môn nghiệp vụ. Kinh phí cho việc đào tạo không cố định ở một mức cụ thể mà thay đổi theo tình hình và yêu cầu nhiệm vụ.

9. Chính sách vay nợ trong thời hạn Trái Phiếu, thứ tự ưu tiên thanh toán của Trái Phiếu được niêm yết trong danh mục nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

9.1. Chính sách vay nợ trong thời hạn Trái Phiếu

Để đảm bảo việc tuân thủ các yêu cầu vốn hiện hành theo pháp luật Việt Nam khi thực hiện các dự án đầu tư và/hoặc phục vụ nhu cầu mở rộng hoạt động kinh doanh, tùy từng thời điểm Công ty có thể huy động thêm vốn thông qua các hình thức và cách thức phù hợp, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc phát hành thêm chứng khoán nợ (có thể có các điều khoản khác hoặc tương tự so với Trái Phiếu) hoặc các công cụ tài chính lưỡng tính (trái phiếu chuyển đổi, trái phiếu kèm chứng quyền ...), tùy thuộc vào việc xin được phê duyệt theo quy định của pháp luật Việt Nam.

9.2. Thứ tự ưu tiên thanh toán của Trái Phiếu

Nếu còn bất kỳ nghĩa vụ nào theo Trái Phiếu không được thanh toán từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm (kể cả do số tiền thu được từ việc xử lý không đủ hoặc do không xử lý được Tài Sản Bảo Đảm trên thực tế) thì phần nghĩa vụ còn tồn đọng đó sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung, không phải là nợ thứ cấp và không phải là nợ không được bảo đảm ở thời điểm hiện tại hoặc tương lai của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan). Tất cả các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào so với bất kỳ Trái Phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1. Trích khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Bảng 19: Thời gian khấu hao tài sản cố định

Nhà cửa vật kiến trúc	03 – 30 năm
Máy móc, thiết bị	03 – 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 – 30 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 17 năm
Phần mềm máy tính	03 – 06 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	25 - 47 năm

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Bảng 20: Thời gian khấu hao bất động sản đầu tư

Nhà cửa vật kiến trúc	05 – 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 – 25 năm
Quyền sử dụng đất	48 - 50 năm

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tập đoàn không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài.

10.2. Mức lương bình quân người lao động

Mức thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên Công ty trong năm 2020 đạt 13.250.000 đồng/người/tháng, ở mức tương đương với các doanh nghiệp khác trong cùng lĩnh vực.

10.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Các khoản nợ đến hạn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết luôn được thanh toán đúng hạn và đầy đủ theo hợp đồng hoặc khế ước tiền vay trong những năm qua. Công ty hiện không có khoản nợ quá hạn chưa được dự phòng.

Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, và các khoản phải trả và phải nộp khác đã được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết rằng tính tới thời điểm nộp hồ sơ đăng ký niêm yết trái phiếu, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không có bất kỳ khoản nợ phải trả nào quá hạn trên 01 (một) năm và đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết tuân thủ các quy định khác của pháp luật liên quan đến chứng khoán và thị trường chứng khoán.

10.4. Các khoản phải nộp theo luật định

Các loại thuế, phí, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn. Cụ thể các khoản phải nộp theo luật định như sau:

Bảng 21: Các loại thuế Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải nộp (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Thuế giá trị gia tăng	44.250	18.791	17.433	36.318
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	165.447	121.954	246.578	5.834
3	Thuế thu nhập cá nhân	4.169	4.285	3.572	9.136
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	5.067	2.804	4.495	1.775
	Tổng cộng	218.933	147.833	272.078	53.063

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

10.5. Trích lập các quỹ theo luật định

Việc trích lập các quỹ của Công ty được thực hiện căn cứ theo:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;
- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời gian tới;
- Quy định tại Điều lệ Công ty;
- Đề xuất của HĐQT và sự phê duyệt của ĐHCĐ.

Bảng 22: Tình hình trích lập các quỹ giai đoạn 2018 – Quý I/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.338	29.403	17.732	16.713
2	Quỹ đầu tư phát triển	25.136	51.211	51.211	51.211

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

10.6. Tổng dư nợ vay

Bảng 23: Số dư các khoản vay của Công ty giai đoạn 2018 – Quý I/2021 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	583.035	1.126.433	849.913	666.234
	Vay cá nhân và bên liên quan	116.579	26.651	265.293	230.231
	Vay ngân hàng (i)	133.660	199.570	67.912	109.856
	Vay dài hạn đến hạn trả (ii, iii)	332.796	900.212	516.708	326.147
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.058.922	4.694.147	5.717.906	6.015.548
	Vay cá nhân và bên liên quan	-	112.474	97.000	97.000
	Vay ngân hàng dài hạn (ii)	2.391.718	4.542.326	5.094.955	4.993.566
	Trái phiếu (iii)	-	939.559	1.042.659	1.251.129
	Vay dài hạn đến hạn trả (ii, iii)	(332.796)	(900.212)	(516.708)	(326.147)
	Tổng cộng	2.641.957	5.820.580	6.567.819	6.681.782

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

(i) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng tại ngày 31/12/2020 cụ thể như sau:

Bảng 24: Chi tiết các khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2020 (hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Bên cho vay	Dư nợ	Kỳ hạn trả gốc lãi	Lãi suất	Tài sản bảo đảm
1	Ngân hàng TMCP Ngoại	59.177	Gốc đáo hạn từ ngày 19/02 –	5,5 – 5,7%/năm	Tín chấp

STT	Bên cho vay	Dư nợ	Kỳ hạn trả gốc lãi	Lãi suất	Tài sản bảo đảm
	thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh		18/10/2021, lãi trả 01 tháng/lần		
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình	8.736	Gốc đáo hạn là ngày 01/01 – 30/04/2021. Thời hạn vay 04 tháng, lãi trả 01 tháng/lần	7,2 – 7,5%/năm	Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của một cá nhân
	Tổng cộng	67.912			

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 CTCP Tập đoàn Hà Đô

(ii) Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng tại ngày 31/12/2020 cụ thể như sau:

Bảng 25: Chi tiết các khoản nợ vay ngân hàng dài hạn tại thời điểm 31/12/2020 (hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Bên cho vay	Dư nợ	Kỳ hạn trả gốc lãi	Lãi suất	Đơn vị vay	Tài sản bảo đảm
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình	259.595	Gốc đáo hạn từ ngày 15/01/2021 – 15/04/2027, lãi trả 03 tháng/lần	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau đối với khách hàng cá nhân của ngân hàng + 3,5%/năm	CTCP Tập đoàn Hà Đô	Toàn bộ quyền kinh doanh, quản lý khai thác các tài sản hình thành từ Dự án Tổ hợp Dịch vụ Thương mại tại tại số 2 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
	<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(24.315)</i>				
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình	1.314	Gốc đáo hạn tại ngày 29/09/2021, kỳ hạn vay 05 năm, lãi trả 01 tháng/lần	10,8%/năm	Công ty CP Hà Đô 1	Một số máy móc, thiết bị thuộc sở hữu của Công ty CP Hà Đô 1 (công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

STT	Bên cho vay	Dư nợ	Kỳ hạn trả gốc lãi	Lãi suất	Đơn vị vay	Tài sản bảo đảm
	<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	(1.314)				
3	Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Ba Đình	648	Gốc đáo hạn từ ngày 25/01/2021 – 05/03/2022, kỳ hạn vay 04 năm, lãi trả 01 tháng/lần	10%/năm	Công ty CP Hà Đô 1	Một số máy móc, thiết bị thuộc sở hữu của Công ty CP Hà Đô 1 (công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)
	<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	(492)				
4	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình	197.425	Gốc đáo hạn từ ngày 28/03/2021 – 17/05/2023	Lãi suất tham chiếu + 3,2%/năm (VND) hoặc 3%/năm (USD)	Công ty cổ phần Za Hung	Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, bất động sản hình thành và một số tài sản khác thuộc dự án thủy điện Nậm Pông xã Châu Hạnh và xã Châu Phong, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An
	<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	(73.482)				
5	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình	26.042	Gốc đáo hạn từ ngày 28/03/2021 – 17/05/2023	Lãi suất tham chiếu + 3,2%/năm (VND) hoặc 3%/năm (USD)	Công ty cổ phần Za Hung	Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, bất động sản hình thành và một số tài sản khác thuộc dự án thủy điện Nậm Pông xã Châu Hạnh và xã Châu Phong, huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An
	<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	(9.693)				
6	Ngân hàng TMCP Ngoại thương	494.400	Gốc đáo hạn từ ngày	Lãi suất 8,2%/năm cho	Công ty TNHH Hà	Toàn bộ công trình xây dựng trên đất hình thành trong

STT	Bên cho vay	Dư nợ	Kỳ hạn trả gốc lãi	Lãi suất	Đơn vị vay	Tài sản bảo đảm
	Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh		27/03/2021 – 30/01/2032, lãi trả sau 12 tháng/lần	06 tháng đầu tiên, 8,6%/năm cho 18 tháng tiếp theo, lãi suất tham chiếu + 2,8%/năm cho thời hạn còn lại	Đô Bình Thuận	tương lai và phần giá trị tài sản gia tăng phát sinh thuộc dự án Nhà máy điện mặt trời Hồng Phong 4 thuộc sở hữu của Công ty Hà Đô Bình Thuận (công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết), được xây dựng hoặc tạo lập trên 2 thửa đất số CN521588 và CN521589 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 23/01/2019
	<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(33.600)</i>				
7	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hà Nội	982.909	Gốc đáo hạn từ ngày 15/01/2021 – 30/04/2031, lãi trả 03 tháng/lần	8,6 – 9,7%/năm	Công ty cổ phần Za Hung	Tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy thủy điện Nhạn Hạc tại xã Quế Sơn, huyện Quế Phương, tỉnh Nghệ An và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán điện của Dự án sau khi ký hợp đồng mua bán điện với Tổng Công ty Điện lực miền Bắc
	<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(40.000)</i>				
8	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch 1	1.701.388	Gốc đáo hạn ngày 03/02/2032, lãi trả 03 tháng/lần	Lãi suất cơ sở + 2,8%/năm	Công ty cổ phần Năng lượng Agrita Quảng Nam	Toàn bộ công trình dự án Nhà máy thủy điện Đăk Mi 2 tại xã Phước Lộc, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam, bao gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng và khai thác dự án; nhà máy, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất, máy móc thiết bị và các tài sản được lắp đặt,

