

BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4 TẠI CTCP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD405 - BÌNH ĐỊNH KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ. VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN NÀY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ CỦA CÔNG TY

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4 TẠI**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD405 -**

### **BÌNH ĐỊNH**

#### **TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**

Địa chỉ: Số 662 - Đường Bà Triệu - Phường Điện Biên - TP. Thanh Hóa

Điện thoại: (84-4)2373850135

Fax: (84-4)2373710245

#### **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD405 - BÌNH ĐỊNH**

Địa chỉ: Số 70 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Điện thoại: 0256.846812 - 0256.846765

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN**



#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-024) 3573 0073

Fax: (84-024) 3573 008

tháng 11 năm 2017

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**

**1. Thông tin về tổ chức phát hành**

- Tên Công ty : **Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định**
- Địa chỉ : Số 70 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
- Vốn Điều lệ (theo giấy ĐKDN) : 9.000.000.000 đồng
- Vốn Điều lệ thực góp : 8.716.170.000 đồng
- Tổng số cổ phần : 871.617 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh :
  - Xây dựng nhà các loại: xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng.
  - Xây dựng công trình đường bộ.
  - Hoàn thiện công trình xây dựng: Trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng.
  - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp.
  - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa: Dịch vụ cho thuê kho bãi.
  - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao: Sản xuất vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, bê tông thương phẩm.
  - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng.
  - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình thủy lợi, bu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; hệ thống nước sạch; thi công kè đê, xây dựng cầu cảng; thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và xử lý môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương
  - Đại lý du lịch: Dịch vụ du lịch.



2. Thông tin về đợt chào bán

- Tổ chức chào bán cổ phần : **Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4**
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng chào bán : **459.000 cổ phần** (chiếm tỷ lệ **51%** vốn điều lệ)
- Phương thức chào bán : **Bán đấu giá công khai**
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng trực tiếp tại Tổ chức phát hành

3. Tổ chức Trung gian bán đấu giá

**CÔNG TY CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-024) 3573 0073

Fax: (84-024) 3573 0088

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

MỤC LỤC

	<b>CĂN CỨ PHÁP LÝ.....</b>	<b>5</b>
<b>I.</b>	<b>CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>7</b>
1.	Rủi ro về kinh tế.....	7
1.1	Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế và lạm phát.....	7
1.2.	Rủi ro lãi suất.....	7
2.	Rủi ro về luật pháp.....	8
3.	Rủi ro cạnh tranh .....	8
4.	Rủi ro của đợt chào bán.....	9
5.	Rủi ro khác.....	9
<b>II.</b>	<b>CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>10</b>
1.	Tổ chức phát hành : Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định .....	10
2.	Tổ chức tư vấn bán đấu giá : Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam .....	10
<b>III.</b>	<b>CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>10</b>
<b>IV.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>11</b>
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:.....	11
1.1.	Quá trình hình thành và phát triển: .....	11
1.2.	Gới thiệu về Công ty.....	11
1.3.	Cơ cấu vốn cổ phần .....	12
1.4	Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% cổ phần của Công ty.....	12
1.5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức chào bán nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành: không có.....	12
2.	Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	12
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	13
4.	Hoạt động kinh doanh.....	16
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất:.....	17
5.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm .....	17
5.2.	Phân tích SWOT.....	17
6.	Chính sách cổ tức.....	18
7.	Tình hình tài chính .....	18
7.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	18
7.1.1.	Trích khấu hao TSCĐ.....	18
7.1.2.	Các chỉ tiêu công nợ: .....	19
7.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2014 - 6 tháng 2016:.....	20



8.	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng, Ban kiểm soát .....	20
8.1.	Hội đồng quản trị.....	20
8.2.	Ban Giám đốc và Kế toán trưởng.....	21
8.3.	Ban kiểm soát.....	21
9.	Tài sản và Đất đai:.....	21
10.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty: không.....	22
V.	<b>THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN</b> .....	22
1.	Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đấu giá.....	22
2.	Mục đích của việc chào bán .....	23
3.	Địa điểm công bố thông tin .....	23
4.	Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan .....	24
5.	Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá.....	24
6.	Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá .....	25
VI.	<b>THAY LỜI KẾT</b> .....	26

