

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2021

## BÁO CÁO

Thường niên năm 2020

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

### I. Thông tin chung:

Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND**

Tên giao dịch: HUDLAND Real Estate Investment and Development Joint Stock Company

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC

Trụ sở chính: Tầng 12 - Toà nhà HUDLAND TOWER, Lô A-CC7 Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3652 3862

Fax: (84-24) 3652 3864

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

Logo Công ty:



Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 0102340326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 10/08/2007; đăng ký thay đổi lần 07 ngày 16/04/2018.

Vốn điều lệ hiện tại: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)

Mã cổ phiếu: **HLD**

## **1. Quá trình hình thành và phát triển:**

- Trải qua quá trình hơn 13 năm xây dựng và phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND là đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) với tổng số vốn điều lệ đến nay là 200 tỷ đồng.

- Năm 2009 Công ty đồng loạt khởi công các dự án CT-17, NƠ-05 Khu đô thị mới Việt Hưng, Q. Long Biên, TP Hà Nội và Dự án xây dựng khu nhà ở thấp tầng BT8 và LK27 tại khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội.

- Năm 2010 khởi công dự án khu A khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ - TP Bắc Ninh.

- Năm 2011 Thành lập công ty con HUDLANDTS.

- Năm 2012 Nhà ở thấp tầng Palm Gaden- khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, được Hội Kiến trúc sư Việt Nam trao giải thưởng Bằng “Kiến trúc xanh Việt Nam”.

- Năm 2013 ngành bất động sản và xây dựng gặp nhiều khó khăn khi kinh tế suy giảm, HUDLAND “đánh công” vào thời điểm cam go nhất của thị trường chứng khoán. Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) “chấm điểm” minh bạch theo 102 tiêu chí, thuộc 5 lĩnh vực: Quyền của cổ đông; Đối xử bình đẳng với cổ đông; Vai trò của các bên liên quan; Minh bạch và công bố thông tin; Trách nhiệm của HĐQT. Kết quả, trong 344 DN niêm yết trên HNX, HUDLAND được vinh danh trong Top10 DN minh bạch nhất 03 năm liền 2014.2015. 2016.

- Trong năm 2015 - 2016, cùng với biến động của thị trường chứng khoán Việt Nam, mã cổ phiếu HLD có sự biến đổi về giá nhưng đáng ghi nhận là các giao dịch của nhà đầu tư nước ngoài vẫn có chiều hướng tăng lên... Điều này cho thấy, sức hút của mã cổ phiếu HLD đối với các tổ chức nước ngoài.

- Năm 2016 là HUDLAND hoàn thành quá trình đầu tư xây dựng tòa nhà Văn phòng làm việc A-CC7 KĐT Linh Đàm và chuyển trụ sở về HUDLAND TOWER. Với quy mô 1 tầng hầm và 15 tầng nổi, tổng diện tích sàn xây dựng 8.065,2m<sup>2</sup>, diện tích tầng hầm 1.451,7m<sup>2</sup>, HUDLAND chính thức bước vào lĩnh vực mới là đầu tư, kinh doanh BĐS cho thuê.

- Công ty HUDLAND 02 năm liền lọt Top 100 Doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất VN năm 2014, 2015.

- Công ty HUDLAND 02 năm liền Đạt Top 10 Thương hiệu phát triển bền vững – sản phẩm chất lượng cao do Báo Thương hiệu và Công luận tổ chức ( năm 2015.2016).

- Năm 2016 Tổ hợp công trình GreenHouse Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội là công trình Xanh đầu tiên đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tại Miền Bắc đạt chứng chỉ EDGE của IFC- Thành viên nhóm ngân hàng thế giới thông qua SGS Việt Nam là công ty giám định độc lập quốc tế cấp chứng chỉ.

- Năm 2017- HUDLAND kỷ niệm 10 năm thành lập (10/08/2007-10/08/2017) Thúc đẩy công tác đầu tư dự án nhà ở tại lô đất nhà vườn, khu B, KĐT đường Lê Thái Tổ và chuẩn bị cho những dự định mang tính chiến lược cho một giai đoạn mới.

- Năm 2018 Chi Bộ Công ty đã trình Ban thường vụ Đảng ủy Tổng công ty chuẩn y kiện toàn Ban Chi ủy nhiệm kỳ 2015 - 2020.



- Năm 2019 triển khai kinh doanh 2 dự án tại tỉnh Bắc Ninh là dự án nhà thấp tầng Bắc Ninh và dự án thu nhập thấp Bắc Ninh, thúc đẩy các bước cuối cùng trước khi ký hợp đồng đầu tư thực hiện dự án tại Bình Giang, Hải Dương.

- Năm 2020 tập trung hỗ trợ khách hàng trong công tác sau bán hàng tại các dự án đã triển khai của Công ty như dự án Khu B Bắc Ninh, dự án Thu nhập thấp Bắc Ninh, dự án CT17... Bên cạnh đó Công ty cũng tập trung vào triển khai các thủ tục giai đoạn chuẩn bị đầu tư tại dự án Bình Giang và nghiên cứu tiếp cận một số dự án mới có tính khả thi tại các địa phương như Bắc Ninh, Yên Bái....

• **Các sự kiện khác:**

- Năm 2020: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND được Phó Chủ tịch nước- Bà Đặng Thị Ngọc Thịnh đã trao “Huân chương Lao động hạng 3”, trong Đại hội Thi đua yêu nước ngành Xây dựng lần thứ V giai đoạn 2020 – 2025 do Bộ Xây dựng tổ chức tại Hà Nội. Theo Quyết định số 1541/QĐ-CTN ngày 09/9/2020.

- Năm 2020 Chi bộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã có thành tích tiêu biểu trong thực hiện “ Dân vận khéo” giai đoạn 2016-2020 do Đảng ủy khối Khối doanh nghiệp trung ương trao tặng theo quyết định số 2568/QĐ-ĐUK.

**2. Ngành nghề kinh doanh chính**

+ Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sở hữu sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê : Xây dựng nhà để ở, xây dựng nhà không để ở, cải tạo nhà; Xây dựng các khu trung tâm thương mại, siêu thị, dịch vụ, văn phòng, trung tâm thể thao, kho bãi, nhà xưởng; xây dựng công trình điện, xây dựng công trình cấp nước, xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc, lắp đặt hệ thống cấp nước, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;

+ Địa bàn kinh doanh

Các địa bàn kinh doanh chủ yếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản tập trung tại địa bàn Thành phố Hà Nội và tỉnh Bắc Ninh, Năm 2020 và trong các năm tới, ngoài địa bàn kinh doanh đã nêu Công ty HUDLAND tiếp tục triển khai mở rộng địa bàn đầu tư kinh doanh tại Tỉnh Hải Dương, Tỉnh Yên Bái và một số tỉnh thành khác...