STT	Bên cho vay	Đư nợ	Kỳ hạn trả gốc lãi	Lãi suất	Đơn vị vay	Tài sản bảo đảm
						cải tạo liên quan, phương tiện sử dụng trong quá trình thực hiện dự án và toàn bộ phần vốn góp của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong Công ty Agrita - Quảng Nam
9	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch 1	472.119	Gốc đáo hạn từ ngày 25/03/2021 - 15/05/2031, gốc và lãi trả 06 tháng/lần	Lãi suất cố định 8%/năm trong năm đầu tiên và cộng biên độ 2,8%/năm	Công ty TNHH Năng lượng Surya Prakash Việt Nam	Quyền sử dụng đất, công trình và các tài sản trên đất thuộc Dự án nhà máy điện mặt trời SP Infra - 1 (50MWp) tại xã Phước Vinh, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận; quyền sử dụng đất, nhà ở tại Bộ địa chính, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty Minh Long và toàn bộ phần vốn góp của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại Công ty Surya
	<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	(28.800)				
10	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình	841.848	Gốc đáo hạn ngày 31/01/2033, lãi trả 03 tháng/lần	Lãi suất tại thời điểm giải ngân với lãi suất gần nhất là 9%/năm	Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4	Toàn bộ giá trị tài sản xây dựng và tài sản hình thành trong tương lai của Dự án thủy điện Sông Tranh 4 tại xã Quế Lưu và xã Phương Thăng, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam
11	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh	61.792	Gốc đáo hạn từ ngày 18/11/2022. Lãi suất vay xác định theo lãi suất huy động	8,5%/năm		Toàn bộ/một phần Dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng, quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng liên quan đến Dự án Khu đô thị An Khánh – An Thượng; các

STT	Bên cho vay	Dư nợ	Kỳ hạn trả gốc lãi	Lãi suất	Đơn vị vay	Tài sản bảo đảm
			tiết kiệm cá nhân 12 tháng trả lãi sau + 2,8%/năm			tài sản gắn liền với đất, máy móc, thiết bị truyền dẫn của nhà máy thủy điện Za Hung thuộc sở hữu của CTCP Za Hung (công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)
	Tổng cộng	4.827.785				
	<i>Trong đó:</i>					
	<i>Vay dài hạn</i>	5.094.955				
	<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	(267.170)				

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 CTCP Tập đoàn Hà Đô

(iii) Chi tiết các khoản trái phiếu dài hạn tại ngày 31/12/2020 cụ thể như sau:

Bảng 26: Chi tiết các khoản trái phiếu dài hạn tại thời điểm 31/12/2020 (hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Đơn vị tư vấn phát hành	Dư nợ	Kỳ hạn trả gốc lãi	Lãi suất	Chú thích
1	CTCP Chứng khoán Bản Việt	495.060	Gốc đáo hạn ngày 12/11/2022, lãi trả 12 tháng/lần	6%/năm	Trái phiếu với mệnh giá 1.000.000.000 đồng có lãi suất cố định 6%/năm trong suốt kỳ hạn trái phiếu, không có tài sản bảo đảm và kèm theo Chứng quyền (mỗi Trái phiếu kèm theo 01 Chứng quyền). Mỗi Chứng quyền cho phép chủ sở hữu mua 22.727 cổ phần của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (mã cổ phiếu: HDG) (“Số Cổ Phần được mua”) với giá mua là 44.000 đồng/cổ phần (“Giá thực hiện ban đầu”). Giá thực hiện và Số Cổ Phần được mua sẽ được điều chỉnh khi xảy ra các sự kiện dẫn đến thay đổi giá tham chiếu của Cổ phần trên Sở giao dịch chứng khoán sao cho tổng số tiền phải thanh toán cho việc mua cổ phần trước và sau điều chỉnh là không thay đổi. Chứng quyền được phép

STT	Đơn vị tư vấn phát hành	Dư nợ	Kỳ hạn trả gốc lãi	Lãi suất	Chú thích
					thực hiện vào một trong ba Đợt Thực Hiện sau: đợt thứ nhất là ngày tròn 01 năm kể từ ngày 12/11/2019 (“Ngày phát hành”), đợt thứ hai là ngày tròn 02 năm kể từ Ngày phát hành, đợt thứ ba là ngày tròn 03 năm kể từ Ngày phát hành. Nếu Chứng quyền được thực hiện vào một trong các Đợt Thực Hiện nêu trên, chứng quyền đó sẽ hết hiệu lực và chủ sở hữu chứng quyền tại thời điểm chốt danh sách Đợt Thực Hiện cuối cùng sẽ được hoàn trả một khoản tiền tương ứng với khoản lãi kép được ghép lãi hàng năm có mức lãi suất 5%/năm trên mệnh giá của các Trái phiếu đã phát hành mà các Chứng quyền đi kèm chưa được thực hiện tính trên toàn bộ thời hạn của Trái phiếu
2	CTCP Chứng khoán VNDirect	249.538	Gốc đáo hạn ngày 15/05/2021, lãi trả 12 tháng/lần	Lãi suất cố định 10,5%/năm trong năm đầu tiên và lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3,7%/năm cho những năm tiếp theo	Được đảm bảo bằng 20.728.679 cổ phần của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết do các cổ đông nắm giữ
	<i>Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(249.538)</i>			
3	CTCP Chứng khoán SSI	149.017	Gốc đáo hạn ngày 11/08/2022, lãi trả 06 tháng/lần	10,5%/năm	Được đảm bảo bằng 16.000.000 cổ phiếu của CTCP Za Hung và 9.180.000 cổ phiếu của CTCP Sông Tranh 4 do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nắm giữ
4	CTCP Chứng khoán Bảo Việt	149.044	Gốc đáo hạn ngày 22/05/2022, lãi trả 06 tháng/lần	10,5%/năm	Được đảm bảo bằng 16.000.000 cổ phiếu của CTCP Za Hung do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nắm giữ
	Tổng cộng	793.122			

STT	Đơn vị tư vấn phát hành	Dư nợ	Kỳ hạn trả gốc lãi	Lãi suất	Chú thích
	<i>Trong đó:</i>				
	<i>Trái phiếu dài hạn</i>	1.042.659			
	<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	(249.538)			

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 CTCP Tập đoàn Hà Đô

10.7. Tình hình công nợ hiện nay

10.7.1. Các khoản phải thu

Bảng 27: Chi tiết các khoản phải thu hợp nhất của Công ty giai đoạn 2018 – Quý I/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Các khoản phải thu ngắn hạn	2.299.600	1.716.004	1.779.094	1.664.277
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	903.668	578.297	824.009	757.405
Trả trước cho người bán ngắn hạn	711.893	518.504	518.436	573.478
Phải thu về cho vay ngắn hạn	251.758	356.413	182.894	54.013
Phải thu ngắn hạn khác	445.340	282.822	295.880	321.508
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(13.060)	(20.032)	(42.126)	(42.126)
Các khoản phải thu dài hạn	221.823	8.974	5.414	6.616
Phải thu về cho vay dài hạn	217.000	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	4.823	8.974	5.414	6.616
Tổng cộng	2.521.423	1.724.979	1.784.508	1.670.894

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

10.7.2. Các khoản phải trả

Bảng 28: Chi tiết các khoản phải trả hợp nhất của Công ty giai đoạn 2018 – Quý I/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Các khoản phải trả ngắn hạn	3.821.462	5.791.204	4.032.304	3.523.859

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Phải trả người bán ngắn hạn	485.242	710.319	532.649	473.066
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.934.537	2.987.172	1.301.983	1.087.471
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	218.933	147.833	272.078	53.063
Phải trả người lao động	40.944	53.047	35.360	16.859
Chi phí phải trả ngắn hạn	374.735	441.417	533.257	890.997
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.285	776	26.250	28.350
Phải trả ngắn hạn khác	171.762	283.901	463.082	291.106
Vay ngắn hạn	583.035	1.126.433	849.913	666.234
Dự phòng phải trả ngắn hạn	652	10.903	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.338	29.403	17.732	16.713
Các khoản phải trả dài hạn	4.574.433	4.792.839	5.868.923	6.175.294
Chi phí phải trả dài hạn	-	-	28.425	28.425
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	20.099	26.716
Người mua trả tiền trước dài hạn	2.475.870	-	-	-
Phải trả dài hạn khác	29.234	21.820	28.057	30.169
Vay dài hạn	2.058.922	4.694.147	5.717.906	6.015.548
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	6.139	76.157	74.191	74.191
Dự phòng phải trả dài hạn	4.268	715	245	245
Tổng cộng	8.395.895	10.584.043	9.901.227	9.699.153

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

10.8. Tài sản dở dang dài hạn

Bảng 29: Tình hình tài sản dở dang dài hạn của Công ty giai đoạn 2018 – Quý I/2021 (hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Tài sản dở dang dài hạn, trong đó:	658.965	3.592.380	4.498.142	5.044.631
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	30.529	30.959	31.426	32.470
Xây dựng cơ bản dở dang	628.436	3.561.422	4.466.717	5.012.162

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

10.9. Đầu tư tài chính

Bảng 30: Tình hình đầu tư tài chính của Công ty giai đoạn 2018 – Quý I/2021 (hợp nhất)*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Đầu tư tài chính ngắn hạn	111.244	281.084	69.960	185.265
Chứng khoán kinh doanh	3.422	211.011	-	90.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(150)	-	-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	107.971	70.072	69.960	95.265
Đầu tư tài chính dài hạn	337.241	7.810	6.130	6.130
Đầu tư vào các công ty liên kết	299.730	130	130	130
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	37.510	7.680	6.000	6.000
Tổng cộng	448.485	288.894	76.090	191.395

*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô***10.10. Lợi thế thương mại****Bảng 31: Lợi thế thương mại của Công ty giai đoạn 2018 – Quý I/2021 (hợp nhất)***Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Lợi thế thương mại	9.197	63.221	55.960	54.165

*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô***10.11. Hàng tồn kho****Bảng 32: Hàng tồn kho của Công ty giai đoạn 2018 – Quý I/2021 (hợp nhất)***Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Hàng tồn kho	3.834.705	3.248.699	1.756.579	1.358.217

*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô***10.12. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu****Bảng 33: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2018 – 2020 (riêng lẻ)**

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/ Nợ ngắn hạn)	Lần	1,03	1,13	0,94
+ Hệ số thanh toán nhanh ((TSLĐ-Hàng tồn kho)/	Lần	0,64	0,76	0,52

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Nợ ngắn hạn)				
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	68,51%	68,47%	59,73%
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	217,53%	217,11%	148,35%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/ Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,69	0,37	1,05
+ Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,12	0,07	0,11
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	82,68%	194,86%	151,75%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân (“ROAE”)	%	31,64%	44,66%	45,79%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân (“ROAA”)	%	9,89%	14,08%	16,59%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	83,03%	196,03%	151,38%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ năm 2019, 2020 và BCTC riêng lẻ Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