11/8/2014 10:11

**CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Trên cơ sở áp dụng các văn bản:
- Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của Thủ tướng chính phủ quy định một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp Nhà nước;
- Nghị quyết số 15/NQ-CP ngày 06/03/2014 của Chính phủ về một số giải pháp đẩy mạnh cổ phần hóa, thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 37/2014/QĐ-TTg ngày 18/06/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành tiêu chí, danh mục phân loại doanh nghiệp Nhà nước;
- Văn bản số 10800/BTC-TCDN ngày 10/08/2012 của Bộ Tài chính về việc triển khai Quyết định số 929/QĐ-TTg ngày 17/07/2012 của Thủ tướng Chính phủ và công văn số 05/BXD-ĐMDN ngày 28/11/2012 của Bộ Xây dựng về việc hoàn thiện Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 28/11/2007 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 về việc thành lập các công ty con;
- Nghị quyết số 74/NQ-HĐQT ngày 31/01/2008 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt chủ trương thành lập mới Công ty cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4;
- Quyết định số 18/QĐ-HUD4 ngày 19/10/2010 của HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 về việc tham gia góp vốn vào Công ty cổ phần Xây lắp tổng hợp Bình Định.
- Nghị Quyết số 234/NQ-HĐTV ngày 08/4/2015 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc thông qua chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng công ty tại các Công ty thành viên hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, tư vấn thiết kế.
- Một số văn bản khác của Bộ Xây dựng và Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.
- Văn bản số 31/TTr-HUD4 ngày 21/11/2017 của Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 về việc xin phê duyệt phương án thoái vốn tại Công ty HUD405.
- Căn cứ Văn bản số 2762/HUD-HĐTV ngày 05/12/2017 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị về việc thông qua phương án thoái vốn đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 về việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định.



- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ tư vấn và tổ chức bán đấu giá cổ phần số 11-01/2017/IVS/HĐ-TV ngày 09/11/2017 giữa Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 về việc tư vấn bán cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định.

## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là một loại rủi ro hệ thống có tác động trực tiếp và gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế, thông qua các cơ chế tác động đến tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất ngân hàng và tỷ giá hối đoái. Trong chiến lược hạn chế rủi ro về kinh tế, việc xem xét các thay đổi trong cơ chế vận hành và khả năng tăng trưởng của nền kinh tế nói chung có ý nghĩa rất quan trọng giúp việc đánh giá và dự báo tình hình kinh doanh của công ty có độ tin cậy cao hơn, đồng thời tiên liệu và chuẩn bị trước các tình huống ứng phó cho sự thay đổi bất lợi có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của công ty.

#### 1.1 Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế và lạm phát

Tăng trưởng kinh tế ổn định ở mức cao thường đồng nghĩa với kết quả kinh doanh lạc quan của các chủ thể tham gia nền kinh tế trong đó có hệ thống các doanh nghiệp, đồng nghĩa với việc các nguồn vốn đầu tư trực tiếp cũng như gián tiếp chảy vào thị trường.

Các thông tin về tích lũy tài sản trong 9 tháng đầu năm 2017 cho biết: tốc độ tăng của tích lũy tài sản đều cao hơn tốc độ tăng của GDP (9,8% so với 6,41%). Thông tin trên cũng cho thấy, tỷ trọng đóng góp của tích lũy tài sản đối với tăng trưởng GDP đều ở mức khá và 9 tháng đầu năm nay đã cao hơn cùng kỳ năm trước. Đây là một trong những yếu tố góp phần làm cho tỷ lệ vốn đầu tư phát triển toàn xã hội/GDP 9 tháng đầu năm nay đạt 33,9%, cao hơn tỷ lệ theo kế hoạch cả năm (31,5%) và cũng là một yếu tố góp phần làm cho tăng trưởng GDP 9 tháng năm nay cao hơn cùng kỳ năm trước (6,41% so với 5,99%).

Hoạt động xây dựng năm nay tuy còn gặp một số khó khăn trong công tác quy hoạch, năng lực quản lý và công tác giải phóng mặt bằng nhưng cũng có những yếu tố thuận lợi: Chính sách lãi suất ngân hàng điều chỉnh giảm đã giúp cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tiếp cận được vốn vay, giá vật liệu xây dựng tiếp tục ổn định cùng với sự ấm lên của thị trường bất động sản tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án, công trình. Nhiều dự án phát triển nhà ở được hoàn thành và bàn giao trong năm cùng với hoạt động xây dựng nhà ở trong dân tăng khá cao đã góp phần nâng cao giá trị sản xuất của ngành.

Năm 2016, các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội chủ yếu của ngành Xây dựng duy trì được mức tăng trưởng khá. Giá trị sản xuất ngành Xây dựng năm 2016 theo giá hiện hành ước đạt khoảng 1.089,3 nghìn tỷ đồng, tăng 10,4% so với năm 2015 đạt 104% kế hoạch năm ; tính theo giá so sánh năm 2010 đạt khoảng 862,5 nghìn tỷ đồng, tăng 10,1% so với năm 2015.