**3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

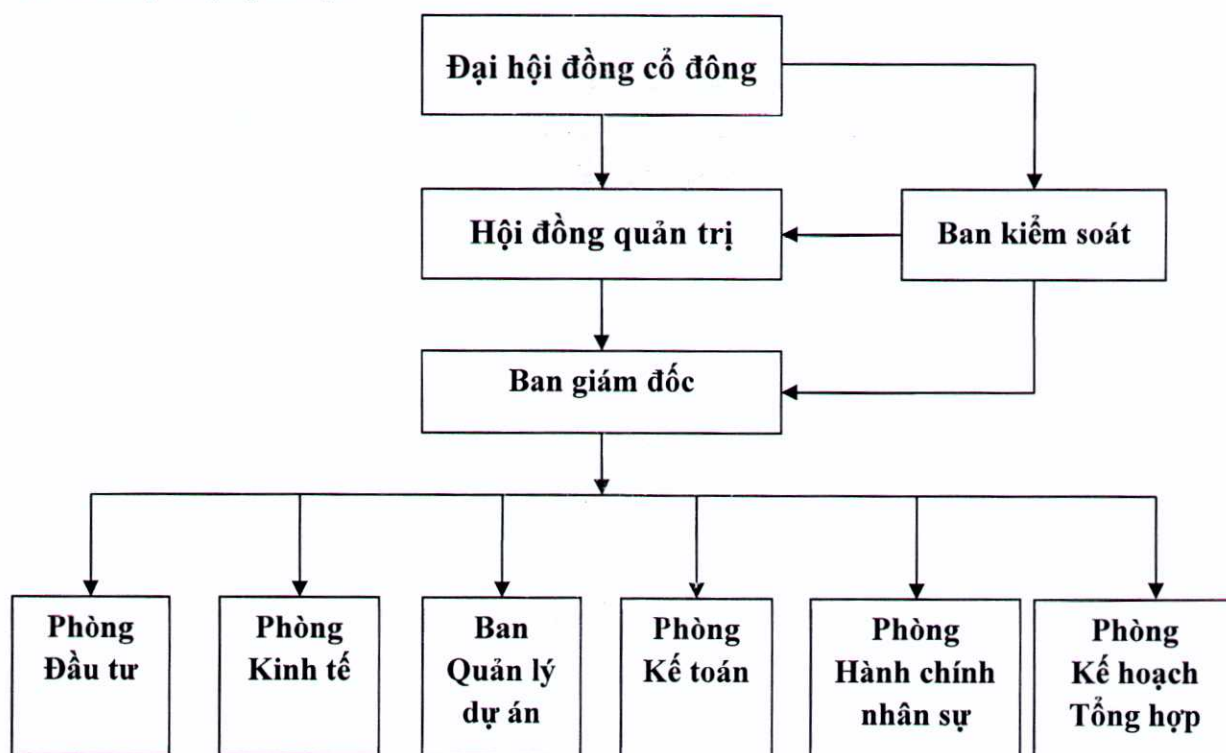
- Mô hình quản trị:

Tại Điều 137 luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần, theo đó cơ cấu tổ chức quản lý tại công ty HUDLAND như sau: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị; Ban Giám đốc và trưởng, phó các phòng ban chức năng. Cơ cấu tổ chức được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các khối chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Giám đốc Công ty quản lý, điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể thông qua các Phó Giám đốc phụ trách.



Việc cơ cấu lại mô hình quản trị đã bước đầu tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị (HDQT) đối với bộ máy điều hành; thực hiện chức năng quản trị vốn đầu tư của chủ sở hữu là Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị tại các công ty con thông qua hệ thống các quy chế quản trị xuyên suốt toàn Tổng công ty về chiến lược, đầu tư, quản lý rủi ro, kiểm tra kiểm soát và cơ chế bổ nhiệm và báo cáo của người đại diện vốn của Tổng công ty tại các công ty con do Tổng công ty đầu tư vốn.

- Cơ cấu bộ máy quản lý.



#### 4. Định hướng phát triển

- Bước sang năm 2021, năm bản lề trong chiến lược phát triển giai đoạn 2021 - 2025, HUDLAND đặt ra mục tiêu duy trì tốc độ tăng trưởng về cả lợi nhuận và doanh thu, bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, đem lại lợi nhuận ổn định cho các cổ đông. Đồng thời khẩn trương hoàn thiện áp dụng chuyển đổi số hóa hệ thống quản lý văn bản đi đến, hồ sơ công việc; và các phần mềm hỗ trợ công tác quản lý và điều hành công việc theo phân công nhiệm vụ của toàn công ty đồng thời chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện Quy chế, quy định, nội quy, Điều lệ... theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Để trở thành Công ty có tiềm lực kinh tế mạnh, đủ sức cạnh tranh với các DN trong nước và khu vực trong lĩnh vực đầu tư phát triển BĐS, HUDLAND tiếp tục mở rộng quy mô đầu tư kinh doanh các dự án nhà ở cao cấp, chung cư cao tầng, nhà ở xã hội, KĐT, văn phòng, trung tâm thương mại trên địa bàn Hà Nội và các địa phương khác trong cả nước.

- HUDLAND cam kết cung cấp ra thị trường các sản phẩm khu dân cư, KĐT xanh với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, mang nhiều tiện ích cuộc sống cao và thân thiện môi trường, phù hợp với thu nhập của đối tượng khách hàng từng khu vực.



- Bảo đảm sự hài lòng của khách hàng là mục tiêu phấn đấu. Hiệu quả kinh tế là thước đo cho sự phát triển ổn định và bền vững của HUDLAND. Do vậy, trong những năm tới, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu, sáng tạo, đem đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng, tiện ích, hài hòa, thân thiện với môi trường mang phong cách HUDLAND.

- Công ty HUDLAND luôn nghiêm túc trong thực hiện các chỉ dẫn, tuân thủ các Quy chuẩn môi trường hiện hành có liên quan và các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường tại các dự án Công ty đầu tư xây dựng. Đưa vào hồ sơ thiết kế cũng như hồ sơ yêu cầu để các đơn vị thi công ứng dụng các vật liệu xây dựng mới có tính năng cao, vật liệu thân thiện với môi trường, công nghệ tái chế và tái sử dụng vật liệu xây dựng phù hợp với nhu cầu đặc thù của Việt Nam

- Công ty xây dựng Chiến lược phát triển KHCN như: Công nghệ xây dựng; vật liệu xây dựng, xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị; cập nhật hệ thống qui chuẩn, tiêu chuẩn và phát triển nguồn nhân lực. Gắn hoạt động khoa học với thực tiễn sản xuất.

- Đưa vào hồ sơ thiết kế cũng như hồ sơ yêu cầu để các đơn vị thi công ứng dụng các vật liệu xây dựng mới có tính năng cao, vật liệu thân thiện với môi trường, công nghệ tái chế và tái sử dụng vật liệu xây dựng phù hợp với nhu cầu đặc thù của Việt Nam.

- Chú trọng đầu tư các dự án đô thị xanh: “Xanh” là ấn tượng đầu tiên khi cùng nhìn lại những dự án mà HUDLAND đầu tư trong 10 năm qua. Các dự án đầu tư xây dựng theo xu hướng gần gũi với thiên nhiên, chăm chút cho yếu tố môi trường và cảnh quan, cây xanh đô thị, chú trọng công tác dịch vụ đô thị...các sản phẩm do công ty xây dựng được cấp chứng chỉ, chứng nhận như:

+ Sản phẩm: Tổ hợp công trình GreenHouse Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội là công trình Xanh đầu tiên đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tại Miền Bắc đạt chứng chỉ Chứng chỉ EDGE là một hệ thống đánh giá công trình sử dụng tài nguyên hiệu quả, giúp tiết kiệm năng lượng, nước và năng lượng dùng để sản xuất vật liệu xây dựng công trình, qua đó giúp giảm phát thải khí nhà kính.do tổ chức IFC, thành viên của Nhóm Ngân hàng Thế giới cấp chứng chỉ.

+ Từng bước đưa vào ứng dụng các vật liệu có công nghệ sản xuất sạch và tiết kiệm tài nguyên. Tiếp thu và ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong quy hoạch, quản lý đô thị và điểm dân cư nông thôn, sử dụng hợp lý tài nguyên đất đai nhằm bảo vệ môi trường và phát triển bền vững như tại dự án Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh và dự án khu B Bắc Ninh.

+ Phương án đầu tư được nghiên cứu kỹ lưỡng trong thiết kế từng loại căn hộ, sửa đổi các chi tiết cho phù hợp với nhu cầu sử dụng và diện tích căn hộ. Sử dụng tối đa ánh sáng tự nhiên bằng các khe xẻ lấy sáng hành lang, tiết kiệm điện sử dụng cho khu vực công cộng bằng cách đầu tư sử dụng hệ thống điện năng lượng mặt trời.

+ Vật liệu hoàn thiện cho công trình sử dụng các vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, đảm bảo yêu cầu thẩm mỹ, thích ứng với môi trường nhiệt đới nóng ẩm, yêu cầu mỹ quan và đáp ứng được các tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật; giúp tiết kiệm chi phí hơn cho chủ đầu tư; tiếp đó, thời gian thi công với một công trình cũng sẽ được rút ngắn hơn, đặc biệt vật liệu xây dựng nhẹ thân thiện với môi trường, cuộc sống con người hơn, sử dụng vật liệu này làm giảm bớt lượng rác thải, khí thải của ngành công nghiệp xây dựng.