Bảng 34: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2018 – 2020 (hợp nhất)

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/ Nợ ngắn hạn)	Lần	1,76	1,01	1,04
+ Hệ số thanh toán nhanh ((TSLĐ-Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn)	Lần	0,76	0,45	0,60
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	75,73%	76,36%	71,34%
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	312,04%	323,08%	248,94%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/ Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,58	0,71	1,17
+ Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,33	0,35	0,36
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	24,45%	25,72%	25,08%

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân (“ROAE”)	%	32,99%	37,44%	35,97%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân (“ROAA”)	%	8,08%	8,95%	9,04%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	28,44%	32,18%	30,91%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

11. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

11.1. Danh sách thành viên Ban lãnh đạo Công ty

Bảng 35: Danh sách Ban lãnh đạo Công ty

STT	Họ và tên	Chức vụ
I.	Hội đồng quản trị	
1	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
2	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
3	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
4	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
5	Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên độc lập
6	Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập
7	Ông Lê Xuân Long	Thành viên
II.	Ủy ban Kiểm toán	
1	Cao Thị Tâm	Ủy viên
2	Phạm Trọng Khiêm	Ủy viên
3	Nguyễn Thúy Hà	Ủy viên
4	Tạ Thị Lương	Ủy viên
III.	Ban Tổng giám đốc	
1	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
2	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Đinh Văn Võ	Phó Tổng Giám đốc
IV.	Kế toán trưởng	

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phạm Hồng Hiếu	Kế toán trưởng

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

11.2. Sơ yếu lý lịch của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Trọng Thông: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên : Nguyễn Trọng Thông
 Giới tính : Nam
 Quốc tịch : Việt Nam
 Ngày sinh : 12/12/1953
 Số CMND/CCCD : 042053000066
 Địa chỉ : Tổ 10, Khương Thượng, Đống Đa, Hà Nội
 Trình độ văn hoá : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp

Quá trình công tác:

- Từ 2017 – Nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô; Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Khánh Hà; Chủ tịch HĐQT CTCP Za Hưng; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Hỗ trợ Dịch Vụ; Chủ tịch HĐQT CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn; Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside; Chủ tịch HĐQT CTCP Thủy điện Sông Tranh 4; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Surya Prakash Việt Nam; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam.

- Từ 2013 - 2016: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô, thành viên Hội đồng quản trị các Công ty cổ phần Hà Đô 1, Công ty cổ phần Hà Đô 2 và Công ty Cổ phần Hà Đô 4 ...

- Từ 2007 - 2013: Đại tá Quân đội Nhân dân Việt Nam, Phó Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô, thành viên Hội đồng quản trị các Công ty cổ phần Hà Đô 1, Công ty cổ phần Hà Đô 2 và Công ty cổ phần Hà Đô 4

- Từ 2005 - 2006: Đại tá Quân đội Nhân dân Việt Nam, Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Hà Đô, Chủ tịch HĐQT Cổ phần Hà Đô 1, Công ty Cổ phần Hà Đô 2, Công ty Cổ phần Hà Đô 4.

- Từ 1990 - 2005: Sĩ quan Quân đội Nhân dân Việt Nam, phó Giám đốc Công ty Hà Đô – Bộ Quốc phòng

- Từ 1978 - 1990: Sĩ quan Quân đội Nhân dân Việt Nam, trợ lý cán bộ phòng Hậu cần – Viện Kỹ thuật Quân sự - Bộ Quốc Phòng

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Khánh Hà; Chủ

tịch HĐQT CTCP Za Hưng; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ; Chủ tịch HĐQT CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn; Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside; Chủ tịch HĐQT CTCP Thủy điện Sông Tranh 4; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Surya Prakash Việt Nam; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 54.068.088 cổ phần, chiếm 35,05% vốn điều lệ Công ty

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 1.012.607 cổ phần, chiếm 0,66% vốn điều lệ Công ty, trong đó:

- Nguyễn Thị Xuân Lan - Chị gái: 635.595 cổ phần
- Nguyễn Trọng Minh - Con trai: 361.419 cổ phần
- Nguyễn Trọng Thùy Vân - Con gái: 15.593 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Trọng Minh: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám Đốc

Họ và tên : Nguyễn Trọng Minh

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 1987

Số CMND/CCCD : 001087002133

Địa chỉ : Số 19, ngõ 34 Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân tài chính - Thạc sỹ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 2020 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Hà Đô; Thành viên HĐQT CTCP Za Hưng; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thiết bị giáo dục 1; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ; Thành viên HĐQT CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Surya Prakash Việt Nam; Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam.

- Từ 2017 - 2019: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Hà Đô

- Từ 2014 - 2016: Thành viên HĐQT kiêm Phó Trưởng phòng Tài chính CTCP Tập đoàn Hà Đô

- Từ năm 2012 - 2014: Phó Giám đốc Tài chính CTCP Đầu tư An Lạc

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Za Hung; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thiết bị giáo dục 1; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ; Thành viên HĐQT CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Surya Prakash Việt Nam; Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 361.419 cổ phần, chiếm 0,23% vốn điều lệ Công ty

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 54.083.681 cổ phần, chiếm 35,06% vốn điều lệ Công ty

- Nguyễn Trọng Thông – Bố đẻ: 54.068.088 cổ phần

- Nguyễn Trọng Thùy Vân – Em gái: 15.593 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Văn Tô: Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên : Nguyễn Văn Tô

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 10/06/1955

Số CMND/CCCD : 001055007112

Địa chỉ : Số 32 - Hoàng Sâm - Cầu giấy - Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân

Quá trình công tác:

- Từ 2019 – nay: Nguyên Đại tá Quân đội Nhân dân Việt Nam, Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty CP Tập đoàn Hà Đô; Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Hà Đô 1; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vụ.

- Từ 2014 - 2019 : Đại tá Quân đội Nhân dân Việt Nam, Phó Bí thư Đảng uỷ, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Tập đoàn Hà Đô, Thành viên HĐQT các Công ty cổ phần Hà Đô 1, Công ty cổ phần Hà Đô 2, Công ty cổ phần Hà Đô 4.

- Từ 2012 - 2014 : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

- Từ 2008 – 2012: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô, Viện Khoa học

Công nghệ Quân sự

- Từ 2005 - 2008 : Đại tá Quân đội Nhân dân Việt Nam, Bí thư Đảng uỷ, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Hà Đô, Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Hà Đô 2

- Từ 1990 - 2005: Sĩ quan Quân đội Nhân dân Việt Nam, Phó Giám đốc Công ty Hà Đô – Bộ Quốc phòng

- Từ 1978 - 1990: Sĩ quan Quân đội Nhân dân Việt Nam, Trợ lý, cán bộ phòng Hậu cần - Viện Kỹ thuật Quân sự - Bộ Quốc phòng.

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Hà Đô 1; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Hỗ trợ Dịch Vụ

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 13.794.891 cổ phần, chiếm 8,94% vốn điều lệ Công ty

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 4.585.743 cổ phần, chiếm 2,97% vốn điều lệ Công ty

Hoàng Thị Phương Điều – Vợ: 4.585.743 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Đào Hữu Khanh: Thành viên HĐQT

Họ và tên : Đào Hữu Khanh

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 15/05/1957

Số CMND/CCCD : 036057004194

Địa chỉ : Số 6, Phố Hoàng Sâm, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp

Quá trình công tác:

- Từ 2014 - nay: Đảng uỷ viên, thượng tá QĐND Việt Nam; Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Hà Đô; Thành viên HĐQT Công ty CP Thiết bị giáo dục 1; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hà Đô 1

- Từ 2007 - 2014: Đảng uỷ viên, thượng tá QĐND Việt Nam, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Tập đoàn Hà Đô; Tổng Giám đốc kiêm Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hà Đô 1

- Từ 2005 - 2006: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần

Hà Đô; Tổng Giám đốc kiêm Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Hà Đô 1

- Từ 2002 - 2005: Phó Giám đốc Công ty Hà Đô kiêm Giám đốc Xí nghiệp 1 - Công ty Hà Đô - Bộ Quốc phòng

- Từ 1990 - 2001: Chủ nhiệm công trình xây dựng; Giám đốc Xí nghiệp 1 - Công ty Hà Đô - Bộ Quốc phòng

- Từ 1976 - 1990: Nhập ngũ, trợ lý Ban doanh trại - Phòng Hậu cần - Viện Kỹ thuật - Quân sự - Bộ Quốc phòng

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP Thiết bị giáo dục 1; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hà Đô 1

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 1.010.164 cổ phần, chiếm 0,65% vốn điều lệ Công ty

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Ngô Xuân Quyền: Thành viên HĐQT độc lập

Họ và tên : Ngô Xuân Quyền

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 01/12/1956

Số CMND/CCCD : 038056003156

Địa chỉ : Số 156 Hoàng Sâm, Tổ 35 Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân luật

Quá trình công tác:

- Từ 2019 - nay: Thành viên HĐQT độc lập CTCP Tập đoàn Hà Đô

- Từ 2015 - 2018: Nghỉ hưu, tham gia cổ vấn kinh tế tư nhân

- Từ 1981 - 2015: Trưởng ban Kinh tế Viện Khoa học quân sự

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT độc lập

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ Công ty

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Hoàng Đình Hùng: Thành viên HĐQT độc lập

Họ và tên : Hoàng Đình Hùng

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 20/12/1964

Số CMND/CCCD : 038064000271

Địa chỉ : Số 48 Hoàng Sâm, Tổ 35 Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư trắc địa, Kỹ sư Xây dựng cầu đường bộ

Quá trình công tác:

- Từ 2019 – nay: Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Hà Đô; Tổng Giám đốc Công ty CP Hùng Sơn

- Từ 2006 - 2019: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hưng Sơn

- Từ 2005 - 2006: Phó giám đốc Công ty CP Hà Đô 1

- Từ 1998 - 2005: Giám đốc Xí nghiệp thi công cơ giới

- Từ 1992 - 1998: Cán bộ kỹ thuật và chủ nhiệm công trình Công ty Xây dựng Hà Đô

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty CP Hùng Sơn

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 39.490 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ Công ty.

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 7 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ Công ty.