#### 1.2. Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.



Tính cho đến thời điểm hiện tại, mặt bằng lãi suất cho vay trung và dài hạn bằng khoảng 47% so với cuối năm 2011 và tương đương mức lãi suất của giai đoạn 2005-2006 (giai đoạn kinh tế phát triển ổn định), góp phần hỗ trợ giảm chi phí vốn vay của doanh nghiệp và hộ dân. Với những nỗ lực trong công tác điều hành lãi suất của NHNN, chỉ trong thời gian ngắn, lãi suất cho vay đã giảm hơn một nửa, từ 20%/năm (thậm chí 24%/năm) xuống chỉ còn 9%-11% và còn khoảng 6,5%/năm đối với các lĩnh vực ưu tiên.

Bên cạnh các khoản vay mới với lãi suất thấp, NHNN cũng yêu cầu các TCTD đưa lãi suất của các khoản vay cũ về mức 15%/năm và sau đó là 13%/năm, góp phần tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và tạo điều kiện giải phóng kênh tín dụng.

Bên cạnh đó, lãi suất cho vay USD cũng được điều hành giảm ổn định theo hướng không để tồn tại khoảng cách chênh lệch đáng kể với lãi suất cho vay VND, hiện lãi suất cho vay USD ngắn hạn ở mức 3%-5,5% và dài hạn từ 5,5%-6,7%.

Có thể nói, với mặt bằng lãi suất hiện nay đã góp phần làm giảm giá thành sản phẩm, tăng thêm khả năng cạnh tranh cho sản phẩm của doanh nghiệp trên thị trường và bước đầu đã tháo gỡ hàng tồn kho để chuẩn bị chu kỳ sản xuất mới.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Là doanh nghiệp cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định phải chịu sự chi phối của Pháp luật và các chính sách của Nhà nước, cụ thể:

- Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành trong giai đoạn xây dựng và hoàn thiện;

- Các văn bản Pháp luật cũng như chính sách liên quan đến các hoạt động xây lắp của Công ty cũng có tác động trực tiếp đến hoạt động cũng như chiến lược phát triển của Công ty;

- Bên cạnh các văn bản Pháp luật trong nước, Công ty còn chịu sự điều chỉnh của các công ước, điều ước, quy định quốc tế về xuất nhập khẩu, các hàng rào thuế quan, tiêu chuẩn kỹ thuật và chất lượng quốc tế.

Hiện tại, hệ thống văn bản luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện song song với việc thực hiện do vậy tính ổn định còn chưa cao, còn một số các quy định còn chông chéo gây lung túng trong hoạt động của Công ty nói riêng và của các doanh nghiệp nói chung. Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn chú trọng nắm bắt tình hình mới của luật và nghiên cứu các văn bản quy định có liên quan đến việc thực hiện của công ty và các đường lối, chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp.

## **3. Rủi ro cạnh tranh**

Lĩnh vực xây dựng đã trở thành một thị trường hấp dẫn với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, và hơn nữa khi Việt Nam chính thức gia nhập WTO kéo theo nhiều người muốn gia nhập thị trường, từ đó tạo nên tính cạnh tranh gay gắt trên thị trường. Hoạt động xây dựng sẽ trở nên khó khăn hơn thuở ban đầu và trở nên cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp để tranh giành

thị phần. Trong cuộc đua quyết liệt này, Công ty sẽ khó tránh khỏi những rủi ro do thị trường cạnh tranh mang lại.

**4. Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

**5. Rủi ro khác**

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định.



## II. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. **Tổ chức phát hành :** Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định
- Đại diện theo pháp luật :** Ông Tô Cao Văn
- Chức vụ :** Giám đốc
- Địa chỉ :** Số 70 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
- Điện thoại:** 0935202621

Chúng tôi xác nhận rằng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty

2. **Tổ chức tư vấn bán đấu giá :** Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam
- Đại diện tổ chức tư vấn :** Ông Bùi Quang Kỳ
- Chức vụ :** Phó Tổng giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 tham gia lập và công bố trên cơ sở Hợp đồng số 11-01/2017/IVS/HĐ-TV ngày 09/11/2017 ký giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 và Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định cung cấp. Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

## III. CÁC KHÁI NIỆM

- BKS Ban kiểm soát
- BCKT Báo cáo kiểm toán
- BCTC Báo cáo tài chính
- CBTT Công bố thông tin
- CNĐKKD Chứng nhận đăng ký kinh doanh
- Công ty Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định
- CTCP Công ty cổ phần
- CBCNV Cán bộ công nhân viên
- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông
- GDP Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa
- HĐQT Hội đồng quản trị





- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa: Dịch vụ cho thuê kho bãi.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao: Sản xuất vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, bê tông thương phẩm.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình thủy lợi, bu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; hệ thống nước sạch; thi công kè đê, xây dựng cầu cảng; thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và xử lý môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương
- Đại lý du lịch: Dịch vụ du lịch.