+ Hệ thống báo cháy tự động được chú trọng, đưa vào sử dụng các thiết bị hiện đại, đảm bảo độ tin cậy, chính xác cao, phát hiện cháy nhanh chóng để kịp thời chữa cháy có hiệu quả. Khi đưa vào nghiệm thu sử dụng, đã được cơ quan Công an PCCC đánh giá cao trong khu vực Thành phố Bắc Ninh.

## **5. Các rủi ro:**

### **5.1 Lãi suất**

Đối với một doanh nghiệp đầu tư thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Năm 2020 khép lại với nhiều điểm sáng về tăng trưởng tích cực, lạm phát thấp cũng như các chính sách điều hành tiền tệ kịp thời của Ngân hàng Nhà nước (NHNN). Diễn biến lãi suất trên thị trường nhờ đó cũng có xu hướng giảm so với đầu năm và thị trường tiền tệ ổn định với thanh khoản dồi dào.

Tính đến thời điểm 31/12/2020, tổng nợ phải trả của Công ty là 175,9 tỷ VND chiếm 29 % trên tổng tài sản của Công ty, đây là tỷ lệ đòn bẩy an toàn so với trung bình ngành bất động sản là 51%.

### **5.2 Rủi ro về cơ chế chính sách và pháp luật**

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của công ty khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của công ty, chiến lược phát triển ngành liên quan đến hoạt động của công ty. Hệ thống luật pháp có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Hiện tại, Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Xây dựng, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành, Luật lao động và các văn bản dưới luật liên quan khác....

Để kiểm soát rủi ro về mặt Luật pháp, Công ty đã cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật là biện pháp Công ty đã lựa chọn và theo đuổi.

### **5.3 Rủi ro về cạnh tranh.**

Khi nền kinh tế phát triển, nhu cầu xây dựng cũng phát triển tương ứng với ngày càng nhiều công trình có quy mô lớn, các công trình nhà ở mang tính xã hội với giá bán thấp hơn nhiều so với nhà ở thương mại. Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; Đầu tư và kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các công ty tư nhân quy mô vừa và nhỏ, các công ty thuộc lĩnh vực đầu tư bất động sản mới được nhà nước thoái vốn chi phối... Do vậy, để cạnh tranh cũng như để xây dựng vị thế trên thị trường bất động sản, Công ty đã và đang định hướng tới phân khúc thị trường đang phát triển và hướng tới những dự án mang tính xã hội.



#### **5.4 Rủi ro về yếu tố đầu vào.**

Các yếu tố đầu vào của Công ty bao gồm chi phí về đất (cụ thể là chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí quyền sử dụng đất) và các nguyên vật liệu xây dựng, xây lắp. Do đó, sự biến động của các chi phí này ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Chi phí giải phóng mặt bằng và chi phí quyền sử dụng đất của Công ty sẽ bị ảnh hưởng nếu Nhà nước thay đổi khung giá đất. Đây là rủi ro khá lớn đối với các doanh nghiệp bất động sản. Sự biến động giá vật liệu xây dựng ảnh hưởng đến chi phí của Công ty. Để đối phó với vấn đề này Công ty đã luôn tăng cường hoạt động kiểm soát, quản lý chi phí sản xuất kinh doanh, tổ chức cơ cấu bộ máy quản lý phù hợp, đưa ra các biện pháp xử lý linh hoạt và kịp thời nhằm tối thiểu hóa chi phí và giảm thiểu ảnh hưởng của yếu tố lạm phát đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### **5.5 Rủi ro về thanh toán.**

Đối với ngành xây dựng, các công trình, dự án thường cần vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần và việc giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Điều này có ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, cụ thể là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động. Tình trạng chủ đầu tư nợ, chậm thanh toán cho các Công ty xây dựng thường xuyên xảy ra, có trường hợp không thu hồi được vốn. Những rủi ro về thanh toán sẽ làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty. Để ngăn ngừa và thích nghi với tình hình thực tế, Công ty thường xuyên cập nhật, điều chỉnh và áp dụng hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO phiên bản 9001-2015 vào quản lý chất lượng công trình và quá trình thanh toán, giúp giảm thiểu các yếu tố có thể ảnh hưởng đến chất lượng, tiến độ, chi phí xây dựng và giá thành sản phẩm.

#### **5.6 Rủi ro khác.**

Trong quá trình thi công, các rủi ro trong quá trình vận hành máy móc, thiết bị có thể gây đình trệ hoạt động sản xuất của Công ty, ảnh hưởng đến việc bảo toàn máy móc cũng như sự an toàn của người lao động. Để hạn chế tối đa thiệt hại cho người lao động và cho tài sản của Công ty, Công ty duy trì bộ phận quản lý An toàn lao động và đặt ra những quy định chặt chẽ về an toàn lao động cũng như thực hiện hướng dẫn chi tiết và quản lý sát sao việc vận hành, bảo dưỡng, kiểm tra độ tin cậy của máy móc, thiết bị.

Giá cổ phiếu của Công ty không thể không tránh khỏi những biến động chung của thị trường chứng khoán Việt Nam và thị trường chứng khoán thế giới. Đặc biệt khi cổ phiếu đã được niêm yết, các yếu tố trên càng trở nên nhạy cảm và ảnh hưởng trực tiếp đến giá giao dịch cổ phiếu của Công ty.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, dịch bệnh, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh... Ví dụ như tình hình dịch bệnh covid năm 2020 đã gây hậu quả nặng nề cả về người và của cải trên toàn thế giới, ảnh hưởng đến toàn bộ nền kinh tế toàn cầu trong đó có nền kinh tế Việt Nam và cũng tác động trực tiếp và gián tiếp đến các doanh nghiệp như



Hudland, làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a, Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020: triển khai thực hiện các dự án đã được thông qua tại Đại hội cổ đông năm 2020 như sau:

Công tác đầu tư phát triển dự án:

+ Dự án Bình Giang, Hải Dương: hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết hạ tầng kỹ thuật hoàn thành công tác xin chấp thuận chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất lúa của Thủ tướng Chính phủ; thực hiện công tác bồi thường, GPMB hoàn thành phần đất lúa của dự án; Thực hiện các thủ tục lập, trình phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi & báo cáo đánh giá tác động môi trường; Hiện nay, sau khi có văn bản của Bộ Xây dựng trả lời không phải thực hiện bước chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở, Công ty đang bám sát Sở Xây dựng Hải dương thụ lý thẩm định hồ sơ dự án HTKT.

+ Các dự án mới tại Yên Bái: Hiện nay Công ty đang được UBND tỉnh Yên Bái chấp thuận tài trợ quy hoạch 3 dự án Đông Tâm, Hợp Minh và Yên Ninh; Khi UBND tỉnh Yên Bái có chủ trương đấu thầu các dự án này Công ty sẽ tiếp cận xin tham gia đấu thầu.

+ Các dự án mới tại Bắc Ninh: Tiếp tục tìm kiếm các dự án mới trên địa bàn thành phố Bắc Ninh sau khi dự án Nhà vườn khu B và dự án Thu nhập Thấp Bắc Ninh được đưa vào sửa dụng để tham gia đấu thầu khi UBND TP có chủ trương mở thầu các dự án.

Công tác kinh doanh/dịch vụ sau bán hàng:

+ Dự án nhà vườn khu B: năm 2020 công ty đã triển khai công tác quản lý vận hành dịch vụ của dự án, cư dân tại dự án đã dần dần đi vào hoàn thiện và sinh sống ổn định; song song cũng đã nghiên cứu để chỉnh trang các hạng mục liên quan đầu nối đến đường đường Lý Anh Tông-TP.Bắc Ninh của Tỉnh Bắc Ninh đầu tư;

+ Dự án nhà ở thu nhập thấp: năm 2020, Công ty tập trung công tác quản lý vận hành và chăm sóc khách hàng sau bán hàng, tiến hành bảo hành sản phẩm theo quy định, đến nay cơ bản khách hàng về ở đầy đủ.