- Nguyễn Thị Lương – Vợ: 7 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Lê Xuân Long: Thành viên HĐQT

Họ và tên : Lê Xuân Long

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 12/12/1970
Số CMND/CCCD : 012779696
Địa chỉ : Số 32, Khu phố An Sinh 016-CT2, Khu đô thị mới Tây Hồ Tây, tổ dân phố Hoàng 3, phường Cổ Nhuế 1, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
Trình độ văn hoá : 12/12
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Xây dựng cầu đường

Quá trình công tác:

- Từ 2018 – nay: Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Hà Đô, Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Za Hưng; Thành viên HĐQT Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận; Thành viên HĐQT Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4
- Từ 2005 - 2018: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty CP Za Hưng
- Từ 2001 - 2005: Phó trưởng phòng KTTC – AT Công ty Hà Đô
- Từ 1999 - 2001: Cán bộ kỹ thuật Công ty xây dựng Hà Đô
- Từ 1997 - 1999: Tư vấn giám sát thuộc Tập đoàn Daewoo Corp
- Từ 1993 - 1997: Nhân viên kỹ thuật Công ty cầu 13 Thăng Long. Từ tháng 01/1997 giữ chức vụ phó phòng kỹ thuật Công ty.

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Za Hưng; Thành viên HĐQT Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận; Thành viên HĐQT Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 3.018 cổ phần, chiếm 0,002% vốn điều lệ Công ty.

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Cao Thị Tâm: Ủy viên Ủy ban Kiểm toán

Họ và tên : Cao Thị Tâm
Giới tính : Nữ
Quốc tịch : Việt Nam
Ngày sinh : 03/02/1978
Số CMND/CCCD : 012859635
Địa chỉ : Số 15, ngõ 20, Hồ Tùng Mậu, Mai Dịch, Cầu Giấy, Hà Nội
Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính

Quá trình công tác:

- Từ 2018 - nay: Ủy ban kiểm toán nội bộ Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Đầu tư BĐS Bình An Riverside; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP ZaHung; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Hà Đô 1; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Cơ điện Xây dựng-Thiết bị công nghiệp Hà Đô

- Từ 2007 – 2018: Phụ trách phòng Dịch vụ chứng khoán Hội sở tại Hà Nội – Công ty Chứng khoán ACB

- Từ 2002 - 2007: Phụ trách kế toán tổng hợp Công ty xăng dầu Khu vực 1 – Đức Giang, Gia Lâm, Hà Nội – Chi nhánh xăng dầu Vĩnh Phúc

- Từ 2000 - 2002: Nhân viên kế toán Công ty May Việt – Sing .

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Ủy viên Ủy ban kiểm toán

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Đầu tư BĐS Bình An Riverside; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP ZaHung; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Hà Đô 1; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Cơ điện Xây dựng-Thiết bị công nghiệp Hà Đô

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Phạm Trọng Khiêm : Ủy viên Ủy ban Kiểm toán

Họ và tên : Phạm Trọng Khiêm

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 24/10/1981

Số CMND/CCCD : 013656468

Địa chỉ : P.409-C3, Tập thể Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Xây dựng

Quá trình công tác:

- Từ 2017 - nay: Ủy ban kiểm toán nội bộ Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Đầu tư BĐS Bình An Riverside; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP ZaHung; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Đầu tư Khánh Hà; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Hà Đô 1; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Cơ điện Xây dựng-Thiết bị công nghiệp Hà Đô

- Từ 2015 - 2017: Trưởng phòng Kiểm toán dự án Công ty TNHH Kiểm toán KSI Việt Nam – chi nhánh Hà Nội

- Từ 2011 - 2014: Phó Ban quản lý dự án – Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng Long

- Từ 2009 - 2011: Phó phòng Kinh tế kế hoạch CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41.

- Từ 2005 - 2008: Cán bộ chất lượng – khối lượng Công ty TNHH Quốc tế liên doanh Vinaconex - Taisei.

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Ủy viên Ủy ban kiểm toán

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Đầu tư BĐS Bình An Riverside; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP ZaHung; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Thủy điện Sông Tranh 4; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Đầu tư Khánh Hà; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Hà Đô 1; Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Cơ điện Xây dựng-Thiết bị công nghiệp Hà Đô

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Nguyễn Thúy Hà: Ủy viên Ủy ban Kiểm toán

Họ và tên : Nguyễn Thúy Hà

Giới tính : Nữ

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 16/12/1987

Số CMND/CCCD : 112195051

Địa chỉ : P1001, CT1C CC Thông Tấn Xã Việt Nam, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán Đại học Kinh tế Quốc Dân

Quá trình công tác:

- Từ 2018 - nay: Ủy ban kiểm toán nội bộ Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Thiết bị Giáo dục 1; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Hà Đô 1; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Cơ điện Xây dựng-Thiết bị công nghiệp Hà Đô

- Từ 2010 – 2018: Kế toán tổng hợp Công ty CP Đầu tư xây dựng Phát triển Đông Đô

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Ủy viên Ủy ban Kiểm toán

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Thiết bị Giáo dục 1; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Hà Đô 1; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Cơ điện Xây dựng-Thiết bị công nghiệp Hà Đô

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Tạ Thị Lương: Ủy viên Ủy ban Kiểm toán

Họ và tên : Tạ Thị Lương

Giới tính : Nữ

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 06/12/1992

Số CMND/CCCD : 121929417

Địa chỉ : Xóm Bùi, Xã Sơn Văn, Tân Yên, Bắc Giang

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán Đại học Kinh tế Quốc dân

Quá trình công tác:

- Từ 2018 - nay: Ủy ban kiểm toán nội bộ Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư BĐS Bình An Riverside; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Minh Long Đông Sài Gòn; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư Khánh Hà; Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Thiết bị Giáo dục 1

- Từ 2016 – 2018: Kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư Hùng Vương

- Từ 2014 – 2016: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHYACA

- Từ 2000 - 2002: Nhân viên kế toán Công ty May Việt – Sing .

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Ủy viên Ủy ban kiểm toán

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Hà Đô 756

Sài Gòn; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư BĐS Bình An Riverside; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Minh Long Đông Sài Gòn; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư Khánh Hà; Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Thiết bị Giáo dục 1

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Chu Tuấn Anh: Phó Tổng giám đốc

Họ và tên : Chu Tuấn Anh

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 09/12/1978

Số CMND/CCCD : 011874845

Địa chỉ : Số 22 ngõ 17/14 Phùng Chí Kiên, Cầu Giấy, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ 2020 – nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Hà Đô; Thành viên HĐQT CTCP Za Hưng; Thành viên HĐQT Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Khánh Hà; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Hỗ trợ Dịch Vụ; Thành viên HĐQT CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside; Thành viên HĐQT CTCP Minh Long Đông Sài Gòn; Thành viên HĐQT CTCP Sông Tranh 4; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô

- Từ 2016 - 2019: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Hà Đô, thành viên HĐQT Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn, Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn

- Từ 2012 - 2016: Trưởng phòng Tài chính Kế toán Công ty CP Tập đoàn Hà Đô

- Từ 2007 - 2012: Phó trưởng phòng Tài chính Kế toán Công ty CP tập đoàn Hà Đô

- Từ 2000 - 2007: Chuyên viên phòng Tài chính Kế toán Công ty CP tập đoàn Hà Đô

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Za Hưng; Thành viên HĐQT Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam; Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Khánh Hà; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Hỗ trợ Dịch Vụ; Thành viên HĐQT CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside; Thành viên HĐQT CTCP Minh Long Đông Sài Gòn; Thành viên HĐQT CTCP

Sông Tranh 4; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 30 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ Công ty

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 318 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ Công ty

- Hồ Thị Cúc – Mẹ đẻ: 318 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Hữu Vinh: Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên : Nguyễn Hữu Vinh

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 01/08/1977

Số CMND/CCCD : 141807607

Địa chỉ : Nhà số 6, Ngõ 8, phố Nguyễn Trãi 1, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ, kỹ sư Điện tự động

Quá trình công tác:

- Từ 08/2020 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô; Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Surya Prakash Việt Nam; Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam; Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận

- Từ 10/2018 – 07/2020: Phó Chủ tịch Ủy ban Phát triển Năng lượng Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô

- Từ 01/2018 - 09/2018: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Năng lượng Toàn cầu

- Từ 05/2015 – 12/2017: Trưởng phòng Kỹ thuật Công nghệ, Phó ban Quản lý dự án, Giám đốc Ban Quản lý dự án, Phó Tổng Giám đốc Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long

- Từ 03/2008 – 05/2015: Chuyên viên Kỹ thuật, Phó phòng Kỹ thuật, Phó quản đốc phân xưởng vận hành/ Quản đốc phân xưởng vận hành Nhà máy nhiệt điện Đông Triều (Tập đoàn Công nghiệp Than khoáng sản Việt Nam)

- Từ 06/2000 – 02/2008: Trưởng ca Nhà máy, Trưởng kíp Điện Nhà máy Nhiệt điện Phả Lại

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng phòng Quản lý Năng lượng

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Surya Prakash Việt Nam; Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam;

Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ Công ty

Số cổ phần đại diện sở hữu tại 31/03/2021: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Đinh Văn Võ: Phó Tổng giám đốc

Họ và tên : Đinh Văn Võ

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 03/12/1971

Số CMND/CCCD : 011811037

Địa chỉ : Số 7 - Tổ 31 - Ngách 1 - Ngõ 200 Âu Cơ, Tây Hồ, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng dân dụng và Công nghệ, Kỹ sư Kinh tế xây dựng, Cử nhân Ngoại ngữ

Quá trình công tác:

- Từ 2020 - nay: Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô; Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Surya Prakash Việt Nam; Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam; Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Khánh Hà

- Từ 2018 - 2019: Giám đốc kỹ thuật – Tập đoàn Nam Cường

- Từ 2016 - 2017: Phó Chánh Văn phòng – Tập đoàn BRG

- Từ 2015 - 2016: Giám đốc Dự án trọng điểm – Công ty CP Địa ốc MB

- Từ 2012 - 2014: Giám đốc BQLDA – VPBank

Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Surya Prakash Việt Nam; Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Điện gió Hà Đô Thuận Nam; Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Khánh Hà

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ Công ty.

Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
-------------------------------	-------

Ông Phạm Hồng Hiếu: Kế toán trưởng

Họ và tên	: Phạm Hồng Hiếu
Giới tính	: Nam
Quốc tịch	: Việt Nam
Ngày sinh	: 27/01/1982
Số CMND/CCCD	: 013327451
Địa chỉ	: Ba Đình, Hà Nội
Trình độ văn hoá	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Thạc sỹ kinh tế
Quá trình công tác:	
- Từ 2008 - nay: Chuyên viên kế toán – Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô; Kế toán trưởng Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận; Kế toán trưởng Công ty TNHH Surya Prakash Việt Nam; Kế toán trưởng Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô; Kế toán trưởng Công ty CP Thiết bị giáo dục 1; Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	
- Từ 2006 - 2007: Kế toán tổng hợp Tập đoàn Nam Cường	
Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Kế toán trưởng	
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty TNHH Hà Đô Bình Thuận; Kế toán trưởng Công ty TNHH Surya Prakash Việt Nam; Kế toán trưởng Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô; Kế toán trưởng Công ty CP Thiết bị giáo dục 1; Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Khánh Hà	
Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 31/03/2021: 293 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ Công ty	
Số cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần	
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 31/03/2021: 0 cổ phần	
Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không

12. Tài sản

Bảng 36: Tổng hợp giá trị còn lại tài sản cố định Công ty (hợp nhất) giai đoạn 2018 – Quý I/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1. TSCĐ hữu hình	2.288.941	3.367.531	3.844.559	3.791.568
Nhà cửa vật kiến trúc	1.320.936	1.535.424	1.512.977	1.496.231

Khoản mục	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Máy móc thiết bị	808.183	1.655.024	2.162.546	2.129.106
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	153.637	152.212	146.565	144.341
Dụng cụ văn phòng	5.734	24.744	22.472	21.890
Tài sản khác	452	128	-	-
2. TSCĐ vô hình	918	253.209	337.937	337.223
Quyền đầu tư dự án thủy điện	-	215.071	220.000	219.443
Quyền sử dụng đất	-	37.496	116.934	116.795
Phần mềm máy tính	918	642	1.002	984

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

Bảng 37: Tổng hợp giá trị bất động sản đầu tư của Công ty (hợp nhất) giai đoạn 2018 – Quý I/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	678.990	730.218	966.290	966.290
<i>Trong đó:</i>				
<i>Khách sạn IBIS, Văn phòng cho thuê – 02 Hồng Hà – HCM</i>	456.682	-	-	-
<i>Hà Đô Centrosa Garden</i>	-	172.583	419.007	419.007
<i>Văn phòng Hà Đô Airport Building</i>	-	173.074	173.074	173.074
<i>Toà nhà Hà Đô Miền Nam</i>	127.493	127.493	127.493	127.493
<i>Quyền phát triển dự án tại số 62 Phan Đình Giót</i>	-	128.865	110.975	110.975
<i>Tầng thương mại các khu chung cư (CC1 Dịch Vọng; N10; 183 Hoàng Văn Thái; Nguyễn Văn Công; Hoàng Sâm)</i>	71.729	78.641	78.641	78.641
<i>Tầng hầm tại các khu chung cư (CC1 Dịch Vọng; N10)</i>	-	26.477	26.477	26.477
<i>Toà nhà Hà Đô 186 Hoàng Sâm</i>	19.950	19.950	27.448	27.448

Khoản mục	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Sân tennis	3.136	3.136	3.136	3.136
Giá trị hao mòn lũy kế tổng cộng	(100.548)	(94.841)	(123.717)	(131.045)
Giá trị còn lại	578.442	635.377	842.573	835.245
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	128.865	-	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

Bảng 38: Tổng hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty (hợp nhất) giai đoạn 2018 – Quý I/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
Dự án Thủy điện Đăk Mi 2	-	1.744.725	2.471.990	2.639.469
Dự án Thủy điện Sông Tranh 4	304.149	861.614	1.224.274	1.284.333
Khách sạn thuộc Dự án Bảo Đại, TP. Nha Trang	155.721	163.671	176.734	179.933
Dự án Điện gió 7A	-	-	37.585	340.473
Dự án Hà Đô Centrosa Garden	104.481	252.171	-	-
Các dự án khác	64.084	539.240	556.134	567.955
Tổng cộng	628.436	3.561.422	4.466.717	5.012.162

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 CTCP Tập đoàn Hà Đô

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

13.1. Kế hoạch lợi nhuận

Dựa vào những hợp đồng đã và đang được ký kết với các đối tác trong và ngoài nước, Tập đoàn Hà Đô đã đề ra kế hoạch lợi nhuận và cổ tức cho năm 2021 với những chỉ tiêu cụ thể như sau:

Bảng 39: Kế hoạch kinh doanh năm 2021 (*)

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	% tăng giảm so với năm 2020
Doanh thu thuần	4.838	(3,20%)

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	% tăng giảm so với năm 2020
Lợi nhuận sau thuế	1.254	0%
Vốn điều lệ	1.851	20%
LN sau thuế/ Doanh thu thuần	25,92%	-
LN sau thuế/ Vốn điều lệ	67,75%	-
Cổ tức	n/a	n/a

Nguồn: Công ty CP Tập đoàn Hà Đô

(*) Kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Công ty đã được ĐHCĐ thường niên Công ty thông qua ngày 24/04/2021.

13.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được lập căn cứ vào dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch. Các ước tính này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi.

Để đạt được kế hoạch nêu trên, Ban điều hành Công ty đã đề ra một số biện pháp cụ thể như sau:

i) Công ty mẹ và các công ty dự án:

- Tiến hành bàn giao, ghi nhận doanh thu theo tiến độ các căn chung cư tại dự án Hà Đô Centrosa Garden.
- Mở bán và ghi nhận doanh thu tại dự án Hado Charm Villas (Hoài Đức).
- Đẩy mạnh triển khai xây dựng, tiếp thị và bán hàng tại các dự án Nongtha Central Park (Lào), Sư Vạn Hạnh (quận 10), Dự án Green Lane (Quận 8).
- Tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư tại dự án Hỗn hợp Dịch vụ Hà Nội, 62 Phan Đình Giót - Thanh Xuân (Hà Nội), Khu văn phòng Tạ Quang Bửu - Hà Nội, Kha Vạn Cân Linh Trung – Thủ Đức.
- Tăng cường tìm kiếm mua các dự án bất động sản duy trì tốc độ tăng trưởng, phát triển các dự án năng lượng tiềm năng theo chiến lược cân bằng đầu tư ngắn hạn và dài hạn.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý, điều hành của Ban điều hành, Hội đồng quản trị. Tiếp tục tái cấu trúc Tập đoàn để đáp ứng được kế hoạch đề ra. Tập trung xem xét cải tiến trong việc điều hành và đánh giá kế hoạch đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch đề ra.

ii) Công ty con, đơn vị thành viên

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị việc làm tại các đơn vị thành viên. Đổi mới công nghệ thi công và các quy trình quản lý biện pháp thi công; chuyên nghiệp hóa công tác nhận thầu thi công của các công ty xây lắp nâng cao chất lượng sản phẩm, nhằm giảm giá thành, tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm. Tập trung quản trị hạch toán tốt

các hợp đồng xây lắp nâng cao hiệu quả và minh bạch hoạt động công ty xây lắp.

- Về năng lượng, tiếp tục đẩy mạnh thi công dự án thủy điện Sông Tranh 4, Đắc Mi 2 và dự án điện gió 7A nhằm phát điện đúng tiến độ và tìm kiếm các dự án thủy điện, năng lượng tái tạo tiềm năng khác.

13.3. Kế hoạch tăng vốn điều lệ

Căn cứ Nghị quyết số 34/NQ-ĐHĐCĐ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 24/04/2021, trong năm 2021 Công ty sẽ thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, theo đó vốn điều lệ Công ty sẽ tăng từ 1.542.750.180.000 đồng lên 1.851.300.210.000 đồng (tỷ lệ phát hành là 20% tổng số cổ phiếu đang lưu hành).

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

Với tư cách là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho VCSC và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đưa ra là có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Những ý kiến nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, các nhà đầu tư tiềm năng cần tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng trước khi có quyết định đầu tư vào trái phiếu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

15. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

15.1. Các cam kết và các khoản nợ tiềm tàng

Căn cứ Thuyết minh số 37 “Các cam kết và các khoản nợ tiềm tàng” tại Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 của Công ty, tính đến ngày 31/12/2020 Công ty có các cam kết và các khoản nợ tiềm tàng cụ thể như sau:

- ***Các cam kết liên quan đến chi phí đầu tư phát triển các dự án bất động sản***

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31/12/2020 ước tính là 224 tỷ đồng.

- ***Các cam kết liên quan đến chi phí đầu tư xây dựng các dự án năng lượng***

Các Công ty dự án của Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai xây

dụng và mua sắm thiết bị của các dự án năng lượng của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31/12/2020 ước tính là 1.483 tỷ đồng.

- **Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên cho thuê**

Tập đoàn, là bên cho thuê, đã ký kết một số hợp đồng cho thuê mặt bằng, căn hộ và sản phẩm thương mại theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê được trình bày như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

	31/12/2020	31/12/2019
Dưới 1 năm	61.690	45.963
Từ 1 – 5 năm	61.731	76.651
Trên 5 năm	162	566
Tổng cộng	123.582	123.180

- **Các cam kết liên quan đến nghĩa vụ tiền đất với cơ quan Nhà nước**

Tập đoàn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan Nhà nước và các đơn vị có liên quan để xác định các nghĩa vụ tiền đất với một số dự án bất động sản để bán bao gồm: Dự án nhà ở Quận 12, Dự án Khu biệt thự Sur Vạn Hạnh và các dự án tại Khu đô thị mới Dịch Vọng. Tập đoàn đang tạm thời ghi nhận tiền đất của căn hộ/biệt thự đã bàn giao dựa trên đơn giá thẩm định của một bên thứ ba được chỉ định bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Đối với những căn biệt thự chưa bàn giao, Tập đoàn chưa ghi nhận nghĩa vụ tiền đất đối với các lô đất này. Do đó, số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có thể thay đổi khi có quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền về đơn giá tiền đất của các dự án này.

- **Cam kết theo các hợp đồng, thỏa thuận nguyên tắc đầu tư**

Theo Hợp đồng hợp tác số 1407 và số 02A ký ngày 26/12/2013 và 02/01/2017 giữa Tập đoàn và một đối tác trong đó Tập đoàn cam kết thanh toán giá trị khoảng 214 tỷ đồng trong 41 năm liên quan đến việc chia sẻ lợi nhuận hợp tác tại Dự án tòa nhà Miền Nam tại số 60, đường Trường Sơn và Dự án Hà Đô Airport Building tại số 2 Hồng Hà, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Tại ngày 31/12/2020, Tập đoàn còn phải thanh toán số tiền là 196 tỷ đồng trong 38 năm.

Theo phụ lục số 03/2016 – 03/HĐ-HTKD ngày 20/06/2016 giữa Tập đoàn và một đối tác doanh nghiệp về việc thành lập Công ty TNHH Hỗn hợp Dịch Vọng để triển khai lô đất HH thuộc dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng – Cầu Giấy, Tập đoàn có cam kết thanh toán giá trị còn lại của giá phí nhận chuyển nhượng phần diện tích lô đất HH thuộc sở hữu của bên đối tác với số tiền là 5 tỷ đồng.