**1.3. Cơ cấu vốn cổ phần**

**Cơ cấu sở hữu và số lượng cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/09/2017**

TT	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần nắm giữ (Cp)	Giá trị cổ phần (VNĐ)	Tỷ trọng (%)
1	Cổ đông trong nước	130	871.617	8.716.170.000	100,0%
2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0,0%
<b>Tổng cộng</b>		<b>130</b>	<b>871.617</b>	<b>8.716.170.000</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định)

**1.4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**

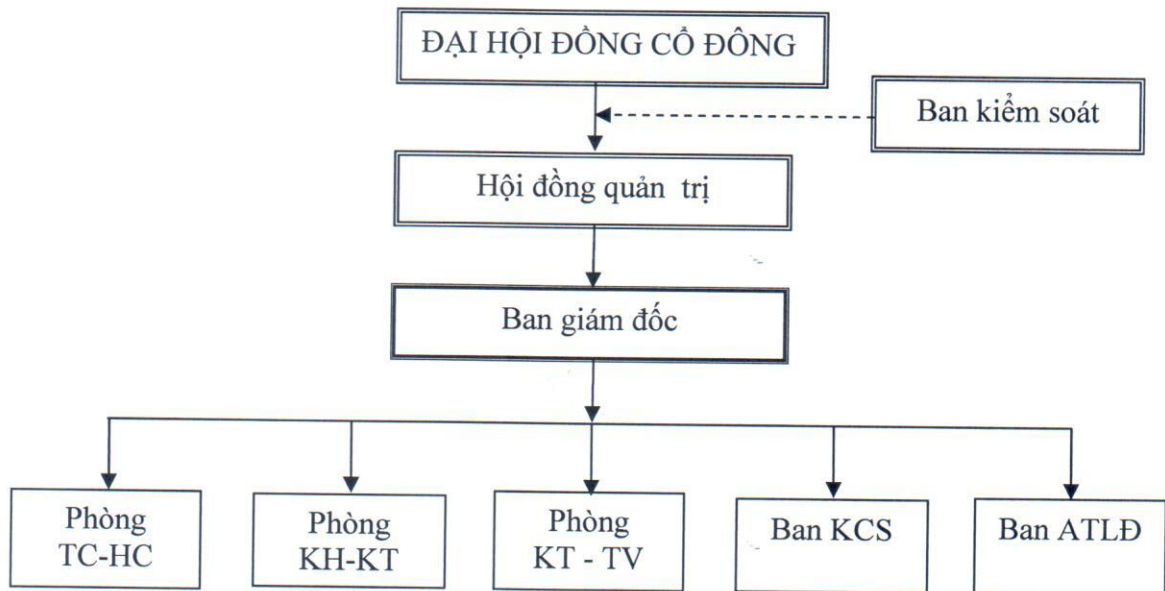
TT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ %
1	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4	459.000	4.590.000.000	52,7%

**1.5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức chào bán nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành:**

TT	Công ty mẹ	Địa chỉ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ trọng (%)
1	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4	662 Bà Triệu, P.Điện Biên, TP.Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa	459.000	52,7%

**2. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

Hiện nay Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 08 thông qua ngày 29/11/2005. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Công ty là Điều lệ tổ chức và hoạt động.



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

#### 3.1 Đại hội cổ đông thường niên:

Đại hội đồng cổ đông gồm Đại hội cổ đông thành lập, Đại hội cổ đông thường niên và Đại hội cổ đông bất thường, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông thường niên có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua: Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm, Báo cáo của Ban kiểm soát, Báo cáo của Hội đồng quản trị, Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.
- Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản các vấn đề sau:
  - + Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.
  - + Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.
  - + Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị.
  - + Lựa chọn công ty kiểm toán.
  - + Bầu, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc điều hành.



- + Quyết định số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- + Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty.
- + Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần.
- + Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty.
- + Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý.
- + Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty.
- + Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất.
- + Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành.
- + Việc Giám đốc điều hành đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- + Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại điều 120.1 của Luật doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất.
- + Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty.

### 3.2 Hội đồng quản trị:

HĐQT là cơ quan quản lý của Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty phù hợp Điều lệ và pháp luật, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính và kế hoạch vốn hàng năm.
- Xác định mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ.
- Quyết định cơ cấu tổ chức công ty.
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý chống lại cán bộ quản lý đó.
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại.
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước.
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi.



- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là quyền lợi ích tối cao của Công ty. Việc bãi nhiệm nói trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị miễn nhiệm (nếu có).
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức..
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty.

### 3.3 Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt cho cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, miễn nhiệm, bãi miễn. Ban kiểm soát có quyền hạn và trách nhiệm chủ yếu sau đây:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi miễn của công ty kiểm toán độc lập.
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và vi phạm kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán .
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết.
- Kiểm tra báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị.
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc.
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty.
- Xem xét báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận.
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

### 3.4 Ban Giám đốc Công ty:

Giám đốc điều hành Công ty do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. Là người trực tiếp điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Giám đốc có quyền và nghĩa vụ sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Sau khi có nghị quyết (hoặc ủy quyền) của Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) được thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng kinh tế và thương mại. Tổ chức điều hành



hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất.

- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý.
- Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ.
- Vào ngày 31 tháng 10 hàng năm, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của vốn sản xuất phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm.
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty.
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn: hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty.
- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành và pháp luật.

**4. Hoạt động kinh doanh**

✓ **Sản phẩm/dịch vụ chủ yếu**

Sản phẩm và dịch vụ chính hiện nay đang mang lại doanh thu cho Công ty là: doanh thu từ các hoạt động xây lắp.

✓ **Cơ cấu chi phí**

Chi phí	Năm 2015		Năm 2016		Đến 30/09/2017	
	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng /DTT (%)
Giá vốn hàng bán	0	0.0%	0	0.0%	2.652.718.182	100,0%
Chi phí tài chính	271.393.396	0.0%	195.056.000	0.0%	146.296.800	5,5%



Chi phí lãi vay	253.393.396	0.0%	195.056.000	0.0%	146.296.800	5,5%
Chi phí bán hàng	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.366.871.293	0.0%	1.704.860.611	0.0%	9.799.714.120	369,4%
Chi phí khác	696.598.969	0.0%	5.274.078.252	0.0%	4.138.707.140	1,6%
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.334.863.658</b>	<b>0%</b>	<b>7.173.994.863</b>	<b>0%</b>	<b>16.737.436.242</b>	<b>631%</b>

✓ **Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng:** không

**5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất:**

**5.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm**

Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định giai đoạn 2015 đến 30/09/2017:

Đơn vị: đồng

<b>BẢNG BÁO CÁO LÃI LỖ</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>đến 30/09/2017</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	2.652.718.182
Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.652.718.182</b>
Giá vốn hàng bán	0	0	2.652.718.182
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Doanh thu từ hoạt động tài chính	1.851.362.323	2.208.042.524	0
Chi phí hoạt động tài chính	271.393.396	195.056.000	146.296.800
Trong đó: chi phí lãi vay	253.393.396	195.056.000	146.296.800
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	1.579.968.927	2.012.986.524	-146.296.800
Chi phí bán hàng		0	0
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.366.871.293	1.704.860.611	9.799.714.120
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>-786.902.366</b>	<b>308.125.913</b>	<b>-9.946.010.920</b>
Thu nhập khác	248.394.818	158.448.000	285.657.951
Chi phí khác	696.598.969	5.274.078.252	4.138.707.140
Lợi nhuận hoạt động bất thường	-448.204.151	-5.115.630.252	-3.853.049.189
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>-1.235.106.517</b>	<b>-4.807.504.339</b>	<b>-13.799.060.109</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>-1.235.107.517</b>	<b>-4.807.504.339</b>	<b>-13.799.060.109</b>
<b>Lợi nhuận lũy kế</b>	<b>-10.634.749.047</b>	<b>-15.442.253.386</b>	<b>-29.241.313.495</b>

(Nguồn BCTC Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định)

**5.2. Phân tích SWOT**



❖ **Điểm mạnh:**

- Công ty có cơ sở vật chất tốt, có đội ngũ cán bộ có trình độ chuyên môn nên được các cấp, các ngành tín nhiệm. Tập thể cán bộ công nhân viên trong công ty luôn đoàn kết, nhất trí và có quyết tâm phấn đấu vượt mọi khó khăn nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Các tổ chức đoàn thể chính trị, xã hội trong Công ty ngày càng được củng cố và hoạt động có hiệu quả.
- Công ty được các đối tác và khách hàng tín nhiệm, ủng hộ cùng đồng hành trong nhiều năm qua

❖ **Điểm yếu:**

- Về nhân lực của Công ty còn thiếu hụt cán bộ chủ chốt có kinh nghiệm. Hiện nay Công ty chưa có chính sách, chế độ cụ thể để thu hút, giữ chân cán bộ có trình độ cao.
- Công tác quản lý con người, công việc của Công ty còn nhiều bất cập cần điều chỉnh cho phù hợp.

❖ **Cơ hội:**

- Công ty luôn nhận được sự quan tâm giúp đỡ có hiệu quả của các Sở, ban ngành và các chủ đầu tư trong tỉnh.

❖ **Thách thức:**

- Những bất ổn về kinh tế thế giới, kinh tế Việt Nam và diễn biến phức tạp của tỷ giá hối đoái trong thời gian vừa qua đã gây khó khăn không nhỏ cho Công ty trong việc tiếp cận các nguồn vay nhằm cải thiện hoạt động sản xuất kinh doanh.

**6. Chính sách cổ tức**

- Năm 2015, 2016 công ty không trả cổ tức.