+ Dự án Tòa nhà văn phòng HUDLAND TOWER tại lô A-CC7 Linh Đàm: Tiếp tục công tác kinh doanh cho thuê và vận hành tòa nhà theo hướng cải tiến, nâng cao chất lượng, phương pháp quản lý khoa học trong dịch vụ cũng như chú trọng công tác PCCC theo quy định.

Công tác thu hồi công nợ: tập trung thu hồi phần công nợ còn lại của Nhà vườn Khu B-Bắc Ninh, thu tiền cho thuê các căn hộ Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh và các tầng cho thuê toà nhà HUDLAND TOWER.

b, Tình hình thực hiện so với kế hoạch.

Năm 2020 là năm Công ty HUDLAND chỉ còn tiếp tục thu hồi vốn các sản phẩm kinh doanh cuối cùng của các dự án đã triển khai và là bước chuyển tiếp sang một giai đoạn mới. Với đặc điểm đa số các dự án (trừ dự án Bình giang-Hải dương đang thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư sau khi ký kết hợp đồng dự án) đang nằm trong giai đoạn nghiên cứu ý tưởng, chuẩn bị đầu tư ban đầu nên chưa có sự ảnh hưởng rõ rệt đến các sản phẩm đã có và chưa hình thành



các sản phẩm mới. Với các dự án đang giai đoạn nghiên cứu, đề xuất dự án thì tiến độ chuẩn bị dự án cũng bị ảnh hưởng kéo dài do tình hình tập trung chuẩn bị cho đại hội Đảng các cấp tại các địa phương và các đợt giãn cách xã hội bởi đại dịch Covid-19. Các chỉ tiêu thực hiện được như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

Stt	Tên chỉ tiêu	KH 2020 điều chỉnh	Kết quả 2020	% KH 2020	% TH 2019	Ghi chú
1	Giá trị SX và KD	8,7	8,7	100%	3%	
2	Giá trị đầu tư phát triển	140	140,8	100%	134%	
3	Doanh thu	206,5	194,5	94%	47%	
4	Lợi nhuận sau thuế	54	74,3	137%	94%	

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu KH SXKD đã được Công ty triển khai hoàn thành, đặc biệt vượt mức cao đối với chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế là chỉ tiêu giữ nguyên từ đầu năm, là thước đo lường hiệu quả doanh nghiệp.

Các chỉ tiêu kinh doanh, doanh thu có tỷ lệ thấp so với kết quả thực hiện của năm 2019 do các sản phẩm kinh doanh của năm 2020 đã gần như hết, chỉ còn bàn giao một số sản phẩm còn lại để thu hồi vốn.

## 2. Tổ chức và nhân sự:

a, Danh sách Ban điều hành gồm:

• **Ông Nguyễn Thanh Tú – Giám đốc – Thành viên HĐQT**

- Giới tính: nam
- Năm sinh: 1973
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Các vị trí đã nắm giữ:
  - + 1998 – 2004: Công tác tại Công ty cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng – Tổng công ty Đầu tư xây dựng Hà Nội.
  - + 2004 – 2007: Công tác tại Tổng công ty Đầu tư Đầu tư Phát triển nhà và đô thị.
  - + 2007 – 2010: Trưởng phòng Đầu tư Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
  - + 2010 – 2018: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
  - + 2018 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

• **Ông Vũ Tuấn Linh – Phó Giám đốc – Thành viên HĐQT**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1976
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán
- Các vị trí đã nắm giữ:
  - + 2004 – 6/2007: Kế toán Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.



- + 6/2007 - 10/2007: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng HUD101.
- + 11/2007 – 11/2012: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.
- + 11-2012 – 3-2019: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
- + 04-2019 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

• **Ông Nguyễn Nam Cường – Phó Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1979
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kiến trúc
- Các vị trí đã nắm giữ:
  - + 2002 - 2003: Cán bộ - Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC
  - + 2003 – 2005: Du học Anh Quốc
  - + 2005 – 2007: Cán bộ công ty PTW Australia
  - + 2007 – 2009: Trợ lý Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam
  - + 2009 – 2010: Phó Ban Chiến lược – Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị
  - + 2010 -2011: Phó Giám đốc - Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2
  - + 2011 -10/2012: Phó Tổng Giám đốc - Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUD.VN
  - + 10/2012 – nay: Phó Giám đốc - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

b, Số lượng cán bộ, nhân viên.

Nhân sự tính đến thời điểm 31/12/2020 là 48 lao động trong đó có 02 cán bộ đang thử việc.

Cơ cấu lao động như sau:

\* Phân theo giới tính: Nam: 35 cán bộ, nữ: 13 cán bộ (gồm 02 cán bộ thử việc)

\* Phân theo trình độ: Trình độ trên đại học: 07 cán bộ, trình độ đại học: 39 cán bộ, trình độ khác: 02 cán bộ.

Những chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Ngày 28/10/2020 Công ty ban hành Quy chế tiền lương sửa đổi để thử nghiệm trong 03 tháng từ tháng 10 đến tháng 12 năm 2020. Quy chế tiền lương điều chỉnh cơ bản giải quyết được những bất cập nhức nhối nhất cần sửa đổi trong quá trình vận hành Quy chế tiền lương cũ. Về cơ bản lương của cán bộ nhân viên được đảm bảo hơn, được chi trả xứng đáng hơn với công sức lao động của từng người lao động, công tác đánh giá hiệu quả công việc được thống nhất giữa các phòng ban trong công ty...

- Ngày 28/10/2020 Công ty ban hành Quy chế tiền Thi đua khen thưởng sửa đổi theo sự thay đổi của Quy chế tiền lương nhằm mục đích tạo động lực, khuyến khích cán bộ nhân viên cố gắng hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

3. *Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án*

**3.1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Chung cư cao tầng CT-17 (Greenhouse)**

- + Địa điểm: Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội
- + Quy mô dự án: 32.156 m<sup>2</sup>.
- + Tổng số căn hộ: 654 căn.
- + Tổng mức đầu tư: 900,6 tỷ đồng.

✓



+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Đến nay đã có 641/654 hộ dân về sinh sống tại dự án. Công ty đã phối hợp với Ban Quản trị kiểm tra và tiến hành công tác bảo hành, bàn giao dự án theo quy định

### **3.2. Dự án đầu tư xây dựng nhà vườn khu B:**

+ Địa điểm: Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

+ Quy mô: 9,4ha.

+ Tổng số căn: 256 căn bao gồm nhà liên kế, nhà liên kế (shophouse), nhà liên kế (có sân vườn)

+ Tổng mức đầu tư: 850.365.212.593 đồng.

+ Tổng doanh thu dự kiến: 1.293.915.494.800 đồng

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Đến năm 2021 Công ty HUDLAND đã hoàn thành giai đoạn thực hiện đầu tư và bàn giao đưa vào sử dụng các hạng mục của Dự án. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện bổ sung và hoàn thành một số hạng mục cảnh quan nhằm nâng cao hình ảnh và chất lượng đời sống cho khách hàng. Đồng thời, Công ty HUDLAND cũng đã bàn giao cho các khách hàng về sinh sống tại dự án.

### **3.3. Dự án nhà ở Thu nhập thấp Bắc Ninh:**

+ Địa điểm: Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

+ Quy mô: 7.411 m<sup>2</sup>.

+ Tổng số căn: 389 căn thuộc nhà ở 11 tầng và 14 căn thương mại thấp tầng.

+ Tổng mức đầu tư đã điều chỉnh: 287.614.118.991 đồng.

+ Tổng doanh thu dự kiến: 296.290.823.784 đồng

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Đến năm 2020 Dự án đã hoàn thành thực hiện đầu tư và bàn giao cho khách hàng. Bên cạnh đó vào ngày 06/12/2019, Dự án cũng đã được tổ chức IFC cấp chứng chỉ công trình xanh EDGE cho giai đoạn hoàn thành dự án. Chứng chỉ EDGE cũng là chứng chỉ uy tín về công nhận công trình xanh và tiết kiệm năng lượng được toàn thế giới ghi nhận, đảm bảo định hướng phát triển của Công ty HUDLAND xây dựng các dự án với tiêu chí công trình xanh, không gian xanh, vật liệu xây dựng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

### **3.4. Dự án Tòa nhà văn phòng HUDLAND TOWER**

+ Địa điểm: Lô A-CC7, Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

+ Quy mô: 1.792 m<sup>2</sup>, chiều cao 15 tầng nổi và 1 tầng hầm.