- **Cam kết theo Hợp đồng hỗ trợ lãi suất**

Tập đoàn đã ký kết một số thỏa thuận 03 bên với các khách hàng mua căn hộ tại các dự án bất động sản của Tập đoàn và một số ngân hàng cho các khách hàng mua căn hộ, biệt thự này vay, để thanh toán giá trị theo hợp đồng mua bất động sản. Theo thỏa thuận này, ngân hàng sẽ cho khách hàng vay để thanh toán tiền mua căn hộ, biệt thự tại các dự án bất động sản trên và Tập đoàn sẽ hỗ trợ khách hàng thông qua việc thanh toán lãi vay tương ứng với lãi suất của ngân hàng tại từng thời điểm. Để hỗ trợ khách hàng, Tập đoàn cho phép khách hàng thanh toán chậm so với tiến độ đã được thỏa thuận trong hợp đồng.

15.2. Thông tin về các loại trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Cho đến ngày phát hành Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có các trái phiếu đã được phát hành nhưng chưa đến hạn thanh toán chi tiết như sau:

Bảng 40: Thông tin về các trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm phát hành Bản Cáo Bạch

STT	Nội dung	Lô 1	Lô 2	Lô 3	Lô 4	Lô 5
1.	Loại trái phiếu phát hành	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm	Trái phiếu không chuyển đổi, kèm chứng quyền, không có tài sản bảo đảm	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm
2.	Đơn vị tư vấn phát hành	CTCP Chứng khoán VNDirect	CTCP Chứng khoán Bản Việt	CTCP Chứng khoán Bảo Việt	CTCP Chứng khoán SSI	CTCP Chứng khoán Bản Việt
3.	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá (đồng)	250.000.000.000	500.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	210.000.000.000
4.	Ngày phát hành	15/05/2019	12/11/2019	22/05/2020	21/08/2020	19/01/2021
5.	Kỳ hạn	02 năm	03 năm	02 năm	02 năm	02 năm
6.	Lãi suất	Lãi suất năm đầu tiên: 10,5%/năm. Các năm sau được điều chỉnh 12 tháng 1 lần và được xác định bằng bình quân lãi suất huy động tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng trả sau của 04 ngân hàng: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp &	Cố định 6%/năm cho toàn bộ kỳ hạn Trái phiếu	Cố định 10,5%/năm cho toàn bộ kỳ hạn Trái phiếu	Cố định 10,5%/năm cho toàn bộ kỳ hạn Trái phiếu	Cố định 10,25%/năm cho toàn bộ kỳ hạn Trái phiếu

STT	Nội dung	Lô 1	Lô 2	Lô 3	Lô 4	Lô 5
		Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam + 3,7%/năm				
7.	Tài sản đảm bảo	20.728.679 cổ phần của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết do các cổ đông nắm giữ	Không có	16.000.000 cổ phần của CTCP Za Hung do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nắm giữ	16.000.000 cổ phần của CTCP Za Hung và 9.180.000 cổ phần CTCP Sông Tranh 4 do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nắm giữ	Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 5, 91, Tờ bản đồ số 9, 63 tại địa chỉ: Phường Linh Trung, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của CTCP Minh Long Đông Sài Gòn và các quyền tài sản, hoa lợi khác phát sinh từ Khu đất này
8.	Tổng giá trị trái phiếu đã mua lại theo mệnh giá (đồng)	-	-	-	-	-
9.	Dư nợ trái phiếu còn lại tính theo mệnh giá tính đến thời điểm phát hành Bản Cáo Bạch này (đồng)	250.000.000.000	500.000.000.000	150.000.000	150.000.000.000	210.000.000.000
10.	Tình hình thanh toán lãi trái phiếu đến ngày 31/12/2020	Đầy đủ, đúng hạn	Đầy đủ, đúng hạn	Đầy đủ, đúng hạn	Đầy đủ, đúng hạn	n/a

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

16. Các thông tin, tranh chấp liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể ảnh hưởng đến giá cả trái phiếu niêm yết (nếu có)

Không có.

V. TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT

1. Loại Trái Phiếu

Các Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đủ sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan). Các Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.

2. Mã Trái Phiếu

HDG121001 theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 08/2021/GCNTP-VSD do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp ngày 16/03/2021.

3. Ngày phát hành

19/01/2021.

4. Ngày đáo hạn

19/01/2023.

5. Thời hạn Trái Phiếu

02 (hai) năm.

6. Mệnh giá

Mệnh giá mỗi Trái Phiếu là 100.000 VND (một trăm nghìn đồng).

7. Tổng số Trái Phiếu niêm yết

2.100.000 (hai triệu một trăm nghìn) Trái Phiếu, tương đương 100% tổng số lượng Trái Phiếu đã phát hành.

8. Số lượng Trái Phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Không có.

9. Xếp hạng tín nhiệm

Không có.

10. Lãi Suất

Cố định 10,25%/năm cho toàn bộ kỳ hạn của Trái Phiếu.

11. Kỳ Hạn Trả Lãi

Lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán định kỳ vào mỗi ngày tròn 06 (sáu) tháng liên tục từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn (trừ trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc phù hợp với các điều khoản và điều kiện tương ứng của Trái Phiếu).

12. Mục đích sử dụng vốn của Trái Phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu là 210.000.000.000 đồng (Hai trăm mười tỷ đồng) được Công ty sử dụng để đầu tư góp vốn làm tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Điện Gió Hà Đô Thuận Nam (là công ty con 100% vốn của Công ty). Công ty TNHH MTV Điện Gió Hà Đô Thuận Nam sử dụng số tiền nêu trên để bổ sung nguồn vốn thực hiện đầu tư dự án Nhà máy điện gió số 7A, tỉnh Ninh Thuận.

13. Phương án thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu

Công ty dự kiến sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh để thanh toán tiền lãi và khoản tiền gốc của Trái Phiếu khi đến hạn. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động vẫn đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và Trái Phiếu.

14. Phương pháp tính giá

Giá của Trái Phiếu là giá trị hiện tại của những dòng tiền trong tương lai dự tính thu được từ Trái Phiếu, được chiết khấu về thời điểm hiện tại với tỷ lệ lợi tức yêu cầu thích hợp của mỗi Nhà Đầu tư.

Công thức tổng quát tính giá Trái Phiếu trả lãi định kỳ như sau:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Trong đó: PV: là Giá của Trái Phiếu

FV: là mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CF_i: là lãi của Trái Phiếu nhận kỳ trả lãi thứ i

n: là số kỳ trả lãi còn lại của Trái Phiếu

k: là mức sinh lời kỳ vọng đối với lợi suất Trái Phiếu

Việc xác định giá Trái Phiếu có thể khác nhau giữa các Nhà Đầu Tư do lợi suất yêu cầu khác nhau, áp dụng các thông lệ thị trường (market convention) khác nhau trong tính toán và khả năng tiếp cận các thông tin thị trường khác nhau.

15. Phương pháp tính lợi suất khi đáo hạn

Lợi suất đáo hạn – YTM (Yield To Maturity) là đại lượng đo lường lợi suất (tỷ suất lợi nhuận) mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu từ khi mua và nắm giữ trái phiếu đến khi đáo hạn. Nói cách khác, YTM là mức lãi suất làm cho giá trị hiện tại của các dòng tiền mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu bằng với giá trị đầu tư ban đầu (giá mua/giá trị thị trường của Trái Phiếu)

Để xác định YTM, nhà đầu tư có thể áp dụng công thức tương tự công thức định giá Trái Phiếu được trình bày tại mục trên đây:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Ví dụ minh họa: Giả sử một trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng, thời gian đáo hạn là 02 năm, lãi suất trái phiếu 10,25%/năm, kỳ trả lãi 06 tháng/lần, hiện đang được bán với giá 105.000 đồng. Lợi suất trái phiếu khi đáo hạn sẽ được tính như sau:

$$105.000 = \frac{5.125}{(1+k)^1} + \frac{5.125}{(1+k)^2} + \frac{5.125}{(1+k)^3} + \frac{5.125}{(1+k)^4} + \frac{100.000}{(1+k)^4}$$

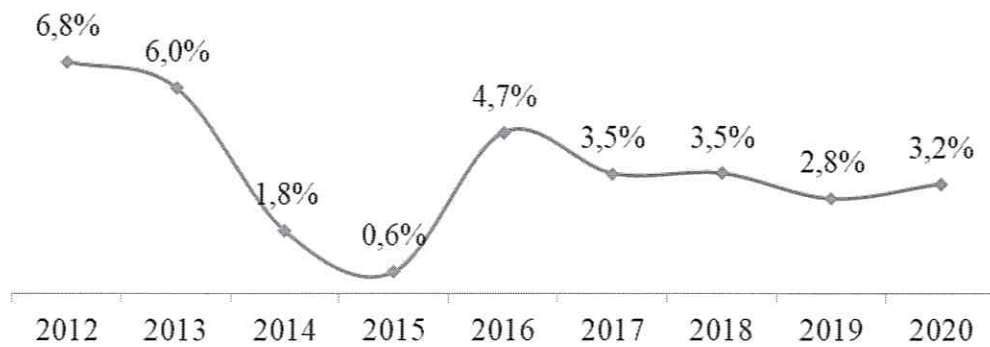
Áp dụng phương pháp nội suy: $k = 3,76\%$. Do đó $YTM = (1+k)^2 - 1 = 7,65\%/năm$.

16. Đánh giá tác động của tình hình lạm phát đối với Trái Phiếu niêm yết

Theo số liệu công bố của Tổng cục Thống kê, trong năm 2015, chỉ số giá tiêu dùng cả nước (CPI) tăng 0,63% so với năm 2014 và là mức tăng thấp nhất kể từ năm 2001 đến nay. Sang năm 2016, lạm phát đã tăng trở lại với mức tăng CPI bình quân là 4,74%, tuy nhiên sau đó đã giảm xuống còn 3,5% năm 2018, 2,79% năm 2019 và 3,23% trong năm 2020.