**7. Tình hình tài chính**

**7.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính bằng Đồng Việt Nam. Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**7.1.1. Trích khấu hao TSCĐ**

Chi phí khấu hao của Công ty được trích lập phù hợp với quy định của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- TSCĐ được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.



TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá theo thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc : 05-25 năm
- Máy móc, thiết bị: 03-05 năm
- Phương tiện vận tải : 05-07 năm
- Dụng cụ quản lý : 03-05 năm

✓ **Bảng kê tài sản cố định đến 30/09/2017**

*Đơn vị: Đồng*

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	3.533.881.135	2.317.563.688	1.216.317.447
II	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
III	Chi phí XDCB dở dang	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.533.881.135</b>	<b>2.317.563.688</b>	<b>1.216.317.447</b>

(Nguồn: BCTC Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định)

**7.1.2. Các chỉ tiêu công nợ:**

✓ **Các khoản phải thu của Công ty giai đoạn 2015 đến 30/09/2017**

*Đơn vị: đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Phải thu của khách hàng	2.583.629.667	2.282.171.344	4.347.228.995
Trả trước cho người bán	0	0	0
Phải thu nội bộ	0	0	0
Các khoản phải thu khác	6.755.287.025	8.993.492.629	658.939.684
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.338.916.692</b>	<b>11.275.663.973</b>	<b>5.006.168.679</b>

(Nguồn: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định)

✓ **Các khoản phải trả của Công ty giai đoạn 2015 đến 30/09/2017**

*Đơn vị: đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
Phải trả người bán	6.885.902.893	6.885.902.893	6.890.342.393
Người mua trả tiền trước	1.561.219.879	1.561.219.879	611.465.579
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	7.381.534.386	8.593.939.988	10.214.561.839
Phải trả người lao động	569.883.925	776.883.925	644.383.925



Phải trả khác	4.568.091.683	5.188.939.553	5.396.081.795
Vay và nợ thuê tài chính	3.128.934.103	3.026.877.566	2.953.041.566
<b>Tổng cộng</b>	<b>24.095.566.869</b>	<b>26.033.763.804</b>	<b>26.729.877.097</b>

(Nguồn: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định)

**7.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2015 – 30/9/2017:**

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016	30/9/2017
<b>Khả năng thanh toán</b>				
1. Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0,86	0,69	0,23
2. Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,39	0,43	0,23
<b>Chỉ tiêu cơ cấu vốn</b>				
1. Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	1,09	1,35	4,29
2. Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	-12,71	-3,89	-1,30
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
1. Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0	0	0,43
2. Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0	0	
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
1. Tỷ suất lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu	%			-375%
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	-5,56%	-25%	-221%
3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VCSH	%	65%	72%	67%

(Nguồn BCTC Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định)

**8. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng, Ban kiểm soát**

**8.1. Hội đồng quản trị**

Danh sách thành viên HĐQT của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định:

Stt	Họ và Tên	Ngày tháng năm sinh	CMND	Trình độ văn hóa	Chức vụ	Số cổ phiếu nắm giữ cá nhân (Cp)	Tỷ lệ nắm giữ cá nhân(%)
1	Lê Đỗ Thắng	03/2/1974	Số: 171896685, do CA Thanh Hóa cấp ngày 19/3/2008	Kỹ sư xây dựng	Chủ tịch HĐQT	225.000	25%
2	Võ Thị Thúy An	30/9/1989	Số: 173092255, do CA Thanh Hóa cấp ngày 15/3/2006	Cử nhân kinh tế	Ủy viên HĐQT	144.000	16%
3	Hoàng Quốc Đạt	18/8/1983	Số: 172012332, do CA Thanh Hóa cấp ngày 08/06/2007	Kỹ sư xây dựng	Ủy viên HĐQT	90.000	10%



4	Tô Cao Văn	14/4/1959	Số: 211516577, do CA Bình Định cấp ngày 10/11/2015	Cử nhân	Ủy viên HĐQT, kiêm Giám đốc	23.316	2,68%
5	Trần Kim Đức	29/10/1959	Số: 210547508, do CA Bình Định cấp ngày 11/10/2005	Trung cấp lao động, tiền lương	Ủy viên HĐQT	3.840	0,44%
(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định)							

Trong đó, Ông Lê Đỗ Thắng, Ông Hoàng Quốc Đạt và Bà Võ Thị Thúy An là những người đại diện phần vốn của Công ty HUD4 tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định.