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Hiện tại dự án đã đi vào khai thác kinh doanh văn phòng cho thuê với tỷ lệ lấp đầy là 93%, mang lại nguồn thu ổn định cho Công ty.

### **3.5. Dự án khu dân cư mới tại Bình Giang, Hải Dương:**

+ Tổng mức đầu tư dự kiến: 858.732.809.403 đồng.

+ Địa điểm: Thái Học, Huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Công ty HUDLAND đã thực hiện hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ đấu thầu nhà đầu tư thực hiện dự án. Ngày 25/12/2019 UBND tỉnh Hải Dương đã có quyết định số 4538/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Qua đó Công ty HUDLAND chính thức là nhà đầu tư thực hiện dự án. Sau khi có quyết



định phê duyệt, theo đó vào ngày 02/01/2020 Công ty HUDLAND và UBND huyện Bình Giang đã tiến hành ký Hợp đồng số 01/2020/HĐDA về việc đầu tư thực hiện dự án. Tiếp đó, trong năm 2020 đã cơ bản hoàn thiện 90% khối lượng công tác Giải phóng mặt bằng.

### 3.6. Dự án tại lô đất CC3

- + Tổng mức đầu tư dự kiến: 172.500.000.000 đồng
- + Địa điểm: Lô CC3, Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ
- + Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Công ty HUDLAND tiếp tục nghiên cứu chủ trương đầu tư đảm bảo đem lại hiệu quả cao nhất cho dự án.

### 3.7. Một số dự án tại các tỉnh Yên Bái, Bắc Ninh...

Một số dự án mới Công ty đang nghiên cứu tính khả thi, theo dõi và chuẩn bị sẵn sàng các điều kiện tham gia dự án khi cơ quan Nhà nước, địa phương triển khai đấu thầu, đấu giá.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty Cổ phần HUDLAND Thương mại và Dịch vụ (viết tắt là HUDLANDTS) là Công ty Cổ phần được thành lập từ năm 2011, có trụ sở tại tầng 4, tòa nhà HUD BUILDING, số 364 đường Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, với ngành nghề kinh doanh chính là thương mại và dịch vụ tổng hợp, các hoạt động vui chơi giải trí, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, tư vấn quản lý,... Tổng vốn điều lệ là 8.200.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND chiếm 30,5% vốn. Tuy nhiên hiện nay do thay đổi chiến lược kinh doanh từ Công ty mẹ (Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị) nên Công ty Hudland cũng đang xem xét kế hoạch thoái phần vốn của Công ty Hudland tại Công ty HudlandTS

#### 4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Đ/v: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	729.299	612.484	-16%
Doanh thu thuần	420.135	182.028	-57%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	93.413	86.115	-8%
Lợi nhuận khác	170	156	
Lợi nhuận trước thuế	93.583	86.271	-8%
Lợi nhuận sau thuế	75.865	74.262	-8%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	45%	10%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	2,5	3,2	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	2,5	2,2	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,4	0,3	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	0,6	0,4	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			



+ Vòng quay hàng tồn kho:	4,4	0,5
+ Vòng quay tổng tài sản:	0,57	0,3
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,18	0,41
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,17	0,17
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản)	0,1	0,12
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,22	0,47

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

a) Cổ phần: Số lượng cổ phần hiện này của Công ty là 20.000.000 cổ phần. Trong đó số lượng chuyển nhượng tự do là 20.000.000 cổ phần

**b) Cơ cấu cổ đông:**

Tên	Vị trí	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Ngày cập nhật
Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà đô thị	Cổ đông sáng lập	10.200.000	51,00%	31/12/2020
Kenneth Ruby Kamon	Cổ đông sở hữu trên 5%	1.250.300	6,25%	31/12/2020
CTCP Đầu tư và xây dựng Thành Nam	Cổ đông sáng lập	629.400	3,15%	31/12/2020
Nguyễn Thanh Hương	Thành viên HĐQT	248.000	1,24%	31/12/2020

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

Cung cấp ra thị trường các sản phẩm bất động sản đa dạng phù hợp với thu nhập của mọi tầng lớp dân cư, mang tính cộng đồng cao và thân thiện với môi trường cũng như cân bằng lợi ích của nhà đầu tư và khách hàng.

- Chú trọng đẩy mạnh công tác tuyên truyền bảo vệ môi trường; tăng cường công tác vệ sinh công trường như che chắn xung quanh khu vực thi công, vệ sinh mặt bằng công trường; tuyên truyền tiết kiệm nước, điện và giấy tại công trường... thông qua các buổi tuyên truyền, tập huấn, đưa ra những quy trình để áp dụng và kiểm soát chặt chẽ trên công trường.

- Luôn xem xét và nghiên cứu các phương án tối ưu trong thiết kế và đầu tư dự án, nhằm giảm thiểu các hoạt động tiêu cực tác động đến môi trường và tận dụng năng lượng thiên nhiên để giảm bớt chi phí trong quá trình sử dụng của khách hàng. Tiếp tục ưu tiên sử dụng gạch không nung, giảm bớt đáng kể lượng khí thải ra môi trường.

- Không ngừng nghiên cứu cải tiến kỹ thuật thi công, vật liệu thi công cũng như sử dụng trang thiết bị nội thất trong các dự án cũng là mục tiêu nhằm giảm thiểu sự tác động đến môi trường trong quá trình thi công và đưa vào sử dụng công trình mà Công ty HUDLAND hướng tới.

**6.1. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:



0 lần

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0đ

### 6.2. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Số lao động tính đến thời điểm 31/12/2020 của công ty là 48 lao động.

Số lao động bình quân sử dụng năm 2020 là 42 lao động (chưa gồm người quản lý)

Mức lương bình quân đối với người lao động năm 2020 là: 25,06 triệu đồng/tháng/người.

Mức lương bình quân đối với người quản lý năm 2020 là: 61,2 triệu đồng/tháng/người.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

Công tác BHXH: Thực hiện nghiêm túc các quy định về bảo hiểm XH, BHYT, BHTN cho người lao động trong công ty; đóng bảo hiểm đầy đủ, đúng thời hạn quy định; không nợ đọng BHXH, BHYT, BHTN; thực hiện nghiêm túc đầy đủ công tác báo tăng, báo giảm lao động trên phần mềm theo thực tế phát sinh; Chi trả các quyền lợi liên quan đến bảo hiểm cho CBNV công ty: Chế độ ốm đau, thai sản đầy đủ cho người lao động theo quy định.

Tổ chức tốt cuộc sống, cải thiện điều kiện làm việc (trang thiết bị phục vụ SXKD, trang phục...), khám sức khỏe định kỳ, tổ chức đi tham quan, nghỉ mát, giao lưu các hoạt động thể thao, văn nghệ do Tổng công ty HUD và HUDLAND tổ chức. Câu lạc bộ bóng bàn cho cán bộ nhân viên công ty tại trụ sở văn phòng làm việc. Tổ chức các ngày tết của thiếu nhi cho con của CBNV ngày 1/6, ngày tết trung thu, Ngày quốc tế phụ nữ 8/3, 20/10...

Công tác bảo hộ, an toàn lao động được Công ty chú trọng và trang bị đồ dùng bảo hộ cho cán bộ nhân viên làm việc tại công trường như: mũ bảo hộ, giày bảo hộ, ủng bảo hộ, quần áo bảo hộ ... đảm bảo an toàn lao động tại công trường. Tổ chức học và cấp đầy đủ chứng chỉ về công tác ATVSLĐ, công tác PCCC cũng được tổ chức học định kỳ, đồng thời thường xuyên kiểm tra nhắc nhở các đơn vị thi công thực hiện nghiêm túc biện pháp thi công, biện pháp an toàn. Do vậy, trong những năm vừa qua, các dự án do Công ty làm chủ đầu tư cũng như các dự án được Tổng Công ty ủy quyền thực hiện đầu tư luôn đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn tuyệt đối, không để xảy ra trường hợp mất an toàn lao động.

Công tác khen thưởng theo các quy định của Nhà nước và của Công ty ban hành được thực hiện kịp thời, đầy đủ và đúng quy định.

c) Hoạt động đào tạo người lao động.