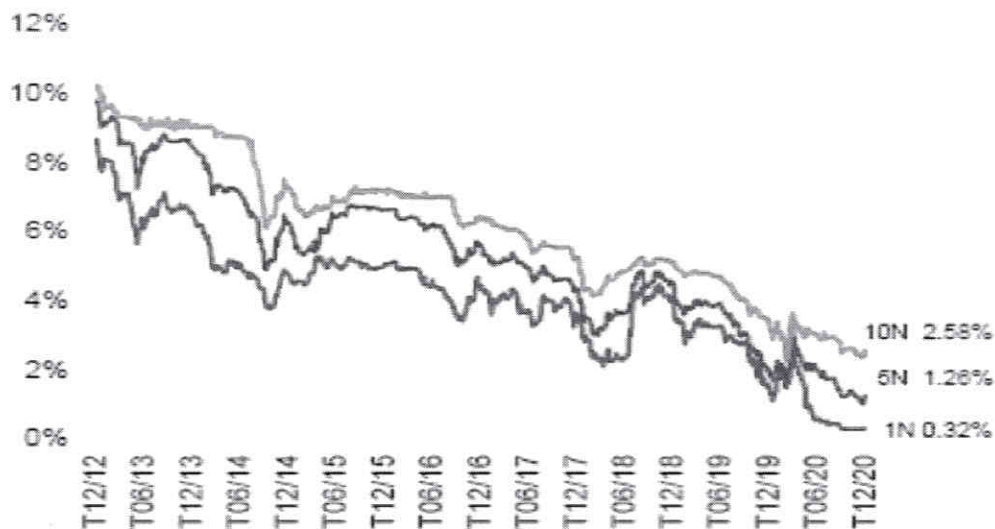
Tỷ lệ lạm phát giữ ở mức thấp và ổn định sẽ tạo điều kiện cho các chính sách tiền tệ tích cực và kích thích sản xuất kinh doanh phát triển. Một số thay đổi trong điều hành lãi suất những năm qua luôn được Ngân hàng Nhà nước tuân thủ nguyên tắc đảm bảo tính ổn định và thực hiện các mục tiêu kiểm soát lạm phát, tăng trưởng kinh tế. Việc quy định trần lãi suất cho vay, đặc biệt đối với lĩnh vực ưu tiên, đã gia tăng cơ hội tiếp cận vốn cho các doanh nghiệp.

Hình 11: Diễn biến lạm phát giai đoạn 2012 - 2020



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Hình 12: Diễn biến lợi suất Trái phiếu Chính phủ giai đoạn 2012 – 2020



Nguồn: Bloomberg, CTCP Chứng khoán Bản Việt

Giá trị Trái Phiếu được tính toán dựa trên cơ sở chiết khấu (các) dòng tiền phát sinh trong tương lai về thời điểm hiện tại, do đó chịu tác động trực tiếp bởi lãi suất thị trường hay còn gọi là rủi ro lãi suất. Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị Trái Phiếu sẽ giảm khi lãi suất thị trường tăng, và ngược lại. Khi tỷ lệ lạm phát gia tăng, lãi suất thị trường sẽ có xu hướng tăng tương ứng, khiến cho nhà đầu tư đòi hỏi mức sinh lời từ Trái Phiếu cao hơn, làm tăng lãi suất chiết khấu, do đó làm giảm giá trị hiện tại của Trái Phiếu. Ngược lại, nếu tỷ lệ lạm phát giảm kéo theo lãi suất thị trường giảm làm giảm chi phí đi vay của doanh nghiệp, tăng khả năng thanh toán nợ và trực tiếp làm tăng giá trị Trái Phiếu. Như vậy, tỷ lệ lạm phát và lãi suất thị trường có mối quan hệ ngược chiều với giá của Trái Phiếu.

Trong trường hợp diễn biến kinh tế vĩ mô trong thời hạn của Trái Phiếu không có diễn biến bất thường, Trái Phiếu niêm yết dự kiến sẽ không chịu ảnh hưởng quá lớn đến từ tình hình lạm phát và lãi suất.

17. Cam kết về tỷ lệ đảm bảo

17.1. Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm

Ngân hàng TMCP An Bình – chi nhánh Sài Gòn – PGD Khánh Hội được lựa chọn làm tổ chức nhận và quản lý các tài sản bảo đảm (“Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm”/ “Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm”) nhằm đại diện cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, hành động nhân danh, thay mặt và vì quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu về mọi khía cạnh liên quan đến tài sản bảo đảm.

17.2. Hình thức bảo đảm

Trái Phiếu được bảo đảm bằng tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của bên thứ ba, chi tiết nêu tại Mục 17.3 dưới đây.

17.3. Tài Sản Bảo Đảm

a. Bên bảo đảm: Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn

- Địa chỉ: 242 Cống Quỳnh, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
- Mã số doanh nghiệp: 0314469346 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19/06/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 25/08/2020.
- Ngành nghề đăng ký kinh doanh:
 - + Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội). Chi tiết: hoạt động mua bán nợ;
 - + Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn pháp lý);
 - + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - + Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đào tạo kỹ năng sống, kỹ năng quản lý; Giáo dục không xác định theo cấp độ tại trung tâm đào tạo bồi dưỡng; Dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại; Đào tạo nói trước công chúng; Dạy máy tính; Dịch vụ dạy kèm; Giáo dục dự bị; Các khóa dạy phê bình, đánh giá chuyên môn (trừ dạy về tôn giáo; các trường của các tổ chức Đảng, đoàn thể);
 - + Giáo dục nhà trẻ;
 - + Giáo dục mẫu giáo;
 - + Giáo dục tiểu học;
 - + Giáo dục trung học cơ sở;
 - + Giáo dục trung học phổ thông;

- + Đào tạo sơ cấp;
- + Đào tạo trung cấp. Chi tiết: Đào tạo nghề (không hoạt động tại trụ sở);
- + Đào tạo cao đẳng. Chi tiết: Đào tạo nghề (không hoạt động tại trụ sở);
- + Đào tạo đại học. Chi tiết: Đào tạo nghề (không hoạt động tại trụ sở);
- + Đào tạo thạc sỹ. Chi tiết: Đào tạo nghề (không hoạt động tại trụ sở);
- + Đào tạo tiến sỹ. Chi tiết: Đào tạo nghề (không hoạt động tại trụ sở);
- + Giáo dục thể thao và giải trí (trừ hoạt động của các sàn nhảy);
- + Giáo dục văn hoá nghệ thuật (trừ hoạt động của các sàn nhảy);
- + Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Vốn điều lệ đăng ký: 440.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 440.000.000.000 đồng
- Mối quan hệ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sở hữu 73,6% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn

b. Chi tiết về Tài Sản Bảo Đảm

Tài Sản Đảm Bảo gồm:

- (i) Quyền sử dụng đất của khu đất (“**Khu Đất**”) với thông tin chi tiết như sau:
 - Thửa đất số 5, 91;
 - Tờ bản đồ số 9, 63 (Theo tài liệu năm 2003);
 - Địa chỉ: Phường Linh Trung, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Diện tích 27.125,8 m² (Bằng chữ: Hai mươi bảy ngàn một trăm hai mươi lăm phẩy tám mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
 - Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 18 tháng 03 năm 2048;
 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất do xử lý nợ được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;
 - Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Công Ty Cổ Phần Minh Long Đông Sài Gòn; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0314469346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 19/06/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 25/08/2020; Địa chỉ trụ sở chính: 242 Cống Quỳnh,

phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;

- Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Quyền Sở Hữu Nhà Ở Và Tài Sản Khác Gắn Liên Với Đất số DA 024499, số vào sổ cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Quyền Sở Hữu Nhà Ở Và Tài Sản Khác Gắn Liên Với Đất: CT 80970 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/11/2020.
- (ii) Các trường hợp sau cũng thuộc Tài Sản Bảo Đảm:
- Toàn bộ vật phụ, hoa lợi, lợi tức, giá trị đầu tư còn lại vào đất, giá trị tăng thêm từ việc sửa chữa, nâng cấp, cải tạo Khu Đất (bao gồm nhưng không giới giới hạn: Cây lâu năm và tài sản khác gắn liền với đất; Các trang thiết bị kèm theo);
 - Quyền tài sản phát sinh từ Khu Đất;
 - Quyền tài sản phát sinh từ các Hợp Đồng Được Thế Chấp theo quy định tại Các Văn Kiện Bảo Đảm;
 - Tài Khoản theo quy định tại Các Văn Kiện Bảo Đảm;
 - Tiền Bảo Hiểm và tất cả quyền, lợi ích, quyền tài sản và các khoản phải thu phát sinh từ các Hợp Đồng Bảo Hiểm theo quy định tại Các Văn Kiện Bảo Đảm;
 - Trường hợp Khu Đất bị quy hoạch, giải tỏa, thu hồi một phần hay toàn bộ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì toàn bộ số tiền bồi thường hoặc các lợi ích phát sinh liên quan đến Khu Đất được đền bù cũng thuộc Tài Sản Bảo Đảm. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm được toàn quyền thay mặt nhận số tiền bồi thường hoặc các lợi ích phát sinh liên quan đến Khu Đất;
 - Trường hợp Khu Đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi và Bên Bảo Đảm được bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư thì nhà ở, đất ở tái định cư đương nhiên trở thành Tài Sản Bảo Đảm thay thế cho Khu Đất bị nhà nước thu hồi. Bên Bảo Đảm phải phối hợp với Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm để hoàn thiện các thủ tục thay thế Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của pháp luật (nếu có). Trường hợp không thể thực hiện được thủ tục thay thế Tài Sản Bảo Đảm vì bất cứ lý do gì thì nhà ở, đất ở tái định cư vẫn thuộc Tài Sản Bảo Đảm và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm vẫn có toàn quyền xử lý nhà ở, đất ở tái định cư;
 - Nếu Khu Đất bị thiệt hại do lỗi của Bên Thứ Ba thì toàn bộ số tiền đền bù cũng thuộc Tài Sản Bảo Đảm;
 - Mọi tiện ích, công trình xây dựng, hạ tầng kỹ thuật tại Khu Đất nêu trên được xây dựng trước hoặc sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp Khu Đất hoặc đang

trong quá trình đầu tư, xây dựng, nghiệm thu, ngay cả trong trường hợp chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

- Tất cả tài sản, quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Bảo Đảm được hoặc sẽ được nhận để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất, chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi, bổ sung hay thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập tại Điều này.

c. Giá trị Khu Đất

- Tổ chức định giá: Công Ty Cổ Phần Giám Định Và Thẩm Định Tài Sản Việt Nam
 - + Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà Sky City Tower A, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
 - + Điện thoại: (024) 6269 6839
- Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm: Theo Chứng Thư Thẩm Định Giá số 10.22-7A/2020/CT-VAE do Công Ty Cổ Phần Giám Định Và Thẩm Định Tài Sản Việt Nam phát hành ngày 18/11/2020, giá trị của Khu Đất là: 351.626.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi một tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu đồng).

17.4. Tỷ lệ đảm bảo tối thiểu

Vào mọi thời điểm sau ngày ký Hợp Đồng Thế Chấp Tài Sản cho tới khi toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán đầy đủ cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và Bên Bảo Đảm sẽ duy trì Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm luôn ít nhất bằng 130% (một trăm ba mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành và lãi Trái Phiếu chưa thanh toán tại thời điểm tương ứng (“Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm Tối Thiểu”).