**8.2. Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định:

Stt	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phiếu nắm giữ cá nhân (Cp)	Tỷ lệ nắm giữ cá nhân(%)
1	Tô Cao Văn	Ủy viên HĐQT, kiêm Giám đốc	23.316	2,68%

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định)

**8.3. Ban kiểm soát**

Danh sách Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định:

Stt	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phiếu nắm giữ cá nhân	Tỷ lệ nắm giữ cá nhân(%)
1	Nguyễn Thị Thu Hà	Trưởng BKS	3.560	0,41%
2	Phan Thị Bích Hạnh	Ủy viên BKS	4.050	0,46%
3	Đặng Thị Kim Dung	Ủy viên BKS	3.660	0,42%

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định)

**9. Tài sản và Đất đai:**

Tài sản cố định của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định tại thời điểm 30/09/2017:

Đơn vị: Đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	3.533.881.135	2.317.563.688	1.216.317.447
II	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
III	Chi phí XDCB dở dang	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.533.881.135</b>	<b>2.317.563.688</b>	<b>1.216.317.447</b>



(Nguồn: BCTC Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định)

**10.1 Lô đất tại Trụ sở Công ty:**

- Địa chỉ: Số 70 đường Tây Sơn - phường Ghènh Ráng - thành phố Quy Nhơn - tỉnh Bình Định.
- Cấp hạng: Cấp 3
- Năm đưa vào sử dụng: 1974
- Khu đất có diện tích 6.445,5m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất: trụ sở làm việc; hình thức: thuê đất trả tiền hàng năm; thời hạn sử dụng đất đến 22/3/2026.
- Mô tả hiện trạng:
  - Nhà trụ sở Công ty mái bằng đồ bê tông cốt thép phía trên lợp tôn che phủ và 1 gian giữa nhà trụ sở lên tầng 2.
  - Móng: Móng xây gạch chỉ có giằng móng Bê tông cốt thép; Thực trạng móng vẫn còn tốt chưa có hiện tượng xuống cấp.
  - Tường 150mm; Thực trạng: Tường còn mới, chưa bị thấm nước, rạn nứt, lớp vữa bên ngoài hiện tượng bong tróc.
  - Nền sàn: Nền lát gạch 20x20; thực trạng: Nền gạch còn tốt, chưa có hiện tượng bong tróc, một số viên hồng không đáng kể.
  - Mái Bê tông cốt thép và có mái tôn chống nắng cả tòa nhà; Thực trạng: Chưa có hiện tượng rạn nứt, một số góc phòng bị thấm nước; Mái tôn còn tốt chưa có hiện tượng xuống cấp.

10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty: không

**V. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN**

**1. Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đấu giá**

- Cổ phần chào bán : Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Số lượng cổ phần chào bán : 459.000 cổ phần
  - Theo phương thức đấu giá công khai : 459.000 cổ phần
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng
- Giá khởi điểm bán đấu giá : 10.100 đồng/cổ phiếu
- Bước giá : 100 đồng
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối thiểu : 459.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối đa : 459.000 cổ phần
- Phát/tiếp, nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá và phát Phiếu tham dự đấu giá : - Phát đơn Từ 8h30' ngày 07/12/2017 đến 15h30' ngày 20/12/2017 tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

- Tiếp nhận đơn Từ **8h30'** ngày **07/12/2017** đến **15h30'** ngày **26/12/2017** tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4
- Nộp tiền cọc : - Từ **8h30'** ngày **07/12/2017** đến **15h30'** ngày **26/12/2017**.
  - Nộp trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản theo quy định trong Quy chế đấu giá.
- Nộp Phiếu tham dự đấu giá : - Tại Tổ chức chào bán: **Trước 09h00 ngày 28/12/2017**
  - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4
  - Địa chỉ: Số 662, đường Bà Triệu, P.Điện Biên, TP.Thanh Hóa
  - Nộp qua đường bưu điện: gửi về Tổ chức chào bán trước **09h00 ngày 28/12/2017** theo địa chỉ:
    - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4
    - Địa chỉ: Số 662, đường Bà Triệu, P.Điện Biên, TP.Thanh Hóa
- Tổ chức đấu giá : - **09h30 ngày 28/12/2017**.
  - Địa chỉ: **Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4. Địa chỉ: Số 662 Bà Triệu, P. Điện Biên, TP Thanh Hóa.**
- Nộp tiền mua cổ phần : - Từ ngày **29/12/2017** đến **15h30'** ngày **04/01/2018**.
  - Nộp trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản theo quy định trong Quy chế đấu giá.
- Thời gian hoàn tiền đặt cọc : Từ ngày **29/12/2017** đến ngày **07/01/2018**.