Công ty luôn cải thiện môi trường làm việc, quy tụ, đào tạo, và xây dựng đội ngũ cán bộ có trình độ, đoàn kết, nhiệt tình; làm việc có hiệu quả; tạo dựng được văn hóa mang bản sắc HUDLAND và ngày càng chuyên nghiệp. Đồng thời, công ty luôn chú trọng đào tạo lao động, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ có trình độ lao động chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của công ty và xã hội.

Năm 2020 công ty tổ chức tự đào tạo cho các cán bộ nhân viên mới tuyển dụng. Mỗi cán bộ sẽ được tự đào tạo 01 ngày trước khi ký hợp đồng thử việc với công ty, các nội dung đào tạo cơ bản gồm các nội quy, quy định của công ty, quy tắc ứng xử và tác phong làm việc.... Tổng số lượt tự đào tạo năm 2020 là 14 lượt.



- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

Cùng với công tác xây dựng đội ngũ và đào tạo cán bộ, bổ nhiệm cán bộ. Công ty HUDLAND luôn chú trọng đến việc đa dạng hóa đội ngũ nhân lực, có khả năng kế thừa và tiếp quản, điều hành công việc, đồng thời xây dựng và thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động nhằm thu hút nguồn lao động có chất lượng đến làm việc và gắn bó với HUDLAND.

Năm 2020 công ty tổ chức 07 lượt đào tạo, tập huấn cho cán bộ như: Tập huấn PCCC; Cập nhập các nội dung mới của Luật lao động; Các khóa bồi dưỡng Quản lý Dự án, Đầu tư xây dựng; Bồi dưỡng nghiệp vụ đấu thầu... Một số khóa học đào tạo về các văn bản pháp luật mới được công ty chú trọng và chi trả 100% chi phí học tập và đào tạo. Nhờ đó, cán bộ nhân viên kịp thời điều chỉnh công việc theo sự thay đổi của Nhà nước, các khóa đào tạo đã giúp ích rất nhiều trong việc xử lý các công việc của cán bộ nhân viên.

### *6.3. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.*

- Ủng hộ tại Hải Dương: Trong đợt dịch Covid-19 tháng 3-4/2020 Công ty HUDLAND đã tặng UBND tỉnh Hải Dương 200 giường bệnh cho huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương phục vụ hỗ trợ công tác thực hiện khu cách ly tập trung và hơn 3000 khẩu trang cho các xã Thái Học, xã Bình Minh, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương. Công ty HUDLAND cũng ủng hộ 5.000.000 đồng tài trợ cho Hội khuyến học, xã Thái Học, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương

- Ủng hộ tại Yên Bái: Ngày 15/5/2020 Công ty HUDLAND đã ủng hộ tỉnh Yên Bái số tiền 400.000.000 đồng trong công tác xây dựng 10 nhà tình nghĩa cho người có công với cách mạng, hộ nghèo đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, hưởng ứng chung tay đóng góp ủng hộ tết vì người nghèo trong tháng 12/2020 với số tiền 250.000.000 đồng.

- Ủng hộ tại Bắc Ninh: Trong đợt dịch tháng 3-4/2020 Công ty HUDLAND đã tặng 01 phòng áp lực âm cho Bệnh viện sản nhi Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh với giá trị 680 triệu đồng. Đồng thời, Công ty đã ủng hộ quỹ vì người nghèo tháng 10/2020 cho Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc thành phố Bắc Ninh với số tiền 30.000.0000 đồng.

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

#### *1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.*

Năm 2020, với tình hình dịch bệnh Covid-19 xảy ra liên tiếp từ đầu năm và cuối năm nên đã ảnh hưởng lớn đến giá trị kinh doanh/doanh thu của cả năm, đồng thời tác động tiêu cực đến tiến độ chuẩn bị đầu tư tại các dự án do các địa phương hạn chế tiếp xúc, làm việc trực tiếp trong khoảng thời gian trên. Mặt khác, trong thời gian qua tại các địa phương đều chuẩn bị và tổ chức Đại hội Đảng các cấp nên tiến độ chuẩn bị đầu tư các dự án đều cũng bị ảnh hưởng không nhỏ. Các nguyên nhân trên tác động đã ảnh hưởng đến kết quả SXKD năm 2020 và đây là tiến độ triển khai tiếp theo của các dự án sang năm 2021;

Chính vì vậy, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 đã cho phép Công ty được điều chỉnh kế hoạch từ đầu năm đệ trình và đã hoàn thành theo kế hoạch điều chỉnh, đặc biệt với chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế (không điều chỉnh kế hoạch) vẫn đạt vượt mức kế hoạch cao (137%).



## *2. Tình hình tài chính*

- Về cơ cấu tài sản năm 2020 tỷ trọng tài sản ngắn hạn của công ty vẫn chiếm ưu thế với 80% trên tổng tài sản và tài sản dài hạn là 20%, xét về góc độ tốc độ tăng trưởng trong năm 2020 tài sản ngắn hạn giảm 18%, tài sản dài hạn giảm 8% so với năm 2019.

- Tổng tài sản (nguồn vốn) của năm 2020 giảm 16 % so với năm 2019, từ 729 tỷ đồng xuống 612 tỷ đồng, công ty giảm nợ vay ngắn hạn 35% (từ ~236,5 tỷ đồng năm 2019 giảm ~154,6 tỷ đồng năm 2020). Vay nợ dài hạn của Công ty cũng giảm 39% năm 2020 nguyên nhân trả gốc lãi định kỳ của gói vay trung hạn cho dự án CC7 và trả phần gốc cho khoản vay cá nhân. Nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chỉ giảm nhẹ 4% trong năm 2020.

## *3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.*

Công ty luôn duy trì Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 được đánh giá hàng năm; các quy trình được liên tục xem xét, cập nhật cho phù hợp với thực tiễn và tuân thủ các quy định mới ban hành của Nhà nước.

## *4. Kế hoạch phát triển trong tương lai*

- Bước sang năm 2021 và các năm tiếp theo của giai đoạn 2020-2025, định hướng của Hội đồng quản trị là Công ty tiếp tục phát triển mang tính ổn định, từng bước gia nhập thị trường với sự thận trọng phù hợp với quy mô của Công ty, không đối đầu trực tiếp và cạnh tranh với các nhà đầu tư khác có tầm cỡ, kể cả một số nhà đầu tư tại địa bàn Bắc Ninh và các địa bàn khác như Hải Dương, Yên Bái, .... Công ty sẽ chú trọng đến các sản phẩm thuộc phân khúc dành cho số đông với phong cách thiết kế mang phong cách riêng của HUDLAND, trong đó quan tâm đến quá trình tạo sản phẩm, phương pháp bán hàng và các chính sách phục vụ sau bán hàng tạo được sự tin nhiệm cao của khách hàng.

Xây dựng mối quan hệ bền vững với các bên liên kết: ngay từ những ngày đầu thành lập HUDLAND đã xây dựng được mối quan hệ tốt với các bên liên kết như khách hàng, nhà đầu tư, ngân hàng, nhà thầu, chính quyền địa phương, cơ quan nhà nước... HUDLAND gìn giữ và phát huy mối quan hệ bền vững với các bên liên kết dựa trên các giá trị văn hóa cốt lõi của HUDLAND: minh bạch, hợp tác, chia sẻ lợi ích và cam kết hướng tới mục tiêu mang lại những giá trị lâu dài cho các bên khi hợp tác với HUDLAND.

Năm 2021 là năm khởi đầu cho việc trải rộng các dự án tại các địa bàn khác nhau, trong đó Công ty sẽ tập trung cho Dự án tại Bình Giang Hải Dương với quy mô hơn 44 ha vừa mới được ký kết hợp đồng dự án với cơ quan địa phương để triển khai dự án ĐTXD Hạ tầng kỹ thuật và lần lượt triển khai đầu tư các dự án xây dựng công trình trên đất tạo sản phẩm có thể kinh doanh cho các năm từ 2021-2022; Tiếp đến Công ty đồng thời triển khai các dự án ĐTXD khu Đô thị tại tỉnh Yên Bái mở thêm các loại hình sản phẩm trên địa bàn mới, tạo thêm tiền đề kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh năm 2021 và các năm tiếp theo của giai đoạn 2020-2025.