Trong trường hợp sau khi định giá lại, tổng giá trị Tài Sản Thế Chấp thấp hơn Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm Tối Thiểu, trong vòng năm (05) Ngày Làm Việc kể từ ngày Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thông báo, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và/hoặc Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ bổ sung, thay thế và/hoặc chỉ định các bên bảo đảm khác bổ sung tài sản bảo đảm khác hoặc bổ sung Biện Pháp Bảo Đảm khác (gọi chung là “Tài Sản Bảo Đảm Khác”) theo thỏa thuận với Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm Tối Thiểu.

18. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

Cho đến khi nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và thỏa thuận với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”).

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã chỉ định Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt, với các thông tin được nêu ở phần đầu của Bản Cáo Bạch này, làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái

Phiếu ban đầu tại ngày phát hành Trái Phiếu. Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc đăng ký mua và trở thành chủ sở hữu Trái Phiếu, được coi là đã chấp thuận việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu như vậy.

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể bị thay thế và được bổ nhiệm mới khi được thông qua bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Điều 14.7 Các Điều Kiện Trái Phiếu.

19. Mua Lại Trái Phiếu

19.1. Mua Lại Trước Hạn Theo Yêu Cầu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) yêu cầu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu thuộc sở hữu của mình trong các trường hợp sau:

- (a) Vào ngày tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành. Trong trường hợp này, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết mua lại Trái Phiếu trước hạn khi nhận được yêu cầu từ Người Sở Hữu Trái Phiếu với tổng khối lượng Trái Phiếu mua lại theo yêu cầu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu không vượt quá 50% (năm mươi phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã được phát hành với điều kiện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi thông báo bằng văn bản tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trước ngày thực hiện mua lại (“Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Yêu Cầu”) tối thiểu 90 (chín mươi) ngày. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết thực hiện mua lại bằng bất kỳ phương thức nào phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu. Trong trường hợp số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đề nghị Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mua lại lớn hơn 50% (năm mươi phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã được phát hành, thì khi đó Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có nghĩa vụ mua lại số Trái Phiếu bằng đúng 50% (năm mươi phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã được phát hành và số Trái Phiếu được mua lại của từng Người Sở Hữu Trái Phiếu đã đề nghị mua lại được xác định theo tỷ lệ số Trái Phiếu đã đề nghị mua lại của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó so với tổng số Trái Phiếu đề nghị mua lại và được làm tròn xuống số nguyên gần nhất; hoặc
- (b) Tổng số lượng Trái Phiếu chào bán thành công của mỗi Đợt Phát Hành theo bản công bố thông tin xác nhận kết quả đợt chào bán nhỏ hơn 75% (bảy mươi lăm phần trăm) tổng số lượng Trái Phiếu đăng ký chào bán của mỗi Đợt Phát Hành theo Bản Cáo Bạch. Trong trường hợp này, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết mua lại Trái Phiếu trước hạn khi và theo yêu cầu từ Người Sở Hữu Trái Phiếu với điều kiện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi thông báo bằng văn bản tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trước Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Yêu Cầu tối thiểu 30 (ba mươi) ngày. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết thực hiện mua lại bằng bất kỳ phương thức nào phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu.

19.2. Mua Lại Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể đề nghị mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành vào bất kỳ thời điểm nào sau 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành. Việc mua lại trước hạn được thực hiện đối với các Trái Phiếu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện thủ tục đăng ký bán lại Trái Phiếu theo Thông Báo Mua Lại của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Trong trường hợp Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chỉ mua lại một phần số Trái Phiếu đang lưu hành và số Trái Phiếu mà những Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại lớn hơn số Trái Phiếu được chào mua theo Thông Báo Mua Lại, thì khi đó số Trái Phiếu mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ mua lại từ mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại sẽ được xác định theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó so với tổng số Trái Phiếu của toàn bộ những Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại và nếu cần thiết, được làm tròn xuống số nguyên gần nhất.

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

Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không giới hạn về tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu đối với nhà đầu tư nước ngoài.

21. Các loại thuế và phí có liên quan đến trái phiếu niêm yết

21.1. Thuế thu nhập cá nhân

Tại Việt Nam, thuế thu nhập cá nhân được điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật sau đây:

- i. Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân số 04/2007/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế (gọi chung là “**Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**”).
- ii. Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/06/2013 của Chính phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 sửa đổi, một số điều tại các Nghị định quy định về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- iii. Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân;
- iv. Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/08/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/01/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/06/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- v. Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị

Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;

- vi. Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện thuế Giá trị gia tăng và Thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.

Căn cứ vào các văn bản nêu trên:

Thu nhập từ đầu tư bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ lãi trái phiếu, tín phiếu và các giấy tờ có giá khác do các tổ chức trong nước phát hành, trừ thu nhập từ lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và thu nhập từ lãi trái phiếu Chính phủ. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn áp dụng theo biểu thuế toàn phần là 5%; và

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ chuyển nhượng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu, trái phiếu, tín phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định của Luật Chứng khoán, thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần của các cá nhân trong công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần.

21.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- i. Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế;
- ii. Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- iii. Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp;

- iv. Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 06/08/2014 về việc hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam;
- v. Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/08/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/01/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/06/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- vi. Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
- vii. Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ;
- viii. Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/08/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

Căn cứ vào các văn bản trên:

Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

Theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC, doanh nghiệp có thu nhập từ lãi vay thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 01/01/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của doanh nghiệp là thu nhập có được từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định. Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập

doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 01/01/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Đối với nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài

Theo quy định pháp luật về nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam thì tổ chức nước ngoài kinh doanh có cơ sở thường trú tại Việt Nam hoặc không có cơ sở thường trú tại Việt Nam; cá nhân nước ngoài kinh doanh là đối tượng cư trú tại Việt Nam hoặc không là đối tượng cư trú tại Việt Nam kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam trên cơ sở hợp đồng, thoả thuận, hoặc cam kết giữa Nhà thầu nước ngoài với tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc giữa Nhà thầu nước ngoài với Nhà thầu phụ nước ngoài để thực hiện một phần công việc của Hợp đồng nhà thầu thì là đối tượng chịu thuế nhà thầu.

Theo quy định về thuế nhà thầu thì thu nhập từ lãi tiền vay là thu nhập của bên cho vay từ các khoản cho vay dưới bất kỳ dạng nào mà khoản vay đó có hay không được đảm bảo bằng thế chấp, người cho vay đó có hay không được hưởng lợi tức của người đi vay; thu nhập từ lãi tiền gửi (trừ lãi tiền gửi của các cá nhân người nước ngoài và lãi tiền gửi phát sinh từ tài khoản tiền gửi để duy trì hoạt động tại Việt Nam của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế, tổ chức phi chính phủ tại Việt Nam), kể cả các khoản thưởng đi kèm lãi tiền gửi (nếu có); thu nhập từ lãi trả chậm theo quy định của các hợp đồng; thu nhập từ lãi trái phiếu, chiết khấu giá trái phiếu (trừ trái phiếu thuộc diện miễn thuế), tín phiếu kho bạc; thu nhập từ lãi chứng chỉ tiền gửi. Lãi tiền vay bao gồm cả các khoản phí mà Bên Việt Nam phải trả theo quy định của hợp đồng.

Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức/cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế nhà thầu. Tỷ lệ (%) Thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với lãi tiền vay (lãi trái phiếu) là 5%. Ngoài ra, trường hợp tổ chức/cá nhân nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng thuế tỷ lệ (%) thuế thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán (bao gồm chuyển nhượng trái phiếu) là 0,1%.

Trong trường hợp Hiệp định Tránh đánh thuế hai lần có quy định khác đi và có lợi hơn, các doanh nghiệp này có thể áp dụng các điều khoản của Hiệp định và thông báo cho bên Việt Nam về việc miễn, giảm thuế theo Hiệp định tại Việt Nam.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho nhà thầu nước ngoài. Tuy nhiên Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có quyền, vào bất kỳ thời điểm nào và không phụ thuộc vào phương pháp khấu trừ thuế, khấu trừ thuế với mức cao hơn để nộp cho Ngân sách Nhà nước nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tin rằng làm như vậy là đúng quy định của pháp luật. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào của các nhà đầu tư trái phiếu tiềm năng liên quan đến Trái Phiếu và bất kỳ khiếu nại nào về việc áp dụng phương thức khấu trừ thuế.

21.3. Thuế giá trị gia tăng

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng như sau:

- i. Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19/06/2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế; và luật số 106/2016/QH13 ngày 06/04/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế.
- ii. Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế; Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế;
- iii. Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật thuế Giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật thuế Giá trị gia tăng.
- iv. Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/08/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/01/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/06/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- v. Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
- vi. Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ;
- vii. Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/08/2016 hướng dẫn Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Giá trị gia tăng, Luật thuế Tiêu thụ đặc

biệt và Luật quản lý Thuế và sửa đổi một số điều tại các thông tư về thuế.

Theo quy định trên, hoạt động chuyển nhượng chứng khoán và lãi cho vay không thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng. Theo đó, chuyển nhượng trái phiếu và lãi trái phiếu sẽ không chịu thuế giá trị gia tăng.

Trong trường hợp pháp luật Việt Nam có quy định áp dụng thuế giá trị gia tăng đối với việc chuyển nhượng Trái Phiếu sau Ngày Phát Hành thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ thanh toán thuế giá trị gia tăng này.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn, Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT (VCSC)

Trụ sở chính: Tháp tài chính Bitexco, Tầng 15, 2 Hải Triều. Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (028) 3914 3588 Fax: (028) 3914 3209

Chi nhánh Hà Nội: Tầng 6, 109 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (024) 6262 6999 Fax : (024) 6278 2688

Website: www.vcsc.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán

Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 8, toà nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Số điện thoại: (024) 3831 5100 Fax: (024) 3831 5090

Website: www.ey.com

Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 và năm 2019

CÔNG TY TNHH KPMG VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 46, Tòa nhà Keangnam Landmark 73, E6 đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3946 1600 Fax: (024) 3946 1601

Website: www.kpmg.com

3. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH – CHI NHÁNH SÀI GÒN – PGD KHÁNH HỘI

Địa chỉ: 184 – 186 Khánh Hội, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3943 0530 Fax: (84-28) 3943 0528

Website: <https://abbank.vn/>

VII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2. **Phụ lục II:** Điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
3. **Phụ lục III:** Các báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2018, 2019, 2020 và Báo cáo tài chính tự lập Quý I năm 2021
4. **Phụ lục IV:** Báo cáo về tranh chấp pháp luật

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐỒ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TRỌNG THÔNG

NGUYỄN TRỌNG MINH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM HỒNG HIẾU

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC KIÊM

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH HÀ NỘI



NGUYỄN QUANG BẢO