## 2. Mục đích của việc chào bán

Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại các doanh nghiệp mà không cần giữ cổ phần. Việc chào bán cổ phần chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

## 3. Địa điểm công bố thông tin

Thông tin cụ thể liên quan đến Tổ chức phát hành gồm Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá và đợt đấu giá được công bố tại:

### ± Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam

- Địa điểm: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: (84-24) 3573 0073 Fax: (84-24) 3573 0088
- Tại website: [www.ivs.com.vn](http://www.ivs.com.vn)



**✚ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4**

- Tại website: [www.hud4.com.vn](http://www.hud4.com.vn)

**✚ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định**

- **Địa chỉ** : Số 70 Tây Sơn, Phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

- **Điện thoại** : 0935202621

**4. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan****4.1. Đối tượng tham gia đấu giá**

Các tổ chức, cá nhân đầu tư trong nước và nước ngoài hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp tại Việt Nam (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện sau đây được tham gia đấu giá:

- ❖ Nhà đầu tư trong nước: là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu là tổ chức thì phải có bản sao công chứng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương, trường hợp người đại diện pháp nhân không phải là người đại diện theo pháp luật thì phải có giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của pháp nhân đó; Nếu là cá nhân phải có Giấy chứng minh nhân dân (CMND) hoặc Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- ❖ Đối với nhà đầu tư nước ngoài: ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, nhà đầu tư nước ngoài phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần (nộp/nhận lại tiền đặt cọc, thanh toán tiền mua cổ phần, ...) đều phải thông qua tài khoản này.
- ❖ Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư: Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.
- ❖ Cán bộ thuộc Tổ chức chào bán cổ phần có liên quan đến bán đấu giá cổ phần và Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần, cá nhân thực hiện tư vấn, xác định giá hoặc bán đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định không được tham gia đấu giá mua cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định.

**4.2. Điều kiện tham gia đấu giá**

- ❖ Là các nhà đầu tư thuộc đối tượng tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 8.1 Điều 8 Quy chế đấu giá.
- ❖ Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đơn đăng ký đấu giá kèm theo các giấy tờ liên quan theo nội dung và thời hạn quy định tại Khoản 11.2 Điều 11 Quy chế đấu giá (mỗi đối tượng tham gia đấu giá chỉ được phép nộp duy nhất 01 Đơn đăng ký tham gia đấu giá trong một đợt tổ chức đấu giá).
- ❖ Đăng ký mua cổ phần đúng với số lượng cổ phần chào bán quy định.
- ❖ Nộp đầy đủ tiền đặt cọc bằng 20% giá trị số cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi



điểm vào tài khoản của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 trong thời hạn đặt cọc quy định tại Điều 10 Quy chế này trước khi nộp đơn đăng ký đấu giá để đảm bảo cho số cổ phần đã đăng ký trên Đơn đăng ký. Tiền đặt cọc không được hưởng lãi.

## 5. Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá

Trên cơ sở đã tìm hiểu kỹ về tình hình tài chính, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và các thông tin về việc bán đấu giá cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định, mức giá khởi điểm,... nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào Đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký, đồng thời phải xuất trình:

### ❖ Đối với cá nhân trong nước:

- Chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu, trường hợp nhận uỷ quyền, phải có giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm quy chế này.
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

### ❖ Đối với tổ chức trong nước:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương;
- Giấy uỷ quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục (được ký bởi người đại diện theo pháp luật của tổ chức), trừ trường hợp người làm thủ tục là người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

### ❖ Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:

Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước, cá nhân và tổ chức nước ngoài còn phải xuất trình:

- Hộ chiếu hoặc mã số kinh doanh chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp;
- Giấy xác nhận mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam về ngoại hối.

## 6. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá

### 6.1. Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:

- Phiếu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần cấp.
- Có đóng dấu treo của Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần và đảm bảo điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định.
- Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát, không điền đầy đủ thông tin.
- Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định.
- Tổng số cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký.
- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì dán kín có chữ ký giáp lai niêm phong của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.
- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền



đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị và được công nhận.

- Bỏ Phiếu tham dự đấu giá kín theo đúng thời hạn quy định.

### 7. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần

Ngay sau khi có kết quả đấu giá, kết quả đấu giá sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử [www.ivs.com.vn](http://www.ivs.com.vn) và [www.hud4.com.vn](http://www.hud4.com.vn) để các Nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan tới Tổ chức chào bán cổ phần và Tổ chức phát hành.

## VI. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/Thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai .... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

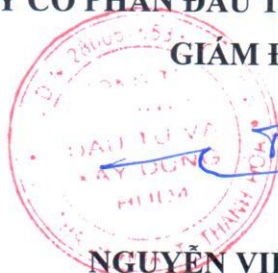
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 không chịu trách nhiệm về nội dung cũng như tính chính xác về mặt số liệu của Bản công bố thông tin này.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này và các nguồn thông tin có liên quan khác trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần.

Trân trọng cảm ơn.

Bình Định, ngày 06 tháng 12 năm 2017

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THOẠI VỐN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**



**GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN VIỆT HÙNG**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD405 – BÌNH ĐỊNH**



**GIÁM ĐỐC**

**TÔ CAO VĂN**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**BUI QUANG KỶ**