## **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

*1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.*

Các hoạt động của Công ty được triển khai và duy trì ở mức độ ổn định, an toàn và đảm



bảo là trong các dịp ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, đồng thời với các thời điểm xảy ra dịch bệnh phải thực hiện các biện pháp an toàn cho toàn thể cán bộ nhân viên thì Công ty cũng đã thể hiện trách nhiệm với cộng đồng xã hội thông qua các hình thức tài trợ/ủng hộ các thiết bị y tế cho các bệnh viện, nhà tình nghĩa cho người nghèo có công với cách mạng tại các vùng/địa bàn có dự án của Công ty (Bình Giang-Hải Dương, Bắc Ninh, Yên Bái, ...)

### *2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty*

Trên cơ sở Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, văn bản nội bộ đã ban hành, HĐQT đã chỉ đạo và giao quyền cho Ban giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh trên phạm vi được quy định, đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát Ban giám đốc thông qua hệ thống báo cáo và các cuộc họp như sau:

- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD theo từng tháng, quý trong năm;
- Báo cáo theo từng kỳ họp Hội đồng quản trị Công ty, kỳ họp của Chủ tịch HĐQT tổ chức theo từng tháng và hàng quý.

Kết quả là Công ty luôn chấp hành nghiêm và tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ,... của Hội đồng quản trị Công ty ban hành phù hợp với yêu cầu của Tổng công ty mẹ và các quy định của Pháp Luật hiện hành cũng như đảm bảo mọi quyền và lợi ích của Cổ đông.

Kết thúc năm 2020, HĐQT đánh giá Ban giám đốc đã thực hiện đầy đủ và đúng theo các chỉ đạo của HĐQT đề ra, xây dựng công ty phát triển đúng theo lộ trình và kế hoạch đề ra, tiến tới mô hình phát triển bền vững cho những năm tiếp theo.

### *3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị*

- Với yếu tố con người là tài sản vô giá của Công ty, tăng cường đào tạo, tổ chức sắp xếp nhân lực hợp lý và chú trọng sự đãi ngộ hợp lý hướng tới phù hợp thị trường, kiên định với hướng phát triển và duy trì văn hóa doanh nghiệp đã dày công vun đắp trong hơn 11 năm qua; Tiếp tục chuẩn bị kỹ về các mặt về tư duy cũng như kỹ năng sẵn sàng cho các hoạt động SXKD của Công ty theo hướng hội nhập khu vực và quốc tế, đặc biệt khi Nhà nước thoái vốn tại HUDLAND.

- Lập kế hoạch tài chính phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, tìm kiếm các nguồn vốn tín dụng phù hợp cho các Dự án mới;

- Các dự án mới: tích cực tìm kiếm, nghiên cứu để đưa ra được danh mục dự án khả thi để tiến hành các bước chuẩn bị dự án sau khi trình các cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương.

- Các công tác khác: tiếp tục phối hợp quản lý dịch vụ các dự án đã bàn giao và tổ chức triển khai các công tác vận hành, quản lý dịch vụ cho dự án tại khu B- Bắc Ninh.

## **V. Quản trị công ty**

### **1. Hội đồng quản trị**

#### **1.1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:**

- a, Hội đồng quản trị có 5 thành viên;
- b, Có 2/5 thành viên độc lập không điều hành;



• **Ông Phạm Cao Sơn – Chủ tịch HĐQT**

- Giới tính: nam
- Năm sinh: 1971
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Các vị trí đã nắm giữ:
  - + 1995-2002 : Cán bộ kỹ thuật – Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thành Nam
  - + 2002-10/2008 : Phó TGD Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam
  - + 10/2008-04/2018: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.
  - + 04/2018 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

• **Bà Đinh Thị Minh Hằng – Phó chủ tịch HĐQT**

- Giới tính: nữ
- Năm sinh: 1979
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Các vị trí đã nắm giữ:
  - + 2001 - 2002: Kế toán viên, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;
  - + 2002 - 2004: Phó phòng Kế toán – Kế toán tổng hợp, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;
  - + 2004 - 2006: Kế toán trưởng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;
  - + 2007 - 2012: Thành viên HĐQT, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;
  - + 2012 - nay: Phó Tổng giám đốc, Giám đốc tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;
  - + Phó chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

• **Ông Nguyễn Thanh Tú –Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty.**

- Giới tính: nam
- Năm sinh: 1973
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Các vị trí đã nắm giữ:
  - + 1998 – 2004: Công tác tại Công ty cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng – Tổng công ty Đầu tư xây dựng Hà Nội.
  - + 2004 – 2007: Công tác tại Tổng công ty Đầu tư Đầu tư Phát triển nhà và đô thị.
  - + 2007 – 2010: Trưởng phòng Đầu tư Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
  - + 2010 – 2018: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
  - + 2018 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.



• **Ông Vũ Tuấn Linh – Thành viên HĐQT**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1976
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán
- Các vị trí đã nắm giữ:
  - + 2004 – 6/2007: Kế toán Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
  - + 6/2007 - 10/2007: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng HUD101.
  - + 11/2007 – 11/2012: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.
  - + 11-2012 – 3-2019: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
  - + 04-2019 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

• **Bà Nguyễn Thanh Hương – Thành viên HĐQT**

- Giới tính: nữ
- Ngày sinh: Năm sinh 1967
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp y
- Các vị trí đã nắm giữ:
  - + 1996 – nay: Phó Tổng Giám đốc, Công ty Dệt Hà Nam;
  - + 2/2010 – nay: Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

**1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

**Chủ tịch HĐQT:**

- Ngoài việc phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên HĐQT để thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT; CT HĐQT trực tiếp quản lý, giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT;

- Xem xét và ký các Quyết định theo thẩm quyền trong chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư về kế hoạch lựa chọn nhà thầu, chủ trương chuẩn bị đầu tư dự án và các văn bản khác của HĐQT theo quy định;

- Đã tổ chức và chủ trì các cuộc họp HĐQT định kỳ và đột xuất để có các quyết định kịp thời cho mọi hoạt động SXKD của Công ty.

**Phó chủ tịch HĐQT:**

- Phụ trách kiểm tra giám sát lĩnh vực tài chính kế toán của Công ty;
- Tư vấn cho Chủ tịch các thủ tục pháp lý trong công tác tài chính;

**Thành viên HĐQT là Giám đốc Công ty:**

- Đã tổ chức, điều hành Công ty hoạt động và chỉ đạo triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD theo tinh thần Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế và Quy định liên quan của Công ty và Nhà nước;

- Đã tổ chức thực hiện, xem xét và ký các Quyết định theo thẩm quyền trong chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư về thiết kế, lựa chọn nhà thầu, thanh quyết toán ...;



- Đã tổ chức tìm kiếm, nghiên cứu phương án đầu tư các dự án mới đề nghị lên HĐQT xem xét.

- Đã thực hiện đầy đủ chức trách, nhiệm vụ và quyền hạn được HĐQT Công ty giao.

Các kết quả chỉ đạo của Giám đốc được báo cáo trực tiếp cho Chủ tịch HĐQT và báo cáo thông qua HĐQT trong các cuộc họp.

Các thành viên khác:

Đã hỗ trợ HĐQT trong các lĩnh vực chuẩn bị đầu tư, chứng khoán và lĩnh vực liên quan khác theo phân công của Chủ tịch HĐQT tại từng thời điểm; Nghiên cứu các vấn đề đưa ra trong cuộc họp định kỳ, bất thường để biểu quyết, làm cơ sở cho Công ty triển khai thực hiện.

## **2. Ban kiểm soát**

### **2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát.**

Ban kiểm soát gồm 3 người, trong đó có 1 Trưởng ban và 2 thành viên:

• **Bà Đặng Thanh Bình – Trưởng Ban kiểm soát**

- Giới tính: nữ;

- Năm sinh: 1981

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – kế toán;

- Các vị trí đã nắm giữ:

+ 2004 - 2012: Nhân viên kế hoạch – kỹ thuật Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC;

+ 2012 - nay: Nhân viên kinh tế Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

+ 4/2018 – 4/2019: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

+ 4/2019 – đến nay: Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

• **Ông Phạm Duy Long – Thành viên Ban kiểm soát**

- Giới tính: nam;

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – ngân hàng, Cử nhân quản trị kinh doanh quốc tế;

- Các vị trí đã nắm giữ:

+ 2007 - 2008: Chuyên viên môi giới Công ty CP chứng khoán Eurocapital.

+ 2008 – 2013: Chuyên viên tài chính Công ty Cổ phần Vật tư Nông sản;

+ 2014 - 2015: Trưởng phòng kinh doanh Công ty Cổ phần thời trang công sở và Bảo hộ lao động Ngọc Việt;

+ 2016 – nay: Nhân viên phòng Kinh Tế – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

+ 4/2019- nay: Thành viên ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

• **Bà: Ngô Thị Hanh – Thành viên Ban kiểm soát**

- Giới tính: nữ

E



- Năm sinh: 1982
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – kế toán
- Các vị trí đã nắm giữ: Cán bộ kế toán, Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ và Thương mại HANA
- Đại diện cho: Công ty TNHH Dệt Hà Nam

## **2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát**

- Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật.
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị.
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.
- Xem xét báo cáo của Công ty về hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận và xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

## **2.3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát**

Hiện nay các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không trực tiếp điều hành được trả thù lao hàng tháng, các thành viên trực tiếp điều hành ngoài việc được trả lương hàng tháng, còn được trả các khoản thưởng năng suất nằm trong kế hoạch quý, năm theo chế độ của Công ty.

## **VI. Báo cáo tài chính**

### **1. Ý kiến kiểm toán**

Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày Báo cáo tài chính.



2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN NĂM 2020**

Chi tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>		
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>491.570.106.884</b>	<b>598.438.856.725</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>130.605.755.848</b>	<b>223.855.394.398</b>
1. Tiền	24.705.755.848	94.455.394.398
2. Các khoản tương đương tiền	105.900.000.000	129.400.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>83.673.930.000</b>	<b>9.073.930.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	83.673.930.000	9.073.930.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>121.009.107.206</b>	<b>347.606.417.295</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	82.051.022.222	296.570.986.169
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	33.251.630.610	47.523.989.161
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
6. Phải thu ngắn hạn khác	5.706.454.374	3.511.441.965
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý		
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>153.605.329.633</b>	<b>17.903.115.032</b>
1. Hàng tồn kho	153.605.329.633	17.903.115.032
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>2.675.984.197</b>	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12.000.000	
2. Thuế GTGT được khấu trừ		
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	2.663.984.197	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		
5. Tài sản ngắn hạn khác		
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>120.914.379.529</b>	<b>130.860.086.802</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		
2. Trả trước cho người bán dài hạn		
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		
4. Phải thu nội bộ dài hạn		
5. Phải thu về cho vay dài hạn		
6. Phải thu dài hạn khác		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>45.153.837.067</b>	<b>51.414.920.894</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>45.122.694.594</b>	<b>51.348.778.421</b>
- Nguyên giá	74.677.234.862	74.531.505.771
- Giá trị hao mòn lũy kế	-29.554.540.268	-23.182.727.350
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>0</b>	
- Nguyên giá	0	
- Giá trị hao mòn lũy kế	0	
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>31.142.473</b>	<b>66.142.473</b>
- Nguyên giá	200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	-168.857.527	-133.857.527
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>72.719.927.061</b>	<b>76.299.339.172</b>
- Nguyên giá	96.055.631.848	96.055.631.848
- Giá trị hao mòn lũy kế	-23.335.704.787	-19.756.292.676
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>197.309.265</b>	<b>197.309.265</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	0	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	197.309.265	197.309.265



<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>2.500.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	0	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	2.500.000.000	2.500.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	0	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	0	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>343.306.136</b>	<b>448.517.471</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	343.306.136	448.517.471
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		
4. Tài sản dài hạn khác		
5. Lợi thế thương mại		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>612.484.486.413</b>	<b>729.298.943.527</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>		
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>175.977.650.754</b>	<b>271.491.553.006</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>154.658.250.754</b>	<b>236.525.841.049</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	13.209.001.084	26.186.486.996
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	906.977.899	1.180.179.703
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	579.104.895	11.151.700.558
4. Phải trả người lao động	5.964.592.210	6.385.475.445
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	70.481.059.132	72.434.195.330
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	0	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	0	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.314.991.004	4.111.550.500
9. Phải trả ngắn hạn khác	28.878.832.847	16.938.864.514
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17.772.427.069	85.141.829.360
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	0	
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	15.551.264.614	12.995.558.643
13. Quỹ bình ổn giá		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>21.319.400.000</b>	<b>34.965.711.957</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	0	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	0	
3. Chi phí phải trả dài hạn	0	
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	0	
5. Phải trả nội bộ dài hạn	0	
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	0	
7. Phải trả dài hạn khác	0	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21.319.400.000	34.965.711.957
9. Trái phiếu chuyển đổi	0	
10. Cổ phiếu ưu đãi	0	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	0	
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>436.506.835.659</b>	<b>457.807.390.521</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>436.506.835.659</b>	<b>457.807.390.521</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	0	
2. Thặng dư vốn cổ phần	0	
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	0	
4. Vốn khác của chủ sở hữu	0	
5. Cổ phiếu quỹ	0	
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	0	
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	
8. Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113	80.832.092.113
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	0	



10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>155.674.743.546</b>	<b>176.975.298.408</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	<b>81.412.458.408</b>	<b>101.110.494.259</b>
- LNST chưa phân phối kỳ này	74.262.285.138	75.864.804.149
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB		
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>612.484.486.413</b>	<b>729.298.943.527</b>

### DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - NĂM 2020

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	182.028.290.179	420.134.799.330
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>182.028.290.179</b>	<b>420.134.799.330</b>
4. Giá vốn hàng bán	42.998.862.458	298.877.148.807
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)</b>	<b>139.029.427.721</b>	<b>121.257.650.523</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	12.352.788.452	16.615.890.737
7. Chi phí tài chính	24.285.035.793	5.805.732.984
- Trong đó: Chi phí lãi vay	11.338.754.892	5.805.732.984
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết		
9. Chi phí bán hàng	7.122.421.334	7.257.206.174
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.859.783.549	31.398.047.647
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22)+24-(25+26)}</b>	<b>86.114.975.497</b>	<b>93.412.554.455</b>
12. Thu nhập khác	156.603.489	483.113.085
13. Chi phí khác	<b>850.806</b>	312.775.014
<b>14. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>155.752.683</b>	<b>170.338.071</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>86.270.728.180</b>	<b>93.582.892.526</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.008.443.042	17.718.088.377
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)</b>	<b>74.262.285.138</b>	<b>75.864.804.149</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	3.713	3.526
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		

### DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - NĂM 2020

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	409.679.358.024	403.077.308.211
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	-211.018.003.655	-157.156.836.867
3. Tiền chi trả cho người lao động	-16.122.911.070	-16.062.651.688
4. Tiền lãi vay đã trả	-11.467.221.029	-19.946.826.737
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-25.434.196.040	-27.437.283.967
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	21.145.528.180	7.684.451.213
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-27.175.675.830	-26.143.628.683
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>139.606.878.580</b>	<b>164.014.531.482</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-145.729.091	-162.000.000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	0	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-177.500.000.000	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	102.900.000.000	78.651.137.345



5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	9.523.931.977	4.665.245.528
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>-65.221.797.114</b>	<b>83.154.382.873</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		
3. Tiền thu từ đi vay	46.414.662.744	136.138.118.625
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	-126.136.865.035	-207.756.919.399
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-87.912.517.725	-28.145.888.650
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>-167.634.720.016</b>	<b>-99.764.689.424</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>-93.249.638.550</b>	<b>147.404.224.931</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	223.855.394.398	76.451.169.467
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>130.605.755.848</b>	<b>223.855.394.398</b>

Nơi nhận:

- Như trên.;
- Lưu: VT, KTE

**CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**GIÁM ĐỐC**  
**NGUYỄN THANH TÚ